

Θέσπιση νέου νόμου σχετικά με την επέκταση και τακτοποίηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων εντός οριοθετημένων ΒΙΠΕ

Ο Ν. 3325/2005 βασίζεται στην αρχή της αιεφόρου ανάπτυξης και με το ευρύτερο νομοθετικό πλαίσιο που τον υποστηρίζει, αποβλέπει α) στην εξασφάλιση ισόρροπης σχέσης μεταξύ της οικονομικής ανάπτυξης και της προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και β) στην απλοποίηση των διαδικασιών χορήγησης των αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας, με τη μείωση των δικαιολογητικών, τον καθορισμό συγκεκριμένων διαδικασιών, την κατάργηση διπλής αδειοδότησης και τη θέσπιση δεσμευτικών προθεσμιών κατά τη χορήγηση των προβλεπόμενων αδειών.

Πλην όμως, οι παρούσες οικονομικές συνθήκες επιβάλλουν την ανάγκη επικαιροποίησης του Νομοτεθήματος με την υιοθέτηση νέων διατάξεων, ώστε να καταστεί εφικτή τόσο η επέκταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων, οι οποίες υποχρεωτικά πρέπει να ανεγερθούν σε συνέχεια υπάρχοντων, όσο και η τακτοποίηση αυθαιρέτων κτισμάτων σε βιομηχανικές μονάδες εντός οριοθετημένων Βιομηχανικών Περιοχών.

Με το Ν. 4178/2013 δόθηκε η δυνατότητα τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσεων για χρονικό διάστημα 30 ετών, δίχως όμως να ληφθεί υπόψη η ιδιαιτερότητα της βιομηχανίας.

Προκειμένου ένας νέος Νόμος να αποτελέσει εργαλείο τόνωσης της επιχειρηματικότητας και όχι τροχοπέδη της ανάπτυξης, ο ΣΒΒΕ με επιστολές του προς τον Υφυπουργό Οικονομίας και Ανάπτυξης, κ. Στέργιο Πιτσιόρλα και στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σωκράτη Φάμελλο, πρότεινε τα παρακάτω σημεία και διατάξεις που αφορούν αποκλειστικά βιομηχανικές μονάδες εντός οριοθετημένων Βιομηχανικών Περιοχών:

Συγκεκριμένα ο ΣΒΒΕ πρότεινε:

1. Βιομηχανίες ευρισκόμενες σε συνεχή λειτουργία κατά τα τελευταία 10 έτη, να έχουν τη δυνατότητα να αυξήσουν το ποσοστό του συντελεστή κάλυψης οικοπέδου έως 90%, τον συντελεστή δόμησης έως 3, ενώ παράλληλα οι αποστάσεις από τα όρια να επαναπροσδιορισθούν στα 2,5 μέτρα.
2. Να επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης/κάλυψης/όγκου μεταξύ γηπέδων ευρισκομένων εντός ΒΙΠΕ. Η ως άνω δυνατότητα μεταφοράς να είναι επιτρεπτή σε κάθε οριοθετημένη ΒΙΠΕ εντός της Ελληνικής Επικράτειας.
3. Να επιτρέπεται η νομιμοποίηση τμήματος κτιρίου πληρούντος τις οικοδομικές διατάξεις (ανεξαρτήτως αν το υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου δεν πληροί τις αυτές οικοδομικές διατάξεις).
4. Να επιτρέπεται κατά παρέκκλιση η έκδοση ταυτόχρονης πράξης άδειας λειτουργίας-νομιμοποίησης σε κάθε περίπτωση επέκτασης-επένδυσης υφιστάμενης εγκατάστασης εντός του ίδιου γηπέδου που απαιτεί νέες κτιριακές εγκαταστάσεις.
5. Κατά την προσμέτρηση των συντελεστών κάλυψης και δόμησης να εξαιρούνται ρητώς (και όχι περιοριστικώς):
 - Μηχανολογικός εξοπλισμός στον αύλειο χώρο του γηπέδου,
 - Δεξαμενές τροφοδοσίας,
 - Ανοικτά υπόστεγα κατασκευασμένα για την προστασία βοηθητικού μηχανολογικού εξοπλισμού,
 - Κτίσματα υποσταθμών,

- Στεγασμένοι χώροι με κινητές οροφές σκίασης,
- Φυλάκια ελέγχου εισόδου-εξόδου (δυνατότητας τοποθέτησής τους στο όριο του γηπέδου)
- Αποθηκευτικοί χώροι έως 100 τμ για την φύλαξη υλικών με ειδικές προδιαγραφές (π.χ. επικίνδυνα χημικά)