



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 895

1 Απριλίου 2016

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. Φ/Α.5.3/109010/1530/15

Υπαγωγή της Α΄ ΒΙ.ΠΕ. Βόλου στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α).

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α) "Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις", και ειδικότερα το άρθρο 63 παρ. 3.
2. Το Π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α) "Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα".
3. Το Π.δ. 116/2014 (ΦΕΚ 185/Α/03-09-2014) «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας».
4. Το Π.δ. 70/2015 (ΦΕΚ 114/Α/22-09-2015) «Ανασύσταση Υπουργείων....., Μεταφορά Γενικής Γραμματείας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού».
5. Το Π.δ. 73/2015 (ΦΕΚ 116/Α/23-09-2015) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
6. Την υπ. αριθ. 107837/21-10-2015 κοινή υπουργική απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού «Ανάθεση (ΦΕΚ 2280/Β/2015)
7. Το Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».
8. Το Ν. 4458/1965 «Περί βιομηχανικών περιοχών» (ΦΕΚ 33Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στο πλαίσιο του άρθρου 63 παρ. 9 του Ν. 3982/2011.
9. Την κοινή υπουργική απόφαση Φ/Α.15/3/2226/170/1-3-2012 (583 Β) «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η ΕΑΝΕΠ για την ανάπτυξη του ΕΠ, των απαιτούμενων δικαιολογητικών κ.λπ. της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 6 του Ν. 3982/2011» και ιδίως το άρθρο 13 παρ. 3.
10. Την υπ' αριθμ. Ε.Π. 648/28-6-1966 κοινή υπουργική απόφαση «περί ορισμού εκτάσεως της πόλεως Βόλου ως Βιομηχανικής Περιοχής» (ΦΕΚ 422/Β/1966),
11. την υπ' αριθμ. 43885/8-5-1968 κοινή υπουργική απόφαση «περί περιορισμού Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου» (ΦΕΚ 250/Β/23-05-1968)

12. Το από 19-12-1969 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 24/Δ/1970) «Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού (ρυθμιστικού) σχεδίου της κοινότητας Διμηνίου (Μαγνησίας) της περιοχής της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως».

13. Το από 18-11-1972 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 350/Δ/1972) «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού (ρυθμιστικού) σχεδίου της κοινότητας Διμηνίου (Μαγνησίας) της περιοχής της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως».

14. Το από 11-12-1980 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 12/Δ/1981) «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της κοινότητας Διμηνίου (Μαγνησίας) της περιοχής της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτής».

15. Το από 5-11-1991 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 886/Δ/1991) «Τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της Βιομηχανικής Περιοχής της Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε.) που βρίσκεται στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Διμηνίου (Ν. Μαγνησίας) και καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης».

16. Τον Νόμο 3212/2003 (308/Α/2003) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

17. Την υπ' αριθμ. 8251/9-10-2006 «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α΄ ΒΙΠΕ (Ο.Τ. 25,26 και είσοδος ΒΙ.ΠΕ Βόλου Νομού Μαγνησίας» απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας

18. Τη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Διαχείριση Α΄ Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου Ανώνυμη Εταιρεία» με δ.τ. «Α΄ ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ» ως φορέα Διαχείρισης της Α΄ ΒΕΠΕ Βόλου (ΦΕΚ 763/Α.Ε./2009)

19. Το υπ' αριθμ. 578/28-8-1969 (ΦΕΚ 178/Α/5-9-1969) Βασιλικό Διάταγμα «περί έγκρισης Κανονισμού λειτουργίας Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου»

20. Την υπ' αριθμ. 5886/30-4-2013 αίτηση της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. και της Α΄ ΒΙΠΕ ΒΟΛΟΥ για την υπαγωγή της Α΄ ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ στο Ν. 3982/2011, την έγκριση της μεταβίβασης της διοίκησης και διαχείρισης της ΒΙΠΕ από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. προς την Α΄ ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ και την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας.

21. Την με αρ. πρωτ. 38180/22-10-2015 αίτηση της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. με θέμα: «Αίτηση τροποποίησης του υπό έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Α΄ ΒΙΠΕ Βόλου»

22. Το με αρ. πρωτ. 38849/16-2-2016 έγγραφο της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε. με θέμα: «Επανυποβολή του υπό έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Α΄ ΒΙΠΕ Βόλου.

23. Την με αρ. πρωτ. 147509/27-8-2015 Υπουργική απόφαση με θέμα «έγκριση περιβαλλοντικών όρων της Βιομηχανικής Περιοχής ΒΙΠΕ Βόλου»

24. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Την υπαγωγή της Α΄ ΒΙΠΕ Βόλου στις διατάξεις του Ν. 3982/2011.

Άρθρο 2

Την αντιστοίχιση της Α΄ ΒΙΠΕ Βόλου σε Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α΄ του άρθρου 41 παρ. 1α. του Ν.3982/2011.

Άρθρο 3

Την έγκριση της μεταβίβασης της διοίκησης και διαχείρισης της Α ΒΙΠΕ Βόλου από την «ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.» προς την «Α΄ ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ»

Την έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας όπως φαίνεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας απόφασης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Α΄
ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ»
(ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«Α΄ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΛΟΥ»)

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Άρθρο 1

Νομικό Πλαίσιο

1. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου με την επωνυμία «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ» περιλαμβάνει το σύνολο των κανόνων που ρυθμίζουν, ενδεικτικά, τους όρους εγκατάστασης των επιχειρήσεων στο συγκεκριμένο Επιχειρηματικό Πάρκο, τους όρους λειτουργίας και χρήσης των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, τους όρους υπό τους οποίους ασκείται η διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου, τα τέλη που επιβάλλονται για την κάλυψη των εξόδων διοίκησης και διαχείρισης και την εκτέλεση των τυχόν απαιτούμενων συμπληρωματικών υποδομών και εγκαταστάσεων, ώστε να διασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και η συμμόρφωση του στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

2. Το Επιχειρηματικό Πάρκο με την επωνυμία «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ» θεσμοθετήθηκε, οργανώθηκε και λειτούργησε, αρχικά ως Βιομηχανική Περιοχή (ΒΙ.Π.Ε.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4458/1965 (ΦΕΚ Α΄ 33/27.2.1965) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του Ν. 742/1977 και με τις μεταβατικές διατάξεις του Ν.2545/1997 και Ν. 3982/2011 και υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3982/2011, σύμφωνα με το άρθρο 63 παρ. 5 του τελευταίου και την υπ΄ αριθμ. Φ/Α.5.3/109010/1530/15/24-3-2016 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού. Στον παρόντα Κανονισμό το Επιχειρηματικό Πάρκο με την επωνυμία «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ», ταυτίζεται με την πρώην Α΄ Βιομηχανική

Περιοχή Βόλου και είναι η περιοχή που καθορίζεται στην υπ΄ αριθμ. Ε.Π. 648/28-6-1966 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ: 422/Β΄/6-7-1966) των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας, όπως αυτή τροποποιήθηκε από την υπ΄ αριθμ. 43885/8-5-1968 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 250/Β΄/23-5-1968) των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας και την υπ΄ αριθμ. ΕΠ 1263/98/1165/12-5-1973 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 562/Β΄/14-5-1973) των Υπουργών Συντονισμού και Βιομηχανίας.

3. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίστηκε και εγκρίθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και δεσμεύει κάθε εγκατεστημένη ή μέλλουσα να εγκατασταθεί επιχείρηση στο Επιχειρηματικό Πάρκο με την επωνυμία «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ» (που στο εξής θα αναφέρεται, εν συντομία, ως «Επιχειρηματικό Πάρκο» ή απλά ως «ΕΠ»).

Άρθρο 2

Ορισμοί - Νομικές Έννοιες

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, οι κάτωθι όροι και συντομογραφίες θα έχουν την εξής έννοια:

α. Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης (ΦΟΕ) του Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΠ): Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΤΒΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ 127396001000) η οποία ως καθολική διάδοχος της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (άρθρο 15 Ν. 2919/2001) ασκούσε το εκ του νόμου (Ν. 4458/1965) δικαίωμα της οργάνωσης και εκμετάλλευσης των Βιομηχανικών Περιοχών, ως Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, οι οποίες καθορίστηκαν και οριοθετήθηκαν σύμφωνα με το νόμο αυτό. Μεταξύ των δικαιωμάτων οργάνωσης και εκμετάλλευσης περιλαμβάνεται ο καθορισμός, η οριοθέτηση, η πολεοδομία, η ανάπτυξη των έργων υποδομής της, η διοίκηση και διαχείριση της (άλλοτε) Βιομηχανικής Περιοχής και (ήδη) ΕΠ. Εφόσον το δικαίωμα αυτό έχει παραχωρηθεί, παραχωρείται ή θα παραχωρηθεί εν όλω ή εν μέρει από τον ΦΟΕ σε ΝΠΔΔ, ή ΟΤΑ, ή τρίτο πρόσωπο, η μεταξύ τους σύμβαση θα καθορίζει ποια δικαιώματα και σε ποια έκταση έχουν μεταβιβαστεί και ποιες αρμοδιότητες έχουν διατηρηθεί στο πρόσωπο του ΦΟΕ και σε ποια έκταση και η σύμβαση αυτή θα εφαρμόζεται συμπληρωματικά με τον παρόντα Κανονισμό. Μετά την υπαγωγή της άλλοτε ΒΙ.Π.Ε. στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και τη δημιουργία ΕΠ, ο ΦΟΕ επέχει τη θέση, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΑΝΕΠ του νόμου αυτού,

β. «Διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ»: Είναι το σύνολο των ενεργειών, που αφορούν στη λειτουργία του ΕΠ, στη συντήρηση των έργων υποδομής και στην παροχή των υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, ιδίως αυτών που περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας.

γ. «Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης ΕΠ (Φ.Δ.Δ.): Το πρόσωπο που ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Το Επιχειρηματικό Πάρκο, μετά την υπαγωγή της άλλοτε «Α΄ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ» στις διατάξεις του Ν.3982/2011, έχει ως Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης την εδρεύουσα στο ΕΠ ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α΄ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.» και δ.τ. «Α΄ Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ» (αρ. ΓΕΜΗ 051157844000). Μετά την υπαγωγή της άλλοτε ΒΙ.Π.Ε. στις διατάξεις του Ν. 3982/2011 και τη δημιουργία ΕΠ, ο

Φ.Δ.Δ. επέχει τη θέση, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ΕΔΕΠ του νόμου αυτού.

δ. «Βιομηχανικό Γήπεδο» ή «Γήπεδο»: Το διακεκριμένο γεωτεμάχιο που προκύπτει μετά την κατάτμηση οικοδομικών τετραγώνων όπως αυτά προβλέπονται στο -εκάστοτε- εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο του ΕΠ και το οποίο προορίζεται για την εγκατάσταση επιχείρησης με σκοπό την άσκηση βιομηχανικής ή άλλης επιτρεπόμενης δραστηριότητας (πλην κοινωφελούς εξυπηρέτησης).

ε. «Βιομηχανικό Γήπεδο πρώτης εγκατάστασης» ή «Γήπεδο πρώτης εγκατάστασης»: Είναι το Βιομηχανικό γήπεδο στο οποίο για πρώτη φορά από την οργάνωση της (άλλοτε) ΒΙ.ΠΕ. και (ήδη) ΕΠ εγκαθίσταται επιχείρηση. Με Βιομηχανικό γήπεδο πρώτης εγκατάστασης εξομοιώνεται και εκείνο το οποίο επανήλθε στην κυριότητα ή κατοχή του ΦΟΕ με ανατροπή της σύμβασης δια της οποίας έγινε η πρώτη εγκατάσταση.

στ. «Αδόμητο Βιομηχανικό Γήπεδο»: Το βιομηχανικό γήπεδο στο οποίο ο ιδιοκτήτης ή ο χρήστης του δεν έχει αρχίσει την κατασκευή εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση της σκοπούμενης βιομηχανικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας.

ζ. «Κοινόχρηστος χώρος»: Ο χώρος που βρίσκεται εντός του οριοθετημένου ΕΠ, ο οποίος, σύμφωνα με το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο, τίθεται σε κοινή χρήση όλων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και τελεί υπό τη διοίκηση και διαχείριση του Φ.Δ.Δ. Ενδεικτικά, κοινόχρηστοι χώροι είναι οι χώροι πρασίνου, οι χώροι πλατειών, οι χώροι στάθμευσης κείμενοι εκτός των βιομηχανικών γηπέδων ή των κοινωφελών χώρων, οι δρόμοι, τα πεζοδρόμια και οι χώροι εγκατάστασης των έργων υποδομής. Ο Φ.Δ.Δ. έχει δικαίωμα φυσικής εξουσίας στους κοινόχρηστους χώρους, την οποία ασκεί, λόγω αυτής της ιδιότητάς του, για λογαριασμό και προς το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

η. «Κοινόχρηστες εγκαταστάσεις»: Οι εγκαταστάσεις που έχουν κατασκευαστεί στους κοινόχρηστους χώρους, ιδίως τα έργα υποδομής. Ο Φ.Δ.Δ. έχει δικαίωμα φυσικής εξουσίας στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, την οποία ασκεί, λόγω αυτής της ιδιότητάς του, για λογαριασμό και προς το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

θ. «Κοινωφελείς χώροι, κτίρια και εγκαταστάσεις»: Οι χώροι, τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις που, σύμφωνα με το -εκάστοτε- εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο της άλλοτε ΒΙ.ΠΕ. και ήδη ΕΠ, προορίζονται για την παροχή κάθε είδους υπηρεσιών προς εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων εντός του ΕΠ, όπως κτίριο διοίκησης, πυροσβεστικός σταθμός, παιδικοί σταθμοί, εκθετήρια προϊόντων, κυλικεία, εστιατόρια, χώροι για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώροι ειδικά διαμορφωμένοι για επαγγελματική κατάρτιση εργαζομένων ή χώροι ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο προϊόντων ή χώροι για την άσκηση άλλων παρεμφερών δραστηριοτήτων. Οι κοινωφελείς χώροι, κτίρια και εγκαταστάσεις μπορούν να μεταβιβαστούν κατά κυριότητα ή να συσταθεί επί αυτών οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, ωστόσο η ασκούμενη δραστηριότητα επί αυτών δεν μπορεί να μεταβληθεί.

ι. «Εγκατεστημένη επιχείρηση»: Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει αποκτήσει νομίμως, σύμφωνα και με τον παρόντος Κανονισμό, την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα που του δίνει δικαίωμα κατοχής και χρήσης, βιομηχανικού γηπέδου ή κοινωφελούς

χώρου εντός του ΕΠ. «Εγκατεστημένη επιχείρηση περαιτέρω εγκατάστασης» είναι η εγκατεστημένη επιχείρηση που απέκτησε τέτοιο δικαίωμα από εγκατεστημένη επιχείρηση πρώτης εγκατάστασης ή φορέα τέτοιων δικαιωμάτων προ της συστάσεως της άλλοτε Α΄ ΒΙ.ΠΕ Βόλου («προεγκατεστημένο»).

ια. «Έργα υποδομής»: Είναι τα έργα που εξυπηρετούν τις βασικές ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή προορίζονται για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως το δίκτυο οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων, τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα συμπληρωματικά του υπάρχοντος δικτύου, το δίκτυο πυρόσβεσης, το δίκτυο άρδευσης πρασίνου, τα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τα δίκτυα φυσικού αερίου, τα έργα σύνδεσης δικτύων, η μονάδα καθαρισμού αποβλήτων (ΜΚΑ) ή η μονάδα επεξεργασίας αποβλήτων (ΜΕΑ), αγωγοί διάθεσης αποβλήτων και αγωγοί τροφοδοσίας νερού, τα έργα διαμόρφωσης τοπίου, τα συστήματα ενεργειακής διαχείρισης, τα έργα σιδηροδρομικής διασύνδεσης. Η ως άνω απαρίθμηση είναι ενδεικτική και η ανάπτυξη των έργων διαφέρει σε κάθε ΒΙ.ΠΕ. και/ή ΕΠ, ανάλογα με τις ανάγκες του συνόλου των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και τις τρέχουσες δυνατότητες. Ο Φ.Δ.Δ. έχει δικαίωμα φυσικής εξουσίας στα έργα υποδομής, την οποία ασκεί, λόγω αυτής της ιδιότητάς του, για λογαριασμό και προς το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Εξαιρούνται έργα υποδομής των οποίων η λειτουργία ή η ιδιοκτησία έχουν μεταβιβαστεί σε άλλους φορείς ή έχουν εξαρχής κατασκευαστεί από τρίτους κατόπιν συμφωνίας με τον ΦΟΕ.

ιβ. «Κοινόχρηστες δαπάνες»: Είναι οι κάθε είδους δαπάνες που πραγματοποιεί ο Φ.Δ.Δ. για την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του ΕΠ, ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και τη συμμόρφωσή του με την ισχύουσα νομοθεσία. Ιδίως είναι οι δαπάνες που αφορούν στην οργάνωση, διαμόρφωση, προστασία, συντήρηση, λειτουργία, αναβάθμιση, αντικατάσταση, ανακαίνιση, επέκταση και αξιοποίηση των έργων υποδομής, των κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων και στην παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών κοινής ωφέλειας προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Οι κοινόχρηστες δαπάνες και ο τρόπος επιμερισμού στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις περιγράφονται στο οικείο κεφάλαιο του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

Άρθρο 3

Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης (Φ.Δ.Δ.)

1. α. Ο Φ.Δ.Δ. του ΕΠ με την επωνυμία «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ» είναι η Ανώνυμη Εταιρία (Α.Ε.) με την επωνυμία «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α΄ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.» και δ.τ. «Α΄ Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ» (αρ. ΓΕΜΗ 051157844000) και λειτουργεί σύμφωνα με τις ισχύουσες και προβλεπόμενες από το νόμο διατάξεις.

β. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ΕΠ περιλαμβάνει κάθε είδους πράξη που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού του, στην εύρυθμη λειτουργία του, στην αξιοποίηση των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, στην ανάληψη πρωτοβουλιών για τη βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής του, στην ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών καθώς και στην αποτελεσματικότερη προστασία του περιβάλλοντος από τις παραγωγικές δραστηριότητες που θα εγκατασταθούν σε αυτό.

2. α. Το ΕΠ διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του Φ.Δ.Δ., το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται οικονομική-διοικητική και τεχνική υπηρεσία, και εκπροσωπεί τον Φ.Δ.Δ στις σχέσεις του με τρίτους, ελέγχει την εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, διαπιστώνει τυχόν παραβάσεις, επιβάλλει κυρώσεις και λαμβάνει τα πάσης φύσεως μέτρα για την οργάνωση και λειτουργία του ΕΠ.

β. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του ΕΠ, ο Φ.Δ.Δ. δύναται να συστήσει κατά περίπτωση συμβουλευτικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του ΕΠ. Η σύνθεση και ο τρόπος λειτουργίας των επιτροπών αυτών καθορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. του Φ.Δ.Δ.

γ. Το Διοικητικό Συμβούλιο του Φ.Δ.Δ. συγκροτείται και λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους του καταστατικού του Φορέα και σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, όπως κάθε φορά ισχύει.

3. α. Οι αποφάσεις των οργάνων του Φ.Δ.Δ. του ΕΠ λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού του και του ισχύοντος νόμου.

β. Οι αποφάσεις του Φ.Δ.Δ. στα θέματα αρμοδιότητάς του είναι υποχρεωτικές και δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών οικοπέδων του ΕΠ, οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξαρτήτως αν μετέχουν ή όχι στο Μετοχικό Κεφάλαιο του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ.

γ. Οι αποφάσεις του Φ.Δ.Δ. του ΕΠ που αφορούν τους εγκατεστημένους κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες των οικοπέδων του ΕΠ, εφόσον υπάρχει γνωστοποιημένη στον Φ.Δ.Δ. και εν ισχύ διεύθυνση εντός ΕΠ, αλλιώς αναρτώνται σε πίνακα ανακοινώσεων του Φ.Δ.Δ.

4. Στην αρμοδιότητα του Φ.Δ.Δ., ανήκει κυρίως:

α. Η μέριμνα για την από κάθε άποψη βελτίωση του ΕΠ και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες σε αυτό επιχειρήσεις καθώς και για την επέκταση των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του Πάρκου και γενικά η ενέργεια κάθε πράξης που ανάγεται στη διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ.

β. Η συμμετοχή στη λήψη απόφασης, όπου σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό απαιτείται η απόφαση ή η συναπόφαση του Φ.Δ.Δ..

γ. Η λειτουργία, συντήρηση και αποκατάσταση βλαβών στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο και στα δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνίας αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, εφόσον για ορισμένα από αυτά δεν προβλέπεται διαφορετικά από τις συμβάσεις με τους οργανισμούς ή τις επιχειρήσεις που παρέχουν τις υπηρεσίες αυτές.

δ. Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κ.λπ., με οποιαδήποτε μορφή και διάρκεια σχέσης εργασίας, σύμβασης έργου ή σύμβασης παροχής υπηρεσιών.

ε. Η φύλαξη του ΕΠ, είτε με την οργάνωση, στελέχωση και λειτουργία για το σκοπό αυτό ειδικής υπηρεσίας, είτε με την ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρία.

στ. Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων χώρων του ΕΠ και για την αποκομιδή των απορριμμάτων, εφόσον οι σχετικές υπηρεσίες δεν παρέχονται από τον οικείο Ο.Τ.Α.

ζ. Η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και ιδία η δυνατότητα διενέργειας τακτικών μετρήσεων θορύβου και άλλων μετρήσεων, σύμφωνα με τους όρους του παρόντος Κανονισμού, για τον έλεγχο της τήρησης των όρων του Κανονισμού και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και για την λήψη των αναγκαίων κάθε φορά μέτρων.

η. Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους του ΕΠ.

θ. Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων του ΕΠ και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντίστοιχων χρηματικών ποσών.

ι. Η υπογραφή των συμβολαίων μεταβίβασης κυριότητας της γης ή της εκμίσθωσης των οικοπέδων, που βρίσκονται στην κυριότητα του Φ.Δ.Δ., καθώς επίσης και η συναίνεση και σύμπραξη του Φ.Δ.Δ. τόσο για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης εντός του ΕΠ όσο και για την μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας ήδη εγκατεστημένης επιχείρησης.

ια. Η επιβολή στην επιχείρηση, που κρίνεται ότι προκαλεί υπερβολική όχληση, της λήψης των αναγκαίων μέτρων προς άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών, όπως ορίζεται στα προηγούμενα άρθρα.

ιβ. Η καταγγελία οποιασδήποτε παράβασης των επιχειρήσεων στις αρμόδιες αρχές και η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για την θεραπεία της εν λόγω παράβασης, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό και τους ισχύοντες νόμους και αποφάσεις.

ιγ. Ο καθορισμός της θέσης και του τρόπου προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

ιδ. Η πρόσληψη κατάλληλου επιστημονικού προσωπικού για την παρακολούθηση της ορθής εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων.

ιε. Η μέριμνα για την προστασία των εγκαταστάσεων, η υποβολή μηνύσεων, μηνυτήριων αναφορών και η άσκηση αξιώσεων και ένδικων μέσων στις Αρμόδιες Αρχές, για κάθε παράνομη πράξη που υποπίπτει στην αντίληψη του,

ιστ. Η εκμετάλλευση των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων, με τη μίσθωση χώρων σε επιχειρήσεις εστίασης (αναψυκτήρια, κυλικεία κ.λπ.) και παροχής χρηματοοικονομικών υπηρεσιών (τράπεζες και άλλα πιστωτικά ιδρύματα κ.λπ.), στις περιοχές που ορίζονται προς τούτο στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

ιζ. Η ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμόδιων αρχών προς έλεγχο και επιβολή κυρώσεων σε περίπτωση παράβασης του παρόντος Κανονισμού, των υγειονομικών κανονισμών και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

ιη. Η παροχή στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, καθώς και σε κάθε άλλο αρμόδιο Υπουργείο και Αρχή κάθε πληροφορίας και οποιουδήποτε στοιχείου του ζητηθεί για τη διευκόλυνση του ελέγχου της λειτουργίας του ΕΠ.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΟΡΟΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΟ «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ»

Άρθρο 4

Επιτρεπόμενες δραστηριότητες προς εγκατάσταση στο ΕΠ με την επωνυμία
«Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ»

1. Στο Επιχειρηματικό Πάρκο με την επωνυμία «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ» εγκαθίστανται ή μετε-

γκαθίστανται κάθε φύσεως επιχειρήσεις, που ασκούν δραστηριότητες που αναφέρονται στο άρθρο 43 παρ. 1 περ. (α), (β), (γ), (δ), (ε), (στ), (ζ) και (η) του Ν. 3982/2011, εκτός αν αλλιώς προβλέπεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του ΕΠ. Ειδικότερα:

α) Δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος του Ν. 3982/2011,

β) Επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.

γ) Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

δ) Δραστηριότητες του ν. 1575/1985 (ΦΕΚ Α', τ. 207).

ε) Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

στ) Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

ζ) Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων.

η) Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).

Εγκαθίστανται επίσης οι κατά την κρίση του ΦΟΕ και/ή Φ.Δ.Δ. (κατά τις διακρίσεις του άρθρου 6 του Κανονισμού) αναγκαίους επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών προς τις λοιπές εγκατεστημένες στο ΕΠ επιχειρήσεις.

2. Απαγορεύεται η ίδρυση και λειτουργία μέσα στο ΕΠ πρατηρίων λιανικής πώλησης των προϊόντων που παράγουν οι εγκατεστημένες στο ΕΠ επιχειρήσεις..

Άρθρο 5

Εγκατάσταση δημοσίων υπηρεσιών

1. Με απόφαση του Φ.Δ.Δ. δύναται να επιτραπεί υπό όρους η εγκατάσταση και λειτουργία στο ΕΠ αρχών δημοσίου χαρακτήρα ή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, που διευρύνουν τον κύκλο των παρεχομένων προς τις επιχειρήσεις και στο απασχολούμενο σε αυτές προσωπικό υπηρεσιών και διευκολύνσεων, στα πλαίσια της γενικότερης μέριμνας του Φ.Δ.Δ.

2. Στην παραπάνω περίπτωση μπορεί με απόφαση του ΔΣ του Φ.Δ.Δ. να χορηγούνται διευκολύνσεις προς τις παραπάνω υπηρεσίες σε θέματα αρμοδιότητας και αποκλειστικής ευθύνης του Φορέα (π.χ. απαλλαγή από κοινόχρηστες δαπάνες).

Άρθρο 6

Όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης επιχείρησης στο ΕΠ

1. Για την εγκατάσταση επιχείρησης σε γήπεδο πρώτης εγκατάστασης ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στον

ΦΟΕ έγγραφο αίτημα εγκατάστασης, επί ειδικού εντύπου που παρέχεται από τον τελευταίο. Με το έντυπο αυτό παρέχονται οι κάτωθι τουλάχιστον πληροφορίες: α) ταυτότητα της επιχείρησης (νομική μορφή, μέτοχοι, διοικητικές άδειες κ.λπ.), β) οικονομικά στοιχεία της επιχείρησης (Μετοχικό Κεφάλαιο, ύψος σκοπούμενης επένδυσης και πηγές χρηματοδότησης κ.λπ.), γ) περιγραφή της σκοπούμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας (κωδικός κατά ΣΤΑΚΟΔ), δ) τεχνική περιγραφή της εγκατάστασης (εμβαδό γηπέδου, κτιριολογική ανάλυση κ.λπ.), ε) ανάγκες σε παροχές (νερό, ενέργεια), στ) στοιχεία περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ποσοτικές και ποιοτικές προδιαγραφές υγρών - στερεών αποβλήτων, αέριων ρύπων κ.λπ.), ζ) στοιχεία επικινδυνότητας. Τα στοιχεία αυτά απαιτούνται για τη διαπίστωση της επάρκειας των απολύτως αναγκαίων έργων υποδομής, την επιλογή του κατάλληλου γηπέδου και γενικά για τον έλεγχο της συμβατότητας της σκοπούμενης δραστηριότητας με το ΕΠ ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Ο ΦΟΕ δικαιούται πριν αποδεχθεί ή απορρίψει το αίτημα να υποβάλλει παρατηρήσεις και να απαιτεί πρόσθετες πληροφορίες και στοιχεία από την αιτούσα επιχείρηση, μέχρι και πλήρη τεχνικοοικονομική μελέτη και μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ιδίως όταν η σκοπούμενη δραστηριότητα εκτιμάται ότι μπορεί να επιφέρει σημαντική περιβαλλοντική επιβάρυνση και χρήση των υποδομών.

2. Το αίτημα μπορεί να υποβληθεί και από νομικό πρόσωπο υπό σύσταση. Στην περίπτωση αυτή, όμως, το νομικό πρόσωπο θα πρέπει να έχει συσταθεί το αργότερο έως την υπογραφή της συμβολαιογραφικής πράξης δια της οποίας θα γίνει η πρώτη εγκατάσταση.

3. Ο ΦΟΕ μεταχειρίζεται τα στοιχεία και τις πληροφορίες που περιέρχονται σε αυτόν με απόλυτη εμπιστευτικότητα και δεν τα κοινολογεί σε τρίτους παρά μόνο εάν αυτό απαιτείται για τις ανάγκες υλοποίησης της αιτούμενης εγκατάστασης.

4. Ο ΦΟΕ αποφαινεται επί του αιτήματος, εγκρίνοντας ή απορρίπτοντάς το, εντός το αργότερο 60 εργάσιμων ημερών από την υποβολή της αίτησης και την παροχή από την αιτούσα επιχείρηση όλων των ζητηθέντων στοιχείων. Η απόρριψη πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να εστιάζεται κυρίως στη συμβατότητα της αιτούμενης δραστηριότητας με τις επιτρεπόμενες στο ΕΠ με τις ασκούμενες δραστηριότητες από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τα έργα υποδομής. Σε περίπτωση καθυστέρημένης ανταπόκρισης ο ΦΟΕ υποχρεούται να επιστρέψει την αμοιβή που προβλέπεται στην παράγραφο 11 του παρόντος άρθρου.

5. Σε περίπτωση αποδοχής του αιτήματος, ο ΦΟΕ γνωστοποιεί εγγράφως στην αιτούσα επιχείρηση τους ειδικούς οικονομικούς και τεχνικούς όρους υπό τους οποίους θα τελεί η εγκατάστασή της στο ΕΠ και οι οποίοι θα περιληφθούν υποχρεωτικά στη σχετική σύμβαση. Η επιχείρηση θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, με την οποία θα πραγματοποιηθεί η εγκατάστασή της στο ΕΠ, εντός προθεσμίας που θα ορίσει ο ΦΟΕ στο έγγραφο αποδοχής του αιτήματος. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να υπερβεί τους 3 μήνες από την παραπάνω γνωστοποίηση, δύναται όμως να παραταθεί για 2 ακόμη μήνες κατ' ανώτατο όριο, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος της επιχείρησης επί του οποίου αποφαινεται ο ΦΟΕ. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας (αρχικής και παραταθείσας) για λόγους που ανάγονται στη σφαίρα ευθύνης της

επιχείρησης, παύει να ισχύει η δέσμευση του γηπέδου πρώτης εγκατάστασης που αναφέρεται στην επόμενη παράγραφο.

6. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου, ο ΦΟΕ δεν δικαιούται να αποδεχθεί αίτημα άλλης επιχείρησης για εγκατάστασή της στο ίδιο γήπεδο πρώτης εγκατάστασης. Επίσης κατά τη διάρκεια της ίδιας προθεσμίας ο ΦΟΕ δικαιούται να ανακαλέσει την αποδοχή της εγκατάστασης ή να τροποποιήσει του όρους αυτής, εφόσον συνέτρεξαν νέα γεγονότα και περιστάσεις, που επηρεάζουν ουσιωδώς την αποδεχθείσα εγκατάσταση και δεν ήταν ή δεν μπορούσαν να είναι γνωστά κατά το χρόνο εξέτασης του αιτήματος.

7. Για κάθε περαιτέρω εγκατάσταση, είτε με εκούσια μεταβίβαση της κυριότητας του βιομηχανικού γηπέδου είτε με εκμίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης του σε άλλη επιχείρηση, με οποιαδήποτε έννομη σχέση εμπράγματος ή ενοχικής φύσεως, απαιτείται η προηγούμενη αποδοχή του ΦΟΕ, κατόπιν αιτήματος που υποβάλλεται είτε από κοινού είτε από τις συμβαλλόμενες επιχειρήσεις. Εάν το γήπεδο μεταβιβαστεί λόγω εκούσιου ή αναγκαστικού πλειστηριασμού ή ανάλογης αναγκαστικής μεταβίβασης, ο νέος κτήτορας δεσμεύεται από τους ίδιους όρους εγκατάστασης της προκτήτορος επιχείρησης. Σε κάθε περίπτωση περαιτέρω εγκατάστασης, εάν η νέα επιχείρηση που θα εγκατασταθεί στο γήπεδο προτίθεται να μεταβάλει ή να επεκτείνει την εγκεκριμένη επιχειρηματική δραστηριότητα, τότε θα πρέπει να υποβάλει και τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου. Κατά τα λοιπά ισχύουν αναλογικά τα οριζόμενα ανωτέρω στις παραγράφους 4 και 5 του παρόντος άρθρου. Εντός ενός (1) μήνα από τη σύναψη της σύμβασης με την οποία επέρχεται περαιτέρω εγκατάσταση, η νέα εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να προσκομίσει αντίγραφο της στον ΦΟΕ.

8. Απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη έγγραφη αποδοχή του ΦΟΕ, η μεταβολή ή επέκταση της επιχειρηματικής δραστηριότητας που εγκρίθηκε και ασκείται στο γήπεδο. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους της επιχείρησης πρώτης εγκατάστασης. Για την υποβολή και αποδοχή του σχετικού αιτήματος ισχύουν αναλόγως τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 1, 4 και 5 του παρόντος άρθρου. Η μεταβολή ή επέκταση της δραστηριότητας χωρίς την ως άνω αποδοχή, παρέχει στον ΦΟΕ το δικαίωμα είτε να αξιώσει από την παραβαίνουσα επιχείρηση την καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης με το 1/365 του τιμήματος ή ετησίου μισθώματος για κάθε ημέρα μη συμμόρφωσής της επιχείρησης σε έγγραφη προειδοποίηση του ΦΟΕ και/ή του Φ.Δ.Δ., είτε/και να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης.

9. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να γνωστοποιεί αμελλητί στον ΦΟΕ, κάθε μεταβολή που επέρχεται στον φορέα της επιχείρησής της.

10. Μετά τη μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης του ΕΠ στον Φ.Δ.Δ., αρμόδιος για την παραλαβή και εξέταση των αιτημάτων και γνωστοποιήσεων που προβλέπονται στις ανωτέρω παραγράφους και για την άσκηση των σχετικών δικαιωμάτων είναι ο Φ.Δ.Δ. Εξαιρούνται τα αιτήματα αγορών, μισθώσεων κ.λπ. που αφορούν βιομηχανικά και κοινωφελή γήπεδα που παραμένουν ή επιστρέφουν με οποιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα

του ΦΟΕ, επί των οποίων ασχολείται και αποφαίνεται κυριαρχικά ο ΦΟΕ, ενημερώνοντας απλώς τον Φ.Δ.Δ.

11. Η εξέταση του αιτήματος πρώτης ή περαιτέρω εγκατάστασης ή μεταβολής ή επέκτασης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εξαρτάται από την καταβολή χρηματικής αμοιβής προς τον ΦΟΕ ή κατά περίπτωση προς τον Φ.Δ.Δ. από την προς εγκατάσταση επιχείρηση. Το ποσό της αμοιβής προορίζεται να καλύψει το διοικητικό - διαχειριστικό κόστος με το οποίο βαρύνεται ο ΦΟΕ ή ο Φ.Δ.Δ. για την εξέταση του φακέλου και για την προβλεπόμενη δέσμευση του γηπέδου του. Για το αίτημα πρώτης ή περαιτέρω εγκατάστασης ή για το αίτημα μεταβολής ή επέκτασης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η αμοιβή για την εξέταση του αιτήματος είναι εύλογη και καθορίζεται από τον ΦΟΕ ή τον Φ.Δ.Δ..

12. Για την εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών ηλεκτροπαραγωγής στο γήπεδο, εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων ή επί της στέγης της εγκατεστημένης επιχείρησης, απαιτείται η ίδια έγκριση που ορίζεται στην παράγραφο 7 του παρόντος.

13. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση κάθε μεταβολής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος (μεταβίβαση, παραχώρηση κυριότητας εν όλω ή εν μέρει), εκμίσθωση ή άλλη ενοχική σχέση, αλλά και για την χορήγηση οποιασδήποτε άλλης έγκρισης ή άδειας που προβλέπονται στο Νόμο ή στον παρόντα Κανονισμό από τον ΦΟΕ ή τον Φ.Δ.Δ. προς εγκατεστημένη επιχείρηση, είναι ότι δεν υφίσταται οικονομική, συμβατική ή άλλη υποχρέωση της επιχείρησης (παλαιάς ή νέας) προς τον ΦΟΕ και τον Φ.Δ.Δ.

Άρθρο 7

Εγκατάσταση Επιχειρήσεων στο ΕΠ

1. Η εγκατάσταση μιας επιχείρησης στο «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ» πραγματοποιείται είτε με τη μεταβίβαση σε αυτή της κυριότητας γηπέδου μετά των τυχόν επ' αυτού οικοδομημάτων είτε με τη σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επί αυτού, είτε με την μακροχρόνια εκμίσθωσή του ή με άλλη ενοχική σχέση παραχώρηση της χρήσης του. Προκειμένου για ακίνητα του ΦΟΕ, που είναι εισέτι αδιάθετα ή επιστρέφουν στην κυριότητά του με οποιονδήποτε τρόπο, οι σχετικές συμβάσεις καταρτίζονται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό (εφόσον τούτο επιτρέπεται κατά Νόμο) έγγραφο μεταξύ του ΦΟΕ και της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές συμβάσεις, εμπράγματα ή ενοχικές, καταρτίζονται επί ποινη ακυρότητας με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό (εφόσον τούτο επιτρέπεται κατά Νόμο) έγγραφο, μετά από έγγραφη συναίνεση του Φ.Δ.Δ., η οποία δύναται να χορηγείται υπό όρους. Οι συμβάσεις αυτές κατατίθενται από την επιχείρηση άμεσα μετά την υπογραφή στο Φ.Δ.Δ. Πριν από την κατάθεση αυτή δεν επιφέρον αποτελέσματα έναντι του Φ.Δ.Δ.

2. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΕΠ γίνεται με τους όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση, είτε μεταξύ του ΦΟΕ και της ενδιαφερόμενης επιχείρησης, εφόσον πρόκειται για ακίνητα ιδιοκτησίας του ΦΟΕ, είτε μεταξύ του τρίτου δικαιούχου του ακινήτου και της υπό εγκατάσταση επιχείρησης, κατόπιν της συναίνεσης του ΦΟΕ ή του Φ.Δ.Δ., τηρουμένων πάντοτε των διατάξεων του νόμου και του παρόντος Κανονισμού και των τυχόν όρων που συνοδεύουν την συναίνεση του Φ.Δ.Δ. σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Στις σχετικές συμβάσεις πρέπει υποχρεωτικά, επί ποινη ακυρότητας, να αναφέρονται:

α) Οι όροι παραχώρησης των ακινήτων του ΕΠ, ήτοι περιγραφή του ακινήτου, τρόπος παραχώρησης, τρόπος πληρωμής, διάρκεια τυχόν μίσθωσης ή άλλης ενοχικής σχέσης,

β) Οι όροι εγκατάστασης και λειτουργίας της εγκαθιστάμενης επιχείρησης και ιδία τυχόν ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι και περιορισμοί,

γ) Οι προθεσμίες έναρξης και περάτωσης των εργασιών και της έναρξης της λειτουργίας της επιχείρησης καθώς και οι συνέπειες της τυχόν μη τήρησης των προθεσμιών αυτών, μη αποκλειόμενης και της πρόβλεψης συγκεκριμένου χρόνου ισχύος της χορηγούμενης άδειας,

δ) Ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκατεστημένης επιχείρησης, ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3982/2011 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές ή στις διατάξεις όποιου άλλου νόμου ισχύει, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις καθώς και στο καταστατικό του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και στις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων αυτού,

ε) Ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της επιχείρησης, ότι αποδέχεται τον Κανονισμό Λειτουργίας του ΕΠ. Ανεξαρτήτως αυτής της δήλωσης, πάντως, ο Κανονισμός Λειτουργίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης εγκατάστασης.

στ) Ρητή αναφορά, ότι όλα τα παραπάνω δεσμεύουν και τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή/και μισθωτών.

3. Η έκδοση των από το νόμο προβλεπόμενων διοικητικών πράξεων (αδειών, εγκρίσεων κ.λπ.) για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων γίνεται με δική τους αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη. Εξαιρούνται οι εγκρίσεις, γνωμοδοτήσεις και άδειες τις οποίες έχει κατά νόμο αρμοδιότητα έκδοσης ο Φ.Δ.Δ., όπως η προβλεπόμενη στο άρθρο 54 Ν. 3982/2011 και στην Υ.Α. Φ.Α.15/3/926/76 Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (πρώην Υπουργού Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας) (ΦΕΚ Β', τ. 355/17.2.2012) Βεβαίωση Συμβατότητας, που χορηγείται εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προς τούτο προϋποθέσεις και τηρούνται οι όροι του Κανονισμού Λειτουργίας. Σε κάθε περίπτωση, ο Φ.Δ.Δ. υποχρεούται, στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού, να παρέχει κάθε δυνατή διοικητική συνδρομή στην εγκατεστημένη επιχείρηση, προκειμένου να καταστεί δυνατή η δημιουργία των εγκαταστάσεων και η παραγωγική της δραστηριότητα.

4. Ο Φ.Δ.Δ. τηρεί Μητρώο εγκατεστημένων επιχειρήσεων, στο οποίο καταχωρείται κάθε νόμιμη και σύμφωνη με τον Κανονισμό, μεταβολή, εκούσια ή αναγκαστική, στο πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) του φορέα της εγκατεστημένης επιχείρησης. Καταχωρούνται επίσης, κατά την κρίση του Φ.Δ.Δ., οποιεσδήποτε άλλες αλλαγές, που περιέρχονται σε γνώση του με οποιονδήποτε τρόπο.

5. Η εγκατάσταση κεραιών και λοιπών υποδομών που εξυπηρετούν τηλεπικοινωνίες εντός του ΕΠ επιτρέπεται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Φ.Δ.Δ. και μόνο σε χώρους που θα υποδείξει αυτός. Για τέτοια εγκατάσταση θα προτιμάται κοινωφελής χώρος και μόνο αν δεν υπάρχουν διαθέσιμοι τέτοιοι χώροι, θα δίνεται συναίνεση για την εγκατάσταση σε βιομηχανικά γήπεδα δομημένα ή αδόμητα.

Άρθρο 8

Ρυμοτομικό Σχέδιο - Όροι Δόμησης - Εγκατάσταση Δραστηριοτήτων

1. Το ρυμοτομικό σχέδιο του ΕΠ καθορίζεται, σήμερα, με το Βασιλικό Διάταγμα από 19.12.1969 (ΦΕΚ 24/Δ'/

14-2-1970) «Περί εγκρίσεως του Ρυμοτομικού (ρυθμιστικού) Σχεδίου της Κοινότητας Διμηνίου (Μαγνησίας) της περιοχής της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως», όπως αυτό τροποποιήθηκε από το Βασιλικό Διάταγμα από 18.11.1972 (ΦΕΚ 350/Β'/13.12.1972) «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού (ρυθμιστικού) σχεδίου της Κοινότητας Διμηνίου (Μαγνησίας) της περιοχής της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως»,

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και η επέκταση και τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου καθορίζονται, σήμερα, από το Π.δ. από 11.12.1980 (ΦΕΚ 12/Δ/16.1.1981) «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού Σχεδίου της Κοινότητας Διμηνίου (Μαγνησίας) της Περιοχής της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτής», όπως αυτό τροποποιήθηκε από το Π.δ. αριθμ. Γ.57451/5.11.1991 (ΦΕΚ 886/Δ/706.12.1991) «Τροποποίηση και επέκταση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Βιομηχανικής περιοχής της Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε. (Ε.Τ.Β.Α. Α.Ε.) που βρίσκεται στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Διμηνίου (Ν. Μαγνησίας) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης», το άρθρο 19 του νόμου 3212/31.12.2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του ΕΠ Βόλου για τη δημιουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. Βόλου) και την υπ' αριθμ. 8251/9.10.2006 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙ.ΠΕ. (Ο.Τ. 25.26 και είσοδος ΒΙ.ΠΕ.) Βόλου Νομού Μαγνησίας» (ΦΕΚ 83/ΑΑΠ/30.10.2006).

3. Οι ιδιοκτήτες και οι εγκαθιστάμενοι στο ΕΠ. είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τα αναφερόμενα στα παραπάνω εγκεκριμένα ρυμοτομικά - πολεοδομικά σχέδια, όπως αυτά τυχόν θα τροποποιηθούν στο μέλλον και εκάστοτε ισχύουν. Σε περίπτωση οποιασδήποτε μελλοντικής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ή/και των όρων και περιορισμών δόμησης, δεν θίγεται η νομιμότητα των, βάσει των προϊσχυόντων όρων και διατάξεων, ήδη ανεγερθέντων ή αδειοδοτημένων προς ανέγερση κτιρίων και εγκαταστάσεων.

4. Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών επί των όψεων των κτιρίων και σε θέση παράλληλη με τις όψεις αυτές. Επίσης, η ανάρτηση σημάτων ρύθμισης της κυκλοφορίας ή πληροφοριακών επιγραφών θα γίνεται μέσω του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης (Φ.Δ.Δ.) και ύστερα από εκπόνηση και έγκριση σχετικής κυκλοφοριακής μελέτης. Η ανάρτηση θα γίνεται μόνο επάνω στους ειδικά γι' αυτό το λόγο τοποθετημένους από την αρμόδια αρχή στύλους ή στηρίγματα.

5. Επιτρέπεται η διέλευση διαμέσου του φυσικού πρασίνου δικτύων τεχνικής υποδομής με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις τους (αντλιοστάσια, φρεάτια, κ.λπ.),

6. Απαγορεύεται ρητά η ανάρτηση κάθε είδους πινακίδας στις περιφράξεις και στους κοινόχρηστους χώρους (πεζοδρόμια, δρόμοι κ.λπ.). Πάντως, ο Φ.Δ.Δ. μπορεί να παράσχει, με την υπογραφή σχετικής σύμβασης και έναντι ανταλλάγματος, την άδεια σε τρίτους να προβάλουν τα προϊόντα ή/και τις επιχειρήσεις τους σε κοινόχρηστους χώρους. Τα σχετικά έσοδα θα χρησιμοποιούνται για το σχηματισμό αποθεματικού ή για την κατασκευή ή βελτίωση των έργων υποδομής του ΕΠ

7. Τα πεζοδρόμια θα γίνονται με πλακόστρωση τυποποιημένου σχεδίου για όλο το ΕΠ. Μετά την ολο-

κλήρωση της κατασκευής του κάθε εργοστασίου και/ή κτιριακού συγκροτήματος σε κάθε βιομηχανικό γήπεδο, θα κατασκευάζονται τα πεζοδρόμια που περιβάλλουν την αντίστοιχη ιδιοκτησία, με ευθύνη και δαπάνες της επιχείρησης, σύμφωνα με σχετικό σχέδιο που θα χορηγεί ο Φ.Δ.Δ. Αν παρέλθει δίμηνο από την ολοκλήρωση της κατασκευής του εργοστασίου και η επιχείρηση δεν προχωρήσει στην πλακόστρωση του πεζοδρομίου, οι εργασίες θα εκτελούνται σε βάρος της και για λογαριασμό της από το Φ.Δ.Δ., η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά την επιχείρηση.

8. Πριν από την εγκατάσταση οποιασδήποτε δραστηριότητας στο ΕΠ, αυτή απαιτείται να έχει εγκεκριμένη μελέτη περιβαλλοντικών όρων, κατ' εφαρμογή των ισχυουσών, κάθε φορά, σχετικών διατάξεων και εφόσον τούτο προβλέπεται από αυτές τις διατάξεις.

9. Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία της εντός του ΕΠ, η επιχείρηση πρέπει να είναι εφοδιασμένη, με δική της αποκλειστικά μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη, με όλες τις απαραίτητες άδειες από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες.

10. Τα πάσης φύσεως νέα έργα υποδομής γίνονται και στη συνέχεια συντηρούνται με πρωτοβουλία και μέριμνα του Φ.Δ.Δ. Τα νέα έργα υποδομής θα είναι εκείνα που εκάστοτε, κατά την κρίση του Φ.Δ.Δ. απαιτούνται για την εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία των εκάστοτε εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ανάλογα με τη φύση της δραστηριότητάς τους, το μέγεθος και τον συνολικό αριθμό τους, λαμβανομένης πάντοτε υπόψη της σχέσης κόστους - οφέλους και την υπάρχουσα ρευστότητα.

11. Κάθε κτιριακή κατασκευή μέσα στο ΕΠ πρέπει να πληροί όλους τους όρους κατασκευής και ασφάλειας που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.

12. Οι όροι δόμησης στο ΕΠ (οικοδομικό σύστημα, ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου, ελάχιστο μήκος πρόσοψης, ελάχιστο βάθος, μέγιστο ποσοστό καλύψεως, ελάχιστη απόσταση μεταξύ ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, εύρος των πλαγίων και όπισθεν ελευθέρων χώρων, ύψος των κτιρίων κ.λπ.) καθορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία σε συνδυασμό με τις εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις.

13. Ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται να ζητά από την εγκατεστημένη επιχείρηση αντίγραφο της οικοδομικής άδειας των εγκαταστάσεών της, καθώς και κάθε τροποποίησης αυτής.

14. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης εργασιών που αφορούν την ανέγερση ή ανακατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων, την εγκατάσταση εξοπλισμού, τη διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, ειδικά έργα μετεγκαταστάσεων ή εκσυγχρονισμού η εγκατεστημένη επιχείρηση οφείλει να λαμβάνει μέριμνα ιδίως για την πλήρη εφαρμογή της νομοθεσίας σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας αλλά και για την αποφυγή όχλησης των όμορων εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων και υποδομών.

Άρθρο 9

Χρήση Κτιρίων - Γηπέδων

1. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τα κτίρια τους σε καλή κατάσταση συμμορφωμένες προς τις υποδείξεις του Φ.Δ.Δ..

2. Η περίφραξη των οικοπέδων είναι υποχρεωτική και γίνεται από τις επιχειρήσεις με δική τους δαπάνη, βάσει των σχεδίων και προδιαγραφών, που εγκρίνονται από

το Φ.Δ.Δ. για τις περιφράξεις, τους χώρους εξωραϊσμού και τους χώρους δενδροφύτευσης.

3. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να κατασκευάσουν εντός του γηπέδου τους δεξαμενή πυρόσβεσης επαρκών διαστάσεων και να λάβουν όλα τα μέτρα ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας που επιβάλλει η εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας - πυρασφάλειας των εγκαταστάσεων τους ανάλογα με τη δραστηριότητά τους. Σε περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς είναι αποκλειστικά υπεύθυνες για την εφαρμογή του σχεδίου στη βάση των εγκεκριμένων μελετών τους.

4. Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων, σεισμού και φυσικών καταστροφών και ρύπανσης του περιβάλλοντος αποτελεί ευθύνη της εγκατεστημένης επιχείρησης. Η ίδια ευθύνη ισχύει και για την ασφαλιστική κάλυψη κατά την κατασκευή, ανακατασκευή των κτιρίων και εγκαταστάσεων. Υποχρεωτική είναι η ασφάλιση της αστικής ευθύνης της εγκατεστημένης επιχείρησης για τυχόν ζημιές που προκληθούν από τη λειτουργία της στα έργα υποδομής, στους κοινόχρηστους χώρους και εγκαταστάσεις ή στο περιβάλλον.

5. Η δημιουργία χώρου πρασίνου εντός του γηπέδου είναι υποχρεωτική για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και θα πρέπει να υλοποιηθεί κατ' εφαρμογή της εγκεκριμένης τυχόν φυτοτεχνικής μελέτης ή διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου της οικοδομικής άδειας, η οποία θα πρέπει να καθορίζει μεταξύ άλλων, ότι περιμετρικά κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα γίνει φύτευση δένδρων και θάμνων με συγκεκριμένη πυκνότητα, αριθμό σειρών και φυτοτεχνικό σύνδεσμο. Επίσης υποχρεωτική είναι και η συντήρηση του πρασίνου.

6. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να ανέχονται στο γήπεδό τους εργασίες κατασκευής και συντήρησης των υπαρχόντων έργων υποδομής καθώς επίσης και τη διέλευση σχετικών αγωγών σε περίπτωση και μόνον όταν δεν είναι τεχνικά δυνατή ή είναι οικονομικά ανέφικτη η χάραξη άλλης οδού.

Άρθρο 10

Λειτουργία κοινόχρηστων χώρων

1. Η οργάνωση, η διαμόρφωση, ο καθαρισμός, ο ευπρεπισμός, η συντήρηση και η λειτουργία των κοινόχρηστων χώρων αποτελεί υποχρέωση του Φ.Δ.Δ., ενώ οι κοινόχρηστες δαπάνες επιμερίζονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 28 του παρόντος Κανονισμού.

2. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του ΕΠ και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες τοπικές αρχές. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να ενημερώνουν τον Φ.Δ.Δ. και να υποβάλλουν σχέδια/μελέτες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, εισόδων και εξόδων των ιδιοκτησιών τους. Ο Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας, όπως εκάστοτε ισχύει, εφαρμόζεται και εντός του ΕΠ.

3. Η στάθμευση οχημάτων επιτρέπεται μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (Parking). Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά στους ιδιόκτητους χώρους της επιχείρησης, ενώ τόσο η φόρτωση και εκφόρτωση όσο και η μεταφορά προϊόντων, υλικών κ.λπ. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο, που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

4. Οι χώροι πρασίνου θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών, καθοριζόμενων από τον Φ.Δ.Δ.. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου του ΕΠ είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων.

5. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων, εφόσον η σχετική υπηρεσία δεν παρέχεται από τον οικείο Ο.Τ.Α., και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Φ.Δ.Δ.

6. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινόχρηστων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προαναφερθεισών στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις) και των προσδιοριζόμενων στο οικείο Πολεοδομικό - Ρυμοτομικό Σχέδιο.

7. Σε περίπτωση καταπάτησης κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, ο Φ.Δ.Δ. καλεί εγγράφως την επιχείρηση να άρει την καταπάτηση εντός προθεσμίας. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, η επιχείρηση, πέραν των συνεπειών που προβλέπει ο νόμος, οφείλει να καταβάλλει στον Φ.Δ.Δ., ποσό ίσο με το 1/20 της αξίας του γηπέδου της (με τις κατά το χρόνο της καταπάτησης τιμές πώλησης γηπέδων όπως καθορίζονται από τον ΦΟΕ) λόγω ποινικής ρήτηρας και αναπόδεικτης αποζημίωσης. Το ποσό που εισπράττεται αποδίδεται, μετά την αφαίρεση του διαχειριστικού - διοικητικού κόστους, υπέρ των κοινοχρήστων δαπανών.

8. Σε κάθε όμως περίπτωση παράβασης των παραπάνω υποχρεώσεων, δικαιούται ο Φ.Δ.Δ. να προβεί στην θεραπεία της παράβασης με δαπάνη της υπαίτιας επιχείρησης.

Άρθρο 11

Προστασία κοινόχρηστων εγκαταστάσεων

1. Οι επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση ζημίας στους δρόμους του ΕΠ και να καταβάλλουν στο Φ.Δ.Δ. ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλεια στα δίκτυα (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεφωνοδότησης κ.λ.π.).

2. Για κάθε εργασία που θα γίνεται από μια επιχείρηση εντός των κοινόχρηστων εκτάσεων π.χ. σύνδεση με τα δίκτυα του ΕΠ, θα ακολουθείται η κατωτέρω διαδικασία:

α) Η επιχείρηση θα υποβάλλει το αίτημα της μαζί με τα σχετικά σχέδια και προϋπολογισμό του κόστους της δαπάνης εργασίας και θα καταβάλλει χρηματική εγγύηση ή εγγυητική επιστολή «σε πρώτη ζήτηση», που θα ανέρχεται κατ' ελάχιστο στο 50% της δαπάνης, όπως τελικά θα εκτιμηθεί από τον Φ.Δ.Δ.

β) Προ πάσης έναρξης εργασιών θα ειδοποιείται ο υπεύθυνος τεχνικός του Φ.Δ.Δ., ο οποίος και θα παρίσταται στην έναρξη των εργασιών και όποτε το κρίνει σκόπιμο κατά τη διάρκεια τους.

γ) Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, ο υπεύθυνος μηχανικός θα συντάσσει σχετική έκθεση όπου θα αναφέρει την ολοκλήρωση και το έντεχνο της κατασκευής.

δ) Μετά τα ανωτέρω θα επιστρέφεται η χρηματική εγγύηση στην εγκατάσταση.

ε) Αν κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών παρουσιαστούν κακοτεχνίες ή φθορές, θα καλείται η εγκατεστημένη επιχείρηση να τις αποκαταστήσει αμέσως, άλλως θα αποκαθίστανται εις βάρος της και για

λογαριασμό της από τον Φ.Δ.Δ., η δε σχετική δαπάνη θα εκπίπτει από τη χρηματική εγγύηση. Εάν δεν είναι επαρκές το ποσό της εγγύησης, υπόχρεη στην εξόφληση της σχετικής δαπάνης είναι αποκλειστικά και μόνο η επιχείρηση. Ανάλογα ισχύουν και για την εκτέλεση έργων από τρίτους όπως π.χ. ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρεία αερίου κ.λπ..

3. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πρώτων και βοηθητικών υλών, μηχανημάτων, ή άλλων εγκαταστάσεων και αντικειμένων, στα πεζοδρόμια, στους δρόμους, στις πλατείες και γενικά στους κοινόχρηστους χώρους και στα αδόμητα γήπεδα. Ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται να απομακρύνει τα αντικείμενα αυτά με δαπάνες της εγκατεστημένης επιχείρησης η οποία τα τοποθέτησε. Σε περίπτωση αδυναμίας εντοπισμού του παραβάτη, η δαπάνη της απομάκρυνσης αποτελεί κοινόχρηστη δαπάνη.

4. Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους εναπόθεσης απορριμμάτων, προϊόντων εκσκαφής ή άχρηστων πραγμάτων εντός κοινοχρήστων χώρων ή άδειων γηπέδων εντός του ΕΠ. Όλα τα σκουπίδια και άχρηστα, που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα κιβώτια, πρέπει να μεταφέρονται μια φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε επιχείρησης εκτός του χώρου του ΕΠ σύμφωνα με τις εγκρίσεις του Φορέα Διαχείρισης και των Αρμοδίων Αρχών Γενικά, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

5. Δεν επιτρέπεται άλλη χρήση των κοινόχρηστων χώρων, πλην εκείνης που προβλέπεται στο εκάστοτε εγκεκριμένο πολεοδομικό και ρυμοτομικό σχέδιο του ΕΠ

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

Λειτουργία του ΕΠ

Άρθρο 12

Λειτουργία του ΕΠ

1. Την ευθύνη για την εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ και ίδια όλων των δικτύων και υποδομών που απαιτούνται για την απρόσκοπτη άσκηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, έχει ο Φ.Δ.Δ. του ΕΠ

2. Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης δύναται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του να αναθέτει σε τρίτους την παροχή υπηρεσιών, που ανάγονται στη λειτουργία του ΕΠ, ιδία την συντήρηση ή εκμετάλλευση δικτύων και υποδομών ή ακόμη να παραχωρεί ή μεταβιβάζει προς τούτο τα σχετικά δίκτυα, όταν αυτό υπαγορεύεται από το συμφέρον των εγκατεστημένων ή όταν οι συνθήκες το επιβάλλουν.

3. Η σύνδεση μιας εγκατεστημένης επιχείρησης με το ευρισκόμενο εντός του ΕΠ δίκτυο υδροδότησης, αποχέτευσης, ακαθάρτων και ομβρίων είναι υποχρεωτική και πραγματοποιείται με συμφωνία μεταξύ της επιχείρησης και της ΔΕΥΑ Μείζονος περιοχής Βόλου (Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β.). Η εγκατεστημένη επιχείρηση οφείλει να τηρεί τον Κανονισμό Αποχέτευσης Ακαθάρτων - Ύδρευσης της Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. και να καταβάλλει το αντίτιμο των παροχών απευθείας στην Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β.

Άρθρο 13

Δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων

1. Η σύνδεση μιας επιχείρησης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου (εφόσον υπάρχει) και τηλεπικοινωνιών, πραγματοποιείται μετά από την επιλογή, διαπραγμάτευση και συμφωνία με τους υπάρχοντες παρόχους.

2. Τα τέλη σύνδεσης και το αντίτιμο καταναλισκόμενων υπηρεσιών και αγαθών, σύμφωνα με τα εκάστοτε τιμολόγια, βαρύνουν τις υπό σύνδεση ή συνδεδεμένες επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απευθείας στην πάροχο των υπηρεσιών ή αγαθών.

Άρθρο 14 Υδροδότηση ΕΠ

1. Η υδροδότηση του ΕΠ πραγματοποιείται από την ΔΕΥΑ Μείζονος περιοχής Βόλου (Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β.).

2. Όλες οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να υδροδοτούνται από τη Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. σύμφωνα με τους όρους της τελευταίας και να ακολουθούν τον κανονισμό αυτής σε θέματα υδροδότησης. Το σύνολο των ενεργειών που αφορούν στην ύδρευση του ΕΠ (υδροληψία, παρακολούθηση ποιότητας νερού, υδροδότηση μονάδων, συντήρηση δικτύων, τιμολόγηση νερού) εκτελούνται με δαπάνη, μέριμα και ευθύνη της Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β.

3. Ενδεχόμενες αυξημένες σε ύδρευση ανάγκες κάποιας δραστηριότητας συνιστάται να καλύπτονται με μεθόδους ανακύκλωσης νερού.

4. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη επιχείρηση η ανόρυξη γεωτρήσεων για την προμήθεια νερού.

5. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να διαθέτουν δεξαμενή νερού η οποία να καλύπτει παραγωγικές ανάγκες τουλάχιστον μίας ημέρας, ώστε να αντιμετωπιστεί περίπτωση έκτακτης ή προγραμματισμένης διακοπής υδροδότησης.

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Άρθρο 15 Γενικά

1. Οι διατάξεις του κεφαλαίου αυτού του Κανονισμού ισχύουν συμπληρωματικώς σε σχέση με τους εκάστοτε ισχύοντες νόμους και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτών κανονιστικές αποφάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, ιδίως τις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που διέπουν το ΕΠ στο σύνολο ή τις επιμέρους υποδομές του και την εγκατάσταση και δραστηριότητα εκάστης εγκατεστημένης επιχείρησης, καθώς και τους υγειονομικούς κανονισμούς των ΟΤΑ της ευρύτερης περιοχής και των φορέων διαχείρισης αποβλήτων. Παραβάσεις της νομοθεσίας αυτής συνιστούν αυτοδικαίως και παραβάσεις του Κανονισμού με όλες τις εντεύθεν συνέπειες.

2. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν, εφόσον υποχρεούνται κατά Νόμο να διαθέτουν τα κάτωθι, να προσκομίζουν στον Φ.Δ.Δ., την απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων των εγκαταστάσεων και της δραστηριότητάς τους, τις όποιες τροποποιήσεις ή/και ανανεώσεις αυτών, καθώς και τις τυχόν άδειες διάθεσης ή διαχείρισης αποβλήτων που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία.

3. Ο Φ.Δ.Δ. λαμβάνει κάθε απαιτούμενο από τη νομοθεσία μέτρο για την προστασία του περιβάλλοντος, η σχετική δε δαπάνη είναι κοινόχρηστη και επιμερίζεται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Άρθρο 16

Κατευθυντήριες Αρχές Περιβαλλοντικής Διαχείρισης

1. Η εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να προφυλάσσει το περιβάλλον και να προλαμβάνει τη δημιουργία αποβλήτων, επιδιώκοντας τον περιορισμό του συνολικού όγκου των αποβλήτων και τη μείωση των

επιβλαβών συνεπειών για την υγεία και το περιβάλλον, μέσω της επαναχρησιμοποίησης, της ανάκτησης υλικών και της ανακύκλωσης, καθώς και της ανάκτησης ενέργειας χωρίς ρύπανση του περιβάλλοντος, ώστε να μειώνεται η ποσότητα των αποβλήτων προς τελική διάθεση, λαμβάνοντας υπόψη το οικονομικό και κοινωνικό κόστος.

2. Η εγκατεστημένη επιχείρηση λαμβάνει μέριμα ώστε: α) να μην δημιουργούνται κίνδυνοι ρύπανσης για τα νερά (θαλάσσια, επιφανειακά και υπόγεια), τον αέρα, το έδαφος, την χλωρίδα, την πανίδα καθώς και την εν γένει γεωργοκτηνοτροφική, δασική και αλιευτική παραγωγή, β) να μην προκαλούνται οχλήσεις από τον θόρυβο ή τις οσμές και γ) να μην προκαλούνται αρνητικές επιδράσεις στο φυσικό τοπίο καθώς και σε περιοχές ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

3. Η εγκατεστημένη επιχείρηση οφείλει να λαμβάνει μέτρα που αφορούν στη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης παράλληλα με την αποτελεσματική ενεργειακή διαχείριση και την ανακύκλωση των απορριμμάτων που μπορούν να αξιοποιηθούν. Τέτοια μέτρα είναι ενδεικτικά: α) η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, β) η εκμετάλλευση στο μέγιστο βαθμό κάθε μονάδας που καταναλώνει ενέργεια, χρησιμοποιώντας τις βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές, γ) η ορθή λειτουργία και συντήρηση των εγκαταστάσεων, δ) η άρτια εκπαίδευση και σωστή πληροφόρηση του προσωπικού, ε) η λελογισμένη κατανάλωση νερού, στ) η χρήση και συντήρηση υδραυλικού εξοπλισμού εξοικονόμησης νερού.

Άρθρο 17

Υγρά απόβλητα - Αποχέτευση

1. Ως «υγρά απόβλητα ή ακάθαρτα» λογίζονται τόσο τα βιομηχανικά απόβλητα που δημιουργούνται κατά την παραγωγική διαδικασία και μπορεί να περιέχουν υπολείμματα των υλών που χρησιμοποιούνται, όσο και τα αστικά λύματα που προέρχονται κυρίως από χώρους υγιεινής, κουζίνες, πλυντήρια και γενικά από διαδικασίες καθαριότητας γραφείων, καταστημάτων κ.λπ.

2. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά μέσω του δικτύου ακαθάρτων του ΕΠ με την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της πόλης του Βόλου. Στο εν λόγω δίκτυο ακαθάρτων απαγορεύεται η παροχέτευση λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, εκτός αν ληφθεί προηγουμένως σχετική άδεια από την Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. και τον Φ.Δ.Δ. στην οποία θα αναφέρεται σαφώς η επιτρεπόμενη για απόρριψη ποσότητα και ποιότητα (σύνθεση) των αποβλήτων. Για το λόγο αυτό πρέπει να κατασκευάζονται, με μέριμα και ευθύνη των επιχειρήσεων, φρεάτια σύνδεσης κάθε μονάδας με το δίκτυο ακαθάρτων της ΒΙ.ΠΕ, με τοποθέτηση κατάλληλων μετρητών, για την μέτρηση της παροχής, για την παρακολούθηση της ποσότητας και της σύνθεσης των λυμάτων και για την λήψη αντιπροσωπευτικών δειγμάτων. Ο Φ.Δ.Δ. έχει ελεύθερη πρόσβαση στα φρεάτια αυτά.

3. Απαγορεύεται ρητά η εκσκαφή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων, εκτός και εάν, για ειδικούς λόγους της απόλυτης κρίσης του Φ.Δ.Δ., της δοθεί σχετική συναίνεση και ληφθούν οι σχετικές άδειες από τις Αρμόδιες Αρχές.

4. Ειδικές κατασκευές για την προεπεξεργασία αποβλήτων, στην περίπτωση που αυτό απαιτείται από την παραγωγική δραστηριότητα της επιχείρησης, επιτρέπονται, με δαπάνες της επιχείρησης και πριν από τη διάθεση των αποβλήτων στο δίκτυο, αφού προηγουμένως

εξασφαλιστεί η απαιτούμενη έγκριση από τις οικείες Αρχές και μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Φ.Δ.Δ., που έχει τη δυνατότητα να επιβάλει και την κατασκευή αυτού του είδους των εγκαταστάσεων, εφόσον κρίνεται σκόπιμο για την προστασία εν γένει του περιβάλλοντος.

5. Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη, με δικά της μέσα και δικές της δαπάνες, να διοχετεύει τα λύματα και τα βιομηχανικά της απόβλητα στον προ του οικοπέδου της διερχόμενο αγωγό ακαθάρτων μέσω της κοντινότερης διερχόμενης αναμονής, τηρουμένων πάντοτε των ισχυόντων υγειονομικών και λοιπών κανονισμών.

6. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθέμενων λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων και σε περίπτωση που αντιληφθεί σχετικές παραβάσεις από την επιχείρηση να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας και της Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. για τη διενέργεια ελέγχων, και την επιβολή κυρώσεων. Σε περίπτωση διαπίστωσης παράβασης είτε από τον Φ.Δ.Δ., κατόπιν διενέργειας ελέγχου, είτε από αρμόδια όργανα του Κράτους ή της Αυτοδιοίκησης, η εγκατεστημένη επιχείρηση θα οφείλει στον Φ.Δ.Δ. ποσό που θα κυμαίνεται από 1.000,00 ευρώ έως 75.000,00 ευρώ, κατά την διάκριση του Φ.Δ.Δ. και ανάλογα με την βαρύτητα της παράβασης, την έκταση της τυχόν υπέρβασης των προβλεπόμενων ορίων, το βαθμό υποτροπής της εγκατεστημένης επιχείρησης και το διοικητικό κόστος που αναμένεται να απαιτηθεί για την αποκατάσταση των ζημιών από την παράβαση. Το παραπάνω ποσό συνιστά ποινική ρήτρα για την αναπόδευκτη ζημία του Φ.Δ.Δ. από τις γενόμενες παραβάσεις. Σωρευτικά με την παραπάνω χρηματική απαίτηση, η εγκατεστημένη επιχείρηση θα ευθύνεται να καταβάλει προς τον Φ.Δ.Δ. οποιοδήποτε ποσό καταλογιστεί στον τελευταίο για την συγκεκριμένη παράβαση από τις αρμόδιες αρχές του κράτους ή της αυτοδιοίκησης.

7. Γενικά τα λύματα και βιομηχανικά απόβλητα κάθε επιχείρησης πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που θα ορίσει η Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. σύμφωνα με το κανονισμό λειτουργίας της, προκειμένου να γίνονται αποδεκτά από το δίκτυο ακαθάρτων του ΕΠ

8. Τα όρια περιεκτικότητας διαλυτών αναμειγμών με το νερό πρέπει να αποκλείουν κίνδυνο δημιουργίας εκρηκτικής ή τοξικής ατμόσφαιρας εντός του αγωγού. Οι τυχόν τροποποιήσεις στις προδιαγραφές αποδοχής των υγρών αποβλήτων από τη Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β., γνωστοποιούνται από αυτήν σε όλες τις εγκατεστημένες στο ΕΠ επιχειρήσεις, τις οποίες και δεσμεύουν.

9. Οι χρησιμοποιούντες το αποχετευτικό δίκτυο του ΕΠ υποχρεούνται να καταβάλουν στη Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. εφάπαξ τέλος σύνδεσης και το αναλογούν τίμημα επεξεργασίας και διάθεσης των αποβλήτων. Οι δαπάνες αυτές καθορίζονται από τη Δ.Ε.Υ.Α.Μ.Β. ανάλογα με την ποιότητα και την ποσότητα των αποβλήτων της κάθε επιχείρησης και αναθεωρούνται ετησίως. Ανάλογα ισχύουν για τις δαπάνες που καταβάλλονται, μαζί με τις άλλες κοινόχρηστες δαπάνες, στον Φ.Δ.Δ., για τη δική του συμμετοχή στη διαχείριση των αποβλήτων.

10. Σε περίπτωση που ο Φ.Δ.Δ. κρίνει ότι η προκαλούμενη ή προβλεπόμενη όχληση από μία βιομηχανία/βιοτεχνία είναι υπερβολική, έχει το δικαίωμα να ζητήσει τη λήψη των αναγκαίων μέτρων, με δαπάνες της βιομηχανίας/βιοτεχνίας, για την άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις συστάσεις, ο Φ.Δ.Δ. μπορεί να ζητήσει επιπλέον τον έλεγχο της επιχείρησης από τις αρμόδιες αρχές.

11. Σε περίπτωση που τα βιομηχανικά απόβλητα δεν μπορούν να απορροφηθούν από το υπάρχον σύστημα διαχείρισης, υποχρεούται η επιχείρηση να προβαίνει στη διαχείριση αυτών με ίδια μέσα και τηρώντας τις ισχύουσες διατάξεις.

12. Κάθε μονάδα που διαθέτει υγρά απόβλητα, οφείλει να διενεργεί τακτικές εργαστηριακές αναλύσεις, τουλάχιστον μια φορά το μήνα, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην άδεια λειτουργίας της, για τον έλεγχο των χαρακτηριστικών και της παροχής των υγρών αποβλήτων και να καταχωρεί τα στοιχεία σε ειδικό βιβλίο, θεωρημένο από την αρμόδια Νομαρχιακή υπηρεσία. Το βιβλίο αυτό πρέπει να είναι διαθέσιμο και να επιδεικνύεται σε κάθε έλεγχο, εφόσον ζητηθεί από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.

13. Κάθε Μονάδα υποχρεούται να ειδοποιεί άμεσα και εγγράφως τον Φ.Δ.Δ. για κάθε τυχόν μεταβολή στην παραγωγική της διαδικασία, που επηρεάζει τη σύνθεση ή την ποσότητα των αποβλήτων και να καταθέτει σχετική μελέτη για την εξουδετέρωση τυχόν πρόσθετων επιβαρύνσεων στο όλο σύστημα διαχείρισης.

Άρθρο 18

Στερεά απόβλητα (αστικά και μη αστικά)

1. Κάθε επιχείρηση εντός του ΕΠ είναι υποχρεωμένη να συγκεντρώνει τα αστικά στερεά απόβλητα μέσα σε κατάλληλους υποδοχείς σε καθορισμένες από το Φ.Δ.Δ. θέσεις, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από τον αρμόδιο προς τούτο φορέα. Σε περίπτωση βιομηχανικών στερεών αποβλήτων, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή τους με δικά της έξοδα, στη βάση της αρχής «ο ρυπαίνων πληρώνει».

2. Η συλλογή και μεταφορά των αστικών στερεών αποβλήτων γίνεται από αρμόδιους φορείς που διαθέτουν την κατάλληλη άδεια συλλογής - μεταφοράς, εξοπλισμό (οχήματα μεταφοράς) και προσωπικό, ενώ η διάθεσή τους γίνεται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις εγκεκριμένες για την περαιτέρω διαχείρισή τους, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

3. Η εγκατεστημένη επιχείρηση έχει την υποχρέωση, εφόσον διακινεί μέρος των αστικών στερεών αποβλήτων της μέσω εξειδικευμένου φορέα συλλογής, διακίνησης ή/και επεξεργασίας, να γνωστοποιεί εγγράφως στον Φ.Δ.Δ. τα στοιχεία του εν λόγω φορέα. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα για τακτικούς και έκτακτους ελέγχους.

4. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να παραδίδουν στον Φ.Δ.Δ., σε πρώτη ζήτηση του τελευταίου, αντίγραφα των συμβάσεων που έχουν συνάψει για τη διαχείριση των βιομηχανικών στερεών αποβλήτων τους, καθώς επίσης και τα πιστοποιητικά τελικής διάθεσης ή αξιοποίησης αυτών, από τους κατά νόμο αδειοδοτημένους φορείς.

5. Τα επικίνδυνα στερεά απόβλητα, όπως αυτά περιλαμβάνονται στον εκάστοτε Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων (ΕΚΑ), πρέπει να διαχειρίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

6. Σε περίπτωση συστηματικής παράβασης των παραπάνω απαγορεύσεων είτε παράβασης τέτοιας που να προκαλεί μείζον συμβάν ρύπανσης του περιβάλλοντος, ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται, εφόσον παρέλθει άπρακτη πρόσκληση προς συμμόρφωση, να προβεί σε καταγγελία της εν λόγω εγκατεστημένης επιχείρησης στις αρμόδιες αρχές.

7. Τα προϊόντα, παραπροϊόντα και πρώτες ύλες θα αποθηκεύονται σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη

περιβαλλοντικών επιπτώσεων εντός του γηπέδου της εγκατεστημένης επιχείρησης. Εάν η σχετική απόφαση δεν προβλέπει σχετικώς, η αποθήκευση θα γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε να αποφεύγεται η πρόκληση ρύπανσης στο έδαφος, στο υπέδαφος, στα υπόγεια ύδατα, στην ατμόσφαιρα ή στο δίκτυο ομβρίων.

8. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις στις οποίες παράγονται απόβλητα συσκευασίας και άλλα υλικά, τα οποία εμπίπτουν στα ρεύματα αποβλήτων που περιλαμβάνονται στο θεσμικό πλαίσιο εναλλακτικής διαχείρισης, φροντίζουν να εφαρμόσουν συστήματα εναλλακτικής, ατομικής ή συλλογικής, διαχείρισης αυτών.

9. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να προσαρμόζουν την ποιότητα των αποβλήτων τους, καθώς και την εν γένει δραστηριότητά τους, έτσι ώστε καμία ουσία από αυτές που περιλαμβάνονται στους εκάστοτε Ευρωπαϊκούς Καταλόγους Αποβλήτων (ΕΚΑ), όπως αυτοί εκάστοτε ισχύουν, και χαρακτηρίζονται ως «επικίνδυνο απόβλητο» να μην εισέρχεται στο δίκτυο ομβρίων ή αποχέτευσης ακαθάρτων του ΕΠ, είτε σε οποιοδήποτε άλλο χώρο ή δίκτυο εντός των ορίων της.

10. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να πραγματοποιούν ορθή διαχείριση των παραπροϊόντων που προέρχονται από την επεξεργασία των υγρών αποβλήτων τους, ιδίως δε την παραγόμενη ιλύ.

11. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να ενημερώνουν άμεσα τον Φ.Δ.Δ. ή το φορέα που διαχειρίζεται το δίκτυο αποβλήτων ή τη ΜΚΑ (Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων), για τους κωδικούς ΕΚΑ που εισήλθαν από κακό χειρισμό στο δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων ή στο δίκτυο ομβρίων.

Άρθρο 19 Όμβρια ύδατα

1. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να διοχετεύουν τα όμβρια ύδατα από τις εγκαταστάσεις τους στο δίκτυο ομβρίων του ΕΠ. Τα απαραίτητα έργα διαμόρφωσης των χώρων τους γίνονται με μέριμνα και δαπάνη τους.

2. Απαγορεύεται η απόρριψη υγρών αποβλήτων στο δίκτυο ομβρίων ή σε ανοιχτούς υδάτινους αποδέκτες ή υπεδαφίως. Τα όμβρια πρέπει να είναι απαλλαγμένα από ρύπους ή υπολείμματα πρώτων υλών που μπορεί να ληφθούν από την έκπλυση χώρων της εγκατεστημένης επιχείρησης.

3. Απαγορεύεται η απόρριψη υλικών και κάθε άλλη ενέργεια, που παρακωλύει την απρόσκοπτη ροή των ομβρίων και των επιφανειακών υδάτων.

4. Ο Φ.Δ.Δ. σε εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας πραγματοποιεί τακτικές δειγματοληψίες και αναλύσεις ομβρίων με χρήση πιστοποιημένων από την Πολιτεία εργαστηρίων. Η σχετική δαπάνη επιμερίζεται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο οικείο περί κοινοχρήστων δαπανών κεφάλαιο του παρόντος Κανονισμού.

Άρθρο 20 Αέριοι ρύποι

1. «Αέρια ρύπανση» ορίζεται η παρουσία στην ατμόσφαιρα ενός ή περισσότερων ρύπων (π.χ. σκόνη, καπνός, καυσαέρια, αέρια, οσμή ή ατμός) σε τέτοιες συγκεντρώσεις και για τόση χρονική διάρκεια, ώστε να προκαλούν ή να υπάρχει πιθανότητα να προκαλέσουν βλαβερές συνέπειες στην ζωή των ανθρώπων, των ζώων και των φυτών ή να παρεμβαίνουν στην άνετη εκτέλεση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

2. Η τήρηση από κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση των ορίων εκπομπών αέριων ρύπων επιτυγχάνεται με: α) τη βελτίωση της εν γένει ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων και της συνακόλουθης εξοικονόμησης καυσίμων, β) την κατανάλωση καυσίμων φιλικότερων προς το περιβάλλον και τη χρησιμοποίηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, γ) τη χρήση αντιρρυπαντικής τεχνολογίας στο ρεύμα των απαερίων - καυσαερίων με ψεκασμό υγρού ή στερεού χημικού αντιδραστηρίου, με χρήση απορροφητικών υλικών (ενδεικτικά ενεργός άνθρακας), μετακαυστήρες, με πλυντρίδες, με (πολυ)κυκλώνες, σακκόφιλτρα και ηλεκτροστατικά φίλτρα.

3. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να περιορίζει τις εκπομπές οσμηρών ουσιών από βιομηχανικές εγκαταστάσεις με χρήση κάθε πρόσφορης, ανάλογα με τη φύση της κάθε δραστηριότητας, μεθόδου.

4. Ο Φ.Δ.Δ. θα δύναται να πραγματοποιεί τακτικούς ελέγχους στις εγκαταστάσεις των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και σε διακεκριμένα σημεία του ΕΠ προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις τηρούν την κείμενη νομοθεσία και την απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων ίδρυσης και λειτουργίας τους και αυτής του ΕΠ σχετικά με τη διαχείριση των αέριων ρύπων. Εάν διαπιστωθεί από τον Φ.Δ.Δ. εκτεταμένη ή επανειλημμένη παράβαση των σχετικών υποχρεώσεων της εγκατεστημένης επιχείρησης, ο Φ.Δ.Δ. δύναται, αφού παρέλθει άπρακτη γραπτή προειδοποίηση, να ζητήσει από τα αρμόδια όργανα τη διακοπή της λειτουργίας της.

Άρθρο 21 Επικίνδυνες ουσίες

Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να ενημερώνουν τον Φ.Δ.Δ. για το αν η δραστηριότητά τους εμπίπτει στην υπουργική απόφαση 12044/613/2007 (ΦΕΚ 376/Β/19.3.2007), όπως ισχύει σήμερα (SEVESO). Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να τηρούν αυστηρά τους εγκεκριμένους από την μελέτη ασφάλειας κανόνες διαχείρισης των ουσιών που υπάγονται στην υπουργική απόφαση αυτή, και οφείλουν να παραδίδουν στον Φ.Δ.Δ. τα Σχέδια Εκτάκτων Αναγκών που έχουν κατατεθεί και εγκριθεί από τις δημόσιες Αρχές. Οι δαπάνες αποκατάστασης οποιασδήποτε βλάβης προκληθεί στις υποδομές του ΕΠ ή σε άλλες ιδιοκτησίες, από κακή διαχείριση επικίνδυνων ουσιών, βαρύνουν αποκλειστικά την επιχείρηση, η οποία θα πρέπει να προσκομίσει σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο στον Φ.Δ.Δ.

Άρθρο 22 Κλειστές μονάδες

1. Οι κλειστές μονάδες εντός του ΕΠ, αποτελούν εν δυνάμει πηγή ενεργητικής ή παθητικής περιβαλλοντικής ζημίας. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις που διατηρούν κλειστές τις μονάδες τους, απαγορεύεται να αφήνουν ακάλυπτα και αφύλακτα υλικά ή εξοπλισμούς τα οποία δύνανται, λόγω της ιδιοσυστασίας τους, να προκαλέσουν περιβαλλοντική ζημία.

2. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να λαμβάνει με δαπάνες της μέτρα προστασίας και αποκατάστασης του περιβάλλοντος μετά την οριστική παύση λειτουργίας των εγκαταστάσεών της.

3. Όταν προκύπτει κίνδυνος περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλείται η ασφάλεια, ή η υγιεινή εγγύς εργαζομένων από κλειστές μονάδες, ο Φ.Δ.Δ. ενημερώνει την

εγκατεστημένη επιχείρηση με κάθε πρόσφορο τρόπο για να λάβει τα κατάλληλα προληπτικά μέτρα. Σε περίπτωση αδράνειας της τελευταίας, ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται να λάβει ο ίδιος τα κατάλληλα μέτρα επιρρίπτοντας στη συνέχεια τη σχετική δαπάνη στην εγκατεστημένη επιχείρηση. Σε περιστάσεις έκτακτης ανάγκης και προς διευκόλυνση της άμεσης επέμβασης και σε περίπτωση που οι εκπρόσωποι της κλειστής μονάδας δεν είναι δυνατόν να παρευρεθούν κατά την αποκατάσταση της ζημίας, η αρμόδια αρχή και ο Φ.Δ.Δ. δύνανται να εισέρχονται εντός της εγκατάστασης, ακόμη και περικλείστων ή οικοδομημένων χώρων αυτής.

Άρθρο 23

Υποχρεώσεις για την αποτροπή και αποκατάσταση περιβαλλοντικής ζημίας - Σχέδια έκτακτης Ανάγκης

1. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να υιοθετεί και να εφαρμόζει τα προβλεπόμενα μέτρα πρόληψης και αποκατάστασης της περιβαλλοντικής ζημίας ή της άμεσης απειλής πρόκλησης τέτοιας ζημίας, καθώς επίσης και να καλύπτει τις σχετικές δαπάνες, οποιοδήποτε και αν είναι το ύψος τους, όταν προκύπτει η ευθύνη της για την εν λόγω ζημία. Ο Φ.Δ.Δ. δύνανται να αξιώνει από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις τη λήψη πρόσθετων μέτρων πρόληψης ή αποκατάστασης περιβαλλοντικής ζημίας.

2. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να ενημερώνει άμεσα την αρμόδια αρχή και τον Φ.Δ.Δ. για την ύπαρξη περιβαλλοντικής ζημίας ή την άμεση απειλή πρόκλησης τέτοιας ζημίας και, σε περίπτωση ατυχήματος, τις περιστάσεις του ατυχήματος, τις ενδεχόμενες επικίνδυνες ουσίες, τα διαθέσιμα στοιχεία για την εκτίμηση των επιπτώσεων του ατυχήματος για τον άνθρωπο και το περιβάλλον και τα ληφθέντα μέτρα έκτακτης ανάγκης.

3. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να συνεργάζεται με την αρμόδια αρχή για τον καθορισμό και την εφαρμογή των μέτρων αποκατάστασης.

4. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση οφείλει να κάνει τακτικούς ελέγχους για την τήρηση των υποχρεώσεών της, καθώς και να διευκολύνει τους αρμόδιους φορείς να κάνουν αντίστοιχους ελέγχους, αυτεπάγγελτα είτε κατόπιν καταγγελίας.

5. Συνιστάται σε κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση να καταρτίζει, επικαιροποιεί και εφαρμόζει κατά περίπτωση Σχέδια έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ) που αφορούν τη λειτουργία και την ανταπόκριση της ίδιας σε ατυχήματα. Τα ΣΕΑ εξαρτώνται κατά περίπτωση από το είδος, τη δραστηριότητα και την επικινδυνότητα της κάθε εγκατεστημένης επιχείρησης και περιγράφουν: α) τις ενέργειες που πρέπει να γίνουν σε περιπτώσεις διαφορετικών τύπων συμβάντων, καθώς και πληροφορίες για επικίνδυνα υλικά και τις επιπτώσεις αυτών σε περίπτωση διαρροής/διαφυγής τους, β) το χρόνο στον οποίο πρέπει να γίνει η ενέργεια, γ) τον υπεύθυνο για την ενέργεια, δ) τον υπεύθυνο επικοινωνίας με το Φ.Δ.Δ. και κάθε εμπλεκόμενο φορέα, ε) τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα, στ) τον τρόπο ενημέρωσης του προσωπικού, καθώς και των λοιπών εμπλεκόμενων για τα συμβάντα, ζ) τη δυνατότητα και τις μεθόδους επικοινωνίας με τις δημόσιες αρχές (κρατικές, τοπικές). Για την αποτελεσματική εκτέλεση του ΣΕΑ απαιτείται κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού. Ο Φ.Δ.Δ. δύνανται να ζητά από κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση αντίγραφο του ΣΕΑ.

Άρθρο 24

Θόρυβοι

Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση μεριμνά ώστε να διατηρεί τον εκπεμπόμενο θόρυβο κάτω από τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια. Για την επίτευξη αυτού του αποτελέσματος υποχρεούται:

α) να επιλέγει κατάλληλο εξοπλισμό εργασίας, σύμφωνο με τις κείμενες διατάξεις, που περιορίζει την πρόκληση δυνατό θορύβου και την έκθεση του προσωπικού σε αυτόν,

β) να ενημερώνει και να εκπαιδεύει επαρκώς τους εργαζομένους, προκειμένου να χρησιμοποιούν σωστά τους εξοπλισμούς εργασίας για τη μείωση στο ελάχιστο της έκθεσής τους σε θόρυβο,

γ) να μειώσει το θόρυβο με τεχνικά μέσα όπως: αα) για τη μείωση του αερόφερτου θορύβου, π.χ. θωρακίσεις, εγκλεισμό της πηγής θορύβου (σε περιβλήματα), καλύψεις με ηχοαπορροφητικό υλικό, ββ) για τη μείωση του στερεοφόρου θορύβου, π.χ. Απόσβεση ή μόνωση.

Άρθρο 25

Περιβαλλοντική διαχείριση κατά την κατασκευή των εγκαταστάσεων

1. Κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής των εγκαταστάσεων λαμβάνονται τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία μέτρα ώστε να αποφεύγονται: εκπομπές στην ατμόσφαιρα, απορρίψεις υλικών ή αποβλήτων στους υδάτινους αποδέκτες, ρύπανση ή και αλλοίωση του εδάφους, εγκατάλειψη προϊόντων εκσκαφών, κατεδαφίσεων και κατασκευών, απόβλητα από χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, μπαταρίες και ελαστικά οχημάτων, θόρυβος, δονήσεις, σκόνες, οπτική ρύπανση, κοινωνικές οχλήσεις.

2. Για την αντιμετώπιση των παραπάνω, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να δεσμεύουν τα πρόσωπα στα οποία έχουν αναθέσει την κατασκευή προκειμένου να λαμβάνουν τα κάτωθι μέτρα:

α) διαβροχή και κάλυψη των οχημάτων μεταφοράς υλικών καθώς και τακτικό έλεγχο των μηχανημάτων έργου και οχημάτων ως προς την τήρηση των ορίων των αέριων εκπομπών τους,

β) συλλογή και διαχείριση των εργοταξιακών υγρών αποβλήτων και απαγόρευση απόρριψης αποβλήτων σε υδάτινους αποδέκτες,

γ) προγραμματισμένη και ολοκληρωμένη διαχείριση του συνόλου: «Τοπίο - προϊόντα εκσκαφής - πρώτες ύλες - διάθεση - αποκατάσταση χώρου» σε κάθε έργο,

δ) ανακύκλωση, επαναχρησιμοποίηση υλικών,

ε) παράδοση σε αδειοδοτημένες επιχειρήσεις διαχείρισης και διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, στ) χρήση μηχανημάτων έργου με πιστοποιητικό έγκρισης τύπου ΕΟΚ περί θορύβων, ηχοπετάσματα, τήρηση των ορίων δονήσεων, αισθητική αναβάθμιση, αρμονική ένταξη των έργων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον.

Άρθρο 26

Φωτισμός οδών

1. Εφόσον η σχετική υπηρεσία δεν παρέχεται από τον οικείο Ο.Τ.Α., ο φωτισμός των οδών αποτελεί υποχρέωση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

2. Με απόφασή του δύνανται ο Φ.Δ.Δ. να αναθέσει σε τρίτο πάροχο την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του συστήματος φωτισμού οδών στο επίπεδο του ΕΠ. Οι λειτουργικές δαπάνες περιλαμβάνονται στις κοινόχρηστες δαπάνες και επιβαρύνουν τις εγκατεστημένες

επιχειρήσεις του ΕΠ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 28 του παρόντος Κανονισμού.

ΜΕΡΟΣ ΠΕΜΠΤΟ

Άρθρο 27

Άσκηση ελέγχου στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις

1. Για την τήρηση των όρων που τίθενται για την εγκατάσταση και τη λειτουργία μιας επιχείρησης στο ΕΠ, ο Φ.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να προβαίνει στη διενέργεια ελέγχων κατά τη λειτουργία της επιχείρησης και στην ενημέρωση και πρόσκληση όλων των αρμόδιων υγειονομικών ή άλλων υπηρεσιών και Αρχών, προς επιβολή των κατά Νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων των όρων αυτών.

2. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση όχι μόνο των όρων του παρόντος Κανονισμού αλλά γενικότερα και των ισχυόντων κανονισμών των αρμοδίων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνονται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

3. Τυχόν παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω υποχρεώσεις παρέχει το δικαίωμα στο Φ.Δ.Δ. του ΕΠ να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης αυτού, να προβεί είτε στη θεραπεία της παράβασης με δαπάνες του παραβάτη, είτε να ζητήσει από τις αρμόδιες αρχές την επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής της τροφοδοσίας του νερού αλλά και την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης του παραβάτη μέχρι τη συμμόρφωση του.

4. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις διατάξεις του Ν, 3982/2011 και των λοιπών σχετικών διατάξεων, καθώς και τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτού. Το ίδιο ισχύει προκειμένου περί παντός Νόμου, που πιθανόν διέπει την προστασία του περιβάλλοντος.

5. Ο Φ.Δ.Δ. μπορεί να προβαίνει σε απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε εγκατεστημένες στο ΕΠ επιχειρήσεις ή σε τρίτους ή στην άρση παραλείψεων αυτών, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο ή βλάβη σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας και ανεπαρκούς πρόληψης.

6. Η παράβαση κάποιας από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού παρέχει το δικαίωμα στον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης να προβεί στην άρση της παράβασης με δαπάνες του παραβάτη.

7. Ο Φ.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να ενεργεί τακτικές μετρήσεις θορύβου και άλλων εκπομπών και σε περίπτωση μη τήρησης των επιτρεπόμενων ορίων να εισηγείται στις αρμόδιες υπηρεσίες την επιβολή πρόσθετων μέτρων προστασίας ή και διοικητικών κυρώσεων.

8. Ο Φ.Δ.Δ. του ΕΠ δικαιούται να ενεργεί ελέγχους, για τη διαπίστωση τυχόν παραβάσεων σχετικά με τη διαχείριση υγρών αποβλήτων από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

9. Για την πραγματοποίηση των ελέγχων, ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται, εφόσον είναι αναγκαίο, να εισέρχεται στο γήπεδο και τις εγκαταστάσεις της εγκατεστημένης επιχείρησης, να λαμβάνει δείγματα και άλλα αποδεικτικά στοιχεία για την τεκμηρίωση παράβασης. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να παρέχουν απρόσκοπτη πρόσβαση και να ανέχονται τους ελέγχους αυτούς, διαφορετικά τεκμαίρεται η πιθανολογούμενη παράβαση. Σε κάθε περίπτωση, κατά τον έλεγχο δεν πρέπει να παρακωλύεται η λειτουργία της επιχείρησης.

ΜΕΡΟΣ ΕΚΤΟ

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ - ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ

Άρθρο 28

1.α. Η απόφαση για την πραγματοποίηση, ο επιμερισμός και η είσπραξη των κοινοχρήστων δαπανών αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα του Φ.Δ.Δ., που ασκείται σύμφωνα με τον παρόν κεφάλαιο. Οι σχετικές αποφάσεις των οργάνων του Φ.Δ.Δ. είναι δεσμευτικές για το σύνολο των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Κατά τη λήψη των σχετικών αποφάσεων, ο Φ.Δ.Δ. λαμβάνει υπόψη του τυχόν απόψεις που του κοινοποιούν εγγράφως οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

1.β. «ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που πραγματοποιεί ο Φ.Δ.Δ. για την επίτευξη της εύρυθμης και σύννομης λειτουργίας του ΕΠ, σύμφωνα με το εν γένει ισχύον νομικό και θεσμικό πλαίσιο, συμπεριλαμβανομένης και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και ιδίως αυτές που αφορούν στην οργάνωση, διαμόρφωση, προστασία, συντήρηση, λειτουργία, αναβάθμιση, αντικατάσταση, ανακαίνιση, επέκταση και αξιοποίηση των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων, των κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων και την παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών κοινής ωφέλειας προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, στις κοινόχρηστες δαπάνες περιλαμβάνονται αυτές που γίνονται:

α) για τον ηλεκτροφωτισμό των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων,

β) για τη λειτουργία, συντήρηση, αναβάθμιση, βελτίωση, επέκταση και επισκευή των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένης της ΜΚΑ (όπου υπάρχει) και των δικτύων αποχέτευσης και για την εκπόνηση των σχετικών μελετών και σχεδίων, γ) για τη συντήρηση των μεταφορικών μέσων και του εξοπλισμού που εξυπηρετούν τις ανάγκες του ΕΠ,

δ) για την καθαριότητα, τον ευπρεπισμό και τον εξωραϊσμό των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων,

ε) για την αποκομιδή των απορριμμάτων,

στ) για τη δενδροφύτευση, την άρδευση και τη συντήρηση των χώρων πρασίνου,

ζ) για την πληρωμή νομίμων τελών, εισφορών και εν γένει επιβαρύνσεων που αφορούν στους κοινοχρήστους και κοινωφελείς χώρους, κτίρια και εγκαταστάσεις του ΕΠ,

η) για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας εντός του ΕΠ,

θ) για τη μισθοδοσία και ασφάλιση του προσωπικού του Φ.Δ.Δ. που εργάζεται για το ΕΠ και για κάθε είδους παροχή εκ του Νόμου ή εξ ελευθεριότητας προς το εν λόγω προσωπικό, νόμιμα καταβαλλόμενη,

ι) για τις εν γένει διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες του Φ.Δ.Δ.,

ια) για την παρακολούθηση τήρησης και συμμόρφωση με διοικητικές και κανονιστικές υποχρεώσεις,

ιβ) για τη διενέργεια πάσης φύσεως μετρήσεων, ανάλυσεων και δειγματοληψιών,

ιγ) για τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και τη συμμόρφωση με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους,

ιδ) για τη φύλαξη των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων του ΕΠ,

ιε) για το τυχόν κόστος ασφάλισης κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων,

ιστ) για τα έξοδα προστασίας των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, κτιρίων και εγκαταστάσεων από εν γένει κακόβουλες, δόλιες ή αμελείς ενέργειες τρίτων, καθώς και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, που έχει σχέση με τον ευπρεπισμό, τη λειτουργικότητα, την ασφάλεια και την προστασία του ΕΠ και τις σχετικές υποστηρικτικές υπηρεσίες.

ιζ) για την πυρασφάλεια (κοπή χόρτων, αντιπυρικές ζώνες, πυροσβεστικοί κρουνοί),

ιη) για την πάσης φύσεως αποζημίωση, αμοιβή ή κάλυψη θετικών δαπανημάτων μελών Επιτροπών που ενδέχεται να συσταθούν για την εξυπηρέτηση σκοπών που αφορούν την εύρυθμη λειτουργία του ΕΠ

ιθ) Στις κοινόχρηστες δαπάνες συμπεριλαμβάνονται αμοιβές και έξοδα προσωπικού, αμοιβές και έξοδα ανεξάρτητων παρόχων, συμβούλων και μελετητών, προμήθειες υλικών, ασφαλιστικές εισφορές και κάθε άλλη σχετική δαπάνη, που αφορά το ΕΠ

2. Ο καθορισμός και ο επιμερισμός των κοινοχρήστων δαπανών στις εγκατεστημένες στη ΒΙ.ΠΕ, επιχειρήσεις γίνεται ανά εξάμηνο από τον Φ.Δ.Δ. του ΕΠ, σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Ο Φ.Δ.Δ. δύναται, με απόφασή του, να καθορίσει συντομότερο διάστημα επιμερισμού (π.χ. ανά τρίμηνο).

3. Ειδικότερα οι κοινόχρηστες δαπάνες, με εξαίρεση τις δαπάνες χρήσης του αποχετευτικού δικτύου που καθορίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 παρ. 9 του παρόντος Κανονισμού, επιμερίζονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις αναλογικά, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης προς τη συνολική οικοπεδική επιφάνεια του ΕΠ.

Για τον υπολογισμό της αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών που βαρύνει τα αδόμητα βιομηχανικά γήπεδα, η έκταση των εν λόγω γηπέδων, όπου αυτή εμφανίζεται σε αριθμητή και παρονομαστή της αναλογίας, πολλαπλασιάζεται με τον αριθμό 0,15.

4. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση στη ΒΙ.ΠΕ, είναι υπεύθυνη για την καταβολή όλων των δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία της, όπως καθορίζεται στο παρόν, ανεξάρτητα από το αν κάνει χρήση του οικοπέδου της η ίδια ή το έχει παραχωρήσει με οποιαδήποτε νομική μορφή σε τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο και ανεξάρτητα αν κάνει χρήση των υπηρεσιών του Φ.Δ.Δ. (τις οποίες δεν δύναται να αρνηθεί) και των κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων του ΕΠ. Σε περίπτωση μεταβίβασης με οποιοδήποτε τρόπο της κυριότητας της ιδιοκτησίας της, ο εκάστοτε νέος κύριος αυτής, θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή των δαπανών που αναλογούν στην ιδιοκτησία και που δεν είχαν καταβληθεί από τους δικαιοπαρόχους του.

5. Με απόφαση του Φ.Δ.Δ. δύνανται να υποχρεωθούν οι επιχειρήσεις να καταβάλουν πρόσθετο καταβαλλόμενο χρηματικό ποσό για τον σχηματισμό αποθεματικού για την αντιμετώπιση αναγκών ενδεικτικά αναφερομένων επενδυτικών έργων, συντηρήσεων, οφειλών, κοινοχρήστων δαπανών κ.λπ.. Η Γενική Συνέλευση του Φ.Δ.Δ. μετά την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζει με απόφαση της το ύψος και τη διαδικασία συγκέντρωσης και επιμερισμού του ποσού αυτού στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις ανά έτος, η απόφαση της δε αυτή θα περιλαμβάνεται στον παραπάνω πίνακα κατανομής κοινοχρήστων και είναι υποχρεωτική για όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

6. Τα ποσά που εισπράττονται από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις για τη δημιουργία αποθεματικού, αλλά και τα έσοδα που τυχόν προκύπτουν από την εκμετάλλευση κοινοχρήστων χώρων και εγκαταστάσεων του ΕΠ, φέρονται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού που τηρεί ο Φ.Δ.Δ. για το «Α΄ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΒΟΛΟΥ». Όταν το ποσό που έχει συγκεντρωθεί στο συγκεκριμένο λογαριασμό ξεπεράσει το 60 % του ετήσιου προϋπολογισμού, ο Φ.Δ.Δ. δύναται να διακόψει προσωρινά τη συγκεκριμένη χρέωση προς όλες τις επιχειρήσεις ή να χρεώνει ποσό μικρότερο από το ανωτέρω ποσοστό, πάντοτε όμως αναλογικό με το ποσό που καταβάλλει κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση για κοινόχρηστες δαπάνες.

7. Το αποθεματικό είναι στη διάθεση του Φ.Δ.Δ., ο οποίος μπορεί να το χρησιμοποιεί σε κάθε μία από τις εξής περιπτώσεις:

ι. Προσωρινά, για την πραγματοποίηση κάθε κοινόχρηστης δαπάνης. Στην περίπτωση αυτή ο Φ.Δ.Δ. οφείλει να αποκαθιστά το λογαριασμό του αποθεματικού αμέσως μόλις εισπράξει πραγματικά τη σχετική δαπάνη από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

ιι. Οριστικά και αμετάκλητα, σε περίπτωση αποδεδειγμένης αδυναμίας είσπραξης κοινοχρήστων δαπανών από εγκατεστημένη επιχείρηση. Για τις ανάγκες του παρόντος όρου, τεκμαίρεται αμάχητα ότι υπάρχει αποδεδειγμένη αδυναμία είσπραξης σε περίπτωση: α) πτώχευσης της εγκατεστημένης επιχείρησης ή β) αναγκαστικού πλειστηριασμού του ακινήτου της εγκατεστημένης επιχείρησης εντός του ΕΠ, χωρίς η απαίτηση του Φ.Δ.Δ. για κοινόχρηστες δαπάνες να έχει καταταγεί στο σύνολό της στο σχετικό Πίνακα Κατάταξης Δανειστών.

8. Σε καμία περίπτωση δεν θεμελιώνεται αξίωση ανάληψης ή επιστροφής, εν όλω ή εν μέρει, του αποθεματικού στην εγκατεστημένη επιχείρηση, ακόμη και μετά την τυχόν μεταβίβαση του ακινήτου της ή κατ' άλλον τρόπο αποχώρησή της από το ΕΠ. Σε περίπτωση μεταβίβασης του γηπέδου, το αποθεματικό δεν επιστρέφεται αλλά θεωρείται ότι έχει καταβληθεί από το νέο κτήτορα.

9. Ο ιδιοκτήτης μαζί με τον χρήστη οικοπέδου στο ΕΠ υποχρεούνται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα να καταβάλλουν το ποσό των χρημάτων που αναλογεί στο ακίνητο τους επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής το ποσό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό, ο δε Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης δικαιούται να χρησιμοποιήσει κάθε νόμιμο μέσο για την είσπραξη του, ακόμα δε και να προσφύγει άμεσα στο αρμόδιο δικαστήριο για την είσπραξη του και συγχρόνως να διακόψει προσωρινά, αν το κρίνει απαραίτητο, την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

10. Το συνολικό ετήσιο ύψος των κοινοχρήστων δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου καθορίζεται κατά προσέγγιση και χωρίς δεσμευτικό τρόπο στο πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον προϋπολογισμό των δαπανών του επόμενου έτους.

11. Οι επιχειρήσεις δεν δικαιούνται να αρνηθούν την καταβολή των δαπανών που τις βαρύνουν, υποχρεούμενες προς τούτο μέχρι να αποφανθούν τα Δικαστήρια επί

τυχόν αντιρρήσεων τους. Σημειώνεται, ότι οι εκδιδόμενοι από το Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης λογαριασμοί καθώς και τα αντίγραφα τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και δύνανται να χρησιμοποιηθούν από τον Φ.Δ.Δ. ως πλήρη και νόμιμα αποδεικτικά μέσα σε περίπτωση επιδίωξης είσπραξης των οφειλομένων ποσών δια της δικαστικής οδού.

12. Τα τυχόν προκύπτοντα κέρδη από τη διοίκηση και διαχείριση του ΕΠ διατίθενται υποχρεωτικά είτε για τον σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, είτε για την περαιτέρω βελτίωση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών και για την ανάπτυξη του ΕΠ.

13. Ο επιμερισμός των κοινοχρήστων δαπανών δεν μπορεί να αμφισβητηθεί από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Τυχόν αμφισβητήσεις ως προς την ακριβή εφαρμογή των κανόνων του παρόντος Κανονισμού θα πρέπει να υποβάλλονται εγγράφως στον Φ.Δ.Δ., το αργότερο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από τη λήψη του σχετικού παραστατικού και σε κάθε περίπτωση εντός ενός (1) μηνός από την ημερομηνία έκδοσής του, ειδώς τεκμαίρεται ότι η εγκατεστημένη επιχείρηση αποδέχεται αμετάκλητα τη σε βάρος της χρέωση.

14. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να αναθέτει σε τρίτους, κατά την κρίση του, επί μέρους διαχειριστικές λειτουργίες ή/και να τους μεταβιβάζει, κατά χρήση ή/και κατά κυριότητα, κοινοχρήστες εγκαταστάσεις και δίκτυα, εφόσον τούτο επιτρέπεται από το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τη διαχείριση στερεών και/ή υγρών αποβλήτων και τα σχετικά δίκτυα και υποδομές (συμπεριλαμβανομένης της ΜΚΑ), τη φύλαξη, την υδροδότηση με τα σχετικά δίκτυα, τη συντήρηση του πρασίνου κ.λπ., εκχωρώντας σ' αυτούς κατά περίπτωση το δικαίωμα είσπραξης της αντίστοιχης αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών.

Άρθρο 29

Υπόχρηξη επιχείρησης

Για τον καθορισμό του υποχρέου προσώπου ο Φ.Δ.Δ. λαμβάνει υπόψη του το Μητρώο των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Τυχόν αλλαγή στο πρόσωπο του φορέα της εγκατεστημένης επιχείρησης, η οποία δεν έχει γνωστοποιηθεί στον Φ.Δ.Δ. και δεν έχει λάβει την έγκρισή του (όπου αυτή απαιτείται), δεν μπορεί να αντιταχθεί εναντίον του Φ.Δ.Δ., με αποτέλεσμα ο τελευταίος να δικαιούται να εξακολουθεί να χρεώνει με τον επιμερισμό των κοινοχρήστων δαπανών τις επιχειρήσεις που είναι καταχωρημένες στο Μητρώο του. Ωστόσο, ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται να λάβει υπόψη του αυτές τις μεταβολές, εφόσον περιέλθουν σε γνώση του με άλλον τρόπο.

Άρθρο 30

Εις ολόκληρον ευθύνη

Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση περαιτέρω εγκατάστασης ευθύνεται εις ολόκληρον για τα ληξιπρόθεσμα οφειλόμενα ποσά από κοινοχρήστες δαπάνες της αμέσως προηγούμενης εγκατεστημένης επιχείρησης, αδιαφόρως εάν για την περαιτέρω εγκατάσταση έχει συγκατατεθεί ο Φ.Δ.Δ.

Άρθρο 31

Αποζημίωση Φορέα Διαχείρισης

Ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται αποζημίωσης και αμοιβής για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες, η οποία θα καθορίζεται κάθε έτος από τη Γενική Συνέλευση. Η αμοιβή αυτή δεν μπορεί να υπερβαίνει σε ποσοστό το είκοσι τοις εκατό (20%) (πλέον του αναλογούντος Φ.Π.Α.) του συνολικού ποσού που καταβάλλουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις για τις κοινόχρηστες δαπάνες. Το ακριβές ποσό θα καθορίζεται κάθε έτος από τη Γενική Συνέλευση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και θα επιμερίζεται σε κάθε επιχείρηση ανάλογα με τη συμμετοχή της στις πιο πάνω κοινόχρηστες δαπάνες.

ΜΕΡΟΣ ΕΒΔΟΜΟ

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Άρθρο 32

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ του ΦΟΕ και/ή του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και των εγκατεστημένων στο ΕΠ επιχειρήσεων και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύνονται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια της πόλης του Βόλου. Η προσφυγή στη Δικαιοσύνη από μια εγκατεστημένη επιχείρηση, δεν αναιρεί και δεν αναστέλλει την εκτέλεση των υποχρεώσεων της έναντι του ΦΟΕ και του Φ.Δ.Δ..

Άρθρο 33

Τροποποίηση του Κανονισμού

Ο παρών Κανονισμός είναι δυνατόν να τροποποιηθεί μετά από πρόταση του Φ.Δ.Δ. και σύμφωνη γνώμη του ΦΟΕ, μόνον για τα θέματα που τον αφορούν, με την ίδια διαδικασία που ακολουθήθηκε για την έγκριση του και η τροποποίηση του θα δεσμεύει όλους τους εγκατεστημένους στο ΕΠ

Άρθρο 34

Τελική Διάταξη

Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι υποχρεωτική στο σύνολο του, τόσο από τις εγκατεστημένες στο ΕΠ επιχειρήσεις, όσο και από τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στους οικείους τίτλους κτήσεως.

Άρθρο 35

Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας αρχίζει από την έγκρισή του από τον Υπουργό Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, σύμφωνα με τους όρους του Νόμου.

Από την έγκριση του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας καταργείται το υπ' αριθμ. 578/27-12-1968 (ΦΕΚ 178/Α/1969) Βασιλικό Διάταγμα «περί εγκρίσεως Κανονισμού Λειτουργίας Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου».

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και έχει ισχύ από την ημέρα της δημοσίευσής.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2016

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΑ ΤΖΑΚΡΗ



* 0 2 0 0 8 9 5 0 1 0 4 1 6 0 0 1 6 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 79 054
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster.et@et.gr