

**Απόφαση Φ/Α/7.22/11854/1266/2009**  
**Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ) Πάτρας**  
(Δημοσιεύεται στο ΦΕΚ Β' αρ. 1959/9 Σεπτεμβρίου 2009)

ΑΠΟΦΑΣΗ Φ/Α/7.22/11854/1266/2009

Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ) Πάτρας

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α/2005) «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα».
2. Το π.δ. 229/1986 «Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το π.δ. 396/1988 «Οργανισμός της Γ.Γ.Β» και το π.δ.189/1995 (ΦΕΚ 99/Α/1995) «Συμπλήρωση και τροποποίηση των διατάξεων του π.δ. 396/1988».
3. Το π.δ. 27/1996 (ΦΕΚ 19/Α/1.2.1996) «Συγχώνευση Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης» όπως τροποποιήθηκε με το π.δ. 122/2004 (ΦΕΚ 85/Α) «Ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού».
4. Το π.δ. 4/8.1.2009 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (ΦΕΚ 2/Α/8.1.2009).
5. Την υπ' αριθμ. Δ15/Α/Φ.19/1189/21.1.2009 (ΦΕΚ 91/Β/26.1.2009) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης σχετικά με την «Ανάθεση αρμοδιότητων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης Γεώργιο Βλάχο και Ιωάννη Μπούγα».
6. Την υπ' αριθμ. ΔΠ/Φ6.12/οικ.1213/28.1.2009 (ΦΕΚ 36/ΤΥΕΘΟΔ/2.2.2009) κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης περί διορισμού του Γεωργίου Αναστασόπουλου στη θέση του Γενικού Γραμματέα Βιομηχανίας.
7. Την υπ' αριθμ. Φ.2/οικ.22095/223/29.10.2007 (ΦΕΚ 2149/Β/6.11.2007) απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης «περί μεταβίβασης στο Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας, στους Γενικούς Διευθυντές, στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και στους Προϊσταμένους Τμημάτων της ΓΓΒ του Υπουργείου Ανάπτυξης του δικαιώματος να υπογράφουν «Με εντολή Υπουργού».
8. Τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/Α/1997) όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
9. Το π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ Δ' 166) «Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης» όπως συμπληρώθηκε με το π.δ. Γ.79463 (ΦΕΚ 706/19.12.1990) «Συμπλήρωση του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166), Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης».
10. Την υπ' αριθμ. 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β/5.8.2003) κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης - Περιβάλλοντος και Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».
11. Την υπ' αριθμ. Φ/Α/180ΙΚ.25268/2063 (ΦΕΚ 1628/25.11.2005) απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης περί καθορισμού νέας μορφής ΒΙΟ.ΠΑ τα «ΒΙΟ.ΠΑ προς Εξυγίανση».
12. Την υπ' αριθμ. Φ/Α/7.22/30630/2372 (ΦΕΚ 1857/Β/29.12.2005) κοινή υπουργική απόφαση των Υφυπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ «Καθορισμός της θέσης, της έκτασης και των ορίων του προς εξυγίανση Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Γλαύκου Πάτρας στα διοικητικά όρια του Δήμου Πάτρας του Νομού Αχαΐας και έγκρισης του Φορέα ΒΕΠΕ και της Μελέτης Περιβαλλοντικών

Επιπτώσεων.»

13. Το Καταστατικό Σύστασης της ΒΙΟ.ΠΑ. Γλαύκου Πάτρας Α.Ε., Φορέα Ίδρυσης του ΒΙΟ.ΠΑ. Πάτρας (ΦΕΚ 11834/ΤΑΕΕΠΕ/16.11.2005).
14. Την υπ' αριθμ. 503/1998 (ΦΕΚ 344/Δ/19.5.1999) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης Οργάνωσης ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση Γλαύκου Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας).
15. Την από 24.7.2009 αίτηση της ΒΙΟ.ΠΑ. Γλαύκου Πάτρας Α.Ε με την οποία υποβλήθηκε για έγκριση ο Κανονισμός Λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Πάτρας, αποφασίζουμε:  
Εγκρίνεται ο Κανονισμός Λειτουργίας που καταρτίστηκε και υποβλήθηκε από τον Φορέα Ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου Πάτρας, την ΒΙΟ.ΠΑ. Γλαύκου Πάτρας Α.Ε και έχει ως ακολούθως:

**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΒΙΟ.ΠΑ ΠΑΤΡΑΣ**  
**ΠΡΟΟΙΜΙΟ**

1. Ο παρών Κανονισμός συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις».
2. ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ προς εξυγίανση είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται και πολεοδομείται για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής κάθε βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας, σύμφωνα με το άρθρο 5 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ Δ' 166) όπως συμπληρώθηκε με το π.δ. Γ.79463/8/19.12.1990 (ΦΕΚ 706 Δ).
3. Στον παρόντα Κανονισμό Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ) Γλαύκου-Πάτρας είναι η περιοχή που καθορίζεται στην υπ' αριθ.Φ/Α/7.22/30630/2372 κοινή υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) (ΦΕΚ Β' 1867/29.12.2005) των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕΧΩΔΕ.
4. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Φ/Α/7.22/30630/2372 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β' 1867/29.12.2005) το Βιοτεχνικό Πάρκο Γλαύκου Πάτρας (ΒΙΟ.ΠΑ.) αποτελεί μια εγκεκριμένη Βιομηχανική - Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.ΠΕ.).
5. Φορέας Ίδρυσης είναι το νομικό πρόσωπο, με πρωτοβουλία, μέριμνα και ευθύνη του οποίου έγινε ο καθορισμός, η πολεοδόμηση, η οργάνωση και η κατασκευή των έργων υποδομής του Βιοτεχνικού Πάρκου.
6. Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης ή Φορέας Διαχείρισης είναι το νομικό πρόσωπο, το οποίο έχει αναλάβει και είναι υπεύθυνο για τη διοίκηση και τη διαχείριση του Βιοτεχνικού Πάρκου.
7. Φορέας Ίδρυσης (στο εξής Φ.Ι.) στο Βιοτεχνικό Πάρκο Γλαύκου-Πάτρας είναι η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΓΛΑΥΚΟΥ ΠΑΤΡΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» και τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΟ.ΠΑ. Γ.Π. ΓΛΑΥΚΟΥ-ΠΑΤΡΑΣ.» όπως ορίστηκε με την παραπάνω κοινή υπουργική απόφαση.
8. Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης (στο εξής Φ.Δ.Δ.) στο Βιοτεχνικό Πάρκο Πάτρας θα είναι η ανώνυμη εταιρία που θα συσταθεί προς το σκοπό τη διοίκηση και τη διαχείριση του Βιοτεχνικού Πάρκου.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι**  
**ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**  
**ΕΠΙΧΕΙΡΗ-**

## ΣΕΩΝ ΣΤΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΠΑΤΡΑΣ

### Άρθρο 1ο

#### Επιτρεπόμενες δραστηριότητες και υπηρεσίες

1. Στο ΒΙΟ.ΠΑ. ΓΛΑΥΚΟΥ–ΠΑΤΡΑΣ εγκαθίστανται παραγωγικές βιομηχανικές και βιοτεχνικές επιχειρήσεις μέσης και χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τις διατάξεις: α) του νόμου 2545/1997 (ΦΕΚ Α' 254/15.12.1997), β) της υπ' αριθμ.Φ/Α/18ΟΙΚ.25268/2063 (ΦΕΚ 1628/25.11.2005) απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης, γ) του άρθρου 5 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ Δ' 166) όπως συμπληρώθηκε με το π.δ. Γ.79463/8/19.12.1990 (ΦΕΚ 706 Δ) και δ) της υπ' αριθμ. 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087/Β/5.8.2003) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύουν. Ειδικότερα για το ΒΙΟ.ΠΑ ΓΛΑΥΚΟΥ–ΠΑΤΡΑΣ οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι χώροι υποδοχής τους ισχύουν όπως καθορίζονται στην υπ' αριθμ. 503/98/19.5.1999 (ΦΕΚ 344/Δ/1999) απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, σύμφωνα με την οποία έγινε η έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης «Πολεοδομική Μελέτη Οργάνωσης ΒΙΟΠΑ προς εξυμνία Γλαύκου Δήμου Πατρέων».

2. Η εγκατάσταση των αναφερόμενων στο άρθρο 1 (παρ.2γ) του ν. 2545/1997 επιχειρήσεων, προηγείται της εγκατάστασης των επιχειρήσεων, που αναφέρονται στο άρθρο 2 (παρ.2β) του ν. 2545/1997. Η εγκατάσταση των τελευταίων επιτρέπεται μόνον εφόσον υπάρχει αδιάθετος χώρος και δεν υπάρχουν εκκρεμείς αιτήσεις για την εγκατάσταση επιχειρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 1 (παρ.2γ) του ν. 2545/1997.

3. Δεν επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία πρατηρίου λιανικής πώλησης προϊόντων που παράγουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου σε όλες τις ζώνες χρήσεων, όπως αυτές ορίζονται στον Πολεοδομικό Κανονισμό της περιοχής του ΒΙΟ.ΠΑ.

### Άρθρο 2ο

#### Εγκατάσταση δημοσίων υπηρεσιών

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

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

### Άρθρο 3ο

#### Έγκριση της εγκατάστασης

Για την εγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΒΙΟ.ΠΑ. προβλέπεται η ακόλουθη διαδικασία:

1. Εφόσον πρόκειται για οικοπέδο που μεταβιβάζεται για πρώτη φορά από το Φ.Ι., πρέπει ο ενδιαφερόμενος να υποβάλει αίτηση προς τον Φ.Δ.Δ. και το Φ.Ι. επί ειδικού εντύπου του Φ.Ι., συνοδευμένη από αναλυτικό οικονομικό, τεχνικό και περιβαλλοντικό φάκελο. Ο Φ.Ι. και ο Φ.Δ.Δ. δύναται να ζητούν και κάθε άλλο πρόσθετο στοιχείο που θεωρούν αναγκαίο ή σκόπιμο για τον έλεγχο της συμβατότητας της ενδιαφερόμενης επιχείρησης με τον τύπο του ΒΙΟ.ΠΑ. και τη λήψη απόφασης επί της παραπάνω αίτησης.

2. Για την αποδοχή ή μη της πιο πάνω αίτησης και για την επιλογή του οικοπέδου επί του οποίου θα εγκατασταθεί η ενδιαφερόμενη επιχείρηση στο ΒΙΟ.ΠΑ. αποφαίνεται ο Φ.Ι. ως ιδιοκτήτης γης εντός μηνός.

3. Στη συνέχεια ο Φ.Δ.Δ. εγκρίνει, διατυπώνει παρατηρήσεις ή απορρίπτει την εγκατάσταση. Η σχετική απόφαση του Φ.Δ.Δ. πρέπει να λαμβάνεται εντός μη-

νός από την αποδοχή της αίτησης από τον Φ.Ι. Μετά την παρέλευση μηνός θεωρείται ότι υπάρχει σιωπηλή έγκριση του Φ.Δ.Δ., οπότε μπορεί να πραγματοποιηθεί η μεταβίβαση και εγκατάσταση του αιτούντος. Η τυχόν απόρριψη πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να εστιάζεται κυρίως στη συμβατότητα της δραστηριότητας με τις επιτρεπόμενες στο ΒΙΟ.ΠΑ.

4. Εφόσον πρόκειται για μεταπώληση οικοπέδου ή οικοπέδου με εγκαταστάσεις, υποβάλλεται αίτηση στο Φ.Δ.Δ. συνοδευμένη από οικονομικό, τεχνικό και περιβαλλοντικό φάκελο.

5. Η σχετική απόφαση δίδεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 ανωτέρω.

6. Απαραίτητη προϋπόθεση για την έγκριση κάθε μεταβολής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος (μεταβίβαση, παραχώρηση κυριότητας εν όλω ή εν μέρει), εκμίσθωση ή άλλη ενοχική σχέση, είναι ότι δεν υφίσταται οικονομική, συμβατική ή άλλη υποχρέωση του παλαιού κατόχου προς το Φ.Ι. και το Φ.Δ.Δ.

7. Η παραπάνω απόφαση, με την οποία βεβαιώνεται η συμβατότητα με τον τύπο του ΒΙΟ.ΠΑ. και εγκρίνεται η εγκατάσταση μιας επιχείρησης εντός του Βιοτεχνικού Πάρκου, κοινοποιείται στην ενδιαφερόμενη επιχείρηση, η οποία υποχρεούται να προσέλθει και να υπογράψει το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο ή το συμβόλαιο μίσθωσης, ή να καταθέσει αυτά στον Φ.Δ.Δ. σε περίπτωση που πρόκειται για απόκτηση εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος από τρίτους, εντός της προθεσμίας που ορίζεται προς τούτο με την παραπάνω απόφαση.

### Άρθρο 4ο

#### Εγκατάσταση Επιχειρήσεων σε οικοπέδα ή ακίνητα αρμοδιότητας του Φορέα Ίδρυσης (Φ.Ι.)

1. Η εγκατάσταση μιας επιχείρησης στο ΒΙΟ.ΠΑ. πραγματοποιείται είτε με τη μεταβίβαση σε αυτή της κυριότητας οικοπέδων μετά των τυχόν επ' αυτού οικοδομημάτων, που βρίσκονται εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. είτε με τη σύσταση σε αυτά άλλου εμπράγματος δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωσή τους, είτε με άλλη ενοχική σχέση, με την οποία αποκτά η ενδιαφερόμενη επιχείρηση δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης των ακινήτων. Προκειμένου για ακίνητα του Φ.Ι., που είναι εισέτι αδιάθετα, οι σχετικές συμβάσεις καταρτίζονται με συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταξύ του Φ.Ι. και της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές συμβάσεις, εμπράγματα ή ενοχικές, καταρτίζονται επί ποινή ακυρότητας με συμβολαιογραφικό έγγραφο, μετά από έγγραφη συναίνεση του Φ.Δ.Δ., η οποία δύναται να χορηγείται υπό όρους όπως προβλέπεται στην παρ.2 του προηγούμενου άρθρου. Οι συμβάσεις αυτές κατατίθενται από την επιχείρηση άμεσα μετά την υπογραφή στο Φ.Δ.Δ.. Πριν από την κατάθεση αυτή δεν επιφέρουν αποτελέσματα έναντι του Φ.Δ.Δ..

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

α) Οι όροι παραχώρησης των ακινήτων του ΒΙΟ.ΠΑ., ήτοι περιγραφή του ακινήτου, τρόπο παραχώρησης, τρόπο πληρωμής, διάρκεια τυχόν μίσθωσης ή άλλης ενοχικής σχέσης.

β) Οι όροι εγκατάστασης και λειτουργίας της εγκατεστημένης επιχείρησης και ίδια τυχόν ειδικοί περιβαλ-

λοντικοί όροι και περιορισμοί.

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

δ) Ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκατεστημένης επιχείρησης, ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2545/1997 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές ή στις διατάξεις όποιου άλλου νόμου ισχύει, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις καθώς και στο Καταστατικό του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και στις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων αυτού.

ε) Ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της επιχείρησης, ότι αποδέχεται τον Κανονισμό Λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Ο Κανονισμός Λειτουργίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης εγκατάστασης.

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

3. Απαγορεύεται η χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Φ.Δ.Δ. μεταβολή του παραγωγικού σκοπού της επιχείρησης που εγκαθίσταται στο ΒΙΟ.ΠΑ. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η χωρίς την ανωτέρω άδεια και η παρά την απαγόρευση μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης είναι άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα απέναντι στο Φ.Δ.Δ. οι οποίοι δικαιούνται, από κοινού ή ο καθένας χωριστά, να προβούν σε κάθε νόμιμη ενέργεια με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης.

4. Η άδεια για τη μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης χορηγείται από τον Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ. εντός διμήνου, κατόπιν αιτήσεως της ενδιαφερόμενης επιχείρησης.

5. Η έκδοση των από το νόμο προβλεπόμενων αδειών και εγκρίσεων δημοσίων αρχών για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων γίνεται με δική τους αποκλειστική μέριμνα, ευθύνη και δαπάνη.

## Άρθρο 5ο

### Ρυμοτομικό Σχέδιο-Όροι Δόμησης - Εγκατάσταση Δημοσιοτήτων

1. Το πολεοδομικό - ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την υπ' αριθμ. 503/1998 (ΦΕΚ 344/Δ/19.5.1999) απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος για την «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Οργάνωσης ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ προς εξυγίανση Γλαύκου Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας».

2. Οι ιδιοκτήτες και οι εγκαθιστάμενοι στο ΒΙΟ.ΠΑ. είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τα αναφερόμενα στην παραπάνω Πολεοδομική Μελέτη.

3. Οι επιτρεπόμενες ανά Τομέα του ΒΙΟ.ΠΑ. χρήσεις και οι όροι δόμησης των οικοπέδων είναι αυτά που ορίζονται στην εγκριτική Απόφαση του πολεοδομικού σχεδίου σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρ. 4, 5 και 6 του προεδρικού διατάγματος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Δ'), όσον αφορά τις χρήσεις και τον Γ.Ο.Κ. ως εκάστοτε ισχύει ως αναφορά τη δόμηση.

4. Επιτρέπονται επιγραφές επί των όψεων των κτιρίων και παράλληλες με αυτές. Επίσης, η ανάρτηση σημάτων ρύθμισης της κυκλοφορίας ή πληροφοριακών επιγραφών θα γίνεται μέσω του Φ.Δ.Δ. και ύστερα από εκπόνηση και έγκριση σχετικής κυκλοφοριακής μελέτης. Η ανάρτηση θα γίνεται μόνο επάνω στους ειδικά γι' αυτό το λόγο τοποθετημένους από την αρμόδια αρχή στύλους ή στηρίγματα.

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

6. Απαγορεύεται ρητά η ανάρτηση κάθε είδους πινακίδας στις περιφράξεις και στους κοινόχρηστους χώρους (πεζοδρόμια, δρόμοι κλπ).

7. Τα πεζοδρόμια θα γίνονται με πλακόστρωση τυποποιημένου σχεδίου για όλο το ΒΙΟ.ΠΑ. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής (ανακατασκευής ή ανακαίνισης) του εργοστασίου θα κατασκευάζονται τα πεζοδρόμια με ευθύνη και δαπάνες της επιχείρησης σύμφωνα με σχετικό σχέδιο που θα χορηγεί ο Φ.Δ.Δ. Αν παρέλθει δίμηνο από την ολοκλήρωση της κατασκευής του εργοστασίου και η επιχείρηση δεν προχωρήσει στην πλακόστρωση του πεζοδρομίου, οι εργασίες θα εκτελούνται σε βάρος της και για λογαριασμό της από το Φ.Δ.Δ., η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά την επιχείρηση.

8. Πριν από την εγκατάσταση οποιασδήποτε δραστηριότητας στο ΒΙΟ.ΠΑ., αυτή απαιτείται να έχει εγκεκριμένη μελέτη περιβαλλοντικών όρων κατ' εφαρμογή του ν. 3010/2002, όπως κάθε φορά ισχύει.

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

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

### ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΡΩΝ Άρθρο 6ο

#### Λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ

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

2. Ο Φ.Δ.Δ. δύναται να αναθέτει σε τρίτους την παροχή υπηρεσιών, που ανάγονται στην λειτουργία του Βιοτεχνικού Πάρκου, ίδια την συντήρηση ή εκμετάλλευση δικτύων και υποδομών ή ακόμη να παραχωρεί ή μεταβιβάζει προς τούτο τα σχετικά δίκτυα, όταν αυτό υπαγορεύεται από το συμφέρον των εγκατεστημένων ή όταν οι συνθήκες το επιβάλλουν.

3. Η σύνδεση μιας εγκατεστημένης επιχείρησης με το ευρισκόμενο εντός του Βιοτεχνικού Πάρκου δίκτυο υδροδότησης, αποχέτευσης, ακαθάρτων και ομβρίων είναι υποχρεωτική και πραγματοποιείται με συμφωνία μεταξύ της επιχείρησης και του διαχειριστή του αντίστοιχου δικτύου. Η εγκατεστημένη επιχείρηση οφείλει να τηρεί τον Κανονισμό Αποχέτευσης Ακαθάρτων - Ύδρευσης του διαχειριστή και να καταβάλλει το αντίτιμο των παροχών απευθείας στον διαχειριστή του συγκεκριμένου δικτύου.

## Άρθρο 7ο

### Υδροδότηση ΒΙΟ.ΠΑ

1. Η υδροδότηση του ΒΙΟ.ΠΑ. πραγματοποιείται από την ΔΕΥΑ Πάτρας όπως γίνεται μέχρι σήμερα μεταξύ του Φ.Δ.Δ. και της ΔΕΥΑΠ ενώ μπορεί να συναφθεί ειδική συμφωνία.

2. Όλες οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να υδροδοτούνται από την ΔΕΥΑΠ σύμφωνα με τους όρους της τελευταίας και να ακολουθούν τον κανονισμό αυτής σε θέματα υδροδότησης. Το σύνολο των ενεργειών που αφορούν στην ύδρευση του ΒΙΟ.ΠΑ. (υδροληψία, χειρισμός γεωτρήσεων, παρακολούθηση ποιότητας νερού, υδροδότηση μονάδων, συντήρηση δικτύων, τιμολόγηση νερού) εκτελούνται με δαπάνη, μέριμνα και ευθύνη της



#### ΔΕΥΑΠ.

3. Ενδεχόμενες αυξημένες σε ύδρευση ανάγκες κάποιας δραστηριότητας συνίσταται να καλύπτονται με μεθόδους ανακύκλωσης.
4. Απαγορεύεται σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη επιχείρηση η ανόρυξη γεωτρήσεων για την προμήθεια νερού.
5. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να διαθέτουν δεξαμενή νερού η οποία να καλύπτει παραγωγικές ανάγκες τουλάχιστον μίας ημέρας, ώστε να αντιμετωπιστεί περίπτωση έκτακτης ή προγραμματισμένης διακοπής υδροδότησης.

#### Άρθρο 8ο

##### Υγρά Απόβλητα. Αποχέτευση

1. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά μέσω του δικτύου ακαθάρτων του ΒΙΟ.ΠΑ., με την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Πατρέων. Στο εν λόγω δίκτυο ακαθάρτων απαγορεύεται η παροχέτευση λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, εκτός αν ληφθεί προηγουμένως σχετική άδεια από την ΔΕΥΑΠ και τον Φ.Δ.Δ., στην οποία θα αναφέρεται σαφώς η επιτρεπόμενη για απόρριψη ποσότητα και ποιότητα (σύνθεση) των αποβλήτων. Για το λόγο αυτό πρέπει να κατασκευάζονται, με μέριμνα και ευθύνη των επιχειρήσεων, φρεάτια σύνδεσης κάθε μονάδας με το δίκτυο ακαθάρτων του ΒΙΟ.ΠΑ., με τοποθέτηση κατάλληλων μετρητών, για την μέτρηση της παροχής, για την παρακολούθηση της ποσότητας και της σύνθεσης των λυμάτων και για την λήψη αντιπροσωπευτικών δειγμάτων. Ο Φ.Δ.Δ. έχει ελεύθερη πρόσβαση στα φρεάτια αυτά.
2. Απαγορεύεται ρητά η εκσκαφή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων, εκτός και εάν, για ειδικούς λόγους της απόλυτης κρίσης του Φ.Δ.Δ. της δοθεί σχετική συναίνεση και ληφθούν οι σχετικές άδειες από τις Αρμόδιες Αρχές.
3. Ειδικές κατασκευές για την προεπεξεργασία αποβλήτων, στην περίπτωση που αυτό απαιτείται από την παραγωγική δραστηριότητα της επιχείρησης, επιτρέπονται, με δαπάνες της επιχείρησης και πριν από τη διάθεση των αποβλήτων στο δίκτυο, αφού προηγουμένως εξασφαλιστεί η απαιτούμενη έγκριση από τις οικείες Αρχές και μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση του Φ.Δ.Δ., που έχει τη δυνατότητα να επιβάλει και την κατασκευή αυτού του είδους των εγκαταστάσεων, εφόσον κρίνεται σκόπιμο για την προστασία εν γένει του περιβάλλοντος.
4. Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη, με δικά της μέσα και δικές της δαπάνες, να διοχετεύει τα λύματα και τα βιομηχανικά της απόβλητα στον πρό του οικοπέδου της διερχόμενο αγωγό ακαθάρτων μέσω της κοντινότερης διερχόμενης αναμονής, τηρουμένων πάντοτε των ισχυόντων υγειονομικών και λοιπών κανονισμών.
5. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθέμενων λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων και σε περίπτωση που αντιληφθεί σχετικές παραβάσεις από την επιχείρηση να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες της Νομαρχίας και την ΔΕΥΑΠ για τη διενέργεια ελέγχων, και την επιβολή κυρώσεων.
6. Γενικά τα λύματα και βιομηχανικά απόβλητα κάθε επιχείρησης πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που θα ορίσει η ΔΕΥΑΠ ή άλλος αρμόδιος φορέας, σύμφωνα με το κανονισμό λειτουργίας της, προκειμένου να γίνεται αποδεκτά από το δίκτυο ακαθάρτων του ΒΙΟ.ΠΑ.
7. Τα όρια περιεκτικότητας διαλυτών αναμειγμών με το νερό πρέπει να αποκλείουν κίνδυνο δημιουργίας εκρηκτικής ή τοξικής ατμόσφαιρας εντός του αγωγού. Οι τυχόν τροποποιήσεις στις προδιαγραφές αποδοχής των υγρών αποβλήτων από την ΔΕΥΑΠ, γνωστοποιούνται από αυτήν σε όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις του ΒΙΟ.ΠΑ. Πάτρας, τις οποίες και δεσμεύουν.

8. Οι χρησιμοποιούντες το αποχετευτικό δίκτυο του ΒΙΟ.ΠΑ. υποχρεούνται να καταβάλουν στη ΔΕΥΑΠ εφάπαξ τέλος σύνδεσης και το αναλογούν τίμημα επεξεργασίας και διάθεσης των αποβλήτων. Οι δαπάνες αυτές καθορίζονται ανάλογα με την ποιότητα και την ποσότητα των αποβλήτων της κάθε επιχείρησης και αναθεωρούνται ετησίως. Ανάλογα ισχύουν για τις δαπάνες που καταβάλλονται, μαζί με τις άλλες κοινόχρηστες δαπάνες, στον Φ.Δ.Δ., για τη δική του συμμετοχή στη διαχείριση των αποβλήτων.
9. Σε περίπτωση που ο Φ.Δ.Δ. κρίνει ότι η προκαλούμενη ή προβλεπόμενη όχληση από μία βιομηχανία/βιοτεχνία είναι υπερβολική, έχει το δικαίωμα να ζητήσει τη λήψη των αναγκαίων μέτρων, με δαπάνες της βιομηχανίας / βιοτεχνίας, για την άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις συστάσεις, ο Φ.Δ.Δ. μπορεί να ζητήσει επιπλέον τον έλεγχο της επιχείρησης από τις αρμόδιες αρχές.
10. Σε περίπτωση που τα βιομηχανικά απόβλητα δεν μπορούν να απορροφηθούν από το υπάρχον σύστημα διαχείρισης, υποχρεούται η επιχείρηση να προβαίνει στη διαχείριση αυτών με ίδια μέσα και τηρώντας τις ισχύουσες διατάξεις.
11. Κάθε μονάδα που διαθέτει υγρά απόβλητα, οφείλει να διενεργεί τακτικές εργαστηριακές αναλύσεις, τουλάχιστον μια φορά το μήνα, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην άδεια λειτουργίας της, για τον έλεγχο των χαρακτηριστικών και της παροχής των υγρών αποβλήτων και να καταχωρεί τα στοιχεία σε ειδικό βιβλίο, θεωρημένο από την αρμόδια Νομαρχιακή υπηρεσία. Το βιβλίο αυτό πρέπει να είναι διαθέσιμο και να επιδεικνύεται σε κάθε έλεγχο, εφόσον ζητηθεί από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.
12. Κάθε Μονάδα υποχρεούται να ειδοποιεί άμεσα και εγγράφως τον Φ.Δ.Δ. για κάθε τυχόν μεταβολή στην παραγωγική της διαδικασία, που επηρεάζει τη σύνθεση ή την ποσότητα των αποβλήτων και να καταθέτει σχετική μελέτη για την εξουδετέρωση τυχόν πρόσθετων επιβαρύνσεων στο όλο σύστημα διαχείρισης.

#### Άρθρο 9ο

##### Αστικά και βιομηχανικά απορρίμματα

1. Κάθε επιχείρηση εντός του Βιοτεχνικού Πάρκου είναι υποχρεωμένη να συγκεντρώνει τα αστικά και βιομηχανικά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία σε καθορισμένες από το Φ.Δ.Δ. θέσεις, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από την αρμόδια προς τούτο υπηρεσία. Σε περίπτωση βιομηχανικών απορριμμάτων, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή τους με δικά της έξοδα.
2. Η αποκομιδή των απορριμμάτων γίνεται από αρμόδιες υπηρεσίες που διαθέτουν τον κατάλληλο εξοπλισμό (οχήματα μεταφοράς) και προσωπικό, ενώ η διάθεση των απορριμμάτων γίνεται σε χώρους εγκεκριμένους για τη διάθεση στερεών αστικών απορριμμάτων.
3. Ο εγκατεστημένος έχει την υποχρέωση, εφόσον διακινεί μέρος των στερεών ή και υγρών αποβλήτων μέσω εξειδικευμένου φορέα συλλογής, διακίνησης και επεξεργασίας, να το υποβάλλει δεσμευτικά στον Φ.Δ.Δ. πριν την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης. Την ίδια υποχρέωση έχουν και οι ήδη εγκατεστημένες επιχειρήσεις προς τον Φ.Δ.Δ. αμέσως μετά την σύσταση και λειτουργία του. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το δικαίωμα για τακτικούς και έκτακτους ελέγχους.

#### Άρθρο 10ο

##### Όμβρια ύδατα

1. Η συντήρηση και ο καθαρισμός του δικτύου ομβρίων (καθαρισμός φρεατίων και τάφρων για απομάκρυνση φερτών υλικών ή στερεών αποβλήτων πάσης φύσεως)

και γενικά η εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του δικτύου αποτελεί υποχρέωση του Φ.Δ.Δ..

2. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διοχετεύουν τα όμβρια ύδατα από τις εγκαταστάσεις τους στο δίκτυο ομβρίων.
3. Απαγορεύεται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις η απόρριψη υγρών βιομηχανικών αποβλήτων ή λυμάτων στο δίκτυο ομβρίων υδάτων ή σε ανοιχτούς υδάτινους αποδέκτες ή υπεδαφίως.
4. Απαγορεύεται η απόρριψη υλικών και κάθε άλλη ενέργεια, που παρακωλύει τη απρόσκοπτη ροή των ομβρίων και των επιφανειακών υδάτων.

#### **Άρθρο 11ο** **Φωτισμός οδών**

1. Ο Φωτισμός των οδών αποτελεί υποχρέωση του Φ.Δ.Δ..
2. Με απόφασή του δύναται ο Φ.Δ.Δ. να αναθέσει σε τρίτο πάροχο την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του συστήματος στο επίπεδο του ΒΙΟ.ΠΑ. Η κάλυψη των λειτουργικών δαπανών επιβαρύνει τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις του ΒΙΟ.ΠΑ, ως χρήστες του συστήματος.

#### **Άρθρο 12ο** **Κοινοφελείς Υπηρεσίες**

1. Η σύνδεση μιας επιχείρησης με τα δίκτυα κοινής ωφελείας, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου (εφόσον υπάρχει) και τηλεπικοινωνιών, πραγματοποιείται μετά από την επιλογή, διαπραγμάτευση και συμφωνία με τους υπάρχοντες παρόχους.
2. Τα τέλη σύνδεσης και το αντίτιμο καταναλισκόμενων υπηρεσιών και αγαθών, σύμφωνα με τα εκάστοτε τιμολόγια, βαρύνουν τις υπό σύνδεση ή συνδεδεμένες επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απευθείας στην πάροχο των υπηρεσιών ή αγαθών.

#### **Άρθρο 13ο** **Υποχρεώσεις και περιορισμοί**

1. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν, για λόγους καλαισθησίας, σε καλή κατάσταση τα ανήκοντα σε αυτές καθώς και τα χρησιμοποιούμενα από αυτές κτίρια και τους ασκεπείς χώρους των οικοπέδων τους κατάλληλα εξωραϊσμένους. Οι επιχειρήσεις οφείλουν γι' αυτό να συμμορφώνονται προς τις υποδείξεις του Φ.Δ.Δ.
2. Ο αύλειος χώρος των εγκατεστημένων επιχειρήσεων δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για λειτουργίες της παραγωγικής διαδικασίας των μονάδων, για αποθηκείσεις, φορτοεκφορτώσεις προϊόντων και πρώτων υλών, που μπορούν να προκαλέσουν αέρια ρύπανση, να αποφράξουν ή να ρυπάνουν τα δίκτυα ακαθάρτων και ομβρίων, όπως, ενδεικτικά αναφερόμενα, αποθήκευση ή φορτοεκφόρτωση στον αύλειο χώρο της επιχείρησης κάθε μορφής χύδην υλικών ή υλικών συσκευασμένων σε χάρτινους ή πλαστικούς σάκους ή χημικών σε υγρή ή στερεή μορφή σε μικρή ή μεγάλη συσκευασία.
3. Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κλπ. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των ακινήτων.
4. Οι κτιριακές κατασκευές οφείλουν να πληρούν όλους τους όρους της ισχύουσας νομοθεσίας, ίδια σε σχέση με τον τρόπο της κατασκευής, την προστασία και την ασφάλειά τους.
5. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να τηρούν επακριβώς τόσο τους όρους του παρόντος Κανονισμού όσο και τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και να συμμορφώνονται προς τις υποδείξεις των υγειονομικών αρχών και του Φ.Δ.Δ.
6. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να κα-

τασκευάσουν δεξαμενή πυρόσβεσης επαρκών διαστάσεων εντός του γηπέδου τους και να λάβουν όλα τα μέτρα ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας που επιβάλλει η εγκεκριμένη μελέτη πυροπροστασίας των εγκαταστάσεων τους. Σημειώνεται ότι το δίκτυο του ΒΙΟ.ΠΑ. είναι δίκτυο πυροσβεστικής αρωγής και όχι πυρόσβεσης.

#### **Άρθρο 14ο** **Όροι και μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος**

1. Οι επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στο Βιοτεχνικό Πάρκο, οφείλουν να τηρούν τις ισχύουσες περιβαλλοντικές και πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και ειδικά την υπ' αριθμ. Φ/Α.6.5/30345/2647/5.6.2007 κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 883/Β/5.6.2007) καθώς και να λαμβάνουν μέτρα για την αποτροπή της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα έγκριση περιβαλλοντικών όρων της επιχείρησής τους.
2. Οι επιχειρήσεις πρέπει να μην υπερβαίνουν τις οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων όπως καθορίζονται από τις επιμέρους νομοθεσίες.
3. Ο ενεργειακός σχεδιασμός των κτηρίων των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων θα πρέπει να γίνει με βάση τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και της εξοικονόμησης ενέργειας σε κτήρια. Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην εξοικονόμηση ενέργειας, τη χρήση ανανεώσιμων πηγών και τη χρήση καθαρών τεχνολογιών. Σχετικές εκθέσεις με την ενεργειακή απόδοση των κτηρίων και αναλυτικά στοιχεία του ενεργειακού σχεδιασμού τους θα υποβληθούν στο ΥΠΕΧΩΔΕ και θα κοινοποιηθούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας.
4. Για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του ΒΙΟ.ΠΑ. οι επιχειρήσεις ενθαρρύνονται να προτιμήσουν ως καύσιμο το φυσικό αέριο (όταν υπάρχει σύνδεση με το δίκτυο) ή το υγραέριο.
5. Οι επιχειρήσεις οφείλουν να λαμβάνουν τα απαιτούμενα μέτρα για τον περιορισμό των οσμών που ενδεχομένως να προκαλούνται από τη λειτουργία τους.
6. Οι επιχειρήσεις οφείλουν να λαμβάνουν μέτρα για την τήρηση των επιτρεπόμενων ορίων θορύβου.
7. Η διάθεση και επεξεργασία των υγρών αποβλήτων του ΒΙΟ.ΠΑ. θα γίνεται στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Πατρέων όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 παρ. 1 του παρόντος Κανονισμού.
8. Η περισυλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και εν γένει διαχείριση των στερεών αποβλήτων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9 του παρόντος Κανονισμού.
9. Οι εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις οφείλουν να έχουν εφοδιαστεί με έγκριση περιβαλλοντικών όρων για την δραστηριότητά τους, στην οποία θα αναγράφονται οι υποχρεώσεις και τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος που οφείλουν να τηρούν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

#### **Άρθρο 15ο** **Λειτουργία κοινόχρηστων χώρων**

1. Η οργάνωση, η διαμόρφωση, ο καθαρισμός, ο ευπρεπισμός, η συντήρηση και η λειτουργία των κοινόχρηστων χώρων αποτελεί υποχρέωση του Φ.Δ.Δ., ενώ η δαπάνη επιμερίζεται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.
2. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Βιοτεχνικού Πάρκου και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.
3. Η στάθμευση οχημάτων επιτρέπεται μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (Parking),

με μέγιστο χρόνο παραμονής οκτώ (8) ώρες. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, πρέπει να γίνεται αποκλειστικά στους ιδιόκτητους χώρους της επιχείρησης, ενώ τόσο η φόρτωση και εκφόρτωση όσο και η μεταφορά προϊόντων, υλικών κ.λπ. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο, που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων.

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

5. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Φ.Δ.Δ.. Ο Φ.Δ.Δ. δύναται για την αντιμετώπιση των παραπάνω να συνεργάζεται και να συνάπτει σχετικές συμβάσεις με το Δήμο Πατρέων.

6. Η περιφραγή των οικοπέδων είναι υποχρεωτική και γίνεται από τις επιχειρήσεις με δική τους δαπάνη, βάσει των σχεδίων και προδιαγραφών, που εγκρίνονται από το Φ.Δ.Δ. για τις περιφράξεις, τους χώρους εξωραϊσμού και τους χώρους δένδροφύτευσης.

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

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

#### **Άρθρο 16ο**

##### **Προστασία κοινόχρηστων εγκαταστάσεων**

1. Οι επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση (επαγωγή) ζημιάς στα κοινόχρηστα δίκτυα του Βιοτεχνικού Πάρκου και να καταβάλλουν στο Φ.Δ.Δ. ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημία που προξένησαν από αμέλεια στα δίκτυα (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεφωνοδότησης κ.λπ.).

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

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

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

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

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

ε) Αν κατά την εκτέλεση των εργασιών αυτών παρουσιαστούν κακοτεχνίες ή φθορές, θα κληθεί η εγκατεστημένη επιχείρηση να τις αποκαταστήσει αμέσως, άλλως θα αποκαθίστανται εις βάρος της και για λογαριασμό της από τον Φ.Δ.Δ., η δε σχετική δαπάνη θα εκπίπτει από τη χρηματική εγγύηση. Εάν δεν είναι επαρκές το ποσό της εγγύησης, υπόχρεη στην εξόφληση της σχετικής δαπάνης είναι αποκλειστικά και μόνο η επιχείρηση. Ανά-

λογα ισχύουν και για την εκτέλεση έργων από τρίτους όπως π.χ. ΔΕΗ, ΟΤΕ, εταιρεία αερίου κλπ.

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

#### **Άρθρο 17ο**

##### **Προβολή εγκατεστημένων επιχειρήσεων**

1. Ο Φ.Δ.Δ. διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να καθορίζει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετήσει πληροφορικά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του Βιοτεχνικού Πάρκου.

2. Η τοποθέτηση πινακίδων ή μηνυμάτων ενδεικτικών του ονόματος των επιχειρήσεων επιτρέπεται μόνο στους ιδιόκτητους χώρους κάθε μονάδας.

#### **Άρθρο 18ο**

##### **Έλεγχος**

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

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

3. Τυχόν παράβαση οποιαδήποτε από τις παραπάνω υποχρεώσεις παρέχει το δικαίωμα στο Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ. να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και σε περίπτωση μη συμμόρφωσης αυτού, να προβεί είτε στη θεραπεία της παράβασης με δαπάνες του παραβάτη, είτε να ζητήσει από τις αρμόδιες αρχές την επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής της τροφοδοσίας του νερού αλλά και την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης του παραβάτη μέχρι τη συμμόρφωσή του. Σε περίπτωση επανειλημμένων παραβάσεων, ο Φ.Δ.Δ. θα μπορεί να προβαίνει σε δημοσιοποίηση των ονομάτων των παραβατών.

4. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Περί Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (Β.Ε.ΠΕ.)» καθώς και τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτού. Το ίδιο ισχύει προκειμένου περί παντός Νόμου, που πιθανόν διέπει την προστασία του περιβάλλοντος.

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

6. Η παράβαση κάποιας από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού παρέχει το δικαίωμα στον Φ.Δ.Δ. να προβεί στην άρση της παράβασης με δαπάνες του



παραβάτη.

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

8. Ο Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ. δικαιούται να ενεργεί ελέγχους, μόνος του ή σε συνεργασία με τη Διεύθυνση Προστασίας Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας και άλλες αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς, για τη διαπίστωση τυχόν παραβάσεων σχετικά με τη διαχείριση υγρών αποβλήτων από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ**

#### **Άρθρο 19ο**

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

1. Ο Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ. είναι Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) και λειτουργεί σύμφωνα με τις ισχύουσες και προβλεπόμενες από το νόμο διατάξεις.

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

3. Η Διοίκηση και Διαχείριση του ως άνω Πάρκου ασκείται από τον Φ.Ι. μέχρι την μεταβίβασή της (Διοίκησης και Διαχείρισης) σε νέο Φ.Δ.Δ., που θα είναι Ανώνυμη Εταιρεία, όπως αυτή προβλέπεται και ορίζεται στο ν. 2545/1997.

#### **Άρθρο 20ο**

##### **Η Διοίκηση του Φ.Δ.Δ.**

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

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

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

#### **Άρθρο 21ο**

##### **Αποφάσεις του Φ.Δ.Δ.**

1. Οι αποφάσεις των οργάνων του Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ. λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού του και του ισχύοντος νόμου.

2. Οι αποφάσεις του Φ.Δ.Δ. στα θέματα αρμοδιότητάς του είναι υποχρεωτικές και δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών οικοπέδων του ΒΙΟ.ΠΑ.,

οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξαρτήτως αν μετέχουν ή όχι στο Μετοχικό Κεφάλαιο του Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ.

3. Οι αποφάσεις του Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ. που αφορούν τους εγκατεστημένους κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες των οικοπέδων του ΒΙΟ.ΠΑ. εφόσον υπάρχει διεύθυνση εντός ΒΙΟ.ΠΑ. αλλιώς αναρτώνται σε πίνακα ανακοινώσεων του Φ.Δ.Δ.

#### **Άρθρο 22ο**

##### **Αρμοδιότητες του Φ.Δ.Δ.**

1. Στην αρμοδιότητα του Φ.Δ.Δ., όπως προβλέπεται και ορίζεται στο ν. 2545/1997, ανήκει κυρίως:

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

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

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

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

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

στ) Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων χώρων του ΒΙΟ.ΠΑ και για την αποκομιδή των απορριμμάτων.

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

η) Ο εξωραϊσμός, η δένδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους του ΒΙΟ.ΠΑ.

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

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

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

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

ισχύοντες νόμους και αποφάσεις.

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

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

ιε) Η σύναψη συμβάσεων έργων για την προστασία των εγκαταστάσεων, η υποβολή μηνύσεων, μηνυτηρίων αναφορών και η άσκηση αξιώσεων και ένδικων μέσων στις Αρμόδιες Αρχές, για κάθε παράνομη πράξη που υποπίπτει στην αντίληψή του.

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

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

ιη) Η κατ' άρθρ. 11 παράγραφος 3 του ν. 2545/1997 παροχή στο Υπουργείο Ανάπτυξης κάθε πληροφορίας και οποιουδήποτε στοιχείου του ζητηθεί για τη διευκόλυνση του ελέγχου της λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ.

2. Οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να αποδεχτούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, καταβάλλοντας στο Φ.Δ.Δ. τις αναλογούσες δαπάνες, οι οποίες επιμερίζονται εκάστοτε από αυτόν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών του.

### Άρθρο 23ο

#### Κοινόχρηστες δαπάνες

1. «ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ και ιδίως αυτές που αφορούν τη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινόχρηστων χώρων, εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για την ηλεκτροδότηση, για την καθαριότητα και τον ευπρεπισμό των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων, για τη λειτουργία συντήρηση και επισκευή των κοινόχρηστων εγκαταστάσεων, για την αποκομιδή των απορριμμάτων, για τη μισθοδοσία του προσωπικού (μισθοί εργοδοτικές εισφορές κ.λπ.), αμοιβές για συμβάσεις έργου για τη φύλαξη του ΒΙΟ.ΠΑ κ.λ.π. καθώς και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη, που έχει σχέση με τη διοίκηση και διαχείριση, τον ευπρεπισμό, τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του Βιοτεχνικού Πάρκου.

2. Ο καθορισμός και ο επιμερισμός των κοινόχρηστων δαπανών στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων στο ΒΙΟ.ΠΑ. γίνεται ανά διμνημό από τον Φ.Δ.Δ. του ΒΙΟ.ΠΑ., σχετικός δε πίνακας ανακινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και χρήστες οικοπέδων.

3. Ειδικότερα οι κοινόχρηστες δαπάνες επιμερίζονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις αναλογικά, με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης προς τη συνολική οικοπεδική επιφάνεια του ΒΙΟ.ΠΑ. Οι δαπάνες χρήσης του αποχετευτικού δικτύου επιμερίζονται κατά το άρθρ. 8 παρ. 8 του παρόντος Κανονισμού.

4. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση στο ΒΙΟ.ΠΑ. είναι υπεύθυνη για την καταβολή όλων των δαπανών που βαρύνουν την ιδιοκτησία της, όπως καθορίζεται στο παρόν, ανεξάρτητα από το αν κάνει χρήση του οικοπέδου της ή ίδια ή το έχει παραχωρήσει με οποιαδήποτε νομική μορφή σε τρίτο νομικό ή φυσικό πρόσωπο. Σε

περίπτωση μεταβίβασης με οποιοδήποτε τρόπο της κυριότητας της ιδιοκτησίας της, ο εκάστοτε νέος κύριος αυτής, θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή των δαπανών που αναλογούν στην ιδιοκτησία και που δεν είχαν καταβληθεί από τους δικαιοπαρόχους του.

5. Με απόφαση του Φ.Δ.Δ. δύνανται να υποχρεωθούν οι επιχειρήσεις να καταβάλουν πρόσθετο, εφάπαξ ή περιοδικά καταβαλλόμενο, χρηματικό ποσό για τον σχηματισμό αποθεματικού προς αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: επενδυτικά έργα, συντηρήσεις, οφειλές). Η Γενική Συνέλευση του Φ.Δ.Δ. μετά την εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζει με απόφασή του το ύψος και τη διαδικασία συγκέντρωσης και επιμερισμού του ποσού αυτού στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις ανά έτος, η απόφασή του δε αυτή θα περιλαμβάνεται στον παραπάνω πίνακα κατανομής κοινοχρήστων και είναι υποχρεωτική για όλες τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

6. Ο ιδιοκτήτης μαζί με τον χρήστη οικοπέδου στο ΒΙΟ.ΠΑ. υποχρεούνται εις ολόκληρο και αλληλέγγυα να καταβάλλουν το ποσό των χρημάτων που αναλογεί στο ακίνητό τους επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του ποσού, ο Φ.Δ.Δ. δικαιούται να προσφύγει άμεσα στο αρμόδιο δικαστήριο για την είσπραξη του ποσού αυτού μέσω της δικαστικής οδού, συγχρόνως δε να διακόψει προσωρινά, αν το κρίνει απαραίτητο, την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη.

7. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου καθορίζεται στο πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φ.Δ.Δ., μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον προϋπολογισμό των δαπανών του επόμενου έτους.

8. Οι επιχειρήσεις δεν δικαιούνται να αρνηθούν την καταβολή των δαπανών που τις βαρύνουν, υποχρεούμενες προς τούτο μέχρι να αποφανθούν τα Δικαστήρια επί τυχόν αντιρρήσεών τους. Σημειώνεται, ότι οι εκδιδόμενοι από το Φ.Δ.Δ. λογαριασμοί, καθώς και τα αντίγραφα τους αποτελούν πλήρη απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

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

10. Στα οικόπεδα που παραμένουν στην ιδιοκτησία του Φ.Ι. του Πάρκου επιμερίζεται το 50% των δαπανών που θα επιμερίζονταν αν είχαν δομηθεί.

### Άρθρο 24ο

Αποζημίωση Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης

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

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙV

#### ΘΕΜΑΤΑ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΤΙΚΑ

#### Άρθρο 25ο

#### Επίλυση των διαφορών

Διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ του Φ.Δ.Δ. και



των εγκατεστημένων στο Βιοτεχνικό Πάρκο επιχειρήσεων και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύνονται αποκλειστικά από τα Δικαστήρια της περιοχής Πατρών. Η προσφυγή στη Δικαιοσύνη από μια εντός του πάρκου εγκατεστημένη επιχείρηση, δεν αναιρεί και δεν αναστέλλει την εκτέλεση των υποχρεώσεων της έναντι του Φ.Δ.Δ.

#### **Άρθρο 26ο** **Τροποποίηση του Κανονισμού**

Ο παρών Κανονισμός είναι δυνατόν να τροποποιηθεί μετά από πρόταση του Φ.Δ.Δ. με την ίδια διαδικασία που ακολουθήθηκε για την έγκρισή του και η τροποποίησή του θα δεσμεύει όλους τους εγκατεστημένους στο ΒΙΟ.ΠΑ.

#### **Άρθρο 27ο**

#### **Τελική Διάταξη**

Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι υποχρεωτική στο σύνολό του, τόσο από τις εγκατεστημένες στο Βιοτεχνικό Πάρκο Γλαύκου-Πάτρας επιχειρήσεις, όσο και από τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στους οικείους τίτλους κτήσεως. Η απόφαση αυτή ισχύει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2009**

Με εντολή Υπουργού

Ο Γενικός Γραμματέας Βιομηχανίας  
Γ. ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ