

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΣΑΠΩΝ
(Κωδικοποιημένο κείμενο, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του
δυνάμει των άρθρων 23 και 47 παρ. 10 και 11 του ν. 4982/2022,
σε συνέχεια της από 29/03/2023 Πρόσκλησης του Φ.Ο.Ε. σε διαβούλευση)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΡΟΣ Α΄

ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Άρθρο 1: Νομικό Πλαίσιο

Άρθρο 2: Ορισμοί – Νομικές Έννοιες

ΜΕΡΟΣ Β΄

ΟΡΟΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ

Άρθρο 3: Επιτρεπόμενες δραστηριότητες προς εγκατάσταση στο Πάρκο

Άρθρο 4: Όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης επιχείρησης στο Πάρκο

Άρθρο 5: Εγκατάσταση Επιχειρήσεων στο Πάρκο

ΜΕΡΟΣ Γ΄

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΦΥΣΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΔΟΜΗΣΗ – ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Άρθρο 6: Φυσικός Σχεδιασμός Πάρκου

Άρθρο 7: Δόμηση

Άρθρο 8: Χρήση Κτιρίων – Οικοπέδων

Άρθρο 9: Δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων

Άρθρο 10: Χρήση και προστασία των Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεων και Έργων Υποδομής

Άρθρο 11: Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Άρθρο 12: Φωτισμός

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Άρθρο 13: Γενικά

Άρθρο 14: Κατευθυντήριες Αρχές Περιβαλλοντικής Διαχείρισης

Άρθρο 15: Αποχέτευση Υγρών Αποβλήτων (ακαθάρτων) – Μονάδα Επεξεργασίας ή Καθαρισμού Αποβλήτων – Σύνδεση

Άρθρο 16: Στερεά απόβλητα (αστικά και μη αστικά)

Άρθρο 17: Ειδικές υποχρεώσεις σχετικά με τα απόβλητα (υγρά και στερεά) – Πρόσβαση του Φ.Ο.Ε. στα στοιχεία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ)

Άρθρο 18: Όμβρια ύδατα

Άρθρο 19: Αέριοι ρύποι

Άρθρο 20: Επικίνδυνες ουσίες

Άρθρο 21: Αποθήκευση υλικών

Άρθρο 22: Κλειστές μονάδες

Άρθρο 23: Υποχρεώσεις για την αποτροπή και αποκατάσταση περιβαλλοντικής ζημίας – Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης

Άρθρο 24: Θόρυβοι

Άρθρο 25: Περιβαλλοντική διαχείριση κατά την κατασκευή, επισκευή, ανακαίνιση ή αναβάθμιση των εγκαταστάσεων

Άρθρο 25α: Κυρώσεις σε περίπτωση παράβασης διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου
Άρθρο 25β: Δίκτυο συνεργειών

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗ

Άρθρο 26: Εφαρμογή του παρόντος Κεφαλαίου
Άρθρο 27: Διάθεση νερού – Παραλήπτες – Ποιότητα και ποσότητα – Δίκτυο
Άρθρο 28: Εσωτερικές υδραυλικές εγκαταστάσεις – Διαρροές
Άρθρο 29: Εγκατάσταση υδρομέτρων
Άρθρο 30: Συντήρηση και έλεγχος υδρομέτρων
Άρθρο 31: Τιμολόγηση νερού
Άρθρο 32: Καταναλώσεις
Άρθρο 33: Μη εγκεκριμένη σύνδεση
Άρθρο 34: Διακοπή παροχής νερού
Άρθρο 35: Δίκτυο Πυροσβεστικής Αρωγής Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων και
Πυροσβεστικό δίκτυο Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων
Άρθρο 36: Απαγόρευση γεωτρήσεων – Εξαιρέσεις
Άρθρο 37: Διακοπή υδροδότησης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΧΡΕΩΣΕΙΣ

Άρθρο 38: Είδη Χρεώσεων
Άρθρο 39: Λογαριασμοί Χρεώσεων
Άρθρο 40: Έννοια και διακρίσεις Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης
Άρθρο 41: Επιμερισμός Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης
Άρθρο 42: Έννοια, διακρίσεις και κανόνες επιμερισμού Δαπανών Αναβάθμισης των
Υποδομών του Πάρκου
Άρθρο 43: Κοινές διατάξεις για τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και τις
Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου
Άρθρο 44: Αμοιβή Φ.Ο.Ε.
Άρθρο 45: Προϋπολογισμός
Άρθρο 46: Αποθεματικό Κεφάλαιο
Άρθρο 47: Αντάλλαγμα για άλλες υπηρεσίες
Άρθρο 48: Υπόχρεοι
Άρθρο 49: Προθεσμία εξόφλησης Λογαριασμών Χρεώσεων – Εγγυήσεις
Άρθρο 50: Μερική εξόφληση – Συνέπειες καθυστέρησης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΕΛΕΓΧΟΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Άρθρο 51: Δικαιώματα και ευχέρειες Φ.Ο.Ε.
Άρθρο 52: Άσκηση ελέγχου στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις – Γνωστοποίηση
στοιχείων στις δημόσιες αρχές
Άρθρο 53: Παραβάσεις – Ποινικές Ρήτρες

ΜΕΡΟΣ Δ΄

ΤΕΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 54: Γενικές και τελικές διατάξεις
Άρθρο 55: Έναρξη ισχύος – Μεταβατικές Διατάξεις

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΕΡΟΣ Α΄

ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Άρθρο 1

Νομικό Πλαίσιο

1. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Σαπών, περιλαμβάνει το σύνολο των κανόνων που ρυθμίζουν κάθε θέμα σχετικό με τη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία του Πάρκου, τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του Φ.Ο.Ε. και των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

2. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίστηκε και εγκρίθηκε αρχικά με την υπ' αριθμ. Φ/Α.7/13/13084/991 Απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας (ΦΕΚ 2980/Β'/22.11.2013), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 63 παρ. 4 του Ν. 3982/2011 και στη συνέχεια αναθεωρήθηκε σύμφωνα με τα άρθρα 23 και 47 παρ. 10 και 11 του ν. 4982/2022, όπως ισχύουν, με πρωτοβουλία του Φορέα Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης του Πάρκου (Φ.Ο.Ε.), σε συνέχεια της από 29/03/2023 Πρόσκλησης του Φ.Ο.Ε. για διαβούλευση, έγκρισης των προτεινόμενων τροποποιήσεων και ανάρτησης στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. του κωδικοποιημένου κειμένου του Κανονισμού Λειτουργίας, με ενσωματωμένες τις εγκεκριμένες τροποποιήσεις. Σύμφωνα δε με τις ως άνω διατάξεις, η τήρηση και εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού είναι υποχρεωτική για τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και για τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους τους.

Άρθρο 2

Ορισμοί– Νομικές Έννοιες

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

1. «Πάρκο»: Είναι το Βιοτεχνικό Πάρκο Σαπών. Οι διοικητικές πράξεις καθορισμού, οριοθέτησης, πολεοδόμησης και ρυμοτόμησης του Πάρκου καθώς και οι τροποποιήσεις αυτών, κατά το χρόνο έγκρισης του παρόντος, αναφέρονται στο Παράρτημα Ι.

2. «Επιχειρηματικό Οικόπεδο» ή «Οικόπεδο»: ο οικοδομήσιμος χώρος του Πάρκου που προορίζεται για εγκατάσταση και άσκηση παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, όπως καθορίζεται στο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμογής του Πάρκου.

3. «Διοίκηση και Διαχείριση του Πάρκου»: Είναι το σύνολο των ενεργειών, που αφορούν στη λειτουργία του Πάρκου, στη συντήρηση των Έργων Υποδομής και στην παροχή των υπηρεσιών προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, ιδίως αυτών που περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας.

4. «Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης» (Φ.Ο.Ε.) του Πάρκου: Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές Ανώνυμη Εταιρεία», (Αρ. ΓΕΜΗ 127396001000), η οποία σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ Α 128/25.6.2001) αποτελεί την καθολική διάδοχο της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως Α.Ε.» σε ό,τι αφορά τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της τελευταίας αναφορικά με τις Βιομηχανικές Περιοχές. Στο Παράρτημα Ι του παρόντος αναφέρεται εάν το σύνολο ή μέρος των δικαιωμάτων αυτών για το Πάρκο, ασκούνται από τρίτο πρόσωπο (π.χ. ΝΠΔΔ, ΟΤΑ, Δημοτική Επιχείρηση ή άλλο).

5. «Ενήμεροι Ιδιοκτήτες Γης»: Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που κατέχουν δικαιώματα κυριότητας σε έκταση εντός του Πάρκου και τα οποία, τόσο τα ίδια, όσο και οι επιχειρήσεις οι οποίες είναι ή οποτεδήποτε στο παρελθόν ήταν εγκατεστημένες στις εκτάσεις τους, είναι ενήμεροι έναντι του Φ.Ο.Ε. ως προς τη συμμόρφωσή τους σχετικά με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον Κανονισμό Λειτουργίας.

6. «Έργο Υποδομής»: κάθε έργο ή υποδομή που προορίζεται για την εξυπηρέτηση των λειτουργιών του Πάρκου, την εύρυθμη λειτουργία των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων ή την προστασία του περιβάλλοντος. Έργα Υποδομής αποτελούν ιδίως τα δίκτυα

οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης ακαθάρτων, αποχέτευσης όμβριων, τα τηλεπικοινωνιακά ή ευρυζωνικά δίκτυα, το δίκτυο πυρόσβεσης, τα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ηλεκτροδότησης, το δίκτυο τηλεθέρμανσης, φυσικού αερίου, τα δίκτυα βιομηχανικού νερού, τα έργα άρδευσης πρασίνου, τα έργα σύνδεσης δικτύων, τα έργα διαμόρφωσης τοπίου, η Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ) ή Μονάδα Επεξεργασίας Αποβλήτων (ΜΕΑ), οι αγωγοί διάθεσης αποβλήτων και τροφοδοσίας νερού, τα συστήματα ενεργειακής διαχείρισης, κτιριακές υποδομές που προορίζονται για τη διοίκηση και την εξυπηρέτηση των λειτουργιών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, των δημοσίων υπηρεσιών ή για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και οι παρεμβάσεις για τη διασφάλιση πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία. Η ως άνω απαρίθμηση είναι ενδεικτική και η ανάπτυξη των έργων διαφέρει σε κάθε Ο.Υ.Μ.Ε.Δ., ανάλογα με τις ανάγκες του συνόλου των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και τις τρέχουσες δυνατότητες, όπως καθορίζονται από τον Φ.Ο.Ε. Τα Έργα Υποδομής που κατά την έγκριση του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας έχουν αναπτυχθεί στο Πάρκο περιγράφονται στο Παράρτημα Ι.

7. «Κοινόχρηστοι Χώροι»: οι χώροι πρασίνου, πλατειών, στάθμευσης, οι δρόμοι και τα πεζοδρόμια, καθώς και οι χώροι εγκατάστασης Έργων Υποδομής, που καθορίζονται με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής και βρίσκονται εντός του Πάρκου. «Κοινόχρηστες Εγκαταστάσεις»: Οι εγκαταστάσεις που έχουν κατασκευαστεί στους κοινόχρηστους χώρους, όπως ιδίως τα Έργα Υποδομής.

8. «Κοινοφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις»: οι χώροι, τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις που προορίζονται για την εγκατάσταση κάθε δραστηριότητας αναγκαίας για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, που καθορίζονται με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής, εντός του Πάρκου.

9. «Εγκατεστημένη Επιχείρηση»: Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει την κυριότητα, δικαίωμα Επιφάνειας ή άλλο εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα που του δίνει δικαίωμα κατοχής και χρήσης, Επιχειρηματικού Οικοπέδου ή Κοινοφελούς Χώρου ή Κτιρίου εντός του Πάρκου. Σε περίπτωση συνδρομής περισσότερων δικαιωμάτων, εμπράγματων ή/και ενοχικών, που παρέχουν δικαίωμα κατοχής και χρήσης του ίδιου Οικοπέδου, Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις θεωρούνται όλοι οι φορείς των ανωτέρω δικαιωμάτων, οι οποίοι ευθύνονται εις ολόκληρον μεταξύ τους για την τήρηση του παρόντος. «Εγκατεστημένη Επιχείρηση Πρώτης Εγκατάστασης» είναι η Εγκατεστημένη Επιχείρηση που απέκτησε τα δικαιώματά της από τον Φ.Ο.Ε. «Εγκατεστημένη Επιχείρηση Περαιτέρω Εγκατάστασης» είναι η Εγκατεστημένη Επιχείρηση που απέκτησε τέτοιο δικαίωμα από Εγκατεστημένη Επιχείρηση Πρώτης Εγκατάστασης ή Εγκατεστημένη Επιχείρηση Περαιτέρω Εγκατάστασης ή από φορέα τέτοιων δικαιωμάτων προ της συστάσεως του Πάρκου ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων («Προεγκατεστημένο»).

10. «Επιφάνεια»: το εμπράγματο δικαίωμα φυσικού ή νομικού προσώπου να κατασκευάζει κτίσμα σε έδαφος οικοπέδου που βρίσκεται εντός Ο.Υ.Μ.Ε.Δ. και να ασκεί στο κτίσμα αυτό, ή σε κτίσμα ήδη κατασκευασμένο, τις εξουσίες, που παρέχει το δικαίωμα της κυριότητας.

11. «Κτίσμα»: κάθε συστατικό του γηπέδου και ιδίως οικοδόμημα, κατασκευή, εγκατάσταση, κτίριο, δεξαμενή, υπόστεγο, σταθμός αυτοκινήτων, γέφυρα, σήραγγα, αγωγός, οδικό, σιδηροδρομικό ή λιμενικό έργο, αθλητική εγκατάσταση, κεραιές κάθε είδους και οι βάσεις αυτών, κάθε είδους εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, καθώς και κάθε άλλη κατασκευή επί του εδάφους. Το κτίσμα μπορεί να είναι και υπόγειο.

12. «Οικόπεδο Πρώτης Εγκατάστασης»: Είναι το οικόπεδο στο οποίο για πρώτη φορά από την οργάνωση του Πάρκου εγκαθίσταται επιχείρηση. Με Οικόπεδο Πρώτης

Εγκατάστασης εξομοιώνεται και εκείνο το οποίο επανήλθε στην κυριότητα ή κατοχή του Φ.Ο.Ε. με οποιονδήποτε τρόπο.

13. «Αδόμητο Οικόπεδο»: Το οικόπεδο στο οποίο ο ιδιοκτήτης ή ο χρήστης του δεν έχει αρχίσει την κατασκευή εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση της σκοπούμενης βιομηχανικής ή επιχειρηματικής δραστηριότητας.

14. «Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Ο.Υ.Μ.Ε.Δ.)»: οι χώροι που περιγράφονται στο άρθρο 3 παρ. 1 περίπτωση η' του ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει.

15. «Κοινόχρηστες Δαπάνες»: Είναι οι κάθε είδους δαπάνες που πραγματοποιεί ο Φ.Ο.Ε. για την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του Πάρκου. 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 περιλαμβάνουν ιδίως τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και τις Δαπάνες Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου.

16. «Κτίριο Διοίκησης»: Είναι το κεντρικό κτίριο που τυχόν έχει ανεγερθεί από τον Φ.Ο.Ε. για την στέγαση των υπηρεσιών παρακολούθησης λειτουργίας του Πάρκου, καθώς επίσης και για την παροχή υπηρεσιών κοινωφελούς εξυπηρέτησης (π.χ. εκθετήριο προϊόντων, συνεδριακό κέντρο κ.λπ.).

17. «Σύμβαση Εγκατάστασης»: Είναι η σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ του Φ.Ο.Ε. και κάθε τρίτου, φυσικού ή νομικού προσώπου, με την οποία το πρόσωπο αυτό αποκτά δικαίωμα Πρώτης ή Περαιτέρω Εγκατάστασης στο Πάρκο.

18. «Βεβαίωση Συμβατότητας»: Η βεβαίωση που εκδίδει ο Φ.Ο.Ε. σύμφωνα με το άρθρο 54 παρ. 2 Ν. 3982/2011 και το άρθρο 29 παρ. 1 του Ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύουν και τις εκδοθείσες ή στο μέλλον εκδοθησόμενες κατ' εξουσιοδότηση αυτών διοικητικές πράξεις ή σύμφωνα με την τυχόν στο μέλλον σχετική εφαρμοστέα εν γένει νομοθεσία και αποτελεί εκ του Νόμου προϋπόθεση Εγκατάστασης, Περαιτέρω Εγκατάστασης ή Μετεγκατάστασης Επιχείρησης στο Πάρκο.

19. «Υπερτίμημα»: Η διαφορά μεταξύ του συμφωνηθέντος τιμήματος Οικοπέδου μεταξύ της Εγκατεστημένης Επιχείρησης και του Φ.Ο.Ε. και είτε i) του τιμήματος που θα ισχύει κατά το χρόνο της τυχόν μεταπώλησης του Οικοπέδου, σύμφωνα με την εγκεκριμένη τιμολογιακή πολιτική για την πώληση οικοπέδων από τον Φ.Ο.Ε. είτε ii) του πραγματικού τιμήματος της τυχόν μεταπώλησης του Οικοπέδου σε τρίτο, όποιο από τα δύο είναι μεγαλύτερο.

20. «Κανονισμός»: Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας του Πάρκου, όπως εκάστοτε τροποποιείται, αναθεωρείται, κωδικοποιείται και ισχύει.

Περαιτέρω ορισμοί για άλλους όρους και συντομογραφίες παρέχονται σε επί μέρους διατάξεις του παρόντος Κανονισμού

ΜΕΡΟΣ Β'

ΟΡΟΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΟ ΠΑΡΚΟ

Άρθρο 3

Επιτρεπόμενες δραστηριότητες προς εγκατάσταση στο Πάρκο

1. Στο Πάρκο εγκαθίστανται (με την έννοια της Πρώτης ή Περαιτέρω Εγκατάστασης) ή μετεγκαθίστανται κάθε φύσεως επιχειρήσεις, που ασκούν δραστηριότητες που αναφέρονται στο άρθρο 5 παρ. 1 του Ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει, καθώς και κάθε άλλη δραστηριότητα που τυχόν επιτρέπεται ή θα επιτραπεί στο μέλλον από τη νομοθεσία να εγκατασταθεί σε Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, όπως το Πάρκο, εκτός αν αλλιώς προβλέπεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Πάρκου.

2. Εντός του Πάρκου επιτρέπονται σε Κοινοφελείς Χώρους εγκαταστάσεις που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, όπως αυτές που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει.

Άρθρο 4

Όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης επιχείρησης στο Πάρκο

1. Για την εγκατάσταση επιχείρησης σε Οικόπεδο Πρώτης Εγκατάστασης ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει στον Φ.Ο.Ε. έγγραφο αίτημα έγκρισης εγκατάστασης, καταβάλλοντας το σχετικό τέλος αξιολόγησης που καθορίζεται από τον Φ.Ο.Ε. Με το αίτημά του, ο ενδιαφερόμενος παρέχει τις 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 ΚΑΔ), (δ) τεχνική περιγραφή της εγκατάστασης (εμβαδό ζητούμενου οικοπέδου, 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 επικοινωνίας, μεταξύ των οποίων σε κάθε περίπτωση διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (email) και (η) κάθε άλλη πληροφορία και στοιχείο που θα του ζητηθεί από τον Φ.Ο.Ε.

2. Τα ως άνω στοιχεία απαιτούνται για τη διαπίστωση της επάρκειας των Έργων Υποδομής, την επιλογή του κατάλληλου Οικοπέδου και γενικά για τον έλεγχο της συμβατότητας της σκοπούμενης δραστηριότητας με το Πάρκο ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων. Ο Φ.Ο.Ε. 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 επιφέρει σημαντική περιβαλλοντική επιβάρυνση και χρήση των υποδομών.

3. 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 Σύμβασης Εγκατάστασης, δια της οποίας θα γίνει η Πρώτη Εγκατάσταση.

4. Ο Φ.Ο.Ε. μεταχειρίζεται τα στοιχεία και τις πληροφορίες που περιέρχονται σε αυτήν ως εμπιστευτικά και δεν τα κοινολογεί σε τρίτους παρά μόνο εάν αυτό απαιτείται για τις ανάγκες υλοποίησης της αιτούμενης εγκατάστασης ή υποχρεούται προς τούτο από διάταξη νόμου, δικαστικής απόφασης, πράξη Εισαγγελέα ή οποιασδήποτε Δημόσιας Αρχής.

5. Ο Φ.Ο.Ε. αποφαινεται επί του αιτήματος, εγκρίνοντας ή απορρίπτοντάς το, εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης και την παροχή από την αιτούσα επιχείρηση όλων των τυχόν ζητηθέντων πρόσθετων στοιχείων. Η τυχόν απόρριψη δύναται να σχετίζεται κυρίως με την εκτιμώμενη, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε.: (α) μη συμβατότητα της σκοπούμενης δραστηριότητας με τις δραστηριότητες που επιτρέπονται στο Πάρκο, με τις δραστηριότητες που ασκούν οι ήδη Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και με τα Έργα Υποδομής, (β) μη βιωσιμότητα της σκοπούμενης επένδυσης ή (γ) μη φερεγγυότητα του αιτούντος φορέα αυτής. Επίσης ο Φ.Ο.Ε. δύναται να απορρίψει το αίτημα για εγκατάσταση επιχείρησης: (α) Σε περίπτωση που η αίτηση υποβάλλεται από επιχείρηση που έχει οφειλές προς τον Φ.Ο.Ε. ή (β) Εάν κρίνει ότι από το αντικείμενο της σκοπούμενης δραστηριότητας μπορεί να προκληθεί κίνδυνος ή υπέρμετρη όχληση για τις λοιπές Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις ή κίνδυνος ή υπέρμετρη επιβάρυνση των Έργων Υποδομής.

6. Σε περίπτωση υποβολής περισσότερων του ενός αιτημάτων που αφορούν το ίδιο Οικόπεδο, ο Φ.Ο.Ε. δεν δεσμεύεται από τη χρονική προτεραιότητα υποβολής τους πριν αυτά γίνουν αποδεκτά, κατά τη διαδικασία της παραγράφου 7 του παρόντος άρθρου.

7. Σε περίπτωση αποδοχής του αιτήματος Πρώτης Εγκατάστασης, ο Φ.Ο.Ε. γνωστοποιεί εγγράφως στην αιτούσα επιχείρηση τους ειδικούς οικονομικούς και τεχνικούς όρους υπό τους οποίους θα τελεί η εγκατάστασή της στο Πάρκο και οι οποίοι θα περιληφθούν στη σχετική Σύμβαση Εγκατάστασης. Η επιχείρηση θα πρέπει να προσέλθει για την υπογραφή της Σύμβασης Εγκατάστασης, εντός προθεσμίας που θα ορίσει ο Φ.Ο.Ε.. Η προθεσμία δύναται να παραταθεί κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος της επιχείρησης, επί του οποίου αποφαινεται κυριαρχικά ο Φ.Ο.Ε. Ο Φ.Ο.Ε. μπορεί να εξαρτήσει την αποδοχή του αιτήματος παράτασης της τεθείσας προθεσμίας υπό όρους, μεταξύ των οποίων και από την καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος ανεξάρτητου από αυτό που προβλέπεται στην επόμενη παράγραφο. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της προθεσμίας (αρχικής και τυχόν παραταθείσας), παύει να ισχύει η δέσμευση του Οικοπέδου Πρώτης Εγκατάστασης που αναφέρεται στην επόμενη παράγραφο, χωρίς υποχρέωση του Φ.Ο.Ε. προς επιστροφή του καταβληθέντος τέλους αξιολόγησης ή οποιουδήποτε άλλου ποσού καταβλήθηκε για αυτή την αιτία.

8. Κατά την διάρκεια της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου (αρχικής ή τυχόν παραταθείσας), ο Φ.Ο.Ε. δεν δικαιούται να αποδεχθεί αίτημα άλλης επιχείρησης για εγκατάστασή της στο ίδιο Οικόπεδο Πρώτης Εγκατάστασης. Για την έναρξη ισχύος της εν λόγω δέσμευσης, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αξιώνει την καταβολή ανταλλάγματος, ύψους έως 10% της αξίας του Οικοπέδου, το οποίο σε περίπτωση ματαίωσης ή μη επίτευξης υπογραφής Σύμβασης Εγκατάστασης εντός της σχετικής προθεσμίας, για λόγους που δεν ανάγονται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του Φ.Ο.Ε., θα καταπίπτει υπέρ του Φ.Ο.Ε. ως ποινική ρήτρα και αναπόδευκτη αποζημίωσή του από τη δέσμευση του Οικοπέδου του. Επίσης, κατά τη διάρκεια της ίδιας προθεσμίας (αρχικής ή τυχόν παραταθείσας), ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να ανακαλέσει την αποδοχή της εγκατάστασης ή να τροποποιήσει τους όρους αυτής, εφόσον συνέτρεξαν νέα γεγονότα και περιστάσεις, που, κατά την κρίση του, επηρεάζουν ουσιωδώς την αποδεχθείσα εγκατάσταση και δεν ήταν ή δεν μπορούσαν να είναι γνωστά κατά το χρόνο εξέτασης του αιτήματος.

9. Για κάθε Περαιτέρω Εγκατάσταση, είτε με εκμίσθωση ή παραχώρηση της κυριότητας του Οικοπέδου είτε με εκμίσθωση ή παραχώρηση της κατοχής ή χρήσης του, εν όλω ή εν μέρει (λ.χ. κατάτμηση Οικοπέδου), σε άλλη επιχείρηση, με οποιαδήποτε έννομη σχέση, εμπράγματος ή ενοχικής φύσεως, απαιτείται, η προηγούμενη σύναψη Σύμβασης Εγκατάστασης της επιχείρησης που επιθυμεί να εγκατασταθεί στο Πάρκο με τον Φ.Ο.Ε. σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 του παρόντος Κανονισμού. Ο Φ.Ο.Ε. μπορεί να θέσει όρους και προϋποθέσεις για την υπογραφή Σύμβασης Εγκατάστασης, μεταξύ των οποίων και την καταβολή στον Φ.Ο.Ε. τυχόν υπερτιμήματος που προκύπτει από τη μεταβίβαση του Οικοπέδου ή τυχόν τμήματος αυτού, σύμφωνα με την εκάστοτε πολιτική ή διαδικασία του Φ.Ο.Ε. Η Σύμβαση Εγκατάστασης πρέπει υποχρεωτικά να επισυνάπτεται στη συμφωνία που συνάπτεται μεταξύ των επιχειρήσεων για την Περαιτέρω Εγκατάσταση. Σε περίπτωση παράβασης των ανωτέρω, ο Φ.Ο.Ε. δύναται, να θεωρήσει ως μη νόμιμη, έναντι του ιδίου, την Περαιτέρω Εγκατάσταση και να αξιώσει την κατάπτωση ποινικής ρήτρας σε βάρος των συμβαλλόμενων στη συμφωνία Περαιτέρω Εγκατάστασης επιχειρήσεων, που θα ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Φ.Ο.Ε., η οποία προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την παράβαση της παρούσας διάταξης. Εντός ενός (1) μήνα από τη σύναψη της συμφωνίας Περαιτέρω Εγκατάστασης, η νέα Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να προσκομίσει αντίγραφο της στον Φ.Ο.Ε.

10. Σε περίπτωση κατάσχεσης και αναγκαστικού πλειστηριασμού ή ανάλογης αναγκαστικής μεταβίβασης Οικοπέδου, ο υπερθεματιστής οφείλει να συνάψει Σύμβαση

Εγκατάστασης με τον Φ.Ο.Ε., εντός τριάντα (30) ημερών από την απόκτηση της κυριότητας του ακινήτου.

11. Σε κάθε περίπτωση Περαιτέρω Εγκατάστασης και μέχρι τη σύναψη νέας Σύμβασης Εγκατάστασης με τον Φ.Ο.Ε., ο νέος κτήτορας δεσμεύεται από τους ίδιους όρους εγκατάστασης της προκτήτορος επιχείρησης, που περιλαμβάνονται στην τελευταία ισχύουσα για το Οικόπεδο και τον προκτήτορα Σύμβαση Εγκατάστασης.

12. Κατά τα λοιπά ισχύουν και για την Περαιτέρω Εγκατάσταση, αναλογικά, τα οριζόμενα ανωτέρω στις παραγράφους 1 έως 8 του παρόντος άρθρου.

13. Απαγορεύεται, χωρίς προηγούμενη τροποποίηση της Σύμβασης Εγκατάστασης ή εν γένει προηγούμενης έγγραφης συναίνεσης του Φ.Ο.Ε., η μεταβολή της επιχειρηματικής δραστηριότητας, του φορέα αυτής, του προσώπου που έχει δικαιώματα επί του Επιχειρηματικού Οικοπέδου, της παραγωγικής διαδικασίας που εγκρίθηκε και ασκείται στο Οικόπεδο, η αύξηση της συνολικής εγκατεστημένης ισχύος ή η εγκατάσταση και λειτουργία σταθμών ηλεκτροπαραγωγής στο Οικόπεδο, εντός των κτιριακών εγκαταστάσεων ή επί της στέγης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, καθώς και οποιαδήποτε τυχόν άλλη μεταβολή για την οποία προβλέπεται στη νομοθεσία η προηγούμενη έκδοση Βεβαίωσης Συμβατότητας ή των εν γένει όρων που έχουν τεθεί στη Σύμβαση Εγκατάστασης. Για την υποβολή του σχετικού αιτήματος από την ενδιαφερόμενη επιχείρηση και για την αξιολόγησή του από τον Φ.Ο.Ε. ισχύουν αναλόγως τα προβλεπόμενα στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου. Παράβαση των ανωτέρω παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την παράβαση της παρούσας διάταξης.

14. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να γνωστοποιεί αμελλητί στον Φ.Ο.Ε. κάθε μεταβολή που επέρχεται στην νομική μορφή της, στη μετοχική ή εταιρική της σύνθεση, στην επωνυμία, στην έδρα, στον καταστατικό σκοπό, στα στοιχεία επικοινωνίας της και στη νομιμοποίησή της, καθώς επίσης και σε περίπτωση εγγραφής εμπορεύματος βάρους επί του οικοπέδου ή επί των εγκαταστάσεών της.

15. Για την εξέταση του αιτήματος Πρώτης ή Περαιτέρω Εγκατάστασης ή τροποποίησης της Σύμβασης Εγκατάστασης, όπως επίσης και για κάθε εν γένει περίπτωση που προβλέπεται στο Νόμο ή στον παρόντα Κανονισμό ή ζητείται από Εγκατεστημένη Επιχείρηση η έκδοση από τον Φ.Ο.Ε. Βεβαίωσης Συμβατότητας, ή οποιασδήποτε άλλης γνωμοδότησης, εισήγησης, άδειας, συναίνεσης, βεβαίωσης ή έγκρισης ή άλλου εγγράφου, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται, σωρευτικά ή διαζευκτικά:

α) Να αξιώσει από την αιτούσα επιχείρηση τέλος αξιολόγησης αιτήματος, το ποσό του οποίου καθορίζεται κατά περίπτωση με απόφαση του Φ.Ο.Ε.

β) Να αρνηθεί την εξέταση του αιτήματος, μέχρις ότου εκπληρωθούν οι τυχόν εκκρεμείς υποχρεώσεις της Εγκατεστημένης Επιχείρησης έναντι του Φ.Ο.Ε. βάσει του παρόντος Κανονισμού και αρθούν εκ μέρους της οι τυχόν παραβάσεις του παρόντος Κανονισμού.

16. Κανένα αίτημα Εγκατεστημένης Επιχείρησης δεν θα εξετάζεται από τον Φ.Ο.Ε., εάν η αιτούσα έχει υφιστάμενες εκκρεμότητες, οικονομικής ή άλλης φύσεως, έναντι του Φ.Ο.Ε., είτε στο Πάρκο, είτε σε άλλο Οργανωμένο Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, όπως ενδεικτικά ανεξόφλητες ληξιπρόθεσμες οφειλές έναντι του Φ.Ο.Ε. από Λογαριασμούς Χρεώσεων ή άλλες αιτίες, συμβατικές ή νόμιμες, έστω και μη αναγνωρισμένες με δικαστική απόφαση, καταπατήσεις ξένης ιδιοκτησίας ή παραβάσεις περιβαλλοντικών όρων.

Άρθρο 5

Εγκατάσταση Επιχειρήσεων στο Πάρκο

1. Η Εγκατάσταση (Πρώτη ή Περαιτέρω) μιας επιχείρησης στο Πάρκο πραγματοποιείται είτε με τη μεταβίβαση σε αυτή της κυριότητας Οικοπέδου ή οικοδομήματος εντός του

Πάρκου ή μέρους αυτών, είτε με τη σύσταση δικαιώματος επικαρπίας επ' αυτών ή μέρους αυτών, είτε με την μακροχρόνια εκμίσθωσή τους ή με άλλη εμπράγματη ή ενοχική σχέση παραχώρηση της κατοχής ή της χρήσης τους ή μέρους αυτών. Πρώτη Εγκατάσταση μίας επιχείρησης μπορεί να γίνει και με τη σύσταση δικαιώματος Επιφάνειας σε ολόκληρο Οικόπεδο ή σε τμήμα αυτού, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρα 37 έως 44 του ν. 4982/2022 ή σε άλλες διατάξεις, όπως εκάστοτε ισχύουν.

2. Για να είναι νόμιμη η εγκατάσταση και η έναρξη άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας επιχείρησης σε Οικόπεδο εντός του Πάρκου θα πρέπει να έχει υπογραφεί προηγουμένως μεταξύ αυτής και του Φ.Ο.Ε. Σύμβαση Εγκατάστασης. Η Σύμβαση Εγκατάστασης περιέχει τους ειδικούς όρους, οι οποίοι αφορούν τη χρήση των πόρων και των υποδομών του Πάρκου και υπό τους οποίους θα πρέπει να ασκείται η επιχειρηματική δραστηριότητα από την εγκαθιστάμενη επιχείρηση στο Οικόπεδο εγκατάστασης της. Επίσης, κατά περίπτωση, σε αυτήν δύνανται να περιλαμβάνονται και όροι που εξειδικεύουν τις υποχρεώσεις των επιχειρήσεων από τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας και τον Νόμο ή ρυθμίζουν οποιαδήποτε τυχόν υφιστάμενη, ιδρυόμενη ή ιδρυθησόμενη πρόσθετη έννομη σχέση των επιχειρήσεων με τον Φ.Ο.Ε. Η Σύμβαση Εγκατάστασης καταρτίζεται κατ' αρχήν εγγράφως με ιδιωτικό έγγραφο. Στην περίπτωση Πρώτης Εγκατάστασης, οι όροι της δύνανται να ενσωματώνονται στη σύμβαση με την οποία ο Φ.Ο.Ε. παραχωρεί ενοχικά ή εμπράγματα δικαιώματα επί Οικοπέδου ή οικοδομήματος στην επιχείρηση, ενώ στην περίπτωση Περαιτέρω Εγκατάστασης, επισυνάπτεται υποχρεωτικά στην αντίστοιχη συμφωνία που θα συνταχθεί γι' αυτήν. Εφόσον κρίνεται σκόπιμο από τον Φ.Ο.Ε., για τη διαφύλαξη συμβατικών ή νόμιμων δικαιωμάτων έναντι των ενδιαφερομένων επιχειρήσεων (παλαιάς και νέας), η Σύμβαση Εγκατάστασης μπορεί να περιβληθεί το συμβολαιογραφικό τύπο ή ο Φ.Ο.Ε. δύναται να παρέχει τη συναίνεσή του για Περαιτέρω Εγκατάσταση με τους όρους των προηγούμενων εδαφίων της παρούσας παραγράφου, συμβαλλόμενος εκ τρίτου στη συμφωνία που συντάσσεται για την Περαιτέρω Εγκατάσταση. Στις περιπτώσεις σύνταξης συμβολαιογραφικού εγγράφου, τούτο θα αποτελεί τίτλο εκτελεστό για την ικανοποίηση των δεκτικών αναγκαστικής εκτελέσεως απαιτήσεων του Φ.Ο.Ε. έναντι της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, όπως αυτές προκύπτουν από τον Κανονισμό Λειτουργίας και τους όρους της Σύμβασης Εγκατάστασης. Εγκατάσταση ή λειτουργία επιχείρησης εντός του Πάρκου κατά παράβαση της παρούσας διάταξης, παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

3. Στη Σύμβαση Εγκατάστασης πρέπει υποχρεωτικά να περιέχεται ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης, ότι αποδέχεται τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, ο οποίος αποτελεί αυτοδικαίως και περιεχόμενο κάθε Σύμβασης Εγκατάστασης και αναλαμβάνει την υποχρέωση συμμόρφωσης με τις προβλέψεις του.

4. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, των προβλεπόμενων στην Σύμβαση Εγκατάστασης όρων και προϋποθέσεων, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να την καταγγείλει. Μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών από την καταγγελία και εφόσον στο μεταξύ δεν έχει υπογραφεί νέα Σύμβαση Εγκατάστασης, με όρους αποδεκτούς από τον Φ.Ο.Ε., ο Φ.Ο.Ε. δύναται να απαγορεύσει τη χρήση των υποδομών του Πάρκου στην Εγκατεστημένη Επιχείρηση, η οποία εξομοιώνεται εφεξής με μη νομίμως εγκεκριμένη, εγκατεστημένη και λειτουργούσα επιχείρηση στο Πάρκο, με όλες τις εντεύθεν εκ του Νόμου και του παρόντος Κανονισμού συνέπειες, ιδίως δε τη διακοπή υδροδότησης και αποχέτευσης και την κατάπτωση της προβλεπόμενης στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για τη συγκεκριμένη παράβαση ποινικής ρήτρας.

5. 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. Για τις εγκρίσεις, γνωμοδοτήσεις και άδειες για τις οποίες έχει ο Φ.Ο.Ε. κατά νόμο αρμοδιότητα έκδοσης, ο Φ.Ο.Ε., εντός ευλόγου χρόνου και το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή σ' αυτήν πλήρους φακέλου και όλων των ζητηθέντων στοιχείων που αποδεικνύουν την πλήρωση των κατά νόμο και τον παρόντα Κανονισμό προϋποθέσεων, θα ενεργεί και θα παρέχει κάθε δυνατή διοικητική συνδρομή στην Εγκατεστημένη Επιχείρηση, προκειμένου να καταστεί δυνατή η δημιουργία των εγκαταστάσεων και η έναρξη της παραγωγικής της δραστηριότητας.

6. Ο Φ.Ο.Ε. τηρεί «Μητρώο Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων», στο οποίο καταχωρείται, κάθε μεταβολή, εκούσια ή αναγκαστική, στο πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) του φορέα της Εγκατεστημένης σε κάθε Οικόπεδο ή Κοινοφελή Χώρο ή Κτίριο Επιχείρησης. Σε περίπτωση μη υπογραφής Σύμβασης Εγκατάστασης ή καταγγελίας της κατά τις προηγούμενες παραγράφους ή εγκατάστασης στο ίδιο Οικόπεδο διαδοχικώς περισσότερων επιχειρήσεων, στο εν λόγω Μητρώο καταχωρούνται, κατά την διακριτική ευχέρεια του Φ.Ο.Ε., η Επιχείρηση Πρώτης Εγκατάστασης ή οι Επιχειρήσεις Περαιτέρω Εγκατάστασης (όλες ή μερικές) ή όλες μαζί.

ΜΕΡΟΣ Γ'

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΦΥΣΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΔΟΜΗΣΗ – ΧΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ

Άρθρο 6

Φυσικός Σχεδιασμός Πάρκου

1. Το Ρυμοτομικό Σχέδιο του Πάρκου, ο πολεοδομικός κανονισμός, οι όροι δόμησης, οι χρήσεις γης, η πράξη εφαρμογής, εάν απαιτείται, εγκρίνονται, τροποποιούνται και αναθεωρούνται με κανονιστικές πράξεις της διοίκησης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, κατόπιν αίτησης του Φ.Ο.Ε. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να ζητά την τροποποίηση ή αναθεώρηση των ανωτέρω ή/και της απόφασης οριοθέτησης του Πάρκου κατά την κρίση του και μετά από τήρηση της νόμιμης διαδικασίας, υπό τον περιορισμό ότι η ζητούμενη τροποποίηση δεν θα καθιστά αδύνατη την πρόσβαση σε Οικόπεδα στα οποία έχουν ήδη εγκατασταθεί επιχειρήσεις. Ο Φ.Ο.Ε. δε φέρει καμία αστική, διοικητική ή άλλου είδους ευθύνη σε περίπτωση τροποποίησης ή αναθεώρησης του πολεοδομικού / ρυμοτομικού σχεδίου του Πάρκου που εγκρίνεται από δημόσιες ή άλλες αρχές σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο ή με οποιαδήποτε άλλη προβλεπόμενη στο νόμο διαδικασία.

2. Τα πάσης φύσεως Έργα Υποδομής, πέραν αυτών που τυχόν περιγράφονται στην απόφαση έγκρισης ανάπτυξης του Πάρκου: (α) γίνονται με πρωτοβουλία του Φ.Ο.Ε. και εκτελούνται από εκείνον, (β) είναι εκείνα που, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε., απαιτούνται για την εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία του Πάρκου και 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.

3. Λόγω της ιδιαιτερότητας και του σκοπού του φυσικού σχεδιασμού της, το Πάρκο δεν θεωρείται περιοχή «εντός σχεδίου πόλεως» ή «εντός οικισμού» κατά την έννοια της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Άρθρο 7

Δόμηση

1. Κάθε κτιριακή κατασκευή μέσα στο Πάρκο πρέπει να πληροί όλους τους όρους κατασκευής και ασφάλειας που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.
2. Οι όροι δόμησης στο Πάρκο (οικοδομικό σύστημα, ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου, ελάχιστο μήκος πρόσοψης, ελάχιστο βάθος, μέγιστο ποσοστό καλύψεως, ελάχιστη απόσταση μεταξύ ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, εύρος των πλαγίως και όπισθεν ελευθέρων χώρων, ύψος των κτιρίων κ.λπ.) καθορίζονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία σε συνδυασμό με τις εκδοθείσες κανονιστικές και διοικητικές πράξεις.
3. Ο ακριβής προσδιορισμός των ορίων των Οικοπέδων επί του εδάφους θα γίνεται σύμφωνα με τη βάση δεδομένων που τηρεί ο Φ.Ο.Ε., με ευθύνη τεχνικού της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, παρουσία και με τη σύμφωνη γνώμη τεχνικού του Φ.Ο.Ε., ώστε να μην υπάρχουν αποκλίσεις και αμφισβήτηση στην υλοποίηση των ορίων.
4. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται, κατόπιν αίτησης του Φ.Ο.Ε., να προσκομίζει αντίγραφο της άδειας ή έγκρισης δόμησης των εγκαταστάσεών της, καθώς και κάθε τροποποίησης αυτής, όπως επίσης και οποιαδήποτε άλλη άδεια ή έγκριση απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για την εκτέλεση εργασιών ανέγερσης ή ανακατασκευής των κτιριακών της εγκαταστάσεων, την εγκατάσταση εξοπλισμού, τη διαμόρφωση του εδάφους, του υπεδάφους και του περιβάλλοντος χώρου και την εκτέλεση ειδικών έργων μετεγκαταστάσεων ή εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων της.
5. 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 των περιβαλλοντικών όρων, της νομοθεσίας σε θέματα υγιεινής και ασφάλειας, αλλά και για την αποφυγή όχλησης των όμορων Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και επιβάρυνσης των Κοινόχρηστων Εγκαταστάσεων και Έργων Υποδομής. Προς τούτο, οφείλει να ενημερώνει εγγράφως τον Φ.Ο.Ε. για την επικείμενη έναρξη και λήξη των σχετικών εργασιών, κοινοποιώντας του και τις άδειες της προηγούμενης παραγράφου. Με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων του από το άρθρο 52 παρ. 2 του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, εφόσον από τις ως άνω εργασίες μπορεί κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε. να προκληθεί ενόχληση, κίνδυνος ή βλάβη σε πρόσωπα και πράγματα εντός του Πάρκου, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να ζητά από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση έγγραφη ενημέρωση ή την κατάρτιση σχεδίων αναφορικά με τα μέτρα ασφαλείας που θα λάβει ή και να ζητά τη λήψη πρόσθετων τέτοιων μέτρων, έστω και αν τούτο δεν προβλέπεται από την λοιπή κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 8

Χρήση Κτιρίων – Οικοπέδων

1. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τα κτίριά τους σε καλή κατάσταση.
2. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται, με δαπάνες της, να περιφράσσει τα όρια του Οικοπέδου της και να διατηρεί ασφαλείς, καθαρούς και καλαίσθητους τους ακάλυπτους χώρους και τα πέριξ αυτών πεζοδρόμια.
3. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν με δική τους αποκλειστικά ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες να μεριμνούν για την φύλαξη των ορίων του Οικοπέδου τους και να απαγορεύουν την πρόσβαση στα Οικόπεδά τους στους μη έχοντες εργασία τρίτους. Ο Φ.Ο.Ε. δεν υπέχει οιαδήποτε αρμοδιότητα ούτε ευθύνη έναντι της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, των εργαζομένων και εν γένει των βοηθών εκπλήρωσης αυτής, ούτε έναντι των δημοσίων αρχών για τη φύλαξη του ως άνω ιδιωτικού χώρου. Για τυχόν ατυχήματα που λαμβάνουν χώρα εντός του Οικοπέδου Εγκατεστημένης Επιχείρησης αποκλειστικώς υπεύθυνη αστικά, ποινικά και διοικητικά είναι η εν λόγω επιχείρηση.

4. Σε περίπτωση που οι άνω υποχρεώσεις διαπιστωθεί ότι δεν τηρούνται ή ότι τηρούνται πλημμελώς, ο Φ.Ο.Ε. απευθύνει σχετική επιστολή προειδοποίησης προς την Εγκατεστημένη Επιχείρηση, τάσσοντας προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών για συμμόρφωση. Η προθεσμία δύναται να παραταθεί με απόφαση του Φ.Ο.Ε. για διάστημα μέχρι δεκαπέντε (15) επιπλέον ημερών. Εάν η προθεσμία (αρχική ή τυχόν παραταθείσα) παρέλθει άπρακτη, ο Φ.Ο.Ε. δύναται, αλλά σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται, να προβεί με δικές του ενέργειες και δαπάνες στις αναγκαίες εργασίες, καταλογίζοντας στην ευθυνόμενη επιχείρηση την συνολική δαπάνη εις το τριπλάσιο, ως ποινική ρήτρα και αναπόδευκτη αποζημίωση του Φ.Ο.Ε.

5. Η ασφάλιση αστικής ευθύνης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης έναντι παντός, εργαζομένου, ή διερχομένου, ή τρίτου, και η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων και του πάσης φύσεως εξοπλισμού των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων κατά παντός κινδύνου, όπως κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων, σεισμού και φυσικών καταστροφών, κλοπών, κακόβουλων ενεργειών τρίτων και ρύπανσης του περιβάλλοντος αποτελεί ευθύνη και υποχρέωση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων. Η ίδια ευθύνη και υποχρέωση ισχύει και για την ασφαλιστική κάλυψη κατά το στάδιο κατασκευής, ανακατασκευής και εν γένει τεχνικών έργων επί 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 και στο περιβάλλον.

6. Η δημιουργία χώρου πρασίνου εντός του Οικοπέδου και η συντήρησή του είναι υποχρεωτική για τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και θα πρέπει να υλοποιηθεί κατ' εφαρμογή της εγκεκριμένης φυτοτεχνικής μελέτης της άδειας δόμησης, όπου απαιτείται από τον νόμο ή την Σύμβαση Εγκατάστασης. Σε κάθε περίπτωση οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν να ακολουθούν τις προδιαγραφές που τυχόν καθορίζονται εκάστοτε με απόφαση του Φ.Ο.Ε., σχετικά με τις φυτεύσεις στην περίμετρο των Οικοπέδων τους.

7. Επιτρέπεται η τοποθέτηση ομοιόμορφων επιγραφών στις όψεις των κτιρίων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων που να υποδηλώνουν την ταυτότητά τους. Απαγορεύεται πλήρως στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις η ανάρτηση κάθε είδους επιγραφής, διαφήμισης ή πληροφοριακής πινακίδας, στις περιφράξεις των Οικοπέδων και στους Κοινόχρηστους και Κοινωφελείς Χώρους (πεζοδρόμια, δρόμοι κ.λπ.) του Πάρκου, τυχόν δε παράβαση παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την παράβαση της παρούσας διάταξης. Η τοποθέτηση πληροφοριακών πινακίδων στο οδικό δίκτυο εντός του Πάρκου και εν γένει στους Κοινόχρηστους και Κοινωφελείς Χώρους αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα του Φ.Ο.Ε.

8. Ο Φ.Ο.Ε. μπορεί να παράσχει, με την υπογραφή σχετικής σύμβασης και έναντι ανταλλάγματος, την άδεια στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις ή σε τρίτους να προβάλλουν τα προϊόντα ή/και τις επιχειρήσεις τους σε συγκεκριμένα σημεία εντός των Κοινόχρηστων Χώρων.

9. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να ανέχονται στο Οικόπεδό τους εργασίες κατασκευής και συντήρησης Έργων Υποδομής εκ μέρους του Φ.Ο.Ε., καθώς επίσης και τη διέλευση σχετικών αγωγών και πάσης φύσεως δικτύων, υπό την προϋπόθεση ότι δεν είναι τεχνικά δυνατή ή είναι οικονομικά ανέφικτη ή ασύμφορη κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε. η χάραξη άλλης όδευσης, τηρουμένων, εφόσον ζητηθεί από τον Φ.Ο.Ε., των διατάξεων του Αστικού Κώδικα περί πραγματικών δουλειών. Οι εργασίες εκτελούνται σε συνεννόηση με την επιχείρηση, ούτως ώστε να γίνονται σε χρόνο και με τρόπο που δεν θα προκαλέσει σοβαρά προβλήματα στην επιχείρηση.

10. Σε περίπτωση καταπάτησης ή αυθαίρετης χρήσης Κοινόχρηστου ή Κοινωφελούς Χώρου, Κτιρίου ή ιδιόκτητου Επιχειρηματικού Οικοπέδου του Φ.Ο.Ε., ο Φ.Ο.Ε. καλεί εγγράφως τον καταπατητή ή χρήστη να άρει την καταπάτηση ή αυθαίρετη χρήση εντός εύλογης προθεσμίας. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, πέραν των λοιπών συνεπειών που προβλέπει ο νόμος, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αξιώσει σε βάρος του εν λόγω προσώπου (φυσικού ή νομικού) την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για τη συγκεκριμένη παράβαση.

Άρθρο 9

Δίκτυα παροχών κοινής ωφέλειας τρίτων παρόχων

1. Με την επιφύλαξη τυχόν ειδικότερων διατάξεων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, ο Φ.Ο.Ε. συνάπτει εμπορικές συμβάσεις με τους κύριους προμηθευτές Υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (Υ.Κ.Ω.) που εξυπηρετούν τις ανάγκες του Πάρκου.

2. Τα δίκτυα, υποδομές και εγκαταστάσεις των προμηθευτών Υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (π.χ. κεραίες, αγωγοί, εξοπλισμός κλπ.) εγκαθίστανται, μόνο κατόπιν έγγραφης άδειας του Φ.Ο.Ε., κατά προτεραιότητα εντός Κοινωφελών ή Κοινόχρηστων Χώρων και μόνο αν δεν υπάρχουν διαθέσιμοι τέτοιοι χώροι, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να εγκρίνει την εγκατάστασή τους σε Επιχειρηματικά Οικόπεδα ιδιοκτησίας του Φ.Ο.Ε. ή Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, δομημένα ή Αδόμητα.

3. Η εγκατάσταση ευκολιών επί, υπό ή υπέρ Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων και Εγκαταστάσεων υπέρ των ως άνω οργανισμών ή παρόχων σχετικών υπηρεσιών και αγαθών για την τοποθέτηση ή και διέλευση ή και συντήρηση των δικτύων ή και των εγκαταστάσεών τους, επιτρέπεται μόνο κατόπιν έγγραφης άδειας του Φ.Ο.Ε. και υπό την προϋπόθεση της τήρησης της κείμενης νομοθεσίας για την ασφαλή εγκατάσταση δικτύων και λοιπών υποδομών. Προς το σκοπό αυτό, ο οργανισμός ή ο πάροχος οφείλει να χορηγήσει στον Φ.Ο.Ε. όλα τα στοιχεία και πληροφορίες που αφορούν την ακριβή θέση του δικτύου του εντός του Πάρκου, τα τεχνικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά του καθώς και κάθε σχετική με τα ανωτέρω διευκρίνιση ή συμπληρωματικό στοιχείο. Η ανωτέρω άδεια χορηγείται με την υπογραφή ειδικής σύμβασης μεταξύ του Φ.Ο.Ε. και του οργανισμού ή παρόχου, στην οποία περιλαμβάνονται όλοι οι ειδικοί όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης των ανωτέρω ευκολιών, καθώς και τυχόν πρόσθετοι όροι για την ασφάλεια των Κοινοχρήστων Εγκαταστάσεων και Έργων Υποδομής του Πάρκου καθώς και των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων. Για τη χορήγηση της ανωτέρω άδειας και αναλόγως της φύσης των σχετικών έργων, του φορέα που τα πραγματοποιεί, του σκοπού που εξυπηρετούν, του κινδύνου ζημίας και της επιβάρυνσης (νομικής ή πραγματικής) που συνεπάγεται η κατασκευή τους για τους Κοινόχρηστους Χώρους και Εγκαταστάσεις και για τα Έργα Υποδομής, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να ζητήσει κατά περίπτωση την έκδοση και παράδοση σε αυτόν εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης, με ρήτρα «σε πρώτη ζήτηση», για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η εκτέλεση των έργων αυτών, καθώς και την καταβολή εφάπαξ τελών διέλευσης ή και περιοδικών τελών χρήσης και λειτουργίας, το ύψος των οποίων καθορίζεται με απόφαση του Φ.Ο.Ε.

4. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στα Κεφάλαια Δεύτερο και Τρίτο του παρόντος μέρους, η σύνδεση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων με δίκτυα αναγκαίων υπηρεσιών (ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, εν γένει Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας κλπ.) πραγματοποιείται μετά από αίτημα της επιχείρησης και έγκριση του Φ.Ο.Ε. με σύναψη σύμβασης απευθείας με τους παρόχους αυτών, όπου ορίζονται όλες οι σχετικές λεπτομέρειες. Εάν όμως ο Φ.Ο.Ε. έχει δημιουργήσει σχετικές υποδομές προς παροχή αυτών των υπηρεσιών, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να συνδεθούν με αυτές, υπό την προϋπόθεση ότι οι όροι σύνδεσης θα είναι ευνοϊκότεροι ή τουλάχιστον ανταγωνιστικοί προς τους αντίστοιχους όρους των άλλων παρόχων. Εφόσον για την ικανοποίηση των αναγκών κάποιας Εγκατεστημένης Επιχείρησης απαιτηθεί δημιουργία ή επέκταση ή αύξηση ισχύος ή δυναμικότητας των υφισταμένων δικτύων, το κόστος

αυτό βαρύνει εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά την ίδια, ανεξάρτητα από τις κατ' ιδίαν συμφωνίες του Φ.Ο.Ε. με τους αντίστοιχους παρόχους.

5. Τα τέλη σύνδεσης και το αντάλλαγμα για τις υπηρεσίες, σύμφωνα με τα τιμολόγια του εκάστοτε παρόχου, βαρύνουν τις συνδεδεμένες Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απευθείας στον πάροχό τους.

Άρθρο 10

Χρήση και προστασία των Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεων και Έργων Υποδομής

1. Ο Φ.Ο.Ε. είναι αρμόδιος για την οργάνωση, τη διαμόρφωση, τον καθαρισμό, τον ευπρεπισμό, τη συντήρηση, τη φύλαξη, εφόσον κριθεί αναγκαία και την ορθή και εύρυθμη λειτουργία των Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεων και των Έργων Υποδομής.

2. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πρώτων ή βοηθητικών ή άχρηστων υλών, μηχανημάτων, υποπροϊόντων ή παραπροϊόντων ή άλλων εγκαταστάσεων και αντικειμένων στα πεζοδρόμια, στους δρόμους, στις πλατείες και γενικά στους Κοινόχρηστους και Κοινοφελείς Χώρους και Εγκαταστάσεις και στα Αδόμητα Οικόπεδα. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να απομακρύνει τα αντικείμενα αυτά και να τα διαχειριστεί ως στερεά απόβλητα, χρεώνοντας την σχετική δαπάνη στις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου. Σε περίπτωση που η τοποθέτηση έχει γίνει από συγκεκριμένη Εγκατεστημένη Επιχείρηση, ο Φ.Ο.Ε. αρχικά της τάσσει εύλογη προθεσμία απομάκρυνσης των εν λόγω αντικειμένων με δαπάνες της, η οποία δεν θα είναι μικρότερη των πέντε (5) εργάσιμων ημερών, εκτός εάν πρόκειται για επείγουσα περίπτωση προς αποφυγή επικείμενου κινδύνου, οπότε η Εγκατεστημένη Επιχείρηση θα πρέπει να ενεργήσει άμεσα μόλις της ζητηθεί από τον Φ.Ο.Ε. Σε περίπτωση μη ανταπόκρισης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, ο Φ.Ο.Ε., πέραν των υπολοίπων δικαιωμάτων του με βάση τον παρόντα Κανονισμό, δικαιούται να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την παράβαση της παρούσας διάταξης.

3. Οι Κοινόχρηστοι Χώροι πρασίνου θα διαμορφώνονται βάσει συγκεκριμένων προδιαγραφών, καθοριζόμενων από τον Φ.Ο.Ε. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να συνάπτει συμβάσεις με τρίτους για την προσωρινή παραχώρηση της χρήσης των ως άνω χώρων, με ή χωρίς αντάλλαγμα, τόσο μέχρι την ολοκλήρωση των έργων διαμόρφωσής τους, όσο και μετά από αυτήν, εφόσον η σκοπούμενη χρήση συμβάλλει στη συντήρηση των εν λόγω χώρων και δεν παραβλάπτει ούτε αλλοιώνει ουσιωδώς τον προορισμό τους.

4. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, δεν επιτρέπεται άλλη χρήση των Κοινόχρηστων Χώρων, πλην εκείνης που προβλέπεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Επιχειρηματικού Πάρκου.

5. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν να χρησιμοποιούν τους Κοινόχρηστους Χώρους και Εγκαταστάσεις με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό τους και να υποχρεώνουν και τους επισκέπτες – συνεργάτες τους σε τέτοια χρήση. Σε περίπτωση πρόκλησης ζημίας, η υπαίτια Εγκατεστημένη Επιχείρηση ευθύνεται αποκλειστικώς και φέρει την ευθύνη κάλυψης του κόστους για την πλήρη αποκατάσταση της ζημίας που θα γίνει από τον Φ.Ο.Ε. Η δαπάνη χρεώνεται καταρχάς στις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου, επιμεριζόμενη στο σύνολο των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων του Πάρκου της περιόδου που πραγματοποιήθηκε και εφόσον εισπραχθεί από την υπαίτια επιχείρηση, πιστώνεται στις αντίστοιχες Δαπάνες της περιόδου είσπραξης.

6. Εάν για την ολοκλήρωση, συντήρηση ή αναβάθμιση των εγκαταστάσεών της, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση πρέπει να πραγματοποιήσει τεχνικές εργασίες στους Κοινόχρηστους Χώρους ή Εγκαταστάσεις του Πάρκου, η εν λόγω επιχείρηση υποβάλλει προς έγκριση σχετικό αίτημα στον Φ.Ο.Ε., μαζί με τεχνικό φάκελο που θα περιέχει

χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμό του κόστους των σχετικών εργασιών. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να εξαρτήσει την αποδοχή του αιτήματος από όρους και προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων, ενδεικτικά, η λήψη μέτρων ασφαλείας και η παράδοση εγγυητικής επιστολής, με ρήτρα «σε πρώτη ζήτηση», ποσού ίσου με το προϋπολογιζόμενο κόστος για τις πιθανώς απαιτηθσόμενες εργασίες αποκατάστασης ζημιών των Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεων. Πριν από την έναρξη των εργασιών θα πρέπει να ειδοποιείται ο υπεύθυνος τεχνικός του Φ.Ο.Ε., ώστε να δύναται να παρίσταται και να επιβλέπει την εκτέλεσή τους. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, ο υπεύθυνος τεχνικός του Φ.Ο.Ε. συντάσσει σχετική έκθεση προκειμένου να πιστοποιήσει ή όχι την καλή, πλήρη και έντεχνη αποκατάσταση και απόδοση των Κοινοχρήστων Χώρων και Εγκαταστάσεων. Στην περίπτωση θετικής πιστοποίησης, θα επιστρέφεται η τυχόν ληφθείσα εγγυητική επιστολή στην Εγκατεστημένη Επιχείρηση εντός ευλόγου χρόνου από την σύνταξη της σχετικής έκθεσης. Εάν κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών παρουσιαστούν κακοτεχνίες ή φθορές, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση καλείται να τις αποκαταστήσει αμέσως, άλλως οι αναγκαίες εργασίες αποκατάστασης θα εκτελούνται για λογαριασμό της και με δαπάνη της από τον Φ.Ο.Ε., με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής έως το ποσό της τελικώς απαιτηθσόμενης δαπάνης. Μη συμμόρφωση της επιχείρησης στις υποχρεώσεις της από την παρούσα διάταξη, παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την παράβαση της παρούσας διάταξης.

Άρθρο 11

Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

1. Ο Φ.Ο.Ε., διατηρεί το δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Πάρκου και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες αρχές. Εφόσον κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε. απαιτείται, συντάσσεται Κυκλοφοριακή Μελέτη, το κόστος της οποίας βαρύνει τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου.
2. Η στάθμευση οχημάτων επιτρέπεται μόνο στους Κοινόχρηστους Χώρους που φέρουν σχετική ειδική σήμανση (ως χώροι στάθμευσης) ή εντός του χώρου των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών γίνεται μόνο εντός του χώρου των Επιχειρηματικών Οικοπέδων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, χωρίς να θίγονται οι Κοινόχρηστοι Χώροι ή τα Αδόμητα Οικόπεδα. Σε περίπτωση παραβάσεων εκ μέρους των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αξιώσει την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για τη συγκεκριμένη παράβαση.
3. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να καθορίζει όρους και προϋποθέσεις για τη διέλευση βαρέων οχημάτων από τις οδούς του Πάρκου, καθώς και τα σχετικά τέλη διέλευσης.
4. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν να ενημερώνουν τον Φ.Ο.Ε. και να υποβάλλουν σχέδια και μελέτες των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που τις αφορούν, ιδίως των εισόδων και εξόδων των ιδιοκτησιών τους και να γνωστοποιούν στον Φ.Ο.Ε. τις σχετικές εγκρίσεις που λαμβάνουν από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές.

Άρθρο 12

Φωτισμός

1. Η υπηρεσία φωτισμού των οδών και Κοινοχρήστων Χώρων του Πάρκου παρέχεται κατ' αρχήν από τον Ο.Τ.Α. Α' βαθμού εντός των διοικητικών ορίων του οποίου ευρίσκεται το Πάρκο, εφαρμοζομένων και των διατάξεων του άρθρου 25 του Ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει.
2. Σε κάθε περίπτωση, εφόσον ο Φ.Ο.Ε. κρίνει ότι η υπηρεσία φωτισμού ή κάποια από τις λοιπές ανταποδοτικές υπηρεσίες δεν παρέχονται επαρκώς από τον οικείο Ο.Τ.Α.,

δύναται, αλλά δεν υποχρεούται, να παράσχει ο ίδιος, εν όλω ή εν μέρει, τη σχετική υπηρεσία, χρεώνοντας το κόστος της στις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Άρθρο 13

Γενικά

1. Οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν συμπληρωματικώς σε σχέση με τους εκάστοτε ισχύοντες Νόμους και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτών κανονιστικές αποφάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως ιδίως τις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων που διέπουν το Πάρκο στο σύνολό της ή τις επί μέρους υποδομές της 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 να προσκομίζουν στον Φ.Ο.Ε. τις διοικητικές πράξεις περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατασκευής των εγκαταστάσεων και της δραστηριότητάς τους (Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, συμμόρφωση με πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις κλπ.), τις όποιες τροποποιήσεις ή / και ανανεώσεις αυτών, καθώς και τις τυχόν άδειες διάθεσης ή διαχείρισης αποβλήτων που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία και δεν έχουν εκδοθεί από τον Φ.Ο.Ε.

3. Ο Φ.Ο.Ε. λαμβάνει κάθε απαιτούμενο μέτρο για την προστασία του περιβάλλοντος, όλες δε οι σχετικές δαπάνες θεωρούνται κοινόχρηστες και επιμερίζονται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, κατά περίπτωση ως Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης ή Δαπάνες Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου.

4. Στα δίκτυα και τις υποδομές του Πάρκου είναι δυνατό να συνδέονται και τρίτα, εκτός από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, πρόσωπα, κατόπιν σχετικής συμφωνίας τους με τον Φ.Ο.Ε., στην οποία ρυθμίζονται όλα τα σχετικά θέματα και ο τρόπος επιβάρυνσης των εν λόγω τρίτων προσώπων για τη χρήση των αντίστοιχων δικτύων ή υποδομών, που πρέπει να είναι ανάλογος με τον προβλεπόμενο για τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις του Πάρκου.

Άρθρο 14

Κατευθυντήριες Αρχές Περιβαλλοντικής Διαχείρισης

1. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να προφυλάσσει το περιβάλλον και να επιδιώκει τον περιορισμό του συνολικού όγκου των αποβλήτων και τη μείωση των επιβλαβών συνεπειών για την υγεία και το περιβάλλον, μέσω των αρχών της πρόληψης, της επαναχρησιμοποίησης, της ανάκτησης υλικών και της ανακύκλωσης, καθώς και της ανάκτησης ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη το οικονομικό και κοινωνικό κόστος. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να διαχειρίζονται τις ποσότητες αποβλήτων που παράγονται τελικώς σύμφωνα με την περιβαλλοντική αδειοδότηση της δραστηριότητάς τους, τους Περιβαλλοντικούς Όρους που διέπουν τη λειτουργία του Πάρκου καθώς και την κείμενη νομοθεσία.

2. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση λαμβάνει μέριμνα ώστε: (α) να μην δημιουργούνται κίνδυνοι ρύπανσης για τα νερά (επιφανειακά και υπόγεια), τον αέρα, το έδαφος, τη 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. Κάθε 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 χρήση βέλτιστων τεχνικών για τη μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, (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 15

Αποχέτευση Υγρών Αποβλήτων (ακαθάρτων) – Μονάδα Επεξεργασίας ή Καθαρισμού Αποβλήτων – Σύνδεση

1. Ως υγρά απόβλητα ή ακάθαρτα λογίζονται τόσο τα βιομηχανικά απόβλητα που δημιουργούνται κατά την παραγωγική διαδικασία, σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής και μπορεί να περιέχουν υπολείμματα των υλών που χρησιμοποιούνται σ' αυτή, όσο και τα αστικά λύματα που προέρχονται κυρίως από χώρους υγιεινής, κουζίνες, πλυντήρια και γενικά από διαδικασίες καθαριότητας γραφείων, καταστημάτων κλπ.

2. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων που εξυπηρετεί το Πάρκο, με δική τους μέριμνα και προκαταβάλλοντας τη σχετική δαπάνη και τυχόν ειδικό εφάπαξ τέλος σύνδεσης που δύναται να ορίσει ο Φ.Ο.Ε., κατόπιν έγκρισης και υπό τους όρους, τις προδιαγραφές και τις προϋποθέσεις του Φ.Ο.Ε. ή του τυχόν τρίτου φορέα που διαχειρίζεται το δίκτυο και έχει την ευθύνη λειτουργίας της Μονάδας Καθαρισμού ή Επεξεργασίας Αποβλήτων (ΜΚΑ), στην οποία καταλήγουν προς επεξεργασία τα υγρά απόβλητα. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται οποτεδήποτε να ανακαλεί την έγκριση σύνδεσης και να διακόπτει τη σύνδεση, εάν διαπιστώσει ότι δεν πληρούνται οι όροι, προδιαγραφές και προϋποθέσεις που έχουν τεθεί ή οι όροι του παρόντος άρθρου, αλλά και σε περίπτωση λειτουργίας εντός του Οικοπέδου επιχείρησης με την οποία δεν έχει συναφθεί Σύμβαση Εγκατάστασης ή δεν έχει λάβει εν γένει την έγκριση του Φ.Ο.Ε. Η έγκριση σύνδεσης μπορεί να είναι προσωρινή ή οριστική, ορισμένου ή αορίστου χρόνου, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε. ή του αντίστοιχου φορέα και ανάλογα με το εκτιμώμενο είδος και όγκο των παραγόμενων από τη δραστηριότητα υγρών αποβλήτων και τους εν γένει κινδύνους που αυτή συνεπάγεται. Σε κάθε περίπτωση, απαραίτητη προϋπόθεση για τη χορήγηση και διατήρηση της έγκρισης σύνδεσης ενός Οικοπέδου με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων είναι η προηγούμενη υπογραφή Σύμβασης Εγκατάστασης ή η παροχή εν γένει έγκρισης του Φ.Ο.Ε. σε όλες τις Εγκατεστημένες στο συγκεκριμένο Οικόπεδο Επιχειρήσεις. Εάν την έγκριση σύνδεσης δεν χορηγεί ο Φ.Ο.Ε., η Εγκατεστημένη Επιχείρηση του διαβιβάζει αντίγραφο της σχετικής πράξης. Σε κάθε περίπτωση ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να ζητεί αντίγραφα των εν λόγω εγκρίσεων απευθείας από τον τυχόν τρίτο φορέα διαχείρισης του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και της ΜΚΑ. Η διαδικασία χορήγησης της έγκρισης σύνδεσης, οι λοιπές προϋποθέσεις και τα δικαιολογητικά που τυχόν απαιτούνται και λοιπές λεπτομέρειες καθορίζονται με απόφαση του Φ.Ο.Ε. ή του εκάστοτε φορέα που είναι αρμόδιος για τη λειτουργία και διαχείριση του σχετικού δικτύου. Αποχέτευση υγρών αποβλήτων στο δίκτυο αποχέτευσης χωρίς έγκριση του Φ.Ο.Ε. ή του τυχόν άλλου αρμόδιου κατά περίπτωση φορέα ή μετά την τυχόν λήξη ή ανάκλησή της, παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

3. Στο Παράρτημα Ι αναφέρονται: α) ο φορέας διαχείρισης του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων του Πάρκου, β) η τυχόν υπάρχουσα στο Πάρκο Μονάδα Καθαρισμού ή Επεξεργασίας Αποβλήτων και ο φορέας διαχείρισής της, γ) η επιτρεπόμενη σύνθεση των

υγρών αποβλήτων, κατά περίπτωση. Τυχόν μεταβολή των στοιχείων αυτών γνωστοποιείται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις με τον προσήκοντα τρόπο.

4. Απαγορεύεται η εκσκαφή ή/και κατασκευή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων και η αποχέτευση ακαθάρτων σε αυτούς. Κατ' εξαίρεση μπορεί να επιτραπεί η κατασκευή στεγανών βόθρων με σχετική έγγραφη άδεια του Φ.Ο.Ε., εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της κείμενης νομοθεσίας, στην περίπτωση που, και για όσο χρόνο, το Πάρκο δεν διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων γενικότερα, ή μόνο στην θέση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, ή ΜΚΑ σε λειτουργία που να δέχεται τα υγρά απόβλητα. Τα υγρά απόβλητα των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων στις οποίες δεν έχει δοθεί ή έχει ανακληθεί η έγκριση σύνδεσης με το δίκτυο ακαθάρτων, θα απομακρύνονται με βυτιοφόρο, πιστοποιημένο για τη μεταφορά του συγκεκριμένου είδους υγρών αποβλήτων με φροντίδα και δαπάνες της Εγκατεστημένης Επιχείρησης. Η επιχείρηση ακόμα και σε αυτή τη περίπτωση οφείλει να προσαρμόζει την ποιότητα των υγρών αποβλήτων της στις προδιαγραφές της μονάδας επεξεργασίας αποβλήτων στην οποία θα μεταφερθούν μέσω βυτιοφόρων οχημάτων, προκειμένου να διασφαλίζεται η ορθή λειτουργία αυτής. Παράβαση της παρούσας διάταξης παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

5. Η σύνθεση των ακαθάρτων μίας συνδεδεμένης επιχείρησης πρέπει να μην υπερβαίνει συγκεκριμένα όρια, τα οποία επιβάλλονται από την περιβαλλοντική νομοθεσία και την ορθή λειτουργία της ΜΚΑ. Τα όρια αυτά ορίζονται με πράξη ή απόφαση του Φ.Ο.Ε. ή του φορέα που λειτουργεί το δίκτυο ακαθάρτων και τη ΜΚΑ. Τα τρέχοντα όρια περιγράφονται στον Πίνακα 1 του Παραρτήματος Ι του παρόντος Κανονισμού. Σε περίπτωση τροποποίησης της περιβαλλοντικής νομοθεσίας, αλλαγής των Περιβαλλοντικών Όρων που διέπουν τη λειτουργία της ΜΚΑ ή προσωρινής ή μόνιμης τροποποίησης των προδιαγραφών λειτουργίας της, είναι δυνατόν να μεταβάλλονται, προσωρινά ή μόνιμα, τα όρια που τίθενται για τα υγρά απόβλητα των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων. Οι τυχόν τροποποιήσεις στις προδιαγραφές αυτές γνωστοποιούνται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις προκειμένου να συμμορφωθούν σε εύλογο χρόνο. Αποχέτευση υγρών αποβλήτων καθ' υπέρβαση των ισχυόντων ορίων παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

6. Είναι δυνατό, μόνο μετά από ειδική έγγραφη έγκριση του Φ.Ο.Ε., η οποία χορηγείται στις περιπτώσεις που τα ακάθαρτα της Εγκατεστημένης Επιχείρησης στο σύνολο ή μέρος αυτών και λόγω της ποσότητάς τους ή της ποιοτικής τους σύνθεσης δεν μπορούν να τύχουν διαχείρισης από τις υπάρχουσες υποδομές αποχέτευσης ακαθάρτων ή για άλλους λόγους, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση να μεριμνά για τη διαχείρισή τους, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με ίδια μέσα και δαπάνες. Την ίδια μέριμνα οφείλουν να λαμβάνουν οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, κατόπιν ενημέρωσης από τον Φ.Ο.Ε., και κατά το χρονικό διάστημα τυχόν εκτέλεσης έργων στο δίκτυο αποχέτευσης, εφόσον δεν προβλέπονται εναλλακτικοί τρόποι διαχείρισης των παραγόμενων υγρών αποβλήτων. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται κατά πάντα χρόνο να ζητά από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις να του χορηγούν αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων και των πιστοποιήσεων διαχείρισης και τελικής διάθεσης ή αξιοποίησης των υγρών αποβλήτων τους. Στην περίπτωση αυτή και κατά το μέτρο και το χρόνο που η διαχείριση των ακαθάρτων γίνεται με μέριμνα της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, κατόπιν της ως άνω έγκρισης του Φ.Ο.Ε. ή της εκ μέρους του ενημέρωσης, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν βαρύνεται με Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Αποχετευτικού Δικτύου του Πάρκου, για το μέρος των αποβλήτων που δεν αποχετεύει στις υποδομές του Πάρκου.

7. Το εσωτερικό δίκτυο ακαθάρτων κάθε επιχείρησης, ανεξαρτήτως της κατηγορίας όχλησης στην οποία αυτή κατατάσσεται, συνδέεται με το κεντρικό δίκτυο του Πάρκου με φρεάτιο σύνδεσης, ώστε να είναι εφικτή η παρακολούθηση της σύνθεσης των αποβλήτων με τη λήψη αντιπροσωπευτικών δειγμάτων. Η κατασκευή του φρεατίου γίνεται με δαπάνες της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, σύμφωνα με τις οδηγίες και προδιαγραφές του Φ.Ο.Ε. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται επίσης, ως προϋπόθεση σύνδεσης ή διατήρησης της σύνδεσης με το δίκτυο ακαθάρτων, να απαιτεί, οποτεδήποτε, από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση να τοποθετεί, με δικές της δαπάνες, μετρητή παροχής στην έξοδο των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων της, που θα τύχει της έγκρισης του Φ.Ο.Ε. Το προσωπικό του Φ.Ο.Ε. έχει δικαίωμα ανεμπόδιστης πρόσβασης στα φρεάτια και στους μετρητές αυτούς. Η Εγκατεστημένη Επιχείρηση έχει την ευθύνη της λειτουργίας και συντήρησης των σωληνώσεων εντός του Οικοπέδου της και μέχρι το φρεάτιο σύνδεσης. Οι λεπτομέρειες της κατασκευής του φρεατίου σύνδεσης, οι προϋποθέσεις τοποθέτησης μετρητή παροχής, οι προδιαγραφές τοποθέτησης, λειτουργίας και παρακολούθησής του και οι τυχόν, πέραν των προβλεπόμενων στον παρόντα Κανονισμό, συνέπειες μη τήρησης των υποχρεώσεων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, καθορίζονται και εξειδικεύονται με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε.

8. Εφόσον το ζητήσει ο Φ.Ο.Ε., ιδίως στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται σκόπιμο για την εν γένει προστασία του περιβάλλοντος και την καλή λειτουργία του δικτύου ακαθάρτων και της ΜΚΑ, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις έχουν υποχρέωση να εγκαταστήσουν και να λειτουργούν με δαπάνες και φροντίδα τους ειδικές υποδομές για την προ-επεξεργασία των ακαθάρτων πριν τη διάθεσή τους στο δίκτυο αποχέτευσης, ακόμη και εάν τούτο δεν επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να εξαρτήσει τη σύνδεση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης με το δίκτυο ακαθάρτων από την κατασκευή και την ορθή λειτουργία των υποδομών προ-επεξεργασίας. Η λήψη της άδειας λειτουργίας, η εν γένει αδειοδότηση και η ευθύνη ορθής και σύννομης λειτουργίας, διαχείρισης και διάθεσης των παραπροϊόντων των εν λόγω υποδομών προ-επεξεργασίας (υλός κλπ.) γίνεται με ευθύνη και δαπάνες της Εγκατεστημένης Επιχείρησης.

9. Ο Φ.Ο.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθέμενων στο δίκτυο ακαθάρτων με οποιοδήποτε μέσο, πέραν των δειγματοληψιών από τα φρεάτια σύνδεσης, ακόμη και με την είσοδο στο Οικόπεδο και τις εγκαταστάσεις της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, με εντεταλμένα στελέχη της, τα οποία θεωρείται ότι έχουν εξουσιοδοτηθεί προς τούτο και από την κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Οι δειγματοληψίες από τον Φ.Ο.Ε., θα αναφέρονται σε τυχαία στιγμιαία δείγματα και θα αναλύονται είτε σε εργαστήριο του Φ.Ο.Ε. είτε σε εξωτερικό εργαστήριο. Τα αποτελέσματα των αναλύσεων είναι δεσμευτικά για την Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

10. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αξιώσει από οποιαδήποτε Εγκατεστημένη Επιχείρηση να εγκαταστήσει, με δαπάνες της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, στο φρεάτιο σύνδεσής της με το δίκτυο ακαθάρτων, αυτόματο δειγματολήπτη, για τη λήψη σύνθετων δειγμάτων. Το ίδιο μπορεί να κάνει και κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση, εφόσον έχει επιφυλάξεις ως προς τις χρεούμενες ποσότητες ρυπαντικού φορτίου. Ο τύπος του δειγματολήπτη και οι προδιαγραφές τοποθέτησής του παρέχονται από τον Φ.Ο.Ε.

11. Τα όρια περιεκτικότητας των ακαθάρτων σε ουσίες που μπορούν να αναμειχθούν με το νερό θα πρέπει να είναι τέτοια που να μην προκαλούν κίνδυνο δημιουργίας εκρηκτικής ή τοξικής ατμόσφαιρας εντός του δικτύου ακαθάρτων.

12. Όλες οι συνδεδεμένες στο δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων της Περιοχής επιχειρήσεις υποχρεούνται σε καταβολή της αναλογίας για τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης, καθώς επίσης και για τις Δαπάνες Αναβάθμισης των υποδομών που σχετίζονται με την αποχέτευση και επεξεργασία των ακαθάρτων (δίκτυο αποχέτευσης, ΜΚΑ, εργαστηριακές αναλύσεις ποιότητας των ακαθάρτων στο συνολικό δίκτυο,

διαχείριση στερεών αποβλήτων κλπ.). Εφόσον τις υποδομές αυτές διαχειρίζεται ο Φ.Ο.Ε., τα παραπάνω ποσά καταβάλλονται σε αυτόν, όπως προβλέπεται στο Τέταρτο Κεφάλαιο του παρόντος Μέρους του Κανονισμού. Με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε., που θα είναι δεσμευτικές για τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, δύναται επίσης να καθορίζονται και να αναπροσαρμόζονται τυχόν πάγια και περιοδικά, σταθερά ή αναλογικά, τέλη αποχέτευσης, που θα καταβάλλουν οι επιχειρήσεις, επιπλέον προς την αναλογία τους στις ως άνω Δαπάνες, για όσο χρόνο είναι συνδεδεμένες με το δίκτυο αποχέτευσης της Περιοχής προς το σκοπό της κατά το δυνατόν διασφάλισης της εύρυθμης λειτουργίας του Αποχετευτικού Δικτύου και της ΜΚΑ της Περιοχής.

13. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση που είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων του Πάρκου και διοχετεύει σ' αυτό υγρά απόβλητα που χρήζουν παρακολούθησης και μετρήσεων, υποχρεούται να διενεργεί με δαπάνες της τακτικές εργαστηριακές αναλύσεις για τον έλεγχο των ποιοτικών χαρακτηριστικών και της παροχής των υγρών αποβλήτων της και να καταχωρεί τα στοιχεία σε ειδικό βιβλίο ή σε αντίστοιχο πληροφοριακό σύστημα. Το βιβλίο αυτό ή το πληροφοριακό σύστημα πρέπει να είναι διαθέσιμο και να επιδεικνύεται σε κάθε έλεγχο του Φ.Ο.Ε. ή του φορέα που είναι αρμόδιος για τη λειτουργία και διαχείριση του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων. Σε κάθε περίπτωση, οι αναλύσεις που πραγματοποιεί η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν μπορούν να αντικαθθούν κατά των αναλύσεων που πραγματοποιεί ο Φ.Ο.Ε.

14. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση που είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων υποχρεούται να παραδίδει στον Φ.Ο.Ε. κατάλογο με τις πρώτες ύλες και τα χημικά πρόσθετα που χρησιμοποιεί στην παραγωγική της διαδικασία, ώστε να είναι γνωστοί εκ των προτέρων οι ρύποι που αναμένεται να εμφανιστούν στην παραγόμενη ιλύ.

15. Εάν μία Εγκατεστημένη Επιχείρηση σχεδιάζει μεταβολή στην παραγωγική της διαδικασία ή στις εγκαταστάσεις της, που ενδέχεται να επηρεάσει τη σύνθεση ή την ποσότητα των αποβλήτων της, ακόμη και αν η εν λόγω μεταβολή δεν υπάγεται στο άρθρο 4 παρ. 13 του παρόντος, πρέπει να ειδοποιεί έγκαιρα και εγγράφως τον Φ.Ο.Ε. και να προχωρά στην ως άνω μεταβολή μόνο μετά από σχετική έγγραφη άδεια του Φ.Ο.Ε. Προς το σκοπό αυτό, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποβάλλει στον Φ.Ο.Ε. έγγραφη αίτηση συνοδευόμενη από σχετική μελέτη ή και στοιχεία από τα οποία θα προσδιορίζονται με σαφήνεια τα ποσοτικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά των αποβλήτων που θα παράγονται κατόπιν της ανωτέρω μεταβολής από την νέα παραγωγική διαδικασία ή από τις νέες εγκαταστάσεις της Εγκατεστημένης Επιχείρησης.

16. Σε κάθε περίπτωση διακοπής της σύνδεσης οποιασδήποτε Εγκατεστημένης Επιχείρησης ή Οικοπέδου με το δίκτυο ακαθάρτων, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση ή, αντίστοιχα, όλες οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο συγκεκριμένο Οικόπεδο, βαρύνονται με το σύνολο της δαπάνης διακοπής και τυχόν επανασύνδεσης με το δίκτυο.

Άρθρο 16

Στερεά απόβλητα (αστικά και μη αστικά)

1. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να συγκεντρώνει και να τοποθετεί τα αστικά στερεά απόβλητά της μέσα σε κατάλληλα δοχεία ή κάδους σε καθορισμένες από τον Φ.Ο.Ε. θέσεις, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και μεταφορά τους από τον αρμόδιο προς τούτο φορέα, τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 25 του Ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει.

2. Τα μη αστικά στερεά απόβλητα συλλέγονται, μεταφέρονται και δίδονται προς διαχείριση με έξοδα και ευθύνη εκάστης Εγκατεστημένης Επιχείρησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία. Η συλλογή, μεταφορά και παράδοση προς διαχείριση των αποβλήτων αυτών πρέπει να γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και ανάλογα με το μέγεθος συγκέντρωσης. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να αξιώσει από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις να επισπεύδουν τη μεταφορά και παράδοση προς

διαχείριση μη αστικών στερεών αποβλήτων, εφόσον κατά την κρίση του συντρέχει κίνδυνος μείζονος συμβάντος ρύπανσης του περιβάλλοντος.

3. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να παραδίδουν στον Φ.Ο.Ε., σε πρώτη ζήτηση του τελευταίου, αντίγραφα των συμβάσεων που έχουν συνάψει για τη διαχείριση των μη αστικών στερεών αποβλήτων τους, καθώς επίσης και τα πιστοποιητικά τελικής διάθεσης ή αξιοποίησης αυτών από τους κατά νόμο αδειοδοτημένους φορείς.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αστικών στερεών αποβλήτων σε οποιονδήποτε άλλο χώρο πλην των κάδων, καθώς επίσης και μη αστικών σε χώρο εκτός του Οικοπέδου της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, ιδίως στις ανοικτές κοίτες ρεμάτων εντός ή εκτός του Πάρκου, στα δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων ή ομβρίων, στους Κοινόχρηστους Χώρους και χώρους πρασίνου, καθώς και στα άδεια Οικόπεδα, Επιχειρηματικά ή Κοινωφελή. Παράβαση των ανωτέρω παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

5. Η διαχείριση των επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, όπως αυτά περιλαμβάνονται στον εκάστοτε Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων (ΕΚΑ), πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση παράβασης, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

6. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις στις οποίες παράγονται ή περιέρχονται απόβλητα συσκευασίας ή άλλα ανακυκλώσιμα υλικά, τα οποία εμπίπτουν στα ρεύματα αποβλήτων που περιλαμβάνονται σε θεσμικό πλαίσιο εναλλακτικής διαχείρισης, οφείλουν να εφαρμόζουν συστήματα εναλλακτικής, ατομικής ή συλλογικής, διαχείρισης αυτών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 17

Ειδικές υποχρεώσεις σχετικά με τα απόβλητα (υγρά και στερεά) – Πρόσβαση του Φ.Ο.Ε. στα στοιχεία του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ)

1. 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 είτε στο δίκτυο ομβρίων ή αποχέτευσης ακαθάρτων του Πάρκου, είτε σε οποιοδήποτε άλλο χώρο ή δίκτυο εντός των ορίων του Πάρκου. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να ζητά από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, οι οποίες έχουν υποχρέωση από την κείμενη νομοθεσία περί αποβλήτων για την τήρηση αρχείων ή υποβολής στοιχείων παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) και αυτές υποχρεούνται να του παρέχουν, αντίγραφα όλων των σχετικών τηρουμένων αρχείων και στοιχείων που υποβάλλουν στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων. Σε περίπτωση άρνησης των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, ο Φ.Ο.Ε. έχει πρόσβαση στο ΗΜΑ σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 7 του Ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει και δικαιούται να απευθύνεται και να λαμβάνει αντίγραφα απευθείας από την αρμόδια αρχή.

2. Απαγορεύεται η ανάμειξη διαφόρων κατηγοριών επικίνδυνων υγρών ή στερεών αποβλήτων και η ανάμειξη επικίνδυνων με μη επικίνδυνα απόβλητα. Ιδίως απαγορεύεται η αραιώση ή ανάμειξη προκειμένου να μειωθεί η αρχική συγκέντρωση επικίνδυνων ουσιών σε επίπεδο χαμηλότερο των οριακών τιμών. Σε περίπτωση που τα επικίνδυνα απόβλητα είναι ήδη αναμεμειγμένα με άλλα απόβλητα, ουσίες ή ύλες, πρέπει να γίνεται διαχωρισμός, εάν αυτό είναι εφικτό από τεχνικοοικονομική άποψη. Παράβαση των ανωτέρω παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της

παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτηρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

3 Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να ενημερώνουν άμεσα τον Φ.Ο.Ε. ή το φορέα που διαχειρίζεται το δίκτυο αποβλήτων ή τη ΜΚΑ, για τους κωδικούς ΕΚΑ που εισήλθαν από κακό χειρισμό στο δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων ή στο δίκτυο ομβρίων.

Άρθρο 18

Όμβρια ύδατα

1. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να διοχετεύουν τα όμβρια ύδατα από τις εγκαταστάσεις τους στα πλησίον τους φρεάτια ομβροσυλλογής που τους υποδεικνύονται από τον Φ.Ο.Ε. και όχι απευθείας στους κεντρικούς αγωγούς ή στις τάφρους του δικτύου ομβρίων του Πάρκου, εκτός αν έχουν λάβει ειδική προς τούτο έγγραφη άδεια του Φ.Ο.Ε. 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. Παράβαση των ανωτέρω παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτηρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

3. Απαγορεύεται η απόρριψη υλικών στα φρεάτια και στις τάφρους του δικτύου ομβρίων, καθώς και κάθε άλλη ενέργεια που παρακωλύει την απρόσκοπτη ροή των ομβρίων και των επιφανειακών υδάτων.

4. Ο Φ.Ο.Ε., εφόσον είναι αρμόδιος για τη συντήρηση και τον καθαρισμό του δικτύου ομβρίων εντός του Πάρκου και γενικά για την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του, προβαίνει στις σχετικές εργασίες (λ.χ. καθαρισμός φρεατίων και τάφρων για απομάκρυνση φερτών υλικών ή στερεών αποβλήτων πάσης φύσεως κλπ.) είτε με ίδια μέσα και προσωπικό, είτε μέσω τρίτων αναδόχων, με τους οποίους συνάπτει σχετικές συμβάσεις. Οι σχετικές δαπάνες επιμερίζονται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις ως Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο οικείο Κεφάλαιο του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

5. Ο Φ.Ο.Ε. σε εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας δύναται να πραγματοποιεί μακροσκοπικούς ελέγχους, δειγματοληψίες και αναλύσεις ομβρίων. Η σχετική δαπάνη επιμερίζεται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις ως Δαπάνη Λειτουργίας και Συντήρησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο οικείο Κεφάλαιο του παρόντος Κανονισμού.

Άρθρο 19

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 στη 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) την εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών και τη χρήση κατάλληλων συστημάτων, β) τη βελτίωση της εν γένει ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων και τη συνακόλουθη εξοικονόμηση καυσίμων, γ) την κατανάλωση καυσίμων φιλικότερων προς το περιβάλλον και τη χρησιμοποίηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, δ) τη χρήση κατάλληλης αντιρρυπαντικής τεχνολογίας στο ρεύμα των απαερίων - καυσαερίων ή/και στα ρεύματα οσμηρών ενώσεων.

3. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να πραγματοποιεί ελέγχους στην ανοικτή ατμόσφαιρα και σε διακεκριμένα σημεία του Πάρκου, προκειμένου να διαπιστώνει ότι οι Εγκατεστημένες

Επιχειρήσεις τηρούν την κείμενη νομοθεσία και την περιβαλλοντική αδειοδότηση ίδρυσης και λειτουργίας των ιδίων και του Πάρκου σχετικά με τη διαχείριση των αέριων ρύπων.

Άρθρο 20

Επικίνδυνες ουσίες

Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν να ενημερώνουν τον Φ.Ο.Ε. για το αν η δραστηριότητά τους εμπίπτει στην Υπουργική Απόφαση 172058/2016 (ΦΕΚ 354/Β'/17-2-2016), όπως εκάστοτε ισχύει (SEVESO III) ή όπως τυχόν αντικατασταθεί στο μέλλον. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να τηρούν αυστηρά τους εγκεκριμένους από τη μελέτη ασφάλειας κανόνες ασφαλούς διαχείρισης και αποθήκευσης των ουσιών που υπάγονται στην ως άνω Υπουργική Απόφαση και γενικά να τηρούν τους όρους της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας και οφείλουν να παραδίδουν στον Φ.Ο.Ε. τα Σχέδια Εκτάκτων Αναγκών που έχουν εκάστοτε κατατεθεί και εγκριθεί από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές. Οι δαπάνες αποκατάστασης οποιασδήποτε βλάβης προκληθεί στις υποδομές του Πάρκου ή σε άλλες ιδιοκτησίες, από κακή διαχείριση επικίνδυνων ουσιών, βαρύνουν αποκλειστικά την υπεύθυνη Εγκατεστημένη Επιχείρηση, η οποία θα πρέπει να προσκομίσει στον Φ.Ο.Ε. αντίγραφο της σύμβασης ασφάλισης που θα έχει καταρτίσει για την κάλυψη των σχετικών κινδύνων. Σε περίπτωση παράβασης των ανωτέρω υποχρεώσεων από Εγκατεστημένη Επιχείρηση, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να αξιώσει σε βάρος της την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

Άρθρο 21

Αποθήκευση υλικών

Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις θα αποθηκεύουν τα προϊόντα, παραπροϊόντα και πρώτες ύλες τους σύμφωνα με την περιβαλλοντική αδειοδότηση εντός των Οικοπέδων τους. Εάν η σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση 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 και στο δίκτυο ομβρίων ή βλάβη ή κίνδυνο βλάβης στην ανθρώπινη υγεία. Ο Φ.Ο.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να πραγματοποιεί σχετικούς ελέγχους εντός των εγκαταστάσεων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων. Τα προϊόντα που ανήκουν στην κατηγορία των επικίνδυνων ουσιών ή ενέχουν κίνδυνο αυτανάφλεξης, θα φυλάσσονται σύμφωνα με τις υποδείξεις της ισχύουσας νομοθεσίας, την περιβαλλοντική αδειοδότηση της επιχείρησης, το εγκεκριμένο Σχέδιο Πυρασφάλειας, καθώς και τις οδηγίες του Φ.Ο.Ε. Παράβαση των ανωτέρω παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.

Άρθρο 22

Κλειστές μονάδες

1. Οι κλειστές εγκαταστάσεις εντός του Πάρκου, αποτελούν εν δυνάμει πηγή ενεργητικής ή παθητικής περιβαλλοντικής ζημίας. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις που διατηρούν κλειστές τις μονάδες τους, απαγορεύεται να αφήνουν ακάλυπτα ή αφύλακτα υλικά ή εξοπλισμούς που δύνανται, λόγω της ιδιοσυστασίας τους, να προκαλέσουν περιβαλλοντική ζημία, ειδάλλως ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού για την συγκεκριμένη παράβαση.
2. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να ενημερώσει τις αρμόδιες αρχές και τον Φ.Ο.Ε. για την παύση της λειτουργίας της, την αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία για αυτοψία και να λαμβάνει με δαπάνες της μέτρα προστασίας και αποκατάστασης του περιβάλλοντος μετά την παύση λειτουργίας των εγκαταστάσεών της.

3. Όταν προκύπτει κίνδυνος περιβαλλοντικής ζημίας ή περιβαλλοντική ζημία ή απειλείται η ασφάλεια ή η υγιεινή εργαζομένων άλλων Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων από κλειστές μονάδες, ο Φ.Ο.Ε. ενημερώνει την Εγκατεστημένη Επιχείρηση με κάθε πρόσφορο τρόπο και τις αρμόδιες αρχές για να λάβουν αυτές τα κατάλληλα προληπτικά ή αποκαταστατικά μέτρα. Σε περιστάσεις έκτακτης ανάγκης και προς διευκόλυνση της άμεσης επέμβασης και σε περίπτωση που οι εκπρόσωποι της κλειστής μονάδας δεν είναι δυνατόν να παρευρεθούν, οι αρμόδιες αρχές και ο Φ.Ο.Ε. δύνανται να εισέρχονται εντός της εγκατάστασης. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται επιπλέον να αξιώσει την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

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 περιβαλλοντικής ζημίας ή 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.Ο.Ε. 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.Ο.Ε. 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 τις αρμόδιες αρχές για τον καθορισμό και την εφαρμογή των μέτρων αποκατάστασης.

4. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση οφείλει να διενεργεί τακτικούς ελέγχους για την τήρηση των υποχρεώσεων της, καθώς και να διευκολύνει τους αρμόδιους φορείς να προβαίνουν σε αντίστοιχους ελέγχους, αυτεπάγγελτα ή κατόπιν καταγγελίας.

5. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να καταρτίζει, επικαιροποιεί και εφαρμόζει Σχέδια Έκτακτης Ανάγκης (ΣΕΑ) που αφορούν στη 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, κυρίως: (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 τον Φ.Ο.Ε. και κάθε εμπλεκόμενο φορέα, (ε) τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα, (στ) τον τρόπο ενημέρωσης του προσωπικού, καθώς και των λοιπών εμπλεκόμενων για τα συμβάντα και (ζ) τη δυνατότητα και τις μεθόδους επικοινωνίας με τις δημόσιες αρχές (κρατικές, τοπικές). Για την αποτελεσματική εκτέλεση του ΣΕΑ, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις φροντίζουν για την κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού τους. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να υποβάλλουν στον Φ.Ο.Ε. αντίγραφο του ΣΕΑ και των τυχόν επικαιροποιήσεών του σε τακτά χρονικά διαστήματα και οπωσδήποτε πριν από την παροχή έγκρισης επί αιτημάτων της Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

Άρθρο 24

Θόρυβοι

Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση μεριμνά ώστε να διατηρεί τους εκπεμπόμενους από τις εγκαταστάσεις της θορύβους κάτω από τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια. Για την

επίτευξη αυτού του αποτελέσματος, υποχρεούνται, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: (α) να επιλέγει κατάλληλο εξοπλισμό εργασίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, που περιορίζει την πρόκληση δυνατού 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 μειώνει το θόρυβο με κατάλληλα τεχνικά μέσα και να εφαρμόζει τις σχετικές βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές.

Άρθρο 25

Περιβαλλοντική διαχείριση κατά την κατασκευή, επισκευή, ανακαίνιση ή αναβάθμιση των εγκαταστάσεων

1. Κατά την εκτέλεση εργασιών κατασκευής, επισκευής, ανακαίνισης ή αναβάθμισης των εγκαταστάσεων τους, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις λαμβάνουν 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, μη αδειοδοτημένη ή μη ασφαλής χρήση εκρηκτικών υλών, σκόνες, οπτική ρύπανση, κοινωνικές οχλήσεις.

2. Για την αντιμετώπιση των παραπάνω, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να δεσμεύουν τα πρόσωπα, στα οποία έχουν αναθέσει την αντίστοιχη εργασία (κατασκευή κλπ.) προκειμένου να λαμβάνουν κάθε αναγκαίο μέτρο, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά 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, (ζ) χρήση ηχοπετασμάτων, (η) τήρηση των ορίων δονήσεων, (θ) αισθητική αναβάθμιση, (ι) αρμονική ένταξη των έργων στο άμεσο και ευρύτερο περιβάλλον κ.α.

3. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται, κατά την κρίση του και συνεκτιμώντας πιθανούς κινδύνους για τις Κοινόχρηστες Εγκαταστάσεις, τα Έργα Υποδομής και τις λοιπές Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, να αξιώνει τη λήψη και να επιβλέπει την τήρηση και επιπλέον μέτρων, σε σχέση με εκείνα που τυχόν προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία ή επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές.

Άρθρο 25α

Κυρώσεις σε περίπτωση παράβασης διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί παράβαση οποιασδήποτε υποχρέωσης που καθιερώνεται στο παρόν Δεύτερο Κεφάλαιο του Τρίτου Μέρους του Κανονισμού Λειτουργίας από οποιαδήποτε Εγκατεστημένη Επιχείρηση ή εάν οποιαδήποτε Εγκατεστημένη Επιχείρηση παρεμποδίζει με οποιονδήποτε τρόπο, άμεσα ή έμμεσα, τον έλεγχο της τήρησης οποιασδήποτε υποχρέωσής της από το παρόν Κεφάλαιο, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται, επιπλέον των τυχόν προβλεπόμενων στη νομοθεσία κυρώσεων και ανάλογα με τη σοβαρότητα και τη διάρκεια της παράβασης, την έκταση της επελθούσας ζημίας, την τυχόν μη συμμόρφωση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης στις υποδείξεις του Φ.Ο.Ε. και την τυχόν υποτροπή, να λάβει τα ακόλουθα μέτρα, διαζευκτικά ή σωρευτικά:

(α) Να ειδοποιήσει εγγράφως την Εγκατεστημένη Επιχείρηση για την παράβαση, τάσσοντάς της εύλογη προθεσμία συμμόρφωσης ή/και ανόρθωσης της τυχόν επελθούσας βλάβης,

(β) Να αξιώσει τη σύνταξη μελέτης από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση, εντός ευλόγου προθεσμίας, που θα διασφαλίζει την μελλοντική τήρηση των προβλεπόμενων στο παρόν Κεφάλαιο υποχρεώσεων της, παράλληλα με τη λήψη κάθε ενδεδειγμένου προσωρινού ή και μόνιμου μέτρου,

(γ) Να ενημερώσει τις αρμόδιες αρχές σχετικά με την παράβαση,

(δ) Να αξιώσει από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση την ανόρθωση οποιασδήποτε πραγματικής ζημίας και δαπάνης στην οποία θα υποβληθεί λόγω της παράβασης ο Φ.Ο.Ε., συμπεριλαμβανομένου και οποιουδήποτε ποσού τυχόν καταβάλει ο Φ.Ο.Ε. για την αποκατάσταση των συνεπειών της παράβασης ή τυχόν καταλογιστεί στον Φ.Ο.Ε. από τις αρμόδιες δημόσιες, περιφερειακές, δημοτικές ή άλλες αρχές για την συγκεκριμένη παράβαση ή για τα αποτελέσματα που τυχόν θα έχει η παράβαση στις υποδομές και στην εν γένει περιβαλλοντική απόδοση του Πάρκου. Εφόσον τα σχετικά ποσά καταβληθούν ή οι αντίστοιχες δαπάνες αναληφθούν από τον Φ.Ο.Ε., θα καταλογιστούν αρχικώς κατ' επιλογή του Φ.Ο.Ε. είτε στο αποθεματικό του άρθρου 46 του παρόντος είτε στις Χρεώσεις της συγκεκριμένης περιόδου και, εάν εισπραχθούν πραγματικά από την παραβαίνουσα Εγκατεστημένη Επιχείρηση, θα πιστωθούν, αντίστοιχα, είτε στο αποθεματικό είτε στις Χρεώσεις της περιόδου είσπραξης,

(ε) Στις περιπτώσεις παραβάσεων που περιγράφονται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού, να αξιώσει επιπροσθέτως την κατάπτωση της προβλεπόμενης για την αντίστοιχη παράβαση ποινικής ρήτρας.

(στ) Σε περιπτώσεις υποτροπής ή σοβαρής περιβαλλοντικής ζημίας ή κινδύνου σοβαρής περιβαλλοντικής ζημίας, να ανακαλέσει την έγκριση σύνδεσης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης με το δίκτυο ακαθάρτων και να διακόψει τη σύνδεσή της με αυτό, καθώς και με το δίκτυο ύδρευσης και ομβρίων, ακόμη και χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση.

Άρθρο 25β

Δίκτυο συνεργειών

Με πρωτοβουλία του Φ.Ο.Ε. είναι δυνατό να δημιουργηθεί διαδικτυακή εφαρμογή βάσης δεδομένων με κατάλογο πρώτων υλών, προϊόντων και παραπροϊόντων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων του Πάρκου, αλλά και τρίτων που θα συμβληθούν με τον Φ.Ο.Ε. Όλες οι με αυτό τον τρόπο παρεχόμενες πληροφορίες προς τον Φ.Ο.Ε. αποσκοπούν στη δημιουργία συνθηκών κυκλικής οικονομίας, από τις οποίες θα επωφεληθούν οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις. Οι ειδικότεροι όροι δημιουργίας και λειτουργίας της υπηρεσίας αυτής καθορίζονται με απόφαση του Φ.Ο.Ε. και γνωστοποιούνται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗ

Άρθρο 26

Εφαρμογή του παρόντος Κεφαλαίου

1. Οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου εφαρμόζονται για την υδροδότηση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και του Πάρκου γενικότερα. Εάν συντρέχει ή συντρέξει στο μέλλον μεταβίβαση ή παραχώρηση της υδροδότησης σε πρόσωπο διαφορετικό από τον Φ.Ο.Ε., θα εφαρμόζεται αποκλειστικώς ο Κανονισμός Λειτουργίας του παρόχου υδροδότησης.

2. Με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε. καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται τα πάσης φύσεως τέλη και δαπάνες του Φ.Ο.Ε. που προβλέπονται στα επόμενα άρθρα του παρόντος Τρίτου Κεφαλαίου, καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται οι όροι και τα τέλη σύνδεσης με το δίκτυο υδροδότησης και τυχόν πάγια τέλη υδροδότησης και ο τρόπος υπολογισμού και είσπραξής τους, εξειδικεύονται και εφαρμόζονται οι κανόνες τιμολόγησης του νερού, όπως ενδεικτικά με τον καθορισμό και την εκάστοτε αλλαγή των συντελεστών, κλιμάκων, προσαυξήσεων, τελών κλπ., καθορίζονται τα κριτήρια υπαγωγής στην έννοια του «ειδικού» καταναλωτή και γενικά προσδιορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου. Οι σχετικές αποφάσεις του Φ.Ο.Ε. είναι δεσμευτικές για τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις.

Άρθρο 27

Διάθεση νερού – Παραλήπτες – Ποιότητα και ποσότητα – Δίκτυο

1. Οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στο Πάρκο οφείλουν να προμηθεύονται τη συνολική ποσότητα νερού που χρησιμοποιούν στις εγκαταστάσεις τους, για οποιαδήποτε χρήση, από τον Φ.Ο.Ε.

2. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά με το δίκτυο υδροδότησης που εξυπηρετεί το Πάρκο, με δική τους μέριμνα και προκαταβάλλοντας τη σχετική δαπάνη και τυχόν ειδικό εφάπαξ τέλος σύνδεσης που δύναται να ορίσει ο Φ.Ο.Ε., κατόπιν έγκρισης και υπό τους όρους, τις προδιαγραφές και τις προϋποθέσεις του Φ.Ο.Ε. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται οποτεδήποτε να ανακαλεί την έγκριση σύνδεσης και να διακόπτει τη σύνδεση, εάν διαπιστώσει ότι δεν πληρούνται οι όροι, προδιαγραφές και προϋποθέσεις που έχουν τεθεί ή οι όροι του παρόντος Κεφαλαίου. Η διαδικασία χορήγησης της έγκρισης σύνδεσης, οι λοιπές προϋποθέσεις και τα δικαιολογητικά που τυχόν απαιτούνται και λοιπές λεπτομέρειες καθορίζονται με απόφαση του Φ.Ο.Ε. Υδροδότηση επιχείρησης χωρίς έγκριση του Φ.Ο.Ε. ή μετά την τυχόν ανάκλησή της, παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

3. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται επίσης να συνάπτει ειδικές συμβάσεις υδροδότησης με τρίτους, που δεν είναι εγκατεστημένοι στο Πάρκο, όπως ενδεικτικά με επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες εκτός του Πάρκου, νομικά πρόσωπα του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ, Δημοτικές Επιχειρήσεις και Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, για την υδροδότηση τους. Για την κατάρτιση της εν λόγω σύμβασης απαιτείται η προηγούμενη υποβολή γραπτής βεβαίωσης του τυχόν αρμόδιου τρίτου φορέα υδροδότησης περί μερικής ή ολικής αδυναμίας υδροδότησης του ενδιαφερόμενου από τον ίδιο. Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, όπως εξειδικεύονται και προσαρμόζονται με τους όρους της κάθε ειδικής σύμβασης και με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε.

4. Ο Φ.Ο.Ε. δεν υποχρεούται να παρέχει νερό καλύτερης ποιότητας από το νερό των τοπικών πηγών υδροληψίας ή των πηγών από τις οποίες οι αρμόδιες αρχές έχουν επιτρέψει την υδροληψία. Ο Φ.Ο.Ε. δεν ευθύνεται για την τυχόν μεταβολή της ποιότητας του νερού, εφόσον αυτή δεν οφείλεται αποκλειστικά στο δίκτυο και στις

ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του Πάρκου. Μεταβολή ποιότητας δεν συνιστά η προσθήκη χημικών ουσιών (π.χ. χλωρίου) που επιβάλλεται από τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν να καλύπτουν τυχόν ανάγκες τους για νερό ειδικής ποιότητας για συγκεκριμένες χρήσεις με κατάλληλη επεξεργασία του παρεχόμενου από τον Φ.Ο.Ε. νερού με δαπάνες τους.

5. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αποδεχθεί αίτημα επιχείρησης που θέλει να εγκατασταθεί στο Πάρκο για παροχή συγκεκριμένης ελάχιστης ποσότητας (παροχής) νερού/ημερησίως, συμπεριλαμβάνοντας σχετική πρόβλεψη στη Σύμβαση Εγκατάστασης, ειδάλλως δεν δεσμεύεται σχετικά. Δύναται επίσης να καθορίσει στη Σύμβαση Εγκατάστασης τη μέγιστη ποσότητα νερού που δύναται να παρέχει στην επιχείρηση. Σε κάθε περίπτωση, ο Φ.Ο.Ε. δεν δεσμεύεται για την ικανοποίηση τυχόν μελλοντικής απαίτησης Εγκατεστημένης Επιχείρησης για αύξηση της τυχόν εγκριθείσας παροχής νερού. Κάθε αίτηση θα εξετάζεται από τον Φ.Ο.Ε. σύμφωνα με τη διαθεσιμότητα νερού και τις εν γένει υφιστάμενες ή μελλοντικά προβλεπόμενες ανάγκες του Πάρκου. Εφόσον είναι δυνατή η ικανοποίηση αιτήματος μεμονωμένης επιχείρησης ή περιορισμένου αριθμού επιχειρήσεων για αύξηση της παροχής νερού ή για χορήγηση νερού ειδικής ποιότητας, αλλά απαιτούνται πρόσθετα έργα, είναι δυνατό, κατόπιν συμφωνίας, να επαυξάνεται η τιμή πώλησης του νερού προς τον(ους) αιτούντα(ες), ή αυτός(οί) να επιβαρύνεται(ονται) με το κόστος των εν λόγω έργων, χωρίς να επηρεάζεται η τιμολογιακή πολιτική προς τις υπόλοιπες Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις.

6. Κατόπιν έγγραφης άδειας του Φ.Ο.Ε., που χορηγείται κατά την κρίση του, κατόπιν ειδικού και τεκμηριωμένου αιτήματος Εγκατεστημένης Επιχείρησης, μόνο σε περιπτώσεις ειδικών ποσοτικών ή ποιοτικών αναγκών σε νερό, που είναι αδύνατο να καλυφθούν σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, μπορεί να επιτραπεί, για ορισμένο χρόνο και μέχρι την άρση της εν λόγω αδυναμίας, η κάλυψη των εν λόγω ειδικών αναγκών, εν όλω ή εν μέρει, από άλλες πηγές ή με άλλους τρόπους και τεχνικά μέσα και πάντοτε με δαπάνες της επιχείρησης, τηρουμένων πάντοτε κατά τα λοιπά των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού. Σε περίπτωση αποδοχής του αιτήματος της επιχείρησης, ο Φ.Ο.Ε. καθορίζει και τους λοιπούς όρους και προϋποθέσεις και τις εν γένει υποχρεώσεις της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, στις οποίες περιλαμβάνεται σε κάθε περίπτωση η εγκατάσταση, κατά τις οδηγίες του Φ.Ο.Ε. και με δαπάνες της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, κατάλληλων μετρητών ή άλλων συστημάτων υπολογισμού του καταναλισκόμενου και αποχετευόμενου ύδατος. Προμήθεια νερού από άλλες πηγές χωρίς άδεια του Φ.Ο.Ε. ή κατά παράβαση της τυχόν χορηγείας από αυτόν κατά τα ανωτέρω ειδικής άδειάς του, παρέχει στον Φ.Ο.Ε. το δικαίωμα να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

7. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να διακόψει την υδροδότηση οποιουδήποτε Οικοπέδου, εφόσον διαπιστώσει ότι μέσα σε αυτό λειτουργεί επιχείρηση που έχει εγκατασταθεί χωρίς να έχει συναφθεί σχετική Σύμβαση Εγκατάστασης με τον Φ.Ο.Ε. ή χωρίς εν γένει να έχει εγκριθεί η εγκατάστασή της από τον Φ.Ο.Ε.

8. Σε περίπτωση προσωρινής μη λειτουργίας ή βλάβης του δικτύου ή ανάγκης επισκευής, ανακαίνισης ή ανακατασκευής του, εν όλω ή εν μέρει, είναι δυνατό να καθοριστούν από τον Φ.Ο.Ε. εναλλακτικοί τρόποι υδροδότησης των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων για όσο χρόνο απαιτηθεί. Στις περιπτώσεις αυτές εφαρμόζονται όσες από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου προσιδιάζουν στον εναλλακτικό τρόπο υδροδότησης που επιλέχθηκε, ο δε Φ.Ο.Ε. δύναται να εκδίδει σχετικές διευκρινιστικές εγκυκλίους.

Άρθρο 28

Εσωτερικές υδραυλικές εγκαταστάσεις – Διαρροές

1. Οι εσωτερικές υδραυλικές εγκαταστάσεις σε κάθε Οικόπεδο κατασκευάζονται, τοποθετούνται, παρακολουθούνται και συντηρούνται με αποκλειστική ευθύνη των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και πληρούν τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας.
2. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται οποτεδήποτε, ακόμη και αιφνιδιαστικά, χωρίς όμως καθ' οιονδήποτε τρόπο να υποχρεούται, να ελέγχει τις εσωτερικές υδραυλικές εγκαταστάσεις των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, οι οποίες υποχρεούνται να μην παρεμποδίζουν τη διενέργεια των εν λόγω ελέγχων. Οι έλεγχοι δύναται να αφορούν, ενδεικτικά, την αρτιότητα των εσωτερικών υδραυλικών εγκαταστάσεων, τον εντοπισμό και εξέταση πιθανών γεωτρήσεων και τη διερεύνηση πιθανών διαρροών. Εάν διαπιστωθεί διαρροή, καλείται κατ' αρχάς η Εγκατεστημένη Επιχείρηση να απομονώσει το σημείο της διαρροής και να προβεί στις αναγκαίες επισκευές, εντός εύλογης προθεσμίας. Εάν η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν συμμορφωθεί, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να διακόψει την παροχή του νερού προσωρινά, προκειμένου να αντιμετωπίσει τις συνέπειες της διαρροής και μέχρι να αποκατασταθεί η διαρροή. Εάν η Εγκατεστημένη Επιχείρηση έχει αδρανοποιήσει τις παραγωγικές της εγκαταστάσεις ή η διαρροή εκδηλώνεται σε μη εργάσιμη ώρα ή είναι εκτεταμένη, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται, κατά την κρίση του, να διακόψει την παροχή νερού ακόμη και χωρίς προηγούμενη πρόσκληση ή προθεσμία.

Άρθρο 29

Εγκατάσταση υδρομέτρων

1. Απαγορεύεται η υδροληψία εάν δεν παρεμβάλλεται υδρόμετρο. Το υδρόμετρο πρέπει να είναι κατασκευασμένο και εγκατεστημένο σύμφωνα με τις εκάστοτε προδιαγραφές του Φ.Ο.Ε. Η διάθεση, εγκατάσταση, αντικατάσταση, συντήρηση και επισκευή των υδρομέτρων γίνεται από τον Φ.Ο.Ε. ή υπό την εποπτεία του και βάσει των προδιαγραφών που ο ίδιος θέτει, ανεξάρτητα από τυχόν αντιρρήσεις της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, η δε δαπάνη καλύπτεται εξ ολοκλήρου από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις.
2. Σε περίπτωση παροχής μεγάλης ποσότητας, είναι δυνατόν να εγκατασταθούν πολλαπλά υδρόμετρα.
3. Η προμήθεια των υδρομέτρων γίνεται από τον Φ.Ο.Ε. και η κυριότητά τους παραμένει σ' αυτόν. Η επιλογή της διαμέτρου του υδρομέτρου γίνεται από τον Φ.Ο.Ε. βάσει των αιτούμενων ποσοτήτων νερού της Εγκατεστημένης Επιχείρησης ή του καταναλωτικού προφίλ της. Ο Φ.Ο.Ε. δεν φέρει καμία ευθύνη αν το υδρόμετρο δεν καλύπτει τυχόν ειδικές ανάγκες της Εγκατεστημένης Επιχείρησης (π.χ. πυρόσβεση, παροχή αιχμής κλπ.), εφόσον η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν το δηλώσει γραπτώς. Σε περίπτωση μη έγκαιρης ειδοποίησης και επαναγοράς – επανατοποθέτησης υδρομέτρου, οι συνολικές δαπάνες βαρύνουν την Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Η δαπάνη αγοράς και εγκατάστασης των υδρομέτρων αποδίδεται από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση στον Φ.Ο.Ε. με την προκαταβολή σχετικού τέλους σύνδεσης. Η Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται σε καταβολή πρόσθετου τέλους για την κάλυψη δαπανών σε περιπτώσεις επανατοποθέτησης ή αντικατάστασης ή τεχνολογικής αναβάθμισης του υδρομέτρου και των φρεατίων, ακόμη και αν τούτο επιβάλλεται λόγω αλλαγής των ισχυουσών προδιαγραφών του Φ.Ο.Ε.
4. Κατόπιν έγγραφης αποδοχής, ο Φ.Ο.Ε. μπορεί να επιτρέψει την αγορά του υδρομέτρου απευθείας από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Σε περίπτωση τοποθέτησης υδρομέτρου από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση χωρίς την έγγραφη αποδοχή του Φ.Ο.Ε. ή χωρίς την τήρηση των εν γένει προδιαγραφών του, το υδρόμετρο αφαιρείται και τοποθετείται νέο βάσει των προδιαγραφών του Φ.Ο.Ε., η δε Εγκατεστημένη Επιχείρηση βαρύνεται με το σύνολο της σχετικής δαπάνης.
5. Τα υδρόμετρα τοποθετούνται σε χώρο – φρεάτιο, που θα βρίσκεται έξωθεν του οικοπέδου της Εγκατεστημένης Επιχείρησης και θα είναι προστατευμένος και

επισκέψιμος από το προσωπικό του Φ.Ο.Ε. άνευ προηγούμενης ενημέρωσης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης, λαμβανομένων υπόψη των εύλογων αναγκών κάθε επιχείρησης. Η ακριβής θέση και οι προδιαγραφές κατασκευής του φρεατίου υποδεικνύονται εκάστοτε από τον Φ.Ο.Ε. Σε περίπτωση που ο Φ.Ο.Ε. επιβαρυνθεί με την κατασκευή του φρεατίου για οποιονδήποτε λόγο, όπως ενδεικτικά σε περίπτωση άρνησης ή καθυστέρησης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης να το κατασκευάσει ή να το μεταφέρει στο σημείο που θα της υποδείξει ο Φ.Ο.Ε. ή να το κατασκευάσει με τις προδιαγραφές του Φ.Ο.Ε., η σχετική δαπάνη χρεώνεται στην Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

6. Απαγορεύεται η επέμβαση οποιουδήποτε τρίτου, πλην του Φ.Ο.Ε., στα υδρόμετρα, ανεξάρτητα εάν αυτά αποκτήθηκαν από τον Φ.Ο.Ε. ή από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

Άρθρο 30

Συντήρηση και έλεγχος υδρομέτρων

1. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση οφείλει να ελέγχει τις καταναλώσεις που καταγράφονται στο υδρόμετρό της, για να διαπιστώσει εάν υπάρχει ζήτημα διαρροής ή ελαττωματικής λειτουργίας του υδρομέτρου και να αναφέρει σχετικά στον Φ.Ο.Ε.

2. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να ελέγχει τα υδρόμετρα και τα φρεάτια. Εάν ο έλεγχος γίνει κατ' απαίτηση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης και διαπιστωθεί η καλή κατάσταση του υδρομέτρου και του φρεατίου, η δαπάνη ελέγχου βαρύνει την Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

3. Εάν το υδρόμετρο είναι ή καταστεί ελαττωματικό ή υποστεί οποιαδήποτε βλάβη, η κατανάλωση, για όσο χρόνο εκτιμάται ότι διήρκεσε η βλάβη ή ελαττωματικότητα, υπολογίζεται από τον Φ.Ο.Ε. με βάση ιστορικά στοιχεία. Η διαπίστωση της ελαττωματικότητας ή βλάβης του υδρομέτρου γίνεται από τον Φ.Ο.Ε. Σε περίπτωση που η Εγκατεστημένη Επιχείρηση αμφισβητήσει την ελαττωματικότητα ή βλάβη του υδρομέτρου, τότε δύναται να γίνει περαιτέρω έλεγχος του υδρομέτρου, η δαπάνη του οποίου βαρύνει την Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Αν το υδρόμετρο αποσταλεί προς έλεγχο σε εξειδικευμένο εργαστήριο, ο Φ.Ο.Ε. τοποθετεί προσωρινά άλλο δικό του υδρόμετρο, το δε σχετικό κόστος θα βαρύνει εξ ολοκλήρου την Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

4. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση οφείλει να επιτηρεί και να ελέγχει τακτικά τον χώρο – φρεάτιο που είναι τοποθετημένο το υδρόμετρό της και να αναφέρει στον Φ.Ο.Ε. οποιαδήποτε δυσλειτουργία παρατηρήσει, για την άμεση αντιμετώπιση αυτής. Απαγορεύεται η κάλυψη ή ο εν γένει με οποιονδήποτε τρόπο μερικός ή ολικός αποκλεισμός ή παρεμπόδιση πρόσβασης στα υδρόμετρα ή στα φρεάτιά τους, όπως ενδεικτικά με χώματα, μπάζα, φερτά υλικά, μόνιμες κατασκευές, οχήματα, μηχανήματα έργου κλπ. Σε περίπτωση που το υδρόμετρο έχει θαφτεί ή καλυφθεί, με οποιονδήποτε τρόπο και για οποιονδήποτε λόγο, ή έχει καταστεί αδύνατη ή παρεμποδίζεται από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση η πρόσβαση σε αυτό, ακόμη και από τυχαία περιστατικά ή γεγονότα ανωτέρας βίας, η Εγκατεστημένη Επιχείρηση οφείλει να το επαναφέρει άμεσα με δικά της έξοδα στην αρχική προσβάσιμη και λειτουργική του κατάσταση και υπό την επιτήρηση και τις οδηγίες εντεταλμένου υπαλλήλου του Φ.Ο.Ε. Εάν η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν προβεί στις ανωτέρω ενέργειες εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη σχετικής έγγραφης ειδοποίησης του Φ.Ο.Ε., ο Φ.Ο.Ε. προβαίνει στην αποκατάσταση του φρεατίου του υδρομετρητή και η σχετική δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά την Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Αν το υδρόμετρο δεν είναι πλέον λειτουργικό, ο Φ.Ο.Ε. το αντικαθιστά και χρεώνει την Εγκατεστημένη Επιχείρηση με νέα δαπάνη εγκατάστασης. Στις περιπτώσεις αυτές, για όσο χρόνο διαρκεί η δυσλειτουργία του υδρομέτρου ή ο αποκλεισμός ή παρεμπόδιση της πρόσβασης σ' αυτό από τον Φ.Ο.Ε., η Εγκατεστημένη

Επιχείρηση χρεώνεται την υδροδότηση και αποχέτευση με βάση τη θεωρητική μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού στο Πάρκο που ανέρχεται σε 2,3 m³/στρέμμα/ημέρα, εκτός εάν από τυχόν συγκριτικά στοιχεία που έχει στη διάθεσή του ο Φ.Ο.Ε. για την επιχείρηση ή για όμοιες δραστηριότητες στον ίδιο ή άλλον Οργανωμένο Υποδοχέα Δραστηριοτήτων προκύπτει μεγαλύτερη κατανάλωση, οπότε λαμβάνεται υπόψη εκείνη.

5. Αν η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν συμφωνεί ή παρεμποδίζει με οποιονδήποτε τρόπο την συντήρηση, επισκευή, επιθεώρηση, επίσκεψη ή αντικατάσταση του υδρομέτρου ή την αποκατάσταση του χώρου – φρεατίου όπου αυτό είναι τοποθετημένο, θεωρείται αυτοδικαίως ότι δεν επιθυμεί τη συνέχιση της υδροδότησης και διακόπτεται η παροχή, μετά από σχετική ειδοποίησή της.

Άρθρο 31

Τιμολόγηση νερού

1. Η τιμή πώλησης του κυβικού μέτρου (m³) ύδατος καθορίζεται από τον Φ.Ο.Ε. ανά τετράμηνο ή εξάμηνο, η έναρξη του οποίου συμπίπτει με την περίοδο χρέωσης, δεν αποκλείεται όμως να καθοριστεί και για μικρότερες χρονικές περιόδους, ανάλογα με το ύψος της κατανάλωσης. Η τιμολόγηση γίνεται με βάση την ποσότητα νερού που καταναλώνει κάθε επιχείρηση (ογκομετρική χρέωση), ενώ είναι δυνατόν, με απόφαση του Φ.Ο.Ε., να θεσπίζονται και σταθερά πάγια τέλη ανά υδρομετρητή. Σε περίπτωση μη αναπροσαρμογής σε οποιαδήποτε περίοδο, ισχύουν οι προηγούμενως καθορισθείσες τιμές.

2. Επειδή το νερό θεωρείται και είναι φυσικός πόρος εν ανεπαρκεία, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για συνετή διαχείριση και ανακύκλωση.

3. Σε ειδικές περιπτώσεις καταναλωτών («ειδικοί καταναλωτές»), οι οποίοι είναι και παραμένουν ενήμεροι στις υποχρεώσεις τους έναντι του Φ.Ο.Ε., μπορεί, με απόφαση του Φ.Ο.Ε., να επιβάλλεται ειδικό τιμολόγιο χρέωσης του νερού που καταναλώνουν και οι τυχόν ειδικότεροι όροι υδροδότησης τους μπορεί να ρυθμίζονται με ειδική σύμβαση υδροδότησης που καταρτίζεται μεταξύ του Φ.Ο.Ε. και των εν λόγω καταναλωτών. Ο Φ.Ο.Ε. καθορίζει τα όρια κατανάλωσης και τα εν γένει λοιπά κριτήρια για τον καθορισμό της έννοιας του «ειδικού» καταναλωτή και τις λεπτομέρειες των ειδικών τιμολογίων που εφαρμόζονται σ' αυτούς και ενημερώνει σχετικώς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις με κάθε πρόσφορο τρόπο.

4. Η τιμή πώλησης ανά κυβικό μέτρο (m³) νερού καθορίζεται από το κόστος νερού και τον συντελεστή πολιτικής νερού. Το κόστος νερού ανά κυβικό μέτρο (m³) υπολογίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου. Με την εφαρμογή του Κανονισμού λαμβάνεται ως μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού η θεωρητική μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού στα Επιχειρηματικά Πάρκα που ανέρχεται σε 2,3 m³/ημέρα/στρέμμα.

5. Η τιμή πώλησης αυξάνεται προοδευτικά αυξανόμενης της απόλυτης κατανάλωσης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης. Περαιτέρω, όταν αυξάνεται η ειδική κατανάλωση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης (m³/στρέμμα και ημέρα), επιβάλλεται πρόσθετη τιμή με συντελεστή προσαύξησης. Τα όρια κατανάλωσης βάσει των οποίων επιβάλλονται οι ποσοτικές επιβαρύνσεις προσδιορίζονται και μεταβάλλονται με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε.

6. Αναλυτικά η ενιαία μέθοδος υπολογισμού της τιμής πώλησης του νερού στο Πάρκο έχει ως εξής:

$$T\pi = K\nu * P$$

Όπου:

$$T\pi = \text{Τιμή πώλησης (€/m}^3\text{)}$$

K_v = Κόστος νερού (€/m³)

P = Συντελεστής Πολιτικής Νερού που κυμαίνεται από (0 – 1,2)

$K_v = [A \cdot (\Sigma i / \Sigma) + S + E + Y + E_v + \Delta] / P \cdot N$ (€/m³)

Όπου:

A = το άθροισμα των ετήσιων αποσβέσεων που εμπεριέχει το κόστος κεφαλαίου (W_{acc}) ως εξής :

A = Ετήσιες αποσβέσεις PM + Ετήσιες αποσβέσεις HM + Ετήσιες αποσβέσεις Γ

Όπου :

Ετήσιες αποσβέσεις $PM = PM \cdot (W_{acc} \cdot (1 + W_{acc})^{Z_{PM}}) / ((1 + W_{acc})^{Z_{PM}} - 1)$

Ετήσιες αποσβέσεις $HM = HM \cdot (W_{acc} \cdot (1 + W_{acc})^{Z_{HM}}) / ((1 + W_{acc})^{Z_{HM}} - 1)$

Ετήσιες αποσβέσεις $\Gamma = \Gamma \cdot (W_{acc} \cdot (1 + W_{acc})^{Z_{\Gamma}}) / ((1 + W_{acc})^{Z_{\Gamma}} - 1)$

Το W_{acc} είναι το εύλογο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου του Φ.Ο.Ε. επί της αξίας PM, HM, Γ όπως αυτό εκάστοτε προσδιορίζεται από τον Φ.Ο.Ε. και δύναται να τεκμηριωθεί από τους Ορκωτούς Ελεγκτές του Φ.Ο.Ε.

PM, HM και Γ η σημερινή αξία αντικατάστασης των έργων και υποδομών Πολιτικού Μηχανικού, Ηλεκτρομηχανικών έργων και Γεωτρήσεων αντίστοιχα, σε ευρώ.

Z_{PM}, Z_{HM} και Z_{Γ} οι χρόνοι ζωής των έργων PM, HM και Γ αντίστοιχα, σε χρόνια.

Σi : Η διατεθείσα έκταση του Πάρκου (τ.μ.).

Σ : Η συνολική έκταση των Επιχειρηματικών Οικοπέδων του Πάρκου (τ.μ.).

S : Η δαπάνη συντήρησης των υποδομών $S = (PM \cdot S_{PM}) + (HM \cdot S_{HM})$ (€).

S_{PM} και S_{HM} οι ετήσιοι συντελεστές συντήρησης των υποδομών ύψους 3% και 6% αντίστοιχα.

E : Το ετήσιο κόστος απασχόλησης προσωπικού (€).

Y : Το ετήσιο κόστος αναλώσιμων και λοιπών υλικών (€).

E_v : η ετήσια Ενεργειακή δαπάνη ανύψωσης νερού (€).

Δ : Διάφορες δαπάνες, που δεν περιλαμβάνονται στα παραπάνω και το κόστος προμήθειας νερού στην περίπτωση πλην των γεωτρήσεων του Φ.Ο.Ε. (υδροληψία από τρίτους παρόχους, πηγές, φράγματα, γεωτρήσεις που ανήκουν σε τρίτους κ.λπ.).

$P \cdot N$: Η ετήσια πωλούμενη ποσότητα νερού (m³).

Η προκύπτουσα, βάσει της ανωτέρω μεθόδου, τιμή πώλησης είναι η τιμή βάσης πώλησης ενός (1) κυβικού μέτρου νερού.

Η τιμή αυτή επιβαρύνεται όταν η μηνιαία κατανάλωση υπερβαίνει όρια μεταξύ των οποίων υπάρχει κλιμάκωση της τιμής του νερού ή και όταν η προκύπτουσα κατανάλωση είναι πολλαπλάσια της ειδικής κατανάλωσης.

7. Το κόστος υδροδότησης εκάστης εγκατεστημένης επιχείρησης, υπολογίζεται ανά μήνα, ως ακολούθως:

Μηνιαίο Κόστος Υδροδότησης Εγκατεστημένης Επιχείρησης = Πάγια τέλη + {(τιμή πώλησης νερού) Χ [(κυβικά μέτρα κατανάλωσης του μηνός) Χ (1+ επιβάρυνση τιμής) κλιμακωτά] Χ (1+ Συντελεστής Προσαύξησης)}.

ΜΗΝΙΑΙΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ (M3) ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΤΙΜΗΣ

Από 0 – όριο 1	0%
Από όριο 1 – όριο 2	5%
Από όριο 2 – όριο 3	10%
Από όριο 3 – όριο 4	15%
Από όριο 4 – όριο 5	20%

Από όριο 5 – όριο 6	25%
Από όριο 6 – όριο 7	30%
Από όριο 7 – όριο 8	40%
Από όριο 8 – όριο 9	50%
Από όριο 9 – όριο 10	75%
Μεγαλύτερο από όριο 10	100%

Τα ως άνω όρια μηνιαίας κατανάλωσης του Πάρκου καθορίζονται και αναπροσαρμόζονται με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε.

Για την εφαρμογή του Συντελεστή Προσαύξησης, λαμβάνεται ως μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού η θεωρητική μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού στο Πάρκο που ανέρχεται σε 2,3 m³/στρέμμα/ημέρα. Όταν η ειδική κατανάλωση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης (m³/στρέμμα/ημέρα) υπερβαίνει το ως άνω θεωρητικό όριο, επιβάλλεται Συντελεστής Προσαύξησης. Ο συντελεστής προσαύξησης εξαρτάται από την κατανάλωση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης σε σχέση με την ειδική κατανάλωση του Πάρκου, ως ακολούθως:

ΕΙΔΙΚΗ ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗΣ

0 – 3 Φορές	0%
3 – 5 Φορές	5%
5 – 10 Φορές	10%
Πάνω από 10 φορές	12%

Το κόστος υδροδότησης επιβαρύνεται με τον προβλεπόμενο ΦΠΑ.

8. Στην τιμή του νερού προστίθενται και τυχόν τέλη και επιβαρύνσεις υπέρ τρίτων που προκύπτουν από την εφαρμοστέα νομοθεσία.

Άρθρο 32

Καταναλώσεις

1. Οι πραγματοποιούμενες καταναλώσεις κάθε Εγκατεστημένης Επιχείρησης, βάσει των οποίων γίνεται η χρέωση του νερού, προκύπτουν από τις ενδείξεις των υδρομέτρων, εκτός των περιπτώσεων που προβλέπονται στον παρόντα Κανονισμό στις οποίες καταλογίζονται από τον Φ.Ο.Ε. τεκμαρτές καταναλώσεις ή καταναλώσεις βάσει ιστορικών στοιχείων, όπως επίσης και σε περιπτώσεις μη εγκεκριμένων συνδέσεων, οπότε εφαρμόζεται το άρθρο 33 του παρόντος.

2. Οι ενδείξεις των υδρομέτρων θα καταγράφονται από τον Φ.Ο.Ε. κάθε μήνα ή το αργότερο κάθε τρίμηνο.

Άρθρο 33

Μη εγκεκριμένη σύνδεση

1. Ο Φ.Ο.Ε. διακόπτει αμέσως την παροχή νερού και αποχέτευσης σε περίπτωση που διαπιστωθεί μη εγκεκριμένη σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης ή αποχέτευσης ή λήψη νερού από άλλη, μη ειδικώς και εγγράφως εγκεκριμένη, πηγή υδροδότησης, όπως λ.χ. γεωτρήσεων, επί των οποίων εφαρμόζεται συμπληρωματικά το άρθρο 36 του παρόντος.

2. Η παροχή αποκαθίσταται όταν η Εγκατεστημένη Επιχείρηση καταβάλει την αξία της μη εγκεκριμένης κατανάλωσης. Η εκτίμηση του όγκου της μη εγκεκριμένης κατανάλωσης γίνεται με βάση τη θεωρητική μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού στο Πάρκο που ανέρχεται σε 2,3 m³/στρέμμα/ημέρα, εκτός εάν από τυχόν συγκριτικά στοιχεία που έχει στη διάθεσή του ο Φ.Ο.Ε. για την επιχείρηση ή για όμοιες

δραστηριότητες στον ίδιο ή άλλον Οργανωμένο Υποδοχέα Δραστηριοτήτων προκύπτει μεγαλύτερη κατανάλωση, οπότε λαμβάνεται υπόψη εκείνη.

3. Η αξία του νερού που καταναλώθηκε χωρίς έγκριση επιβαρύνεται με προσαύξηση ίση με το 100% της αξίας της τεκμαιρόμενης κατανάλωσης.

4. Μη εγκεκριμένη σύνδεση θεωρείται και: (α) η λήψη νερού από επιχείρηση που δεν έχει λάβει έγκριση εγκατάστασης στο Πάρκο από τον Φ.Ο.Ε., κατά την προβλεπόμενη στον παρόντα Κανονισμό διαδικασία, ή η τυχόν ληφθείσα έγκριση έχει ανακληθεί ή καταγγελθεί από τον Φ.Ο.Ε., ακόμη και αν η μη εγκεκριμένη επιχείρηση διαδέχεται μία άλλη εγκεκριμένη (Πρώτης ή Περαιτέρω Εγκατάστασης), (β) η λήψη νερού μέσω του συστήματος υδροδότησης άλλης Εγκατεστημένης Επιχείρησης, οπότε αμφότερες οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις αντιμετωπίζονται με τους κανόνες του παρόντος άρθρου, (γ) η λήψη νερού χωρίς την παρεμβολή εγκεκριμένου υδρομέτρου. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η παροχή νερού που διακόπτεται αποκαθίσταται όταν, όπως πιστοποιείται από τον Φ.Ο.Ε., παύσουν να ισχύουν οι συνθήκες της παρούσας παραγράφου, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά και των λοιπών προβλέψεων του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 34

Διακοπή παροχής νερού

1. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις δεν δικαιούνται αποζημίωση για τυχόν διακοπή παροχής του νερού ή για διαλείμματα στη συνεχή ροή, εφόσον οι καταστάσεις αυτές οφείλονται σε φυσικά φαινόμενα, τυχαία γεγονότα ή πράξεις τρίτων (όπως ενδεικτικά φυσικές καταστροφές, ξηρασία, διακοπές ηλεκτρικού ρεύματος, υπεράντληση του υδροφόρου ορίζοντα κλπ.) ή σε βλάβες ή σε ανάγκη επισκευών ή ανακατασκευής ή ανακαίνισης του δικτύου και γενικά σε μη δόλια πράξη ή παράλειψη του Φ.Ο.Ε. Το ίδιο ισχύει για την περίπτωση που οι αρμόδιες αρχές δεν χορηγήσουν ή τυχόν ανακαλέσουν ή τροποποιήσουν τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες για την εξασφάλιση των αναγκαίων πηγών υδροληψίας και για όσο χρόνο απαιτηθεί μέχρι να εξασφαλισθεί πρόσβαση σε άλλες πηγές.

2. Για την αντιμετώπιση των τυχόν διακοπών παροχής του νερού, οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν κατάλληλες εγκαταστάσεις και να αποθηκεύουν με δική τους δαπάνη νερό σε ποσότητα κατά την κρίση τους επαρκή για να καλύπτουν τις ανάγκες τους για όσο χρόνο διαρκέσει η διακοπή.

3. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις οφείλουν να συνεργάζονται με τον Φ.Ο.Ε. και να ακολουθούν τις οδηγίες του για τον καταμερισμό της ημερήσιας προσλαμβανόμενης ποσότητας, προκειμένου να αποφεύγονται προβλήματα στην πίεση και στην παροχή του δικτύου.

Άρθρο 35

Δίκτυο Πυροσβεστικής Αρωγής Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων και Πυροσβεστικό δίκτυο Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων

1. Στο Πάρκο έχει κατασκευαστεί δίκτυο πυροσβεστικής αρωγής, που συντηρείται από τον Φ.Ο.Ε., προκειμένου να χρησιμοποιείται σε περίπτωση ανάγκης, επικουρικά, για την τροφοδοσία των οχημάτων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, προς αντιμετώπιση αναγκών πυρόσβεσης που αφορούν σε Κοινόχρηστους και Κοινωφελείς Χώρους, Κτίρια και Εγκαταστάσεις. Στο εν λόγω δίκτυο ο Φ.Ο.Ε. δεν υποχρεούται να παρέχει περισσότερο νερό ή πίεση, από αυτό που προβλέπεται από τις μελέτες κατασκευής του.

2. Απαγορεύεται η υδροληψία των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων από οποιοδήποτε σημείο του δικτύου πυροσβεστικής αρωγής, όπως λ.χ. από τους κρουνοί που είναι τοποθετημένοι στους δρόμους του Πάρκου.

3. Το εσωτερικό πυροσβεστικό δίκτυο των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και τα λοιπά μέτρα πυρασφάλειας των εγκαταστάσεών τους μελετώνται, κατασκευάζονται και εγκαθίστανται με δική τους ευθύνη και δαπάνες, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα

νομοθεσία και τις ειδικές ανάγκες κάθε επιχείρησης. Κατά τη μελέτη του δικτύου αυτού λαμβάνονται υπόψη τα πραγματικά δεδομένα πίεσης και παροχής νερού του Πάρκου και το ενδεχόμενο μεταβολής τους στο μέλλον. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση οφείλει να κατασκευάσει εντός του Οικοπέδου της δεξαμενή πυρόσβεσης επαρκών διαστάσεων, να διαθέτει σε αυτήν κάθε τυχόν απαιτούμενη πρόσθετη ποσότητα ύδατος επαρκούς πίεσεως και να λαμβάνει και να τηρεί όλα τα μέτρα ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας που επιβάλλει η εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας των εγκαταστάσεών της.

4. Σε περίπτωση εκτεταμένης πυρκαγιάς σε εγκαταστάσεις οποιασδήποτε Εγκατεστημένης Επιχείρησης και μόνο για λόγους που, σύμφωνα με την Πυροσβεστική Υπηρεσία, απαιτείται η συμπληρωματική χρήση του δικτύου πυροσβεστικής αρωγής για την κατάσβεσή της, επιτρέπεται η χρήση του νερού του δικτύου πυροσβεστικής αρωγής του Πάρκου για πλήρωση των πυροσβεστικών οχημάτων. Η Εγκατεστημένη Επιχείρηση υποχρεούται να ειδοποιήσει τον Φ.Ο.Ε. για την ανωτέρω χρήση του δικτύου πυροσβεστικής αρωγής, σε χρονικό διάστημα μικρότερο της μίας (1) ημέρας.

5. Κατά τη διάρκεια της πυρόσβεσης και εφόσον ζητηθεί από την πυροσβεστική υπηρεσία ή τον Φ.Ο.Ε., οι επιχειρήσεις οφείλουν να σταματούν άμεσα τη λήψη ύδατος από το δίκτυο. Σε περιπτώσεις ανάγκης, είναι δυνατό να αναστέλλεται ή να περιορίζεται η υδροδότηση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

Άρθρο 36

Απαγόρευση γεωτρήσεων – Εξαιρέσεις

1. Με την επιφύλαξη των οριζόμενων στις επόμενες παραγράφους, απαγορεύεται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις η ανόρυξη γεωτρήσεων ή η σύνδεσή τους με άλλες γεωτρήσεις, χωρίς την έγγραφη έγκριση του Φ.Ο.Ε. Η απαγόρευση αυτή ισχύει ακόμη και αν η γεώτρηση έχει τυχόν λάβει τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες αρχές.

2. Αν διαπιστωθεί η ύπαρξη ιδιωτικής γεώτρησης μη εγκεκριμένης από τον Φ.Ο.Ε., ο Φ.Ο.Ε. δύναται, κατά την κρίση του:

(α) Είτε να ζητήσει την ένταξή της στο συνολικό δίκτυο υδροληψίας του Πάρκου, με τη σύσταση όλων των σχετικών δουλειών, προσωπικών ή και πραγματικών, ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που θα επιτρέπουν κάτι τέτοιο. Στην περίπτωση αυτή, οι σχετικές εγκαταστάσεις περιέρχονται αυτοδίκαια στον Φ.Ο.Ε., με αντάλλαγμα ή αποζημίωση που θα συμφωνηθεί με τον ιδιοκτήτη του Οικοπέδου.

(β) Είτε να αξιώσει από την Εγκατεστημένη Επιχείρηση την άμεση σφράγιση και κατάργηση της γεώτρησης, με πρόσφορο μόνιμο τρόπο.

Σε κάθε περίπτωση, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να προβεί σε άμεση σφράγιση κάθε παράνομης ή μη εγκεκριμένης από τον ίδιο γεώτρησης, ενημερώνοντας εάν απαιτείται τις αρχές.

3. Ανεξάρτητα από την επιλογή του κατά την παράγραφο 2, σε κάθε περίπτωση ο Φ.Ο.Ε.:

(α) Χρεώνει στην Εγκατεστημένη Επιχείρηση την κατανάλωση νερού που πραγματοποιήθηκε από τη συγκεκριμένη γεώτρηση και, αντίστοιχα την αποχέτευση, αναδρομικά, από την εκτιμώμενη από τον Φ.Ο.Ε. ημέρα έναρξης λειτουργίας της γεώτρησης, μέχρι την τυχόν ένταξή της στο δίκτυο υδροδότησης του Πάρκου ή την σφράγισή της. Η χρέωση γίνεται: i. Μετά την τοποθέτηση υδρομέτρου στη γεώτρηση, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, με βάσει τις ενδείξεις του υδρομέτρου και ii. Για το διάστημα πριν την τοποθέτηση υδρομέτρου, με βάση τη θεωρητική μέση ειδική ημερήσια κατανάλωση νερού στο Πάρκο που ανέρχεται σε 2,3 m³/στρέμμα/ημέρα, εκτός εάν από τυχόν συγκριτικά στοιχεία που έχει στη διάθεσή του ο Φ.Ο.Ε. για την επιχείρηση ή για όμοιες δραστηριότητες στον ίδιο ή άλλον Οργανωμένο Υποδοχέα Δραστηριοτήτων προκύπτει μεγαλύτερη κατανάλωση, οπότε λαμβάνεται υπόψη εκείνη, αφού αφαιρεθεί η ποσότητα που έχει παρασχεθεί στην Εγκατεστημένη

Επιχείρηση από το δίκτυο του Πάρκου και έχει ήδη χρεωθεί σε αυτήν βάσει του υδρομέτρου της.

(β) Δικαιούται να αξιώσει σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης την κατάπτωση της ποινικής ρήτηρας που προβλέπεται στο άρθρο 53 παρ. 6 του Κανονισμού.

(γ) Εάν η Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν συμμορφώνεται με τις υποδείξεις του Φ.Ο.Ε., διακόπτει αμέσως την παροχή νερού και αποχέτευσης στην Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Η παροχή αποκαθίσταται όταν ο Φ.Ο.Ε. διαπιστώσει την πλήρη συμμόρφωση της Εγκατεστημένης Επιχείρησης με τις υποδείξεις του Φ.Ο.Ε. και η Εγκατεστημένη Επιχείρηση εξοφλήσει τις οφειλές που της καταλογίστηκαν σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο.

4. Κατ' εξαίρεση, εάν το δίκτυο ύδρευσης του Πάρκου δεν έχει ολοκληρωθεί ή επισκευάζεται ή ανακατασκευάζεται, εν όλω ή εν μέρει ή δεν επαρκεί, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να παραχωρήσει σε Εγκατεστημένη Επιχείρηση, με την υπογραφή σύμβασης χρησιδανείου ή άλλης κατάλληλης κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε. σύμβασης, ορισμένου ή αορίστου χρόνου, το δικαίωμα χρήσης γεώτρησης για την κάλυψη των αναγκών της. Τα έξοδα της ως άνω παραχώρησης θα βαρύνουν την Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

5. Σε κάθε περίπτωση απευθείας σύνδεσης Εγκατεστημένης Επιχείρησης με γεωτρήσεις εντός του Πάρκου, είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση μετρητή τόσο για την κατανάλωση νερού από τη γεώτρηση, όσο και για την αποχέτευση σε φρεάτιο πριν την απόρριψη των λυμάτων στο δίκτυο ακαθάρτων. Μετά την τοποθέτηση υδρομέτρου, το νερό που αντλείται από τη γεώτρηση χρεώνεται κανονικά στην επιχείρηση, με βάση τους κανόνες τιμολόγησης που καταγράφονται στον παρόντα Κανονισμό και τις καταναλώσεις που καταγράφονται στο αντίστοιχο υδρόμετρο, πλέον των τυχόν προβλεπόμενων προσαυξήσεων και ποινικών ρητρών.

Άρθρο 37

Διακοπή υδροδότησης

Με επιφύλαξη τυχόν ειδικότερων ρυθμίσεων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, εάν οποιαδήποτε Εγκατεστημένη Επιχείρηση δεν εκπληρώνει οποιεσδήποτε υποχρεώσεις της που προκύπτουν από τον παρόντα Κανονισμό Λειτουργίας, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται, πέραν των άλλων δικαιωμάτων του, να διακόψει την παροχή νερού ή και τη σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης, κατόπιν ενημέρωσης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης κατ' ελάχιστον δεκαπέντε (15) ημερών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΧΡΕΩΣΕΙΣ

Άρθρο 38

Είδη Χρεώσεων

Ο Φ.Ο.Ε. χρεώνει προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και εισπράττει από αυτές, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος Κανονισμού:

(α) Την αναλογία της κάθε Εγκατεστημένης Επιχείρησης στις πραγματοποιούμενες από τον Φ.Ο.Ε. Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου.

(β) Την αναλογία της κάθε Εγκατεστημένης Επιχείρησης στις πραγματοποιούμενες από τον Φ.Ο.Ε. Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου.

(γ) Το αντάλλαγμα που οφείλει κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση στον Φ.Ο.Ε., σύμφωνα με το Τρίτο Κεφάλαιο του παρόντος Τρίτου Μέρους του Κανονισμού, για το νερό που καταναλώνει.

(δ) Το ποσό που οφείλει κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση ως αμοιβή του Φ.Ο.Ε. για τη Διοίκηση και Διαχείριση του Πάρκου.

(ε) Το ποσό που οφείλει κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση για το σχηματισμό Αποθεματικού Κεφαλαίου.

(στ) Το αντάλλαγμα που οφείλει κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση στον Φ.Ο.Ε. για τυχόν άλλες υπηρεσίες που της παρέχει ο Φ.Ο.Ε..

(ζ) Ποινικές ρήτρες και αποζημιώσεις που προβλέπονται στον παρόντα Κανονισμό για τυχόν παραβάσεις των υποχρεώσεων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

(η) Κάθε άλλο ποσό, τέλος, δαπάνη, επιβάρυνση, αμοιβή, χρέωση υπέρ τρίτων κλπ. που τυχόν προβλέπεται από τον παρόντα Κανονισμό και το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο που εφαρμόζεται στο Πάρκο.

Άρθρο 39

Λογαριασμοί Χρεώσεων

1. Οι χρεώσεις προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις λαμβάνουν χώρα με την έκδοση από τον Φ.Ο.Ε. «**Λογαριασμού Χρεώσεων**». Οι Λογαριασμοί Χρεώσεων εκδίδονται από τον Φ.Ο.Ε. περιοδικά, σε διαστήματα που δεν μπορεί να είναι μικρότερα του ενός (1) μηνός, ούτε μεγαλύτερα του ενός (1) έτους και αποστέλλονται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις είτε ηλεκτρονικά είτε με άλλο κατάλληλο, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε., μέσο.

2. Οι Λογαριασμοί Χρεώσεων αποτελούνται: (α) Από τα εκάστοτε στη νομοθεσία προβλεπόμενα έγγραφα απεικόνισης συναλλαγής που εκδίδει ο Φ.Ο.Ε. και (β) Από σχετικό επεξηγηματικό πίνακα που συντάσσει ο Φ.Ο.Ε.

3. Κάθε επί μέρους χρέωση που περιλαμβάνεται στους Λογαριασμούς Χρεώσεων επιβαρύνεται με τους εκάστοτε αναλογούντες φόρους, τέλη κλπ., όπως ενδεικτικά φόρο προστιθέμενης αξίας, τέλη χαρτοσήμων κλπ.

4. Τυχόν αμφισβητήσεις του Λογαριασμού Χρεώσεων θα πρέπει να υποβάλλονται εγγράφως και αιτιολογημένα στον Φ.Ο.Ε., το αργότερο εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αντίστοιχου Λογαριασμού Χρεώσεων και σε κάθε περίπτωση εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία έκδοσής του, ειδάλλως τεκμαίρεται ότι η Εγκατεστημένη Επιχείρηση αποδέχεται αμετάκλητα τις σε βάρος της χρεώσεις. Σε περιπτώσεις που ο Φ.Ο.Ε. κρίνει βάσιμη την αμφισβήτηση, προβαίνει σε έκδοση πιστωτικού τιμολογίου, το ποσό του οποίου, εφόσον συντρέχει περίπτωση, πιστώνεται σε επόμενη περίοδο χρέωσης και επανεπιμερίζεται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, σύμφωνα με τους κανόνες του παρόντος Κεφαλαίου.

5. Οι Λογαριασμοί Χρεώσεων που εκδίδονται από τον Φ.Ο.Ε., αλλά και τα τυχόν αντίγραφα ή αποσπάσματά τους, αποτελούν πλήρη απόδειξη για τη θεμελίωση και το ύψος όλων των αντίστοιχων υποχρεώσεων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό, επιτρεπομένης, όμως, ανταπόδειξης.

Άρθρο 40

Έννοια και διακρίσεις Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης

1. Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης ή, κατ' ισοδύναμη ονομασία, έξοδα διοίκησης και διαχείρισης του Πάρκου, θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που αφορούν στην οργάνωση, διαμόρφωση, προστασία, συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση του Πάρκου και των Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεών της και των Έργων Υποδομής, τις οποίες πραγματοποιεί ή πρόκειται να πραγματοποιήσει ο Φ.Ο.Ε.:

(α) Για την εξυπηρέτηση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

(β) Για την επίτευξη της εύρυθμης και σύννομης λειτουργίας και την εκπλήρωση του ρόλου του Φ.Ο.Ε. και του Πάρκου, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Φ.Ο.Ε. και το εν γένει ισχύον νομικό και θεσμικό πλαίσιο, συμπεριλαμβανομένης και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

2. Οι Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης διακρίνονται σε:

(α) Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Αποχετευτικού Δικτύου του Πάρκου, στις οποίες περιλαμβάνονται όλες οι Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης που αφορούν την λειτουργία, συντήρηση, καθαρισμό, ασφάλιση, ασφάλεια, παρακολούθηση και επισκευή του Αποχετευτικού Δικτύου του Πάρκου, συμπεριλαμβανομένης της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων ή/και τυχόν Μονάδας Επεξεργασίας Αποβλήτων (ΜΚΑ) και των δικτύων αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων, οι δαπάνες περιβαλλοντικής συμμόρφωσης και αναλύσεων που αφορούν τη ΜΚΑ και τα δίκτυα ακαθάρτων, οι δαπάνες διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων (π.χ. ιλύος) της ΜΚΑ, οι δαπάνες για τη συντήρηση και τυχόν αποκατάσταση των αποδεκτών και των αγωγών διάθεσης και κάθε συναφής δαπάνη που σχετίζεται με το Αποχετευτικό Δίκτυο του Πάρκου.

(β) Λοιπές Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου, που περιλαμβάνουν ενδεικτικά και όχι περιοριστικά πάσης φύσεως δαπάνες που σχετίζονται με:

- i. Τη λειτουργία, συντήρηση, και επισκευή των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων,
- ii. Τη συντήρηση των μεταφορικών μέσων και του εξοπλισμού που εξυπηρετούν τις ανάγκες του Πάρκου,
- iii. Την πυρασφάλεια (κοπή χόρτων, αντιπυρικές ζώνες, πυροσβεστικοί κρουνοί και εν γένει δίκτυο, συντήρηση και ανανέωση πυροσβεστικών μέσων κ.α.),
- iv. Τον ηλεκτροφωτισμό των οδών και των εν γένει Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων,
- v. Την καθαριότητα, τον ευπρεπισμό και τον εξωραϊσμό των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων,
- vi. Την τυχόν αποκομιδή και διαχείριση των απορριμμάτων,
- vii. Τη δενδροφύτευση, την άρδευση και τη συντήρηση των χώρων πρασίνου,
- viii. Τη μέριμνα, συλλογή και διαχείριση των αδέσποτων ζώων συντροφιάς και την ίδρυση και λειτουργία πρότυπων μικρών καταφυγίων, εφόσον ο Φ.Ο.Ε. έχει αναλάβει τις συγκεκριμένες υπηρεσίες, σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 6 του ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει,
- ix. Τη ρύθμιση της κυκλοφορίας εντός του Πάρκου,
- x. Την πληρωμή νομίμων τελών, εισφορών και εν γένει επιβαρύνσεων που αφορούν στους Κοινόχρηστους Χώρους, στα Κτίρια και στις Εγκαταστάσεις του Πάρκου και στις εγκαταστάσεις και δίκτυα με τα οποία συνδέονται οι Κοινόχρηστες Εγκαταστάσεις και τα Έργα Υποδομής του Πάρκου,
- xi. Την προστασία των Κοινόχρηστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων από εν γένει κακόβουλες, δόλιες ή αμελείς ενέργειες τρίτων,
- xii. Την εν γένει ασφάλιση Κοινοχρήστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων και της αστικής ευθύνης από την εν γένει λειτουργία τους,
- xiii. Την παρακολούθηση τήρησης και συμμόρφωση του Φ.Ο.Ε. και του Πάρκου με διοικητικές και κανονιστικές υποχρεώσεις,

xiv. Τη διενέργεια πάσης φύσεως μετρήσεων, αναλύσεων και δειγματοληψιών,
xv. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και τη συμμόρφωση με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους,
xvi. Τη φύλαξη των Κοινόχρηστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων και την αποτροπή μη αδειοδοτημένης ή αντισυμβατικής χρήσης τους,
xvii. Τη σήμανση, του Πάρκου και την εγκατάσταση και λειτουργία τυχόν συστημάτων ελέγχου εισόδου,
xviii. Τη χρήση εξωτερικών υποδομών,
xix. Τη λήψη πάσης φύσεως στοιχείων και βεβαιώσεων από Αρμόδιες Αρχές και την πρόσβαση σε τηρούμενα από αυτές Μητρώα,
xx. Την παροχή πάσης φύσεως στοιχείων και βεβαιώσεων, την τήρηση μητρώων και εν γένει βάσεων δεδομένων, την υποβολή εκθέσεων, αιτημάτων, απαντήσεων και υπομνημάτων, τη συμμετοχή σε επιτροπές και ομάδες εργασίας και τις παραστάσεις σε αρμόδιες Αρχές, Δικαστήρια και εν γένει δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς,
xxi. Την εν γένει λειτουργία και διοίκηση του Φ.Ο.Ε. και την εκπλήρωση των θεσμικών υποχρεώσεων και του ρόλου του,
xxii. Τη διενέργεια ελέγχων στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και στους εν γένει χώρους του Πάρκου και την εν γένει επικοινωνία με τις επιχειρήσεις και τις αρμόδιες Αρχές,
xxiii. Τη διεκδίκηση, δικαστική ή εξώδικη, από τον Φ.Ο.Ε. πάσης φύσεως αξιώσεων, αποζημιώσεων, ποινικών ρητρών κλπ. σε βάρος τρίτων ή και Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, οι οποίες, σύμφωνα με τον παρόντα Κανονισμό, με την είσπραξή τους προβλέπεται να πιστωθούν είτε στο Λογαριασμό Αποθεματικού του Πάρκου, είτε στο λογαριασμό Κοινοχρήστων Δαπανών της περιόδου είσπραξης,
xxiv. Τη μισθοδοσία, αμοιβή, αποζημίωση και ασφάλιση, καθώς και την κάθε είδους παροχή νόμιμα καταβαλλόμενη, του προσωπικού του Φ.Ο.Ε., που εργάζεται ή παρέχει υπηρεσίες για το Πάρκο, με οποιαδήποτε έννομη σχέση, είτε στον τόπο όπου αυτή βρίσκεται είτε απομακρυσμένα το Πάρκο,
xxv. 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 Πάρκου,
xxvi. Την προσέλευση πηγών χρηματοδότησης από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και άλλους φορείς και το αντίστοιχο χρηματοοικονομικό κόστος, για σκοπούς συντήρησης και επισκευής των υποδομών,
xxvii. Τον εν γένει ευπρεπισμό, λειτουργικότητα, ασφάλεια και προστασία του Πάρκου και τις σχετικές υποστηρικτικές και εν γένει συναφείς υπηρεσίες και έργα.

Άρθρο 41

Επιμερισμός Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης

1. Ο επιμερισμός των Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης του Πάρκου στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις γίνεται ως εξής:

(α) Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης του Αποχετευτικού Δικτύου του Πάρκου:

Επιμερίζονται αναλογικά, με βάση την επιβάρυνση του Αποχετευτικού Δικτύου από κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση, όπως αυτή προκύπτει από την ποσότητα του καταναλισκόμενου και αποχετευόμενου ύδατος σε συνδυασμό με το ρυπαντικό φορτίο των παραγόμενων υγρών αποβλήτων κάθε επιχείρησης. Οι παράμετροι που χρησιμοποιούνται για τον ακριβή επιμερισμό, ο βαθμός αξιοποίησης κάθε παραμέτρου, η διαδικασία για τον προσδιορισμό τους για κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση, καθώς και τυχόν τεκμήρια που μπορεί να χρησιμοποιηθούν για την υποβοήθηση του επιμερισμού, καθορίζονται και εξειδικεύονται με απόφαση του Φ.Ο.Ε. Σε περίπτωση που για οποιονδήποτε λόγο ο Φ.Ο.Ε. δεν παρέχει στο Πάρκο υπηρεσίες αποχέτευσης στο Πάρκο, οι εν λόγω Δαπάνες επιμερίζονται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην περίπτωση (β) της παρούσας παραγράφου και στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου.

(β) Λοιπές Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης: Επιμερίζονται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις με βάση την αναλογία της επιφάνειας του κάθε Οικοπέδου ή Βαρυνόμενου Κοινωφελούς Χώρου και Κτιρίου το οποίο κατέχουν, προς τη συνολική επιφάνεια των Οικοπέδων του Πάρκου, στην οποία συνυπολογίζονται οι Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις που έχουν μεταβιβαστεί ή παραχωρηθεί κατά χρήση σε τρίτα πρόσωπα («**Βαρυνόμενοι Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις**»), όχι όμως οι Κοινόχρηστοι και λοιποί Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις.

2. Όσον αφορά στους ιδιοκτήτες Αδόμητων Επιχειρηματικών Οικοπέδων, η υποχρέωση καταβολής των Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης (εξόδων διοίκησης και διαχείρισης) περιορίζεται σε ποσοστό 15% των εξόδων που θα αντιστοιχούσαν σε αυτούς αν το Οικόπεδο είχε δομηθεί, ενώ το υπερβάλλον ποσό επιμερίζεται στο σύνολό του μεταξύ των λοιπών Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

3. Στις περιπτώσεις που, κατ' εφαρμογή του άρθρου 25 του ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύει, ο Φ.Ο.Ε. αναλάβει από τον εκ του νόμου αρμόδιο Ο.Τ.Α. την παροχή των υπηρεσιών της παρ. 1 του ως άνω άρθρου, ο Φ.Ο.Ε., εφόσον επιλέξει να εισπράττει τα αντίστοιχα τέλη απευθείας από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, χρεώνει προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και το ποσοστό που δύναται, κατ' εφαρμογή των οικείων διατάξεων, να τιμολογήσει στις επιχειρήσεις του Πάρκου προκειμένου να το αποδώσει στον οικείο Ο.Τ.Α.

Άρθρο 42

Έννοια, διακρίσεις και κανόνες επιμερισμού Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου

1. Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου θεωρούνται οι πάσης φύσεως δαπάνες που πραγματοποιεί ή πρόκειται να πραγματοποιήσει ο Φ.Ο.Ε. για την αναβάθμιση, αντικατάσταση, ανακαίνιση, επέκταση, κατασκευή, ανακατασκευή ή τον εκσυγχρονισμό: (α) Του Αποχετευτικού Δικτύου του Πάρκου, συμπεριλαμβανομένης της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων ή (β) των λοιπών Έργων Υποδομής, Κοινόχρηστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων του Πάρκου, καθώς και κάθε δαπάνη που γίνεται για τη συμμετοχή σε σχετικά προγράμματα χρηματοδότησης ή εν γένει αναπτυξιακά επενδυτικά προγράμματα.

2. Ο επιμερισμός των Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις γίνεται ως εξής:

α. Δαπάνες Αναβάθμισης Αποχετευτικού Δικτύου: Επιμερίζονται αναλογικά: (i) κατά 50 % σύμφωνα με τα κριτήρια του στοιχείου α' της παραγράφου 1 του Άρθρου 41 του Κανονισμού και (ii) κατά το υπόλοιπο 50 %, χωρίς να εξαιρούνται τα Αδόμητα Επιχειρηματικά Οικόπεδα και οι Βαρυνόμενοι Κοινωφελείς Χώροι και Κτίρια, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του κάθε Οικοπέδου ή Βαρυνόμενου Κοινωφελούς Χώρου και Κτιρίου, προς τη συνολική επιφάνεια Οικοπέδων του Πάρκου, στην οποία συνυπολογίζονται και οι Βαρυνόμενοι Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις, όχι όμως οι Κοινόχρηστοι και λοιποί Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις. Σε περίπτωση που και για όσο χρόνο τυχόν ο Φ.Ο.Ε., για οποιονδήποτε λόγο, δεν παρέχει στο Πάρκο υπηρεσίες αποχέτευσης, ο επιμερισμός γίνεται κατά 100% σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση (ii) του προηγούμενου εδαφίου.

β. Δαπάνες Αναβάθμισης λοιπών Κοινόχρηστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων και Έργων Υποδομής του Πάρκου: Επιμερίζονται στο σύνολο τους, χωρίς να εξαιρούνται τα Αδόμητα Επιχειρηματικά Οικόπεδα, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του κάθε Οικοπέδου ή Βαρυνόμενου Κοινωφελούς Χώρου και Κτιρίου προς τη συνολική επιφάνεια Οικοπέδων του Πάρκου, στην οποία συνυπολογίζονται και οι Βαρυνόμενοι Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις, όχι όμως οι Κοινόχρηστοι και λοιποί Κοινωφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις.

3. Οι Δαπάνες Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου, μπορούν, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε., να επιμερίζονται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις είτε εφάπαξ, είτε τμηματικά. Σε περιπτώσεις τμηματικού επιμερισμού Δαπάνης Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου σε περισσότερα έτη, συνυπολογίζεται το κόστος κεφαλαίου του Φ.Ο.Ε. και η ετήσια χρέωση προσδιορίζεται ως εξής:

Άθροισμα του ετήσιου Κόστους Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών

$$\text{Κόστος} = \text{Δαπάνη υποδομής} * (\text{Wacc} * (1 + \text{Wacc})^{\text{ΖΥΠ}}) / ((1 + \text{Wacc})^{\text{ΖΥΠ}-1})$$

ΖΥΠ= ωφέλιμος χρόνος ζωής των υποδομών

Το WACC είναι το εύλογο μεσοσταθμικό κόστος κεφαλαίου του Φ.Ο.Ε., μεταξύ ιδίων και ξένων κεφαλαίων που χρησιμοποιεί για την πραγματοποίηση των δαπανών αναβάθμισης των υποδομών, όπως αυτό εκάστοτε προσδιορίζεται από τον Φ.Ο.Ε. και δύναται να τεκμηριωθεί από τους Ορκωτούς Ελεγκτές του Φ.Ο.Ε.

4. Σε περιπτώσεις σχεδιαζόμενης εκτέλεσης έργων ή παροχής υπηρεσιών που συνεπάγονται αυξημένο κόστος, καθώς και όταν η εισπραξιμότητα των Λογαριασμών Χρεώσεων δεν είναι υψηλή, ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αξιώνει από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις την προκαταβολική κάλυψη του συνόλου ή μέρους συγκεκριμένων Δαπανών Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου, καταχωρώντας τα σχετικά κονδύλια στους Λογαριασμούς Χρεώσεων, πριν ο ίδιος υλοποιήσει τα αντίστοιχα έργα. Σε περίπτωση που τελικά ματαιωθεί η εκτέλεση των έργων για τις οποίες παρασχέθηκε προκαταβολή, ο Φ.Ο.Ε. επιστρέφει ατόκως τα προκαταβληθέντα και μη αναλωθέντα ποσά στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις που τα κατέβαλαν, εφόσον δεν συντρέχουν άλλες οφειλές των εν λόγω Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων απέναντί της από άλλες διατάξεις του παρόντος Κανονισμού, προς τις οποίες ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να προβεί σε συμψηφισμό.

Άρθρο 43

Κοινές διατάξεις για τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και τις Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου

1. Η απόφαση για την πραγματοποίηση και ο επιμερισμός των Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης και των Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου αποτελεί αποκλειστική αρμοδιότητα του Φ.Ο.Ε., υπό τους όρους του παρόντος Κανονισμού. Οι σχετικές αποφάσεις των οργάνων του Φ.Ο.Ε. είναι δεσμευτικές για το σύνολο των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων.

2. Για την ανάθεση των υπηρεσιών, έργων και προμηθειών που σχετίζονται με τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και τις Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου και οι οποίες δεν εκτελούνται από το προσωπικό του Φ.Ο.Ε., ο Φ.Ο.Ε. τηρεί Κανονισμό Σύναψης και Εκτέλεσης Συμβάσεων Έργων και Προμηθειών, ο οποίος αναρτάται στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. σε σημείο προσβάσιμο από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις. Οι σχετικές διαδικασίες διέπονται από τις αρχές της ίσης μεταχείρισης, της αμεροληψίας και της διαφάνειας.

3. Στις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και στις Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, πάσης φύσεως αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις απασχολούμενου προσωπικού, αμοιβές, έξοδα και αποζημιώσεις ανεξάρτητων παρόχων, συμβούλων και μελετητών, αμοιβές και έξοδα για την εκπόνηση μελετών και σχεδίων, προμήθειες υλικών, έξοδα μετακινήσεων, ασφαλιστικές εισφορές, ασφάλιστρα, μισθώματα και εν γένει διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες του Φ.Ο.Ε., δαπάνες ηλεκτρικής ενέργειας, αμοιβές και έξοδα εν γένει νομικών ενεργειών, πάσης φύσεως φόροι, τέλη και επιβαρύνσεις και κάθε άλλη

δαπάνη που αφορά στο Πάρκο ή συνδέεται με αυτήν. Σε περιπτώσεις δαπανών που αφορούν περισσότερες περιοχές, ο Φ.Ο.Ε. με απόφασή του καθορίζει το μέρος της δαπάνης που βαρύνει το Πάρκο.

4. Στις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και, κατά περίπτωση, στις Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου εντάσσονται και εκείνες που αφορούν Κοινοφελείς Χώρους, Κτίρια και Εγκαταστάσεις, εφόσον ο Φ.Ο.Ε. διατηρεί τη χρήση τους και οποιοδήποτε εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα επ' αυτών.

5. Κατάλογος όλων των γενόμενων Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης και Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου, αναρτάται, μετά το πέρας κάθε περιόδου χρέωσης, στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε., σε σημείο προσβάσιμο από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις του Πάρκου, όπου παραμένει αναρτημένος για δύο (2) έτη. Αντίγραφα παραστατικών δύναται να χορηγηθούν μόνο εφόσον αφορούν τους εκάστοτε αναρτημένους καταλόγους δαπανών και μόνο υπό τον όρο ότι θα προκαταβληθούν στον Φ.Ο.Ε. οι σχετικές δαπάνες του, συμπεριλαμβανομένου και του διοικητικού κόστους λήψης και απάντησης του αιτήματός τους, όπως προσδιορίζονται εκάστοτε με απόφαση του Φ.Ο.Ε. Στοιχεία που αφορούν σε αμοιβές προσωπικού και ανεξάρτητων παρόχων αναρτώνται και χορηγούνται στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις μόνο συγκεντρωτικά.

6. Οι Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και οι Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου επιμερίζονται σε όλες τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις επί Οικοπέδων και Βαρυνόμενων Κοινοφελών Χώρων και Κτιρίων, ανεξάρτητα αν κάνουν πραγματική χρήση του ακινήτου τους, των υπηρεσιών που παρέχει ο Φ.Ο.Ε. (τις οποίες δεν δικαιούνται να αρνηθούν) και των Κοινόχρηστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων του Πάρκου, εν όλω ή εν μέρει. Πλην των περιπτώσεων που ειδικώς αναφέρονται σε επί μέρους διατάξεις του Κανονισμού Λειτουργίας, καμία επιχείρηση δεν εξαιρείται από τον εν λόγω επιμερισμό, ακόμη και σε περιπτώσεις ανωτέρας βίας ή ματαίωσης του επιδιωκόμενου σκοπού.

Άρθρο 44

Αμοιβή Φ.Ο.Ε.

Η Αμοιβή του Φ.Ο.Ε. για τη διοίκηση και διαχείριση του Πάρκου καθορίζεται σε ποσοστό 20% επί των εκάστοτε χρεώσεων που αφορούν τις Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης και τις Δαπάνες Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου.

Άρθρο 45

Προϋπολογισμός

1. Ο Φ.Ο.Ε., με βάση τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του και λαμβάνοντας υπόψη τυχόν συμπληρωματικές πληροφορίες που του παρέχουν οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, καταρτίζει ετησίως Τακτικό Προϋπολογισμό χρεώσεων του επομένου έτους. Ο Τακτικός Προϋπολογισμός περιλαμβάνει:

Τα προϋπολογιζόμενα, ετησίως επαναλαμβανόμενα ή μη, έξοδα, που κρίνονται από τον Φ.Ο.Ε. απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία των Έργων Υποδομής και Κοινοχρήστων Χώρων, Κτιρίων και Εγκαταστάσεων του Πάρκου, την εκπλήρωση της αποστολής του Φ.Ο.Ε. και των θεσμικών υποχρεώσεων του που απορρέουν από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία, την ασφάλεια των δικτύων και των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων. Στον Τακτικό Προϋπολογισμό περιλαμβάνονται οι προϋπολογιζόμενες Δαπάνες Λειτουργίας και Συντήρησης. Στον Τακτικό Προϋπολογισμό δύναται, κατά την απόλυτη κρίση του Φ.Ο.Ε., να περιλαμβάνονται επίσης οι προϋπολογιζόμενες προς επιμερισμό κατά το συγκεκριμένο έτος Δαπάνες Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου που αφορούν: i. Έργα που ήδη έχουν λάβει χώρα ή έχει εκκινήσει η συγκέντρωση των κονδυλίων που απαιτούνται για την εκτέλεσή τους, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 4 του παρόντος ή ii. Σχεδιαζόμενα έργα που αφορούν τα δίκτυα οδοποιίας, αποχέτευσης ακαθάρτων και ομβρίων και οδοφωτισμού ή iii. Έργα των οποίων η ετήσια

προϋπολογιζόμενη προς επιμερισμό δαπάνη είναι ίση ή μικρότερη του 20% του συνόλου των λοιπών κονδυλίων του Τακτικού Προϋπολογισμού.

2. Ο Τακτικός Προϋπολογισμός είναι ενδεικτικός και δεν δεσμεύει τον Φ.Ο.Ε. για το ύψος και το είδος των δαπανών που τελικά θα πραγματοποιήσει, εν όλω ή εν μέρει, της απόκλισης οφειλόμενης, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, σε έκτακτες συνθήκες, σε απρόβλεπτες βλάβες, σε εμφάνιση μη προβλεφθεισών αναγκών, αλλαγή του θεσμικού πλαισίου ή σε άλλους λόγους.

3. Προς ενημέρωση των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, αντίγραφο του Τακτικού Προϋπολογισμού αναρτάται, εντός των τριών (3) πρώτων μηνών του έτους στο οποίο αναφέρεται, στον διαδικτυακό ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. σε σημείο προσβάσιμο στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις του Πάρκου.

4. Σε περιπτώσεις Δαπανών Αναβάθμισης Υποδομών του Πάρκου, που δεν εμπίπτουν ή κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε. δεν συμπεριλήφθηκαν στον Τακτικό Προϋπολογισμό, ο Φ.Ο.Ε. δύναται, εφόσον θεωρεί σκόπιμη τη διενέργειά τους, να συντάσσει, οποτεδήποτε, Έκτακτο Προϋπολογισμό της σχετικής εκτιμώμενης δαπάνης και του εκτιμώμενου χρόνου διενέργειάς της. Ο Έκτακτος Προϋπολογισμός, συνοδευόμενος από κάθε σχετικό έγγραφο που κρίνει αναγκαίο ο Φ.Ο.Ε., αναρτάται οποτεδήποτε στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε., μαζί με σχετική πρόσκληση προς τους Ενήμερους Ιδιοκτήτες Γης του Πάρκου για διαβούλευση επί του Έκτακτου Προϋπολογισμού και για την τυχόν έγκρισή του. Η διάρκεια της διαβούλευσης καθορίζεται στην πρόσκληση του Φ.Ο.Ε. και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Εντός πέντε (5) ημερών από την ολοκλήρωση της διαβούλευσης και εφόσον ο Φ.Ο.Ε. εξακολουθεί να θεωρεί σκόπιμη τη διενέργεια της δαπάνης, οι Ενήμεροι Ιδιοκτήτες Γης δηλώνουν ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. εάν εγκρίνουν ή όχι τον Έκτακτο Προϋπολογισμό. Ο Έκτακτος Προϋπολογισμός θεωρείται εγκεκριμένος, εκτός εάν, εντός της ως άνω προθεσμίας, δηλώσουν ότι δεν τον εγκρίνουν Ενήμεροι Ιδιοκτήτες Γης που εκπροσωπούν κατ' ελάχιστον ποσοστό πενήντα ένα τοις εκατό (51%) της συνολικής έκτασης του Πάρκου.

Άρθρο 46

Αποθεματικό Κεφάλαιο

1. Η ετήσια χρέωση για το σχηματισμό Αποθεματικού Κεφαλαίου καθορίζεται από τον Φ.Ο.Ε. και δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη: (α) Του 100% των συσσωρευμένων ανείσπρακτων απαιτήσεων του Φ.Ο.Ε. σε βάρος Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων του Πάρκου και (β) Του 8 % του αθροίσματος των συνολικών χρεώσεων Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης, Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου, Δαπανών κατανάλωσης νερού και Δαπανών αμοιβής Διοίκησης και Διαχείρισης του Πάρκου που χρεώθηκαν στο σύνολο των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, την προηγούμενη διαχειριστική περίοδο.

2. Η κατά τα ανωτέρω προσδιορισθείσα ετήσια χρέωση για το σχηματισμό Αποθεματικού Κεφαλαίου επιμερίζεται: (α) Σε πρώτο στάδιο, ισόποσα σε κάθε περίοδο έκδοσης Λογαριασμών Χρεώσεων από τον Φ.Ο.Ε. και (β) Σε δεύτερο στάδιο, αναλογικά σε κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση, η χρέωση της οποίας είναι ανάλογη με το άθροισμα των Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης, των Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου, των Δαπανών κατανάλωσης νερού και των Δαπανών αμοιβής Διοίκησης και Διαχείρισης του Πάρκου, που βαρύνει τη συγκεκριμένη επιχείρηση, προς το σύνολο των αντίστοιχων δαπανών που χρεώθηκαν στο σύνολο των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων την αντίστοιχη περίοδο χρέωσης.

3. Τα σχετικά ποσά που εισπράττονται φέρονται σε ειδικό λογαριασμό Αποθεματικού Κεφαλαίου, που τηρεί ο Φ.Ο.Ε. για το Πάρκο.

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

(α) Για την χρηματοδότηση Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης ή Δαπανών Αναβάθμισης των Υποδομών του Πάρκου, πριν τον επιμερισμό τους στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις.

(β) Για την αποκατάσταση φθορών ή βλαβών σε Κοινόχρηστους Χώρους, Κτίρια, και Εγκαταστάσεις του Πάρκου και σε Έργα Υποδομής από πράξεις ή παραλείψεις Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων ή τρίτων.

(γ) Για την κάλυψη απαιτήσεων του Φ.Ο.Ε. σε βάρος Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, που παραμένουν ανείσπρακτες για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 12 μηνών, αρχής γενομένης από τις παλαιότερες.

(δ) Σε κάθε άλλη περίπτωση που προβλέπεται σε επί μέρους διατάξεις του παρόντος Κανονισμού.

5. Ο Φ.Ο.Ε. εισφέρει σε πίστωση του ειδικού λογαριασμού Αποθεματικού Κεφαλαίου το ποσό που χρησιμοποίησε από αυτόν, εάν το εισπράξει πραγματικά από το αντιστοίχως βαρυνόμενο με αυτό πρόσωπο και αφού παρακρατήσει κάθε δαπάνη στην οποία τυχόν υποβλήθηκε για τη διεκδίκηση της αντίστοιχης αξίωσης, τα οποία δεν εισπράχθηκαν από το βαρυνόμενο πρόσωπο.

6. Σε καμία περίπτωση δεν θεμελιώνεται αξίωση ανάληψης ή επιστροφής, εν όλω ή εν μέρει, του ποσού που κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση εισέφερε για το σχηματισμό Αποθεματικού Κεφαλαίου, ακόμη και μετά την τυχόν μεταβίβαση του ακινήτου της ή κατ' άλλον τρόπο αποχώρησή της από το Πάρκο.

7. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και στα ποσά που ήδη έχουν συγκεντρωθεί ως Αποθεματικό Κεφάλαιο του Πάρκου και για τις ήδη γεννημένες ανείσπρακτες απαιτήσεις του Φ.Ο.Ε.

Άρθρο 47

Αντάλλαγμα για άλλες υπηρεσίες

Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να παρέχει και άλλες υπηρεσίες προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, εκτός από εκείνες που περιγράφονται στον παρόντα Κανονισμό. Οι όροι για την παροχή των εν λόγω υπηρεσιών, το οφειλόμενο αντάλλαγμα, ο τρόπος εισπραχής του και ο επιμερισμός του κόστους κατασκευής τυχόν έργων που είναι αναγκαία για την παροχή τους, καθορίζονται με αποφάσεις του Φ.Ο.Ε. Το αντάλλαγμα που οφείλει να καταβάλει κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση για τις εν λόγω υπηρεσίες είναι δυνατό να περιλαμβάνεται στους Λογαριασμούς Χρεώσεων, ως ξεχωριστό κονδύλιο.

Άρθρο 48

Υπόχρεοι

1. Οι Λογαριασμοί Χρεώσεων εκδίδονται στο όνομα της Εγκατεστημένης Επιχείρησης που, σύμφωνα με το Μητρώο Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, είναι εγκατεστημένη εντός του Πάρκου. Τυχόν αλλαγή, η οποία δεν έχει γνωστοποιηθεί στον Φ.Ο.Ε. και δεν έχει εγκριθεί από αυτόν, δεν μπορεί να αντιταχθεί εναντίον του Φ.Ο.Ε., ο οποίος δικαιούται να εξακολουθεί να εκδίδει τους Λογαριασμούς Χρεώσεων προς τις επιχειρήσεις που είναι καταχωρημένες στο Μητρώο του. Ωστόσο, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να λάβει υπόψη του αυτές τις μεταβολές, εφόσον περιέλθουν σε γνώση του με οποιονδήποτε τρόπο, χωρίς τούτο να σημαίνει ή να μπορεί να ερμηνευτεί ότι παρείχε έγκριση εγκατάστασης στην χρεούμενη επιχείρηση.

2. Σε περιπτώσεις περισσότερων επιχειρήσεων που είναι εγκατεστημένες στο ίδιο ακίνητο, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται, κατά την κρίση του, είτε να εκδίδει και να αποστέλλει ενιαίο Λογαριασμό Χρεώσεων σε μία από αυτές, είτε να επιμερίζει περαιτέρω τις χρεώσεις που αφορούν το συγκεκριμένο ακίνητο σε όλες ή σε μερικές από τις εν λόγω Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, με την αναλογία που τυχόν έχει συμπεριληφθεί στη

Σύμβαση Εγκατάστασης της κάθε μίας ή, ελλείψει αντίστοιχης πρόβλεψης, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε.

3. Για την εξόφληση των Λογαριασμών Χρεώσεων κάθε περιόδου που αναλογούν σε κάθε ακίνητο, ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι του Φ.Ο.Ε. ο κύριος, ο επιφανειούχος, ο επικαρπωτής και ο μισθωτής του ακινήτου, όσο και κάθε τυχόν πραγματικώς σε αυτό ή σε μέρος αυτού Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση Περαιτέρω Εγκατάστασης ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Φ.Ο.Ε. για τα ληξιπρόθεσμα οφειλόμενα ποσά από Λογαριασμούς Χρεώσεων των προηγούμενων Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και των προηγούμενων κυρίων, επιφανειούχων, επικαρπωτών και μισθωτών του ακινήτου. Η προβλεπόμενη στην παρούσα παράγραφο εις ολόκληρον ευθύνη ισχύει αδιαφόρως: (α) εάν για την εγκατάσταση ή Περαιτέρω Εγκατάσταση έχει παράσχει την έγκρισή του ο Φ.Ο.Ε. ή έχει υπογραφεί Σύμβαση Εγκατάστασης με τον Φ.Ο.Ε. και (β) στο πρόσωπο ποιου ή ποιων από τους περισσότερους τυχόν συνυποχρέους εκδίδει και αποστέλλει ο Φ.Ο.Ε. το σχετικό Λογαριασμό Χρεώσεων.

Άρθρο 49

Προθεσμία εξόφλησης Λογαριασμών Χρεώσεων – Εγγυήσεις

1. Η προθεσμία (δήλη ημέρα) για την εξόφληση των Λογαριασμών Χρεώσεων ορίζεται από τον Φ.Ο.Ε. επί των οικείων παραστατικών και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών ούτε μεγαλύτερη των τριάντα (30) ημερών από την ημέρα έκδοσής τους.

2. Σε περίπτωση που οποιαδήποτε εγκατεστημένη Επιχείρηση καθυστερήσει την εξόφληση οποιουδήποτε Λογαριασμού Χρεώσεων ή αιτηθεί την παροχή υπηρεσίας (υδροληψίας, επεξεργασίας υγρών αποβλήτων κλπ.) σε όγκο ή αξία που θα θεωρηθεί σημαντική από τον Φ.Ο.Ε., ο τελευταίος δικαιούται να αξιώσει: (α) Είτε την προκαταβολή ποσού ίσου κατ' ανώτατο όριο με το εκτιμώμενο από τον Φ.Ο.Ε. ποσό των Λογαριασμών Χρεώσεων της Εγκατεστημένης Επιχείρησης που αφορούν τους επόμενους έξι (6) μήνες, (β) Είτε την προσκομιδή και κατάθεση σ' αυτόν, σε τακτή προθεσμία, εγγυητικής επιστολής, με ρήτρα «σε πρώτη ζήτηση», ύψους ίσου κατ' ανώτατο όριο με το προϋπολογιζόμενο από τον Φ.Ο.Ε. ποσό των Λογαριασμών Χρεώσεων της Εγκατεστημένης Επιχείρησης που αφορούν τους επόμενους δώδεκα (12) μήνες. Η εγγυητική επιστολή θα καταπίπτει σε πρώτη ζήτηση υπέρ του Φ.Ο.Ε., εν όλω ή εν μέρει, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής κάθε επόμενου Λογαριασμού Χρεώσεων. Τυχόν μη κατάθεση της προκαταβολής ή μη προσκομιδή της ζητηθείσας εγγυητικής επιστολής, επιφέρει τις συνέπειες μη εμπρόθεσμης εξόφλησης Λογαριασμού Χρεώσεων.

Άρθρο 50

Μερική εξόφληση – Συνέπειες καθυστέρησης

1. Οι Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις δεν δικαιούνται σε μερική καταβολή των Λογαριασμών Χρεώσεων. Ακόμη και σε περίπτωση μερικών καταβολών, οι καταβολές αυτές καταλογίζονται υποχρεωτικά πρώτα στο χρέος από τους παλαιότερους Λογαριασμούς Χρεώσεων.

2. Σε περίπτωση μη ολοσχερούς εμπρόθεσμης εξόφλησης οποιουδήποτε Λογαριασμού Χρεώσεων, ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να επιδιώξει την είσπραξη του οφειλόμενου ποσού με κάθε νόμιμο μέσο, σύμφωνα με τον Νόμο και τον παρόντα Κανονισμό, αλλά και να διακόψει προσωρινά, αν και όποτε το κρίνει απαραίτητο, εν όλω ή εν μέρει, την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη και την πρόσβασή του στα κοινόχρηστα δίκτυα, τις υποδομές και τις εγκαταστάσεις του Πάρκου, συμπεριλαμβανομένης της υδροδότησης και της αποχέτευσης υγρών αποβλήτων, κατόπιν ειδοποίησης της Εγκατεστημένης Επιχείρησης. Επίσης, δικαιούται να αναζητήσει το σύνολο των εξόδων στα οποία θα υποβληθεί για τη διεκδίκηση των απαιτήσεών του και των πάσης φύσεως νομίμων

τόκων και επιβαρύνσεων που δικαιούνται σύμφωνα με το νόμο. Τα εν λόγω ποσά δύναται, κατά την κρίση του Φ.Ο.Ε., να αποτελούν ξεχωριστό κονδύλιο των επόμενων Λογαριασμών Χρεώσεων που θα αποσταλούν προς την Εγκατεστημένη Επιχείρηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΕΛΕΓΧΟΙ ΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Άρθρο 51

Δικαιώματα και ευχέρειες Φ.Ο.Ε.

Πλην των αναφερομένων κατ' ιδίαν στις διατάξεις του παρόντος ή στον Νόμο, στην ευχέρεια του Φ.Ο.Ε., ανήκουν και οι κάτωθι ενέργειες:

α) Η μέριμνα για την από κάθε άποψη βελτίωση του Πάρκου και των παρεχομένων υπηρεσιών προς τις Εγκατεστημένες σ' αυτήν Επιχειρήσεις.

β) Η μέριμνα ασφάλισης, συντήρησης, φύλαξης και αποκατάστασης τυχόν βλαβών στις Κοινόχρηστες Εγκαταστάσεις και Έργα Υποδομής, εφόσον η διοίκηση και διαχείριση αυτών δεν έχει μεταβιβαστεί / παραχωρηθεί σε τρίτους.

γ) Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, με οποιασδήποτε μορφής και διάρκειας σχέση εργασίας, σύμβαση έργου ή σύμβαση παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

δ) Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των Κοινοχρήστων Χώρων, με την επιφύλαξη τυχόν ειδικότερων διατάξεων του παρόντος ή του Νόμου.

ε) Η επισήμανση της τέλεσης απαγορευμένων πράξεων και ενεργειών από Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις προς τις ίδιες τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και τις αρμόδιες αρχές..

στ) Η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.

ζ) Ο καθορισμός του ύψους των Χρεώσεων, η κατανομή των γενόμενων δαπανών μεταξύ των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και η έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντιστοίχων χρηματικών ποσών.

Άρθρο 52

Άσκηση ελέγχου στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις – Γνωστοποίηση στοιχείων στις δημόσιες αρχές

1. Για την τήρηση των όρων που τίθενται για την εγκατάσταση και τη λειτουργία μιας επιχείρησης στο Πάρκο, ο Φ.Ο.Ε., δικαιούται να πραγματοποιεί ελέγχους στη λειτουργία των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων και να τις καλεί να συμμορφώνονται προς τον παρόντα Κανονισμό, τη Σύμβαση Εγκατάστασης και τις λοιπές διατάξεις που διέπουν και ρυθμίζουν τη λειτουργία του Πάρκου και να ενημερώνει τις Αρμόδιες Αρχές. Για την πραγματοποίηση των ελέγχων, ο Φ.Ο.Ε., δικαιούται, μεταξύ άλλων, εφόσον είναι αναγκαίο, να εισέρχεται στο Οικόπεδο και τις εγκαταστάσεις της Εγκατεστημένης Επιχείρησης και 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: (α) τεκμαίρεται η πιθανολογούμενη παράβαση και (β) καταπίπτει σε βάρος τους αυτοτελώς η ποινική ρήτρα που προβλέπεται για παρεμπόδιση ελέγχων στο άρθρο 53 παρ. 6 του παρόντος Κανονισμού.

2. Ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να απαγορεύει πράξεις ή παραλείψεις των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο ή βλάβη σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας και ανεπαρκούς πρόληψης.

3. Εκάστη Εγκατεστημένη Επιχείρηση αποδέχεται ότι ο Φ.Ο.Ε. δικαιούται να γνωστοποιεί στοιχεία που την αφορούν στις εποπτεύουσες αρχές, ιδίως προς την Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, για τους ελέγχους που εκ του νόμου η τελευταία δύναται να διεξαγάγει κατ' άρθρα 32, 33, 34 Ν. 4982/2022, όπως εκάστοτε ισχύουν ή σύμφωνα με άλλες διατάξεις, αλλά και προς τις εν γένει δικαστικές, διοικητικές, ανακριτικές και εισαγγελικές αρχές, εάν του ζητηθεί και παράλληλα εξουσιοδοτεί ανέκκλητα τον Φ.Ο.Ε. να προβαίνει στις εν λόγω γνωστοποιήσεις.

Άρθρο 53

Συνέπειες παραβάσεων – Ποινικές Ρήτρες

1. Με την επιφύλαξη τυχόν πρόσθετων ή/και ειδικότερων προβλέψεων στις επί μέρους διατάξεις του παρόντος και άλλων δικαιωμάτων και συνεπειών που προκύπτουν από το εφαρμοστέο νομοθετικό πλαίσιο, η παράβαση των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και του εν γένει θεσμικού πλαισίου που διέπει τη λειτουργία του Πάρκου ή των Εγκατεστημένων σ' αυτήν Επιχειρήσεων, παρέχει το δικαίωμα στον Φ.Ο.Ε., σωρευτικά ή διαζευκτικά: (α) να προβεί στην άρση της παράβασης με δικές του ενέργειες, επιρρίπτοντας στον παραβάτη τις αντίστοιχες δαπάνες, (β) να αξιώσει την κατάπτωση εις βάρος του παραβάτη ποινικής ρήτρας, λόγω της παράβασης.

2. Παραβάσεις των εργαζομένων, πελατών και εν γένει συνεργατών και συναλλασσόμενων με συγκεκριμένη Εγκατεστημένη Επιχείρηση, βαρύνουν τη συγκεκριμένη επιχείρηση και επιφέρουν σε βάρος της τις συνέπειες της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

3. Η προβλεπόμενη στον παρόντα Κανονισμό για κάθε παράβαση ποινική ρήτρα θεωρείται εύλογη, με δεδομένη την ανάγκη εύρυθμης λειτουργίας του Πάρκου, τις νόμιμες ευθύνες, αρμοδιότητες και εντεύθεν κινδύνους του Φ.Ο.Ε. και το εκτιμώμενο εκάστοτε κατά τεκμήριο επιπλέον κόστος (λειτουργικό, διοικητικό, διαχειριστικό κλπ.) που προκαλούν οι παραβάσεις στις υποδομές και στις εν γένει λειτουργίες του Πάρκου και του Φ.Ο.Ε. Εκάστη ποινική ρήτρα αποτελεί ταυτόχρονα αναπόδεδκτη αποζημίωση για τον Φ.Ο.Ε. εξαιτίας της αντίστοιχης παράβασης. Η κατάπτωση ποινικής ρήτρας δεν αποκλείει την αναζήτηση από τον Φ.Ο.Ε. τυχόν περαιτέρω αποζημίωσης για κάθε νόμιμη αιτία.

4. Με την επιφύλαξη τυχόν ειδικότερων διατάξεων του παρόντος, οι ποινικές ρήτρες που καταπίπτουν σε βάρος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, δυνάμει του παρόντος Κανονισμού και εισπράττονται από αυτές, διατίθενται από τον Φ.Ο.Ε. κατά την κρίση του για την ενίσχυση των διαχειριστικών και διοικητικών του λειτουργιών.

5. Με την επιφύλαξη τυχόν πρόσθετων ή/και ειδικότερων προβλέψεων στις επί μέρους διατάξεις του παρόντος, θεσπίζεται ως ελάχιστη – βασική ποινική ρήτρα που καταπίπτει υπέρ του Φ.Ο.Ε. και σε βάρος της παραβαίνουσας επιχείρησης για κάθε παράβαση διατάξεων του Κανονισμού, ελλείψει άλλης πρόβλεψης, το ποσό των πεντακοσίων (500,00) ευρώ, το οποίο, σε κάθε περίπτωση επανάληψης της παράβασης, διπλασιάζεται σε σχέση με την προηγούμενως καταπεσούσα ποινική ρήτρα.

6. Στον παρακάτω πίνακα προσδιορίζεται η ειδικότερη ποινική ρήτρα που καθορίζεται για κάθε αναφερόμενη σ' αυτόν παράβαση.

ΠΑΡΑΒΑΣΗ / ΠΡΑΞΗ	ΠΟΣΟ ΠΟΙΝΙΚΗΣ ΡΗΤΡΑΣ
Παράβαση άρθρου 4 παρ. 9 (Περαιτέρω Εγκατάσταση χωρίς έγκριση του Φ.Ο.Ε.)	1/1000 της εκάστοτε αξίας του Οικοπέδου ή Κοινωφελούς Χώρου όπου έλαβε χώρα η παράβαση, όπως η αξία αυτή ορίζεται από την εκάστοτε τιμολογιακή πολιτική του Φ.Ο.Ε., για κάθε ημέρα μη συμμόρφωσης της επιχείρησης με σχετική πρόσκληση συμμόρφωσης του Φ.Ο.Ε. αρχής γενομένης από την επομένη της κοινοποίησής της.
Παράβαση άρθρου 4 παρ. 13 (Μεταβολές στο Οικόπεδο χωρίς έγκριση του Φ.Ο.Ε.)	
Παράβαση άρθρου 5 παρ. 2 ή 5 παρ. 4 (Εγκατάσταση ή λειτουργία επιχείρησης χωρίς υπογραφή Σύμβασης Εγκατάστασης ή μετά την καταγγελία της Σύμβασης Εγκατάστασης)	

Παράβαση άρθρου 8 παρ. 7 (Ανάρτηση επιγραφών κλπ. σε περιφράξεις, Κοινόχρηστους ή Κοινωφελείς Χώρους)	Από 500€ έως 3.000€ για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 8 παρ. 10 (Καταπάτηση ή αυθαίρετη χρήση Κοινόχρηστου ή Κοινωφελούς Χώρου, Κτιρίου ή ιδιόκτητου Οικοπέδου του Φ.Ο.Ε.)	1/365 της αξίας του καταπατημένου ή αυθαίρετως χρησιμοποιούμενου χώρου ή Οικοπέδου, όπως αυτή καθορίζεται κατά το χρόνο της καταπάτησης ή αυθαίρετης χρήσης, βάσει της εγκεκριμένης από τον Φ.Ο.Ε. τιμολογιακής πολιτικής, για κάθε ημέρα μη απομάκρυνσης της επιχείρησης εντός της προθεσμίας που θα της τάξει με έγγραφη προειδοποίησή του ο Φ.Ο.Ε. Για τις ανάγκες προσδιορισμού του ποσού της παρούσας ποινικής ρήτρας, οι Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι εξομοιώνονται με τα Επιχειρηματικά Οικόπεδα.
Παράβαση άρθρου 10 παρ. 2 (τοποθέτηση υλικών σε Κοινόχρηστους ή Κοινωφελείς Χώρους)	Από 1.000€ έως 10.000€ για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 10 παρ. 6 (εργασίες σε Κοινόχρηστους Χώρους ή Εγκαταστάσεις, χωρίς την τήρηση των προβλεπομένων στην εν λόγω διάταξη)	Από 1.000€ έως 10.000€ για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 11 παρ. 2 (παραβάσεις σχετικά με τη στάθμευση, φόρτωση και εκφόρτωση οχημάτων)	Από 500€ έως 2.000€ για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 15 παρ. 2 (αποχέτευση υγρών αποβλήτων στο δίκτυο αποχέτευσης χωρίς έγκριση ή μετά τη λήξη ή ανάκλησή της)	Από 100,00 € έως 1.000,00..... € ανά ημέρα
Παράβαση άρθρου 15 παρ. 4 (παραβάσεις σχετικά με την κατασκευή και αποχέτευση αποβλήτων σε βόθρους ή με τη χρήση βυτιοφόρων)	Από 500,00 € έως ...75.000,00€ ανά ημέρα
Παράβαση άρθρου 15 παρ. 5 (αποχέτευση υγρών αποβλήτων καθ' υπέρβαση των ισχυόντων ορίων)	Από 1.000,00 € έως 75.000,00 € για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 16 παρ. 4 (μη ορθή διαχείριση αστικών και μη αστικών στερεών αποβλήτων)	Από 500,00 € έως 2.000,00..... € για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 16 παρ. 5 (μη σύνομη διαχείριση επικίνδυνων στερεών αποβλήτων)	Από 1.000,00..... € έως 75.000,00..... € για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 17 παρ. 2 (ανάμειξη, αραίωση ή μη διαχωρισμός επικίνδυνων αποβλήτων)	Από 1.000,00 € έως 75.000,00..... € για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 18 παρ. 2 (απόρριψη υγρών αποβλήτων ή επιβαρυμένων με ρύπους ή υπολείμματα πρώτων υλών ομβρίων	Από 1.000,00 € έως 75.000,00 € για κάθε παράβαση

υδάτων στο δίκτυο ομβρίων ή σε ανοικτούς υδάτινους αποδέκτες ή υπεδαφίως)	
Παράβαση άρθρου 20 (παραβάσεις σχετικές με επικίνδυνες ουσίες)	Από 1.000,00€ έως 75.000,00..... € για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 21 (παραβάσεις σχετικά με αποθήκευση υλικών εντός Οικοπέδων)	Από 1.000,00 € έως 75.000,00..... € για κάθε παράβαση
Παράβαση άρθρου 22 παρ. 1 (διατήρηση επικίνδυνων ακάλυπτων ή αφύλακτων υλικών ή εξοπλισμών σε κλειστές μονάδες)	Από ...1.000,00 € έως 75.000,00 € για κάθε παράβαση
Δημιουργία κινδύνου περιβαλλοντικής ζημίας ή πρόκληση περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλής ασφάλειας ή υγιεινής από κλειστές μονάδες (άρθρο 22 παρ. 3 του Κανονισμού)	Από 1.000,00 έως 75.000,00 €.
Ρύπανση, επιβάρυνση ή υποβάθμιση περιβάλλοντος εντός του Πάρκου, που δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις παραβάσεων που επισύρουν την κατάπτωση άλλης, ειδικώς προβλεπόμενης, ποινικής ρήτρας	Από 5.000,00 € έως 75.000,00 € για κάθε συμβάν
Πρόκληση πυρκαγιάς, έκρηξης, πλημμύρας ή άλλου γεγονότος κοινού κινδύνου για ανθρώπους ή περιουσίες τρίτων	Από 10.000,00 € έως 75.000,00 € για κάθε συμβάν
Παράβαση άρθρου 27 παρ. 2 (υδροδότηση επιχείρησης χωρίς έγκριση του Φ.Ο.Ε. ή μετά την τυχόν ανάκλησή της)	Από 100,00€ έως 1.000,00 € ανά ημέρα
Παράβαση άρθρου 27 παρ. 6 (προμήθεια νερού από άλλες πηγές χωρίς άδεια του Φ.Ο.Ε. ή κατά παράβαση της τυχόν άδειάς του)	Από 500,00 € έως 75.000,00 €
Ανόρυξη ή χρήση γεώτρησης χωρίς έγκριση του Φ.Ο.Ε. (άρθρο 36)	Από 5.000,00€ έως 150.000,00.....€ για κάθε παράβαση

7. Στις περιπτώσεις που το ποσό της ποινικής ρήτρας για συγκεκριμένη παράβαση προσδιορίζεται με εύρος τιμών (κατώτατου και ανώτατου ποσού), ο ακριβής προσδιορισμός του ποσού της καταπίπτουσας ποινικής ρήτρας γίνεται από τον Φ.Ο.Ε. με βάση τη βαρύτητα της παράβασης, όπως αυτή αξιολογείται από τον Φ.Ο.Ε. λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια και τα χαρακτηριστικά του παρακάτω πίνακα, τα οποία δύναται να εξειδικεύονται περαιτέρω με απόφαση του Φ.Ο.Ε. Μετά από συνολική αξιολόγηση των κριτηρίων και χαρακτηριστικών του πίνακα, ο Φ.Ο.Ε. αποδίδει στην παράβαση συνολικό βαθμό αξιολόγησης βαρύτητας. Το ελάχιστο ποσό της εκάστοτε προβλεπόμενης ποινικής ρήτρας καταπίπτει σε περίπτωση που η παράβαση αξιολογηθεί, συνολικά, με μηδέν (0) βαθμούς, ενώ το μέγιστο ποσό καταπίπτει σε περίπτωση που η παράβαση αξιολογηθεί, συνολικά, με είκοσι (20) ή περισσότερους βαθμούς. Στις περιπτώσεις παραβάσεων που αξιολογούνται με ενδιάμεση βαθμολογία (1-19 βαθμοί), το ποσό της καταπίπτουσας ποινικής ρήτρας προσδιορίζεται αναλογικά

σε σχέση με το προβλεπόμενο για τη συγκεκριμένη παράβαση ελάχιστο και μέγιστο ποσό.

Κριτήριο	Χαρακτηριστικά παράβασης	Βαθμοί Αξιολόγησης
Μορφή / Μέγεθος Επιχείρησης	Ατομική επιχείρηση (φυσικό πρόσωπο)	0
	Προσωπική Εταιρεία (ΟΕ, ΕΕ) ή άλλο νομικό πρόσωπο (συνεταιρισμοί κλπ.)	1
	Κεφαλαιουχική Εταιρεία (ΕΠΕ, ΙΚΕ κλπ.) πλην Α.Ε.	2
	Ανώνυμη Εταιρεία	3
Βαθμός Υπαιτιότητας Επιχείρησης	Αμέλεια (Ελαφριά – Βαριά)	0-1
	Δόλος (Ενδεχόμενος – Άμεσος)	2-3
Συνέπειες παράβασης για το Πάρκο (βαθμός κινδύνου ή βλάβης) – κόστος και χρόνος αποκατάστασης	Μικρή βαρύτητα / κόστος / χρόνος αποκατάστασης	0
	Μεσαία βαρύτητα / κόστος / χρόνος αποκατάστασης	1-2
	Μεγάλη βαρύτητα / κόστος / χρόνος αποκατάστασης	3-5
Όφελος Επιχείρησης από την παράβαση (επιτευχθέν ή προσδοκώμενο)	Μηδαμινό όφελος	0
	Όχι σημαντικό όφελος	1
	Σημαντικό όφελος	2-4
Διάρκεια παράβασης	Μικρή	0
	Μεσαία	1-2
	Μεγάλη	3-5
Προσπάθεια Επιχείρησης για άρση συνεπειών παράβασης – συμμόρφωση με υποδείξεις Φ.Ο.Ε.	Άμεση	0
	Καθυστερημένη	1-2
	Ανύπαρκτη	3
Επανάληψη της παράβασης	Το ποσό της καταπίπτουσας ποινικής ρήτρας δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το διπλάσιο του ποσού που κατέπεσε για την προηγούμενη παράβαση, μέχρι του προβλεπόμενου ανώτατου ορίου	

8. Ενέργειες ή παραλείψεις που στοιχειοθετούν περισσότερες της μίας παραβάσεις, επιφέρουν την κατάπτωση αυτοτελούς ποινικής ρήτρας για κάθε παράβαση.

9. Πριν την άσκηση του δικαιώματός του για την κατάπτωση της εκάστοτε ποινικής ρήτρας και τη χρέωσή της από τον Φ.Ο.Ε. στην παραβαίνουσα Εγκατεστημένη Επιχείρηση, ο Φ.Ο.Ε. την καλεί να εκθέσει εγγράφως τις απόψεις της εντός προθεσμίας που δεν υπερβαίνει τις δεκαπέντε (15) ημέρες. Μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας και αφού λάβει υπόψη του τις τυχόν κατατεθείσες απόψεις της επιχείρησης, ο Φ.Ο.Ε. της γνωστοποιεί την απόφασή του περί τυχόν κατάπτωσης ποινικής ρήτρας, τα κριτήρια που έλαβε υπόψη του, την αξιολόγησή τους και το ποσό της ποινικής ρήτρας, το οποίο χρεώνεται στην επιχείρηση στον επόμενο Λογαριασμό Χρεώσεων.

10. Από την ημέρα της γνωστοποίησης της κατάπτωσης ποινικής ρήτρας και εφόσον η επιχείρηση δεν άρει την παράβαση εντός προθεσμίας που της τάσσει ο Φ.Ο.Ε. και η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των είκοσι (20), ούτε μεγαλύτερη των εξήντα (60)

ημερών, θεωρείται ότι συντρέχει νέα παράβαση και εφαρμόζεται εκ νέου η διαδικασία του παρόντος άρθρου.

ΜΕΡΟΣ Δ΄

ΤΕΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 54

Γενικές και τελικές διατάξεις

1. Για την επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν κατά την ερμηνεία και εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού, ορίζονται αποκλειστικώς αρμόδια τα Δικαστήρια των Αθηνών. Ειδικώς ο Φ.Ο.Ε. δύναται να ασκεί τις αξιώσεις του για την είσπραξη των απαιτήσεων του σε βάρος των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων από Λογαριασμούς Χρεώσεων και άλλες διατάξεις του παρόντος και στα Δικαστήρια της περιφέρειας του Πάρκου.

2. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να εξειδικεύει τις διατάξεις του παρόντος και τον τρόπο εφαρμογής τους με αποφάσεις που εκάστοτε εκδίδει και γνωστοποιεί προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις με κάθε πρόσφορο μέσο, στα οποία συμπεριλαμβάνεται και η ανάρτησή τους στον ιστότοπό του. Παράβαση των εγκυκλίων που εκδίδονται με βάση την παρούσα παράγραφο επιφέρει τις συνέπειες της παράβασης του ίδιου του Κανονισμού Λειτουργίας.

3. Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας, όπως εκάστοτε εξειδικεύεται με τις εγκυκλίους του Φ.Ο.Ε., είναι υποχρεωτική στο σύνολό τους τόσο από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, όσο και από τους τυχόν ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους αυτών και κάθε πρόσωπο που έλκει από αυτούς δικαιώματα, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στους οικείους τίτλους κτήσεως, ακόμη και σε περίπτωση θέσης αυτών σε ειδική ή αναγκαστική εκκαθάριση, πτώχευση ή άλλη ανάλογη νομική θέση, είτε κατόπιν ιδίας αυτών πρωτοβουλίας είτε δυνάμει δικαστικής απόφασης.

4. Η διάρκεια κάθε διαχειριστικής περιόδου εκκινεί την 1^η Δεκεμβρίου εκάστου ημερολογιακού έτους και λήγει την 30^η Νοεμβρίου του επόμενου ημερολογιακού έτους.

5. Με την επιφύλαξη τυχόν επί μέρους διατάξεων του παρόντος, κάθε επικοινωνία, γνωστοποίηση, ενημέρωση, αποστολή κλπ. που προβλέπεται στον παρόντα Κανονισμό ότι λαμβάνει χώρα από τον Φ.Ο.Ε. προς τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις, συμπεριλαμβανομένης και της αποστολής των Λογαριασμών Χρεώσεων, μπορεί να γίνεται με κάθε πρόσφορο μέσο, συμπεριλαμβανομένης και της αποστολής μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) στη διεύθυνση που υποχρεούται να γνωστοποιήσει στον Φ.Ο.Ε. κάθε Εγκατεστημένη Επιχείρηση. Τα γνωστοποιημένα από τις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις στοιχεία επικοινωνίας ισχύουν για τον Φ.Ο.Ε., μέχρις ότου οι επιχειρήσεις του γνωστοποιήσουν εγγράφως τυχόν αλλαγές τους.

6. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας δύναται να τροποποιείται ή να αναθεωρείται είτε με πρωτοβουλία του Φ.Ο.Ε. είτε κατόπιν συγκεκριμένου αιτήματος που υποβάλλουν προς τον Φ.Ο.Ε. Ενήμεροι Ιδιοκτήτες Γης που εκπροσωπούν ποσοστό τουλάχιστον πενήντα ένα τοις εκατό (51%) της συνολικής έκτασης του Πάρκου. Εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του πρώτου εδαφίου, ο Φ.Ο.Ε. αναρτά στον ιστότοπό του σχετική πρόσκληση για διαβούλευση. Στην πρόσκληση καθορίζονται με σαφήνεια οι προτεινόμενες τροποποιήσεις του ισχύοντος Κανονισμού Λειτουργίας, καθώς και η διάρκεια της διαβούλευσης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Κατά τη διάρκεια της διαβούλευσης, ο επισπεύδων αυτήν, δηλαδή ο Φ.Ο.Ε. ή η προαναφερόμενη πλειοψηφία Ενήμερων Ιδιοκτητών Γης, δύναται να αποσύρουν ή να αναδιατυπώσουν τις προτεινόμενες τροποποιήσεις του Κανονισμού Λειτουργίας. Εντός πέντε (5) ημερών από την ολοκλήρωση της διαβούλευσης, ο Φ.Ο.Ε. και οι κατά το χρόνο έναρξης της διαβούλευσης Ενήμεροι Ιδιοκτήτες Γης δηλώνουν ηλεκτρονικά στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. εάν αποδέχονται ή όχι τις προτεινόμενες τροποποιήσεις του Κανονισμού Λειτουργίας. Οι προτεινόμενες τροποποιήσεις θεωρούνται εγκεκριμένες,

εκτός εάν, εντός της ως άνω προθεσμίας, δηλώσουν ότι δεν τις αποδέχονται: (α) ο Φ.Ο.Ε. ή (β) Ενήμεροι Ιδιοκτήτες Γης που εκπροσωπούν κατ' ελάχιστον ποσοστό πενήντα ένα τοις εκατό (51%) της συνολικής έκτασης του Πάρκου. Οι εγκεκριμένες τροποποιήσεις του Κανονισμού Λειτουργίας ενσωματώνονται με πράξη του Φ.Ο.Ε. στον Κανονισμό Λειτουργίας και τίθενται σε ισχύ από την επομένη της ανάρτησης στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. της εν λόγω πράξης. Ο Φ.Ο.Ε. δύναται να αναθέτει σε Ελεγκτική Εταιρεία την πιστοποίηση επί μέρους προϋποθέσεων της παρούσας διάταξης, η δε πράξη της Ελεγκτικής Εταιρείας αποτελεί πλήρη απόδειξη.

7. Τα Παραρτήματα και τα συνοδευτικά αυτών έγγραφα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

Άρθρο 55

Έναρξη ισχύος – Μεταβατικές Διατάξεις

1. Οι διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας που θεσπίστηκαν κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 παρ. 6 και 47 παρ. 10 και 11 του ν. 4982/2022, έχουν άμεση ισχύ από την ημέρα ανάρτησης στον ιστότοπο του Φ.Ο.Ε. της πράξης στην οποία ενσωματώνεται το νέο μετά τις τροποποιήσεις του προϊσχύσαντος Κανονισμού κωδικοποιημένο κείμενο Κανονισμού Λειτουργίας του Πάρκου. Μετά από την ως άνω έναρξη ισχύος τους, υπερισχύουν κάθε προγενέστερου Κανονισμού Λειτουργίας του Πάρκου ή τμήματος αυτού, νόμιμου ή τυχόν συμβατικού.

2. Ειδικά ως προς τις ήδη Εγκτεστημένες, κατά το χρόνο της ανάρτησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, στο Πάρκο Επιχειρήσεις, δίδεται προθεσμία έξι (6) μηνών από την προαναφερόμενη ημέρα ανάρτησης, που μπορεί, με απόφαση του Φ.Ο.Ε., να παραταθεί έως έξι (6) επιπλέον μήνες, προκειμένου ειδικά: (α) Να λάβουν όλες τις απαιτούμενες κατά τα άρθρα 4 και 5 του παρόντος άδειες και εγκρίσεις σχετικά με τις ασκούμενες στα γήπεδά τους δραστηριότητες και τα πρόσωπα/φορείς που τις ασκούν, παρέχοντας στον Φ.Ο.Ε. το σύνολο των προβλεπόμενων στοιχείων, (β) να λάβουν έγκριση σύνδεσής τους με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων ή να ζητήσουν την ανανέωση ισχύος της, σε περίπτωση που την έχουν ήδη λάβει στο παρελθόν, ακόμη και αν δεν προβλέπεται συγκεκριμένος χρόνος λήξης της, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 15 του παρόντος, (γ) να λάβουν την άδεια του Φ.Ο.Ε. για την τυχόν υδροδότησή τους από άλλες πηγές, κατά τους όρους του άρθρου 27 του παρόντος, (δ) να δηλώσουν την ύπαρξη ή/και χρήση τυχόν ιδιωτικών γεωτρήσεων και να συμμορφωθούν με τις σχετικές υποδείξεις του Φ.Ο.Ε., χωρίς να υφίστανται τις κυρώσεις της παρ. 3 του άρθρου 36 του παρόντος και (ε) να άρουν κάθε καταπάτηση Οικοπέδου του Φ.Ο.Ε. ή Κοινόχρηστου ή Κοινωφελούς Χώρου, Κτιρίου ή Εγκατάστασης, προκειμένου να μην καταπέσουν σε βάρος τους οι ποινικές ρήτρες που θεσπίζονται στον παρόντα Κανονισμό.

3. Όλες οι πράξεις Διοίκησης και Διαχείρισης του Πάρκου που έχουν γίνει από τον Φ.Ο.Ε. μέχρι την έγκριση του παρόντος Κανονισμού έχουν πλήρη ισχύ και παράγουν τα έννομα αποτελέσματά τους.

4. Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας διατηρεί την ισχύ του ακόμη και μετά την υπαγωγή του Πάρκου στις διατάξεις του Ν. 4982/2022. Μετά την εν λόγω υπαγωγή, όπου στις διατάξεις του παρόντος αναφέρεται ο Φ.Ο.Ε., νοείται η Ε.Α.Δ.Ε.Π. και όπου αναφέρεται το Βιοτεχνικό Πάρκο νοείται το αντίστοιχο Επιχειρηματικό Πάρκο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Ονομασία: Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.) Σαπών. Διοικητικά όρια: Το ΒΙΟ.ΠΑ. Σαπών βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μαρώνειας – Σαπών.	
Α. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ	
Ίδρυση - Καθορισμός – Οριοθέτηση:	ΦΕΚ 48 Α΄/21.04.1986 ΦΕΚ 882 Β΄/19.08.1998
Κανονιστικές Πράξεις Πολεοδόμησης – Ρυμοτόμησης:	ΦΕΚ 84 Δ΄/12.02.2002 ΦΕΚ 205 ΑΑΠ΄/28.05.2010 Απόφαση υπ΄ αρ. 71996/7478/29.10.2010 της Γ.Γ. Περιφέρειας Αν. Μακ. – Θράκης. ΦΕΚ 9 Α.Α.Π. / 24.1.2019
Β. ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	
Δίκτυο ύδρευσης	Το δίκτυο τελεί υπό τη διαχείριση του Δήμου Μαρώνειας-Σαπών.
Δίκτυο πυροσβεστικής αρωγής	Το δίκτυο ύδρευσης διαθέτει και πυροσβεστικά στόμια υδροληψίας. Τελεί υπό τη διαχείριση του Δήμου Μαρώνειας - Σαπών.
Ηλεκτροφωτισμός	Δίκτυο ηλεκτροφωτισμού οδών.
Δίκτυο ομβρίων	Υπάρχει υπόγειο δίκτυο ομβρίων με εξόδους σε υδάτινους αποδέκτες.
Οδικό δίκτυο	Οδικό δίκτυο για την πρόσβαση οχημάτων και εργαζομένων.
Γ. ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΕΣ ΜΕ ΕΤΕΡΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	
Συμβολαιογραφική πράξη δωρεάς υπό τρόπο γηπεδικών εκτάσεων της 03.02.2006 μεταξύ Δήμου Σαπών και ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε..	
Δ. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ	
Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων:	Υπ΄ αριθ. 152409/19.10.2015 Παράταση Ισχύος ΚΥΑ Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων.