

## ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΕΝΤΡΩΝ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Γράφουν οι Μανώλας Γιάννης & Τόλλιος Θοδωρής

**Σε μια προσπάθεια ανάκαμψης της ελληνικής οικονομίας και στον απόηχο της οικονομικής κρίσης η οποία έπληξε ιδιαίτερα έντονα και τον κλάδο την Εφοδιαστικής Αλυσίδας, η Πολιτεία θεσμικά πραγματοποιεί την τελευταία τριετία μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού των αδειοδοτικών διαδικασιών αναφορικά με τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής.**

**Π**ριν την εφαρμογή του νόμου για τα Κ.Α.Δ., ίσχυε η κατηγοριοποίηση των **Εμπορικών ή Βιομηχανικών Αποθηκών**, ανάλογα με τις διαδικασίες διαχείρισης των αποθηκευμένων εμπορευμάτων, της εγκατεστημένης ισχύος μηχανολογικού εξοπλισμού και των συνθηκών αποθήκευσης (Α/Σ, ψύξης, κατάψυξης).

Πλέον, οι αποθήκες **αδειοδοτούνται ενιαία ως Κ.Α.Δ.**, είτε έχουν εγκατεστημένο εξοπλισμό, είτε λειτουργούν υπό συνθήκες ψύξης – κατάψυξης ανεξάρτητα από την ισχύ τους, είτε αποθηκεύουν ευπαθή και ειδικά προϊόντα, όπως φάρμακα.

Τα Κ.Α.Δ. αδειοδοτούνται από διακριτούς δημόσιους φορείς, με σαφείς οδηγίες που εξασφαλίζουν την ενιαία θεώρηση της μονάδας σε επίπεδο **περιβαλλοντικών, πολεοδομικών και κανόνων πυροπροστασίας.**

### ΒΗΜΑΤΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κ.Α.Δ.

1. Εφικτότητα εγκατάστασης και λειτουργίας (Κατάταξη σε βαθμό όχλησης & Περιβαλλοντική κατηγορία)
2. Έγκριση Εγκατάστασης (με ή χωρίς περιβαλλοντική αδειοδότηση)
3. Οικοδομική Άδεια
4. Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας
5. Γνωστοποίηση Λειτουργίας

### ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΣΕ ΒΑΘΜΟ ΟΧΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Κατά την εκκίνηση των αδειοδοτικών διαδικασιών κάθε νέου Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής, αυτό θα πρέπει να κατατάσσεται σε συγκεκριμένο **Βαθμό Όχλησης** (Υ.Α. Φ.61/οικ. 696/1/2018) και σε συγκεκριμένη **Περιβαλλοντική Κατηγορία** (Υ.Α. οικ. 2307/2018).

Οι υποκατηγοριοποιήσεις των Κ.Α.Δ. διαρθρώνονται σε Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής με ή χωρίς ψύξη ή κατάψυξη, καθώς και Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής ανοικτού τύπου εναπόθεσης containers.

Σύμφωνα με την κατάταξη, η εφικτότητα εγκατάστασης ελέγχεται με τη χορήγηση **Χρήσεων Γης** από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

### ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Σύμφωνα με τον ν. 4512/2018 η διαδικασία έκδοσης Άδειας Εγκατάστασης εκσυγχρονίζεται και απλοποιείται. Πλέον, μια νέα δραστηριότητα λαμβάνει Έγκριση ή Γνωστοποίηση Εγκατάστασης και όχι για συγκεκριμένη αποθηκευτική ικανότητα, όπως ίσχυε μέχρι πριν, αλλά για κατηγορία Όχλησης και για τα όρια που αυτή ορίζει.

Η Έγκριση Εγκατάστασης αφορά στην **εφικτότητα εγκατάστασης & λειτουργίας**, δίνοντας το πράσινο φως για τη συνέχιση των αδειοδοτικών διαδικασιών, καθώς μετατοπίζει την προσκόμιση συγκεκριμένων μελετών στο στάδιο της Λειτουργίας. Ο φάκελος που κατατίθεται περιλαμβάνει το παρακάτω δικαιολογητικά:

- α. Ερωτηματολόγιο

- β. Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων ή Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις

- γ. Βεβαίωση χρήσης γης

- δ. Συνοπτική Τεχνική Περιγραφή Εγκαταστάσεων που περιλαμβάνει:

- Τοπογραφικό διάγραμμα • Περιγραφή δραστηριότητας

- ε. Για υφιστάμενο κτίριο, υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου κατά νόμο μηχανικού περί του ότι το κτίριο έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τις τυχόν τακτοποιήσεις και νομιμοποιήσεις αυτού, ότι διατηρεί στατική επάρκεια για τη λειτουργία του ως Κ.Α.Δ., ότι δεν απαιτείται έκδοση νέας άδειας δόμησης, τακτοποίηση ή νομιμοποίηση για την λειτουργία του.

- στ. Υπεύθυνη Δήλωση του μελετητή της εγκατάστασης στην οποία δηλώνεται ότι, έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία για τη συντήρηση της οδού έμπροσθεν του Κ.Α.Δ., αίτηση, η οποία πληροί όλες τις προϋποθέσεις, για χορήγηση έγκρισης κυκλοφοριακής σύνδεσης ή έγκρισης εισόδου εξόδου οχημάτων. Με τη θεσμοθέτηση της Έγκρισης Εγκατάστασης, όσο αυτή είναι σε ισχύ, διευκολύνονται συνεχείς μεταβολές τόσο του μηχανολογικού εξοπλισμού, όσο και του αποθηκευτικού όγκου – εντός των ορίων του βαθμού όχλησης – **χωρίς να απαιτείται έκδοση άλλων διοικητικών πράξεων.**

Επιπρόσθετα, επιμηκύνεται η περίοδος ισχύος της Έγκρισης Εγκατάστασης, από 3 + 3 έτη που ίσχυε μέχρι πριν, σε 5 + 5 έτη κατά κανόνα.

### ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

Ριζικές αλλαγές πραγματοποιήθηκαν στη διαδικασία Οικοδομικών Αδειών. Με τον Ν. 4495/2017, καταργούνται οι διαδικασίες Έγκρισης – Άδειας Δόμησης όπως ίσχυαν μέχρι πριν και εκδίδονται **Οικοδομικές Άδειες, μέσω του νέου συστήματος Ηλεκτρονικής Έκδοσης Αδειών του Τ.Ε.Ε. (ε – Άδειες).** Πλέον, οι απαιτούμενες μελέτες και τα δικαιολογητικά για την έκδοση των οικοδομικών αδειών κατατίθενται και ελέγχονται από τον αρμόδιο υπάλληλο της κάθε Υπηρεσίας Δόμησης, ηλεκτρονικά, χωρίς να απαιτείται επίσκεψη του μελετητή στην Υ.ΔΟΜ. Απαιτούμενη προέγκριση της Οικοδομικής Άδειας είναι η περιβαλλοντική αδειοδότηση.

### ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Σε κάθε περίπτωση κάθε Κ.Α.Δ. θα πρέπει να είναι εφοδιασμένο με:

- Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας
- Έγκριση Κυκλοφοριακής Σύνδεσης ή Έγκρισης Εισόδου – Εξόδου Οχημάτων

Και ανάλογα με την εκάστοτε ειδική περίπτωση ή δευτερεύουσα δραστηριότητά του, με:
 

- Πιστοποιητικό υδραυλικής δοκιμασίας
- Άδεια ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους
- Άδεια χρήσης νερού, στην περίπτωση χρήσης νερού από γεώτρηση
- Πιστοποιητικό ελέγχου σε ισχύ εξαμενών υγραερίου
- Άδεια χρήσης φυσικού αερίου

ΠΔ41/18

#### Εμβαδόν Πυροδιαμερίσματος(m2)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	1 Ορόφ.	2+ Ορόφ.	Υπόγ.	Sprinkler
Z1	10.000	3.000	1.000	2,0
Z2	5.000	2.000	1.000	2,0
Z3	4.000	1.500	1.000	2,0
ΑΠΟΘΗΚΗ				
Z1	5.000	2.000	1.000	2,0
Z2	4.000	1.500	750	2,0
Z3	3.000	1.000	500	2,0

Εμβαδόν Πυροδιαμερίσματος(m2) **4.000**

#### Όγκος Πυροδιαμερίσματος(m3)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ	1 Ορόφ.	2+ Ορόφ.	Υπόγ.	Sprinkler
Z1	60.000	18.000	8.000	2,0
Z2	30.000	12.000	5.000	2,0
Z3	24.000	9.000	4.000	2,0
ΑΠΟΘΗΚΗ				
Z1	60.000	12.000	4.000	2,0
Z2	40.000	9.000	3.000	2,0
Z3	24.000	6.000	2.000	2,0

Όγκος Πυροδιαμερίσματος(m3) **40.000**

## ΝΕΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

Σημαντικές αλλαγές στην Πυροπροστασία των Κ.Α.Δ., ήρθε να πραγματοποιήσει ο νέος Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων με το ΠΔ 41/2018, το οποίο έρχεται να αντικαταστήσει το Ξεπερασμένο πια ΠΔ 71/88 και να εναρμονιστεί με σύγχρονα πρότυπα πυρασφάλειας, όπως ο αμερικανικός κανονισμός (NFPA).

Με τον ΠΔ 41/2018, η επιτρεπόμενη επιφάνεια και όγκος των πυροδιαμερισμάτων των Κ.Α.Δ. αυξάνονται, προωθώντας παράλληλα την εγκατάσταση **αυτόματων συστημάτων καταιονισμού**.

Το σύνολο των αποθηκών, σύμφωνα με τον Νέο Κανονισμό Πυροπροστασίας, για να αδειοδοτηθούν θα πρέπει να εναρμονιστούν με το νέο κανονιστικό πλαίσιο αναφορικά με τα μέσα Ενεργητικής και Παθητικής Πυροπροστασίας.

## ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

Για την Έναρξη Λειτουργίας του Κ.Α.Δ., ο φορέας του υποβάλλει την αίτησή του ηλεκτρονικά, μέσω του [www.notifybusiness.gov.gr](http://www.notifybusiness.gov.gr).

Κανένα δικαιολογητικό δεν υποβάλλεται κατά την υποβολή της γνωστοποίησης. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά φυλάσσονται στον χώρο της εγκατάστασης και εξετάζονται σε ενδεχόμενη περίπτωση ελέγχου από αρμόδια αρχή.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Στο σύνολο των αδειοδοτήσεων των Κέντρων Αποθήκευσης και Διανομής παρατηρούνται τα εξής κρίσιμα σημεία: • **Μείωση γραφειοκρατίας** με την ηλεκτρονική διαχείριση και έλεγχο των αδειών • **Μείωση χρόνου υλοποίησης αδειοδοτικών διαδικασιών**, τόσο στα αρχικό στάδιο εγκατάστασης, όσο και στα επόμενα στάδια κατασκευής και λειτουργίας • **Ορθολογικοποίηση των επιτρεπόμενων μεγεθών των πυροδιαμερισμάτων** των εγκαταστάσεων και συμμόρφωση με διεθνή πρότυπα πυροπροστασίας

Τα αποτελέσματα είναι θετικά αλλά δυστυχώς δεν είναι αρκετά καθώς απαιτούνται ακόμη και χωρίς καθυστέρηση: **η χωροθέτηση νέων βιομηχανικών πάρκων με συντελεστές κάλυψης 50% μέχρι 60%, επαρκείς υποδομές δικτύων κοινής ωφέλειας, επιτρεπτό ύψος τα 18 μέτρα.** ■



Ο Μανώλας Γιάννης είναι  
CEO της IBLS

Ο Τόλλιος Θωδωρής είναι  
Αρχιτέκτονας – συνεργάτης IBLS