



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Ιανουαρίου 2020

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 103

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 956

Υπαγωγή Βιοτεχνικού Πάρκου Ρεθύμνου στις διατάξεις του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α) και την αντιστοίχισή σε Επιχειρηματικό Πάρκο Ρεθύμνου τύπου Γ΄.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α΄/17-06-2011), «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματιών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και ειδικότερα το άρθρο 63 παρ. 3 αυτού.

1. Το ν. 4622/2019 (ΦΕΚ 133/Α΄) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των Κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης».

2. Το π.δ. 147/2017 (ΦΕΚ 192/Α΄/13.12.2017) «Οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας», όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/Α΄/17-1-2018).

3. Το π.δ. 81/2019 (ΦΕΚ 119/Α΄/09.7.2019) «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» και ιδιαίτερα το άρθρο 4.

4. Το π.δ. 83/2019 (ΦΕΚ 121/Α΄/09.7.2019) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».

5. Την αριθμ. 46/2019 (ΦΕΚ 3100/Β΄/01-08-2019) απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Νικόλαο Παπαθανάση».

6. Το ν. 3325/2005 (68/Α΄/2005) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

7. Το ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ 254/Α΄/1997), όπως εφαρμόζεται εν προκειμένω στα πλαίσια του άρθρου 63 παρ. 9 του ν. 3982/2011.

8. Το ν. 4458/1965 «Περί Βιομηχανικών Περιοχών» (ΦΕΚ 33/Α΄/1965).

9. Την κοινή υπουργική απόφαση Φ/Α.15/3/2226/170/2012 (ΦΕΚ 583/Β΄/2012) «Καθορισμός του τύπου και του περιεχομένου της αίτησης που πρέπει να υποβάλλει η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΝΕΠ) για την ανάπτυξη Ε.Π., των απαιτούμενων δικαιολογητικών, των ελάχιστων έργων υποδομής και των προδιαγραφών τους, των κριτηρίων και της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης, των προδιαγραφών, του τύπου και του περιεχομένου της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής και της διαδικασίας εξέτασης τους, σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 6 του ν. 3982/2011» και ειδικότερα το άρθρο 13 αυτής «Υπαγωγή υφιστάμενων ΟΥΜΕΔ στις διατάξεις του ν. 3982/2011».

10. Την κοινή υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) με αριθ. Οικ. 8433/395/10-3-1999 (ΦΕΚ 304/Β΄/05-4-1999), διορθ. σφαλμ. ΦΕΚ 749/Β΄/19-5-1999) «Καθορισμός του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) Ρεθύμνου, εκτάσεως 285 στρεμμάτων στα διοικητικά όρια του Δήμου Αρκαδίου του Νομού Ρεθύμνου».

11. Την κοινή υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) με αριθ. 5919/336/09-3-2000 (ΦΕΚ 399/Β΄/27-3-2000) «Συμπλήρωση της Οικ. 8433/395/10-3-1999 (ΦΕΚ 304/Β΄/05-4-1999) «Καθορισμός του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) Ρεθύμνου, εκτάσεως 285 στρεμμάτων στα διοικητικά όρια του Δήμου Αρκαδίου του Νομού Ρεθύμνου».

12. Την αριθ. πε/3474/12-01-2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 99/Β΄/09-2-2001) «Έγκριση μελέτης ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμού όρων δόμησης και χρήσεων γης ΒΙΟΠΑ Ρεθύμνου σε έκταση 285,3 στρεμμάτων στη θέση «Φούσκαλης Λάκκος του οικισμού Αγ. Τριάδα, Δήμου Αρκαδίου Ν. Ρεθύμνου ιδιοκτησίας ΒΙΟΠΑ Ρεθύμνου Α.Ε.».

13. Την υπουργική απόφαση (Υ.Α.) με αριθ. 21030/1205/07-11-2003 (ΦΕΚ 1691/Β΄/18-11-2003) «Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) Ρεθύμνου».

14. Την κοινή υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) με αριθ. 14727/811/06-8-2003 (ΦΕΚ 1240/Β΄/01-9-2003) «Καθορισμός του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) Ρεθύμνου, στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Μέσης Ρεθύμνου του Νομού Ρεθύμνου, έγκρισης του Φορέα ΒΕΠΕ και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΒΙΟΠΑ».

15. Την κοινή υπουργική απόφαση (Κ.Υ.Α.) με αριθ. 22002/1252/03-11-2003 (ΦΕΚ 1756/Β΄/26-11-2003) που αφορά την τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφα-

σης 14727/811 (ΦΕΚ 1240/Β'/2003) με τίτλο: «Καθορισμός του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ) Ρεθύμνου, στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Μέσης Ρεθύμνου του Νομού Ρεθύμνου, έγκρισης του Φορέα ΒΕΠΕ και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΒΙΟΠΑ».

16. Την από 22-5-2009 Σύμβαση άνευ ανταλλάγματος μεταξύ του φορέα κατασκευής του Βιομηχανικού Πάρκου Χανίων «ΒΙΟ.ΠΑ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ Α.Ε.» και του Φορέα Διαχείρισης «ΒΙΟΠΑΡ Α.Ε.» σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του ν. 2545/1997 αλλά και με τον Κανονισμό Λειτουργίας που ίσχυε (Υ.Α. έγκρισης 21030/1205, ΦΕΚ 1691 Δ/2003). Με την εν λόγω Σύμβαση μεταβιβάζει η «ΒΙΟ.ΠΑ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ Α.Ε.» άνευ ανταλλάγματος την διοίκηση και διαχείριση του ΒΙΟΠΑ Ρεθύμνου στον Φορέα Διαχείρισης «ΒΙΟΠΑΡ Α.Ε.».

17. Την υπουργική απόφαση (Υ.Α.) με αριθ. Φ/Α/7.12/8383/902/01-6-2009 (ΦΕΚ 1155/Β'/15-6-2009) «Έκδοση διαπιστωτικής απόφασης για την ολοκλήρωση των έργων υποδομής και την δυνατότητα λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου».

18. Την υπουργική απόφαση (Υ.Α.) με αριθ. 190041 (σχ. 189977)/03-02-2012 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιμ. Αλλαγής «Ανανέωση - Τροποποίηση των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου».

19. Την αριθμ. Φ/Α.7.12/16110/171/26-4-2016 απόφαση της Υφυπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (ΦΕΚ 1412/Β'/19-5-2016) «Τροποποίηση της υπ'αριθμ. 21030/1205/07-11-2003 (ΦΕΚ 1691/Β/18-11-2003) απόφασης με θέμα «Έγκριση του Κανονισμού Λειτουργίας Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου».

20. Το με αριθ. πρωτ. 118/10-10-2018 (με αριθμ. γεν. πρωτ. 108246/1398/15-10-2018 Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης) έγγραφο του ΒΙΟΠΑΡ Α.Ε. με θέμα: «Αίτηση υπαγωγής Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου στον ν. 3982/2011».

21. Το με αριθ. πρωτ. 108246/1398/15-10-2018 Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης έγγραφό του με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου από την ΒΙΟΠΑΡ Α.Ε. με θέμα: «Νέος Κανονισμός Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου και Τεχνική Έκθεση»

22. Το με αριθ. πρωτ. 122/21-10-2019 (με αριθμ. γεν. πρωτ. 107270/1541/22-10-2019 Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης) έγγραφο της ΒΙΟΠΑΡ Α.Ε. με θέμα: «Τροποποίηση Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου».

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

Άρθρο 1

Την υπαγωγή του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου στις διατάξεις του ν. 3982/2011.

Άρθρο 2

Την αντιστοίχιση του Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) Ρεθύμνου σε Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ' Ρεθύμνου, του άρθρου 41 παρ. 1γ. του ν. 3982/2011.

Άρθρο 3

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΤΥΠΟΥ Γ' ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Προοίμιο - Ορισμοί

1. Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) Τύπου Γ' Ρεθύμνου: η θεσμοθετημένη Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή (Β.Ε.Π.Ε.) με τη μορφή Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙΟ.ΠΑ.) στη περιοχή Φούσκαλη Λάκος, της Τοπικής Κοινότητας Μέσης (πρώην Κοινότητας Μέσης) για την υποδοχή δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43 του ν. 3982/2011 και των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων περί αδειοδότησης των επιχειρήσεων, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης, εκτάσεως 285,30 στρεμμάτων στην περιοχή Φούσκαλη Λάκος, της Τοπικής Κοινότητας Μέσης (πρώην Κοινότητας Μέσης), της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου του Δήμου Ρεθύμνης, που καθορίστηκε με την αριθμ. 14727/811 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1240/Β'/2003) των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κατά τις διατάξεις του ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254//Α'/10.12.1997).

2. Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑ-ΝΕΠ): Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΟ.ΠΑ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΑΕ», που με την αριθμ. 14727/811 κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ορίστηκε κατά τις διατάξεις του ν. 2545/1997 φορέας ίδρυσης και υλοποίησης της Β.Ε.Π.Ε. με μορφή ΒΙΟ.ΠΑ. στην περιοχή Φούσκαλη Λάκος, της Τοπικής Κοινότητας Μέσης (πρώην Κοινότητας Μέσης) και η οποία ανέλαβε και περάτωσε το έργο κατασκευής και λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Ρεθύμνου, της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και της δυνατότητας λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Ρεθύμνου, βεβαιωθείσης διά της αριθμ. Φ/Α/7.12/8383/902 (ΦΕΚ 1155/Β'/2009) διαπιστωτικής απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 3 του ν. 2545/1997.

3. Εταιρεία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΔΕΠ): Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΙΟΠΑ ΡΕΘΥΜΝΟΥ» και τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΟΠΑΡ Α.Ε.» που συστάθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 2545/1997, στην οποία μεταβιβάστηκε από την «ΒΙΟ.ΠΑ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΑΕ», φορέα ίδρυσης και υλοποίησης του ΒΙΟ.ΠΑ. Ρεθύμνου, η διοίκηση και διαχείριση του ΒΙΟ.ΠΑ. (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου Ρεθύμνου), και η οποία, μετά την υπαγωγή του ΒΙΟ.ΠΑ. Ρεθύμνου (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ' Ρεθύμνου) στις διατάξεις του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α'/17.6.2011), εξακολουθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 3 του ν. 3982/2011 να ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση του Επιχειρηματικού Πάρκου Ρεθύμνου.

4. Κανονισμός Λειτουργίας: Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας ο οποίος ρυθμίζει την διοίκηση, την διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ' Ρεθύμνου (πρώην ΒΙΟ.ΠΑ. Ρεθύμνου), σύμφωνα με το αρ. 59 του ν. 3982/2011.

5. Ιδιοκτήτες Γης: Οι ιδιοκτήτες οικοπέδων, κτιριακών εγκαταστάσεων και οικοδομημάτων κάθε μορφής εντός της οριοθετημένης περιοχής του Επιχειρηματικού Πάρκου.

6. Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις: Επιχειρήσεις οιασδήποτε

ποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κλπ) που κατά τον χρόνο έγκρισης και δημοσίευσης του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας ή σε οιοδήποτε μελλοντικό χρονικό σημείο λειτουργούν νόμιμα εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

7. Εγκαθιστάμενες Επιχειρήσεις: Επιχειρήσεις οιασδήποτε νομικής μορφής (ατομικές επιχειρήσεις, εταιρείες κλπ) που μετεγκαθίστανται ή εγκαθίστανται για πρώτη φορά στο Επιχειρηματικό Πάρκο.

8. Χρήστες Γης: Φυσικά και νομικά πρόσωπα και επιχειρήσεις (εγκατεστημένες ή εγκαθιστάμενες) που δυνάμει εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος χρησιμοποιούν οικόπεδα, κτιριακές εγκαταστάσεις και οικοδομήματα κάθε μορφής, και λοιπές εγκαταστάσεις εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου, ανεξαρτήτως εάν ασκούν βιομηχανική ή βιοτεχνική δραστηριότητα ή μη.

9. Κοινόχρηστος Χώρος: Ο χώρος που βρίσκεται εντός του οριοθετημένου ΕΠ, ο οποίος, σύμφωνα με το εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο, τίθεται σε κοινή χρήση όλων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων. Οι Κοινόχρηστοι Χώροι τελούν υπό την κυριότητα, τη διοίκηση και διαχείριση της ΕΑΝΕΠ ή της ΕΔΕΠ, σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ στην ΕΔΕΠ. Ενδεικτικά, Κοινόχρηστοι Χώροι είναι οι χώροι πρασίνου, οι χώροι πλατειών, οι χώροι στάθμευσης κείμενοι εκτός των Βιομηχανικών Γηπέδων ή των Κοινοφελών Χώρων, οι δρόμοι, τα πεζοδρόμια και οι χώροι εγκατάστασης των Έργων Υποδομής.

10. Κοινόχρηστες Εγκαταστάσεις: Οι εγκαταστάσεις που έχουν κατασκευαστεί στους Κοινόχρηστους Χώρους, όπως ιδίως τα Έργα Υποδομής και τα έργα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 3982/2011.

11. Κοινοφελείς Χώροι, Κτίρια και Εγκαταστάσεις: Οι χώροι, τα κτίρια και οι εγκαταστάσεις που, προορίζονται για την παροχή κάθε είδους υπηρεσιών προς εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των εργαζομένων εντός του ΕΠ, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά και υπό την προϋπόθεση ότι ανεγείρονται επί γηπέδου χαρακτηρισμένου ως κοινοφελούς, Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ), δεξαμενές ύδρευσης, Κτίριο Διοίκησης, πυροσβεστικός σταθμός, παιδικοί σταθμοί, εκθετήρια προϊόντων, κυλικεία, εστιατόρια, χώροι για διοργάνωση παρουσιάσεων ή συνεδρίων, χώροι ειδικά διαμορφωμένοι για επαγγελματική κατάρτιση εργαζομένων, χώροι ή εγκαταστάσεις για ποιοτικό έλεγχο προϊόντων ή χώροι για την άσκηση άλλων παρεμφερών δραστηριοτήτων.

12. Μετεγκατάσταση Επιχείρησης: Ορίζεται η μεταφορά επιχείρησης εντός του ΕΠ κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 3325/2005, όπως τροποποιείται και εκάστοτε ισχύει, η οποία πραγματοποιείται σύμφωνα με τους όρους της κείμενης νομοθεσίας και ιδίως σύμφωνα με τους όρους του ν. 3982/2011 και του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

13. Κοινόχρηστες Δαπάνες: Είναι οι κάθε είδους δαπάνες που πραγματοποιεί η ΕΑΝΕΠ ή, σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ, η ΕΔΕΠ για την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του ΕΠ ως Οργανωμένου Υποδοχέα Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) και τη συμμόρφωσή της με την ισχύουσα νομοθεσία ή γενικά για τις ανάγκες άσκησης της Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ. Ιδίως είναι

οι δαπάνες που αφορούν στην οργάνωση, διαμόρφωση, προστασία, συντήρηση, λειτουργία, αναβάθμιση, αντικατάσταση, ανακαίνιση, επέκταση και αξιοποίηση των Έργων Υποδομής, των Κοινόχρηστων Χώρων και Εγκαταστάσεων και στην παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών κοινής ωφέλειας προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Οι Κοινόχρηστες Δαπάνες και ο τρόπος επιμερισμού τους στις Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις περιγράφονται στο οικείο κεφάλαιο του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας.

14. Βεβαίωση Συμβατότητας: Η βεβαίωση που εκδίδει η ΕΑΝΕΠ ή, σε περίπτωση μεταβίβασης/παραχώρησης της Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ, η ΕΔΕΠ, σύμφωνα με το άρθρο 54 παρ. 2 ν. 3982/2011 και τις εκδοθείσες ή στο μέλλον εκδοθησόμενες κατ' εξουσιοδότηση αυτού διοικητικές πράξεις ή σύμφωνα με την τυχόν στο μέλλον σχετική εφαρμοστέα εν γένει νομοθεσία και αποτελεί προϋπόθεση Εγκατάστασης, Περαιτέρω Εγκατάστασης ή Μετεγκατάστασης Επιχείρησης στο ΕΠ. Ειδικότερα η Βεβαίωση Συμβατότητας εκδίδεται εφόσον πληρούνται οι όροι του νόμου και του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας και αφορά: α) τη συμβατότητα της δραστηριότητας της υπό Εγκατάσταση ή Περαιτέρω Εγκατάσταση στο ΕΠ Επιχείρησης ή β) τον εκσυγχρονισμό/επέκταση ήδη Εγκατεστημένης Επιχείρησης ή γ) την Μετεγκατάσταση Επιχείρησης στο ΕΠ, δ) οποιαδήποτε άλλη περίπτωση τυχόν προβλέπεται ή θα προβλεφθεί στο μέλλον.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

Προϋποθέσεις και όροι εγκατάστασης επιχειρήσεων στο Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) Ρεθύμνου.

Άρθρο 1ο

1. Στο Ε.Π. Ρεθύμνου εγκαθίστανται παραγωγικές βιομηχανικές ή βιοτεχνικές επιχειρήσεις, πάσης φύσεως αποθήκες πρώτων υλών και ετοιμών προϊόντων, καθώς και όλες οι δραστηριότητες σύμφωνα με τα αρ. 41 και 43 του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α'/2011) και τις λοιπές ισχύουσες διατάξεις.

2. Στο Ε.Π. Ρεθύμνου επιτρέπεται η εγκατάσταση των αναγκαίων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών και υπηρεσίες κοινής ωφέλειας, οι οποίες εξυπηρετούν τόσο τις εγκατεστημένες σε αυτό μονάδες όσο και την ευρύτερη περιοχή, εφ' όσον υπάρχει επαρκής χώρος στο Ε.Π.

3. Για την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων, για τον εκσυγχρονισμό του παραγωγικού εξοπλισμού και την επέκταση των δραστηριοτήτων των Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, καθώς και για την αλλαγή της δραστηριότητας ή του παραγωγικού σκοπού Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων, απαιτείται η χορήγηση από την ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ βεβαίωσης συμβατότητας της δραστηριότητας της προς εγκατάσταση, εκσυγχρονισμό, επέκταση κλπ επιχείρησης με τον τύπο του ΕΠ, έχουσα τον τύπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του ν. 3982/2011.

Για την χορήγηση της βεβαίωσης συμβατότητας του άρθρου 54 παρ. 2 του ν. 3982/2011, η Εγκατεστημένη ή Εγκαθιστάμενη Επιχείρηση υποβάλλει στην ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ αίτηση, αιτούμενη κατά περίπτωση την εγκατάσταση ή μετεγκατάστασή της, ή στην περίπτωση ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων τον εκσυγχρονισμό

του παραγωγικού εξοπλισμού της ή την επέκταση της δραστηριότητας της ή την αλλαγή της δραστηριότητας της ή του παραγωγικού της σκοπού, η οποία περιέχει τουλάχιστον τις κάτωθι πληροφορίες και συνοδεύεται τουλάχιστον από φάκελο με τα εξής δικαιολογητικά:

α) αναλυτική τεχνική περιγραφή της δραστηριότητας ή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,

β) ο/οι κωδικός/οι ΕΣΥΕ της δραστηριότητας ή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης,

γ) το είδος και τον κατ' εκτίμηση όγκο των αποβλήτων της επιχείρησης,

δ) υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης ότι τα υγρά απόβλητα της επιχείρησης θα είναι συμβατά με τις προδιαγραφές του κεντρικού βιολογικού καθαρισμού,

ε) πληροφορίες και δικαιολογητικά που καθορίζονται με την ισχύουσα κάθε φορά Υπουργική απόφαση του άρθρου 54 παρ. 2 του ν. 3982/2011 ή άλλη σχετική νομοθεσία, και

η) συμπληρωματικές πληροφορίες και δικαιολογητικά που αιτείται η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κατά περίπτωση ή κατόπιν απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται να χορηγεί την βεβαίωση συμβατότητας ή να αρνείται αιτιολογημένα την χορήγηση αυτής εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

Σε περίπτωση που η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ κρίνει ότι η κατατεθείσα αίτηση ή ο συνοδευτικός φάκελος είναι ελλιπής, καλεί εγγράφως την αιτούσα επιχείρηση να προσκομίσει τα συμπληρωματικά δικαιολογητικά και πληροφορίες εντός ευλόγου, κατά περίπτωση, χρονικού διαστήματος. Στην περίπτωση αυτή η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ υποχρεούται να χορηγεί την βεβαίωση συμβατότητας ή να αρνείται αιτιολογημένα την χορήγηση αυτής εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατάθεση απάντων των ελλειπόντων δικαιολογητικών και την παροχή όλων των αιτουμένων διευκρινίσεων και πληροφοριών.

4. Η ενδιαφερόμενη επιχείρηση πρέπει, εντός τακτής προθεσμίας από την ημερομηνία που η ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ θα της γνωστοποιήσει τους όρους με τους οποίους έγινε αποδεκτό το αίτημά της, να προχωρήσει στην υπογραφή σύμβασης παραχώρησης του ακινήτου εάν αυτό δεν έχει πραγματοποιηθεί προ της υποβολής της αίτησης εγκατάστασης.

5. Η παραχώρηση χώρου του Ε.Π. συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της εγκρίσεως και την υπογραφή των κατά νόμο απαιτούμενων συμβάσεων.

6. Για την οικοδόμηση των κτιριακών της εγκαταστάσεων και γενικότερα για την εγκατάσταση και λειτουργία της εντός του Ε.Π., η επιχείρηση πρέπει να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία αντίστοιχες άδειες.

7. Η επιχείρηση μπορεί να μεταβάλει τον παραγωγικό σκοπό που δήλωσε κατά την εγκατάσταση της, μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση και κατ' απόλυτη κρίση της ΕΔΕΠ και αφού υποβάλει έγγραφο και αιτιολογημένα το αίτημά της.

8. Εάν η επιχείρηση παύσει τη λειτουργία της ή μεταβάλει, χωρίς την έγγραφη έγκριση της ΕΔΕΠ, τον παραγωγικό σκοπό της, η ΕΔΕΠ δικαιούται να προβεί σε κάθε σύλληψη ενέργεια με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης.

9. Τα αναφερόμενα στις παραγράφους 7 και 8 πρέπει να αποτελούν όρους της αναφερόμενης στην παράγραφο 5 σύμβασης παραχώρησης. Επίσης τα αναφερόμενα στις παραγράφους 7 και 8 ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών, καθώς και για τυχόν προ εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους διαδόχους αυτών.

10. Η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να προβαίνει:

α) στη διενέργεια τακτικών ελέγχων κατά τη λειτουργία κάθε επιχείρησης που είναι εγκατεστημένη στο Ε.Π. και
β) στην ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμοδίων υπηρεσιών προς επιβολή των κατά νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων της κείμενης νομοθεσίας.

Άρθρο 2ο

1. Η εγκατάσταση επιχείρησης, δημόσιας αρχής ή υπηρεσίας κοινής ωφέλειας, που περιλαμβάνεται στα οριζόμενα από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του παρόντος Κανονισμού, γίνεται είτε δια μεταβίβασης της κυριότητας ή συστάσεως ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί του κτίσματος ή τμήματος της περιοχής, είτε δια εκμισθώσεως, ή άλλης ενοχικής σχέσης, υπό όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ της ΕΑΝΕΠ/ΕΔΕΠ και του εκπροσώπου της επιχείρησης, της δημόσιας αρχής ή της υπηρεσίας κοινής ωφέλειας, στα πλαίσια των όρων του παρόντος κανονισμού και πάντοτε ενώπιον συμβολαιογράφου.

2. Οι όροι, εν γένει, παραχώρησης των ακινήτων του Ε.Π., οι οποίοι αφορούν τον τρόπο διάθεσης, τον τρόπο πληρωμής, τον χρόνο εξόφλησης του τιμήματος προκειμένου περί πώλησης ή τη διάρκεια της μίσθωσης, το μίσθιο, το επιτόκιο κλπ θα καθορίζονται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΑΝΕΠ και θα διατυπώνονται στη σύμβαση που θα υπογράφεται σε κάθε περίπτωση.

3. Οι διατάξεις του ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α'/2011) τρίτο μέρος "Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων", ισχύουν γενικώς και για το Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ) Τύπου Γ' Ρεθύμνου. Όπου ο παρών κανονισμός τυχόν αντίκειται σε αυτές τις διατάξεις, επικρατούν οι τελευταίες.

Άρθρο 3ο

Ρυμοτομικό Σχέδιο - Όροι δόμησης

Το πολεοδομικό - ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται με την Απόφαση 1952πε/3475 (ΦΕΚ 99/Δ'/9-2-2001) του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, κατά τη διαδικασία, την προβλεπόμενη από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ II

Δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων μερών

Άρθρο 4ο

1. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη επιχείρηση η ανόρυξη φρεάτων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων. Ειδικές κατασκευές για την προ επεξεργασία αποβλήτων, στην περίπτωση που αυτό απαιτείται από την παραγωγική δραστηριότητα της επιχείρησης, επιτρέπονται μόνο μετά από έγγραφη έγκριση της ΕΔΕΠ, που έχει τη δυνατότητα να επιβάλει και την κατασκευή αυτού του είδους των εγκαταστάσεων, εφόσον κρίνεται σκόπιμο για την προστασία εν γένει του περιβάλλοντος.

2. Οι εγκαταστημένες επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά, μέσω του αποχετευτικού δικτύου του Ε.Π. Ρεθύμνου, με το Κεντρικό Σύστημα Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων. Στο εν λόγω αποχετευτικό δίκτυο απαγορεύεται η διοχέτευση λυμάτων, εκτός εάν έχει ληφθεί προηγουμένως σχετική άδεια από την ΕΔΕΠ, στην οποία θα αναφέρεται σαφώς η επιτρεπόμενη για απόρριψη ποσότητα και ποιότητα.

Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη με δικά της μέσα να διοχετεύει τα λύματα και τα βιομηχανικά της απόβλητα στον προ του οικοπέδου της διερχόμενο αποχετευτικό αγωγό, τηρουμένων πάντοτε των ισχυόντων υγειονομικών και λοιπών κανονισμών.

Η ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθεμένων λυμάτων και να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες για τη διενέργεια ελέγχων, καθώς και να επιβάλει τις κατά νόμο κυρώσεις.

Γενικά τα λύματα ή βιομηχανικά απόβλητα κάθε επιχείρησης πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που προβλέπονται από τους εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους του ΒΙΟ.ΠΑ. (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου) Ρεθύμνου, σύμφωνα με την υπό αριθ. πρωτ. 190041/03-02-2012 (ΑΕΠΟ ΑΔΑ ΒΟΖΦ0-8ΑΗ) απόφαση της Γεν. Δ/νσης Περιβάλλοντος (Δ/νση Ε.Α.Ρ.Θ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, προκειμένου να γίνονται αποδεκτά από το δίκτυο αποχέτευσης του Ε.Π.

Η ΕΔΕΠ επιφυλάσσεται του δικαιώματος να μεταβάλλει τα προβλεπόμενα όρια ρύπων και να προσθέτει και άλλες ουσίες στις προδιαγραφές ορίζοντας και τα επιθυμητά τους όρια. Η κεντρική μονάδα επεξεργασίας των αποβλήτων του Ε.Π. λειτουργεί με βάση τις εγκεκριμένες προδιαγραφές των προς επεξεργασία αποβλήτων και τα διαθέτει περαιτέρω σύμφωνα με τις ισχύουσες αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Εάν στο μέλλον γίνουν σημαντικές τροποποιήσεις στις αποφάσεις τελικής διάθεσης των επεξεργασμένων αποβλήτων, η ΕΔΕΠ έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει τις προδιαγραφές.

Οι χρησιμοποιούντες το αποχετευτικό δίκτυο του Ε.Π. υποχρεούνται να καταβάλλουν τέλος επεξεργασίας στην ΕΔΕΠ, προκειμένου να καλυφθούν οι δαπάνες επεξεργασίας.

3. Κάθε επιχείρηση της οποίας τα βιομηχανικά απόβλητα απαιτούν είδος καθαρισμού διάφορο του Κεντρικού Συστήματος Καθαρισμού Αποβλήτων του Ε.Π., θα πρέπει να αντιμετωπίζει τούτο με δικά της μέσα και με βάση τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Σε περίπτωση που η ΕΑΝΕΠ ή ΕΔΕΠ κρίνει ότι η προκαλούμενη ή προβλεπόμενη όχληση από μία βιομηχανία - βιοτεχνία είναι υπερβολική μπορεί να επιβάλει τη λήψη μέτρων, με έξοδα της επιχείρησης, προς άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών.

4. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν, για λόγους καλαισθησίας, σε καλή κατάσταση τα ανήκοντα σ' αυτές κτίρια και τους ασκεπείς χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

5. Κάθε επιχείρηση εντός του Ε.Π. είναι υποχρεωμένη να συγκεντρώνει τα οικιακά και βιομηχανικά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία σε καθορισμένες από την ΕΔΕΠ θέσεις, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από την αρμόδια προς τούτο υπηρεσία. Σε περίπτωση μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσης βιομη-

χανικών απορριμμάτων, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή τους με δικά της έξοδα.

6. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση, όχι μόνο των πιο πάνω όρων, αλλά, γενικότερα, και των ισχυόντων κανονισμών των αρμόδιων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνεται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

Άρθρο 5ο

1. Η ΕΔΕΠ διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Ε.Π. και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενη με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.

2. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (PARKING). Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, η μεταφορά υλικών κλπ, πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων.

3. Οι χώροι πρασίνου και οι χώροι εξωραϊσμού θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών καθοριζόμενων από την ΕΔΕΠ. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του Ε.Π. είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων.

4. Ο φωτισμός των χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκεινται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της ΕΔΕΠ.

5. Η περιφράξη των οικοπέδων είναι υποχρεωτική και γίνεται από τις επιχειρήσεις με δική τους δαπάνη, βάσει σχεδίων και προδιαγραφών που καθορίζει η ΕΔΕΠ. Η περιφράξη θα πρέπει να αποτυπώνεται στην οικοδομική άδεια των προς ανέγερση ή προσθήκη ή μετατροπή των κτιριακών εγκαταστάσεων του οικοπέδου, σε διαφορετική περίπτωση να εκδίδεται η απαιτούμενη από την πολεοδομική νομοθεσία άδεια.

6. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προαναφερθεισών στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις).

7. Οι εγκαθιστάμενες ή εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις διατάξεις του νόμου 3982/2011 (ΦΕΚ 143 Α' του 2011) «Ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων», καθώς και με τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτού, καλούμενες από την ΕΔΕΠ εγγράφως να λάβουν γνώση τούτων. Το ίδιο ισχύει και προκειμένου περί παντός Νόμου, που πιθανόν διέπει την προστασία του περιβάλλοντος.

Άρθρο 6ο

1. Οι επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση (επαγωγή) ζημίας στους δρόμους του Ε.Π. και να καταβάλουν στην ΕΔΕΠ αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλεια στα δίκτυα (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών κλπ).

2. Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους σκουπιδιών ή αχρήστων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Όλα τα σκουπίδια και άχρηστα, που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων, καθώς

και όλα τα χρησιμοποιημένα κιβώτια (χάρτινα, ξύλινα, μεταλλικά, πλαστικά κλπ), πρέπει να μεταφέρονται μια φορά τουλάχιστον την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε επιχείρησης εκτός του χώρου του Ε.Π. σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων αρχών. Γενικώς, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

Άρθρο 7ο

1. Η ΕΔΕΠ διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του Ε.Π..

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

3. Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω διατάξεις των άρθρων 4,5,6 και 7 παρέχει το δικαίωμα στην ΕΔΕΠ να προβεί στην άρση της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Παρεχόμενες υπηρεσίες και οικονομικές επιβαρύνσεις - κοινόχρηστες δαπάνες

Άρθρο 8ο

1. Στο Επιχειρηματικό Πάρκο Ρεθύμνου παρέχονται, για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων και εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων, των χρηστών γης και των ιδιοκτητών γης σ' αυτό, οι παρακάτω υπηρεσίες :

- α) διοίκησης, καθαριότητας, φωτισμού (στεγασμένων και υπαίθριων) και ευπρεπισμού των κοινοχρήστων χώρων.
- β) επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
- γ) λοιπές υπηρεσίες που θα κριθούν αναγκαίες από την ΕΔΕΠ.

2. Οι επιχειρήσεις και οι ιδιοκτήτες γης στο Ε.Π. είναι υποχρεωμένοι να αποδεχθούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, καταβάλλοντας στην ΕΔΕΠ τις αναλογούσες δαπάνες, οι οποίες καθορίζονται εκάστοτε από αυτόν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτών.

Ειδικότερα, οι κοινόχρηστες δαπάνες για την παροχή των υπό στοιχεία (α) υπηρεσιών επιμερίζονται αναλογικά, με βάση την αναλογία της επιφανείας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης ή ιδιοκτήτη γης προς τη συνολική επιφάνεια του Ε.Π. σε συνδυασμό και με τους πραγματοποιηθέντες όρους δόμησης (επιφάνεια και όγκο δόμησης).

Σε ό,τι αφορά τις δαπάνες των υπό στοιχεία (β) υπηρεσιών, αυτές επιμερίζονται με βάση την ποσότητα και ποιότητα των αποβλήτων και αναθεωρούνται ετησίως.

Η αναθεώρηση αυτή είναι υποχρεωτική για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, μέχρις ότου αποφανθούν τελείδικα τα δικαστήρια κατ' άρθ. 16 του παρόντος επί των τυχόν αντιρρήσεων τους, χωρίς να δικαιούνται να αρνηθούν την καταβολή των δαπανών αυτών.

Για τις δαπάνες των υπό στοιχεία (γ) υπηρεσιών, αυτές επιμερίζονται εκάστοτε από την ΕΔΕΠ, ανάλογα με το χαρακτήρα τους και εφόσον χαρακτηριστούν υποχρεωτικές από αυτόν.

Τέλος, αποκλείεται η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέσα εκ μέρους των εγκατεστημένων και εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων, των χρηστών γης και των ιδιοκτητών γης, παραιτούμενων παντός σχετικού δικαιώματός τους.

Άρθρο 9ο

1. Οι οικονομικοί πόροι του Επιχειρηματικού Πάρκου Ρεθύμνου, εκτός των παρεχομένων υπηρεσιών του αρ. 8, θα προέλθουν από την εκμετάλλευση των καταστημάτων του συγκροτήματος κοινοχρήστων εξυπηρετήσεων του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) Νο 1.

2. Η εγκατάσταση και λειτουργία στο Επιχειρηματικό Πάρκο δημόσιου χαρακτήρα αρχών ή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, που ολοκληρώνει τον κύκλο των παρεχομένων προς τις επιχειρήσεις και το προσωπικό το απασχολούμενο σ' αυτές υπηρεσιών και διευκολύνσεων, ανάγεται στη γενικότερη μέριμνα της ΕΑΝΕΠ και της ΕΔΕΠ, οι οποίες πάντως δε δεσμεύονται σε καμία περίπτωση χρονικά για την υλοποίησή τους.

Άρθρο 10ο

1. Το αντίτιμο του καταναλισκομένου από τις επιχειρήσεις ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και τα τέλη τηλεπικοινωνιών με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις βαρύνουν τις επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απ' ευθείας στον οργανισμό ή την επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές.

2. Για την ύδρευση ισχύει ο σχετικός κανονισμός υδροληψίας της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης του Δήμου Ρεθύμνης (πρώην Δήμου Αρκαδίου) και το αντίτιμο του καταναλισκομένου νερού, το οποίο βαρύνει την κάθε επιχείρηση, καταβάλλεται στην επιχείρηση Ύδρευσης του Δήμου.

Άρθρο 11ο

1. Οι δαπάνες, οι οποίες επιβαρύνουν τις εγκατεστημένες και εγκαθιστάμενες επιχειρήσεις, τους χρήστες γης και τους ιδιοκτήτες γης στο Επιχειρηματικό Πάρκο, καθορίζονται ως εξής:

α) Δαπάνες συντήρησης, βελτίωσης και επισκευής εγκαταστάσεων, δικτύων και κοινοχρήστων χώρων.

β) Δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης του Κεντρικού Συστήματος Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων καθώς και τελικής διάθεσης των λυμάτων.

γ) Δαπάνες για την τοποθέτηση και συντήρηση τυποποιημένων πλασιών ή στοιχείων ανάρτησης πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων.

δ) Γενικά έξοδα Διοίκησης και Διαχείρισης του Ε.Π. (αμοιβές προσωπικού, εργοδοτικές εισφορές, αποζημίωση μελών Γνωμοδοτικής Επιτροπής κλπ).

ε) Κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη που έχει σχέση με τη λειτουργικότητα του Ε.Π.

2. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παρ. 1 του παρόντος άρθρου καθορίζεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του Δεκεμβρίου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΠ, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον προϋπολογισμό δαπανών του επομένου έτους.

3. Οι δαπάνες της παρ. 1 του παρόντος άρθρου επιμερίζονται ανά δίμηνο ή τρίμηνο στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, τους χρήστες γης και τους ιδιοκτήτες γης στο Επιχειρηματικό Πάρκο, με σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΠ.

4. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, οι χρήστες γης και οι ιδιοκτήτες γης στο Επιχειρηματικό Πάρκο οφείλουν να καταβάλλουν στην ΕΔΕΠ το αναλογούν σ' αυτές ποσό, στην τακτική προθεσμία και με τον τρόπο, που θα τους καθορίσει αυτή.

5. Ουδείς δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών υποχρεούμενος προς τούτο, μέχρι να αποφανθούν τα Δικαστήρια κατά το άρθρο 16 του παρόντος επί των τυχών αντιρρήσεων του.

6. Δύναται να εκδοθεί διαταγή πληρωμής, από το αρμόδιο Δικαστήριο, για τα οφειλόμενα κοινόχρηστα, μίας εκάστης επιχειρήσεως ή ιδιοκτήτη γης. Στην περίπτωση αυτή θα επιδίδεται 15 ημέρες προηγουμένων εξώδικη πρόσκληση με δικαστικό επιμελητή ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο με απόδειξη παραλαβής, με το οποίο θα ενημερώνεται ο οφειλέτης ότι υπάρχει το συγκεκριμένο χρέος και θα καλείται εντός προθεσμίας 15 ημερών να τακτοποιήσει την οφειλή του. Μετά την πάροδο της άνω προθεσμίας απράκτου, η ΕΔΕΠ δικαιούται να καταθέσει αίτηση για την έκδοση της διαταγής πληρωμής, στην οποία θα συμπεριλαμβάνονται τα σχετικά τιμολόγια κοινοχρήστων, η εξώδικη πρόσκληση ή το έγγραφο με την απόδειξη παραλαβής προς τον οφειλέτη και τα έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται η συμμετοχή του οικοπέδου στις κοινόχρηστες δαπάνες του Ε.Π. (δηλαδή η αναλογία στα χιλιοστά).

Άρθρο 12ο

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κ.λπ. είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων και συνάπτεται με μέριμνα της ΕΔΕΠ, ώστε να αποφεύγονται οι συνέπειες της υποασφάλισης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

Διοίκηση - Έλεγχος -
Δικαστική επίλυση διαφορών

Άρθρο 13ο

1. Η διοίκηση του Επιχειρηματικού Πάρκου ασκείται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ, το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται οικονομικό-διοικητική και τεχνική υπηρεσία, εκπροσωπεί την ΕΔΕΠ στις σχέσεις του με τρίτους, ελέγχει την εύρυθμη λειτουργία του Ε.Π., την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος κανονισμού, διαπιστώνει τυχόν παραβάσεις και παίρνει τα πάσης φύσεως μέτρα για την οργάνωση και λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.

2. Ιδρύεται καθεστώς διαιτησίας, ως στάδιο υποχρεωτικής προδικασίας πριν την προσφυγή στην δικαστική διαδικασία, στις διαφορές που προκύπτουν μεταξύ επιχειρήσεων που έχουν εγκατασταθεί εντός του Ε.Π. Στο καθεστώς αυτό υπάγονται οι διαφορές που προέρχονται από παραβίαση των διατάξεων του Γειτονικού Δικαίου του Αστικού Κώδικα και μόνον και οφείλονται καθ' εαυτές στην λειτουργία των επιχειρήσεων υπό οποιαδήποτε μορφή (καταστημάτων, αποθηκών, οικοπέδων, κτιρίων κ.τ.λ.), ενδεικτικά δε οχλήσεις από αναθυμιάσεις, δονήσεις, θορύβους κ.τ.λ.

Διαιτητής, στην περίπτωση αυτή ορίζεται το εκάστοτε Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ, το οποίο υποχρεούται, εντός προθεσμίας δέκα (10) εργασίμων ημερών από την προσφυγή σε αυτό, να εκδώσει απόφαση. Η απόφαση του διαιτητή ισχύει αμέσως, εκτός εάν τροποποιηθεί, μεταρρυθμιστεί ή ακυρωθεί με απόφαση του αρμοδίου Δικαστηρίου, στο οποίο δικαιούνται να προσφύγουν, ακολούθως, τα μέρη. Το έργο του διαιτητή (του Δ.Σ.) είναι άμισθο, ενώ δικαιούται να ζητήσει συνδρομή από τους νομικούς και οικονομικούς συμβούλους και κάθε άλλο

τρίτο, πριν την έκδοση της απόφασής του. Ο διαιτητής υποχρεούται να καλέσει τα μέρη να εκφράσουν τις απόψεις τους, προφορικά ή εγγράφως και ακολούθως να εκδώσει απόφαση βασιζόμενος στον Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου και τους συναφείς νόμους, με ταχύτητα, αποδίδοντας δικαιοσύνη και σταθμίζοντας τα εκατέρωθεν συμφέροντα

Άρθρο 14ο

1. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του Ε.Π., η ΕΔΕΠ δύναται να συγκροτήσει ως συμβουλευτικό όργανο, Γνωμοδοτική Επιτροπή, η οποία θα απαρτίζεται από:

- α) τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ, ως πρόεδρο,
- β) τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της οικείας Περιφερειακής Ενότητας,
- γ) έναν εκπρόσωπο του τοπικού Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου,
- δ) δύο εκπροσώπους των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

2. Οι ανωτέρω ορίζονται με τους αναπληρωτές τους για τριετή θητεία με αποφάσεις των φορέων που εκπροσωπούν.

3. Καθήκοντα Προέδρου της Επιτροπής ασκεί ο πρόεδρος του Δ.Σ. της ΕΔΕΠ και όταν αυτός απουσιάζει ο νόμιμος αναπληρωτής του.

4. Η Επιτροπή συνέρχεται με πρόσκληση του Προέδρου. Βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει όταν παρίστανται τουλάχιστον τέσσερα από τα μέλη της.

5. Καθήκοντα Γραμματέως, ο οποίος τηρεί και τα Πρακτικά της Επιτροπής, εκτελεί ένας υπάλληλος της ΕΔΕΠ, ο οποίος ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΔΕΠ.

Άρθρο 15ο

Η ΕΔΕΠ, μια τουλάχιστον φορά το χρόνο, ασκεί έλεγχο στις εγκατεστημένες στο Επιχειρηματικό Πάρκο επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων και την εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας.

Άρθρο 16ο

Διαφορές, οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ της ΕΔΕΠ και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή των χρηστών γης ή των ιδιοκτητών γης στο Επιχειρηματικό Πάρκο και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύονται αποκλειστικά από τα δικαστήρια της περιοχής Ρεθύμνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

Όροι και Περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την εγκεκριμένη ΜΠΕ

Άρθρο 17ο

1. Οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων
Για τις βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες που εγκαθίστανται στο Επιχειρηματικό Πάρκο (Ε.Π.) Τύπου Γ' Ρεθύμνου πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα, εκτός εάν διαφορετικά αναφέρονται στις αντίστοιχες Α.Ε.Π.Ο. των επί μέρους μονάδων :

1. Εκπομπές σωματιδίων < 100 mg/m³ (π.δ. 1180/1981 - ΦΕΚ 293/Α' /06-10-81).

1.2 Για τους υπόλοιπους αέριους ρύπους ισχύουν όσα αναφέρονται στο π.δ. 1180/1981.

1.3 Βιομηχανικοί λέβητες: ισχύει η κοινή υπουργική απόφαση 11294/93 (ΦΕΚ 264/Β'/1993) (για αέρια και υγρά καύσιμα). Στερεά καύσιμα: ισχύει η κοινή υπουργική απόφαση 11535/93 (ΦΕΚ 328/Β'/93).

1.4 Μεγάλες εγκαταστάσεις καύσης: ισχύει η κοινή υπουργική απόφαση 29457/1511/05 (ΦΕΚ 992/Β'/2005)

1.5 Αποτέφρωση αποβλήτων: ισχύει η κοινή υπουργική απόφαση 22912/1117/2005 (ΦΕΚ 759/Β'/06-06-05) «περί μέτρων και όρων για την πρόληψη και τον περιορισμό της ρύπανσης του περιβάλλοντος από την αποτέφρωση αποβλήτων».

1.6 Υγρά απόβλητα:

Α) Η διάθεση των υγρών αποβλήτων και λυμάτων των βιομηχανικών- βιοτεχνικών μονάδων που θα εγκατασταθούν στο Ε.Π. να γίνεται σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην ΑΕΠΟ ΑΔΑ ΒΟΖΦ0-8ΑΗ (03-02-2012) και στον Κανονισμό Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου. Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα της Ε.Ε.Α.Λ. να τηρούν τα επιτρεπόμενα όρια διάθεσης που προβλέπονται στον Κανονισμό λειτουργίας της Δ.Ε.Υ.Α. Ρεθύμνου για διάθεση στο αποχετευτικό δίκτυο της πόλης του Ρεθύμνου. Επιπλέον να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι που θα εκδοθούν για τη λειτουργία των επιμέρους βιομηχανικών - βιοτεχνικών μονάδων.

Β) Να τηρούνται τα αναφερόμενα στην κοινή υπουργική απόφαση 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β'/14-03-1997) και την Υ.Δ. Ε1 Β/221/65 (ΦΕΚ 138/Β'/24-02-1965), όπως τροποποιημένη ισχύει.

1.7 Στερεά και επικίνδυνα απόβλητα:

Η διαχείριση των στερεών και επικινδύνων αποβλήτων να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

2. Μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρυπαντικών φορτίων στους αποδέκτες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

2.1 Υγρά απόβλητα

• Η διάθεση των υγρών αποβλήτων των επί μέρους εγκατεστημένων βιομηχανιών στο αποχετευτικό δίκτυο του Ε.Π. να γίνεται κατόπιν σύμφωνης γνώμης / βεβαίωσης από την ΕΔΕΠ.

• Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Αποβλήτων-Λυμάτων (Ε.Ε.Α.Λ.) να διατίθενται στο αποχετευτικό δίκτυο της πόλης του Ρεθύμνου, κατόπιν σύμφωνης γνώμης / βεβαίωσης από τη Δ.Ε.Υ.Α.Ρ. Οι ανωτέρω βεβαιώσεις αποδοχής των υγρών αποβλήτων να περιλαμβάνουν, εκτός των άλλων, τις επιτρεπόμενες ποσότητες και τα επιτρεπόμενα όρια διάθεσης.

• Να τηρούνται τα αναφερόμενα στην κοινή υπουργική απόφαση 5673/400/5-3-1997 (ΦΕΚ 192/Β/14-03-1997) καθώς και στην Υγειονομική Διάταξη Ειβ/221/65. όπως τροποποιημένη ισχύει.

2.2 Στερεά και επικίνδυνα απόβλητα

• Για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) να λαμβάνονται, όπου απαιτείται, οι σχετικές άδειες από τις αρμόδιες Υπηρεσίες με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων.

3.1 Να εφαρμόζεται η κοινή υπουργική απόφαση 37393/2028 (ΦΕΚ 1418/Β'/1-10-2003) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους», όπως τροποποιήθηκε από την κοινή υπουργική απόφαση ΗΠ 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/Β').

3.2 Η στάθμη θορύβου από τη λειτουργία των εγκατεστημένων μονάδων δεν πρέπει να υπερβαίνει το ανώτατο όριο των 70 dB(A) μετρούμενη στα όρια του οικοπέδου της κάθε εγκατάστασης (άρθρο 2, παράγραφος 5, του π.δ. 1180/1981, (ΦΕΚ 293/Α'/6-10-1981). Παράλληλα η συνολική στάθμη θορύβου στην περίμετρο του ΒΙΟ.ΠΑ. πρέπει ομοίως να μην υπερβαίνει τα 70 dB(A).

Αναλυτικότερα καθορίζονται οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι του ΒΙΟ.ΠΑ. (ήδη Επιχειρηματικού Πάρκου) Ρεθύμνου, από την απόφαση ΑΕΠΟ ΑΔΑ ΒΟΖΦ0-8ΑΗ (03-02-2012).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

Τελικές διατάξεις

Άρθρο 18ο

1. Σε περίπτωση κατά την οποία, από αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτος η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΔΕΠ.

2. Στα συμβόλαια μεταβιβάσεως ή μισθώσεως, εφόσον κατά τον χρόνο καταρτίσεως τους υφίσταται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του κανονισμού, γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο συμβόλαιο όλα τα θέματα που προκύπτουν.

Άρθρο 19ο

Ο Κανονισμός Λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ' Ρεθύμνου, όπως αυτός δύναται να τροποποιείται κατά την προβλεπόμενη στο άρθρο 59 παρ. 1 του ν. 3982/2011 διαδικασία, όπως ισχύει κάθε φορά, είναι υποχρεωτικός στο σύνολο του και εφαρμόζεται άμεσα σε όλες τις Εγκαθιστάμενες και Εγκατεστημένες Επιχειρήσεις και όλους τους Ιδιοκτήτες και Χρήστες Γης του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ' Ρεθύμνου και τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους αυτών, ανεξάρτητα εάν αυτοί είναι μέτοχοι στην ΕΔΕΠ ή όχι, χωρίς να απαιτείται η με οιονδήποτε τρόπο προηγούμενη προσχώρηση σε αυτόν ή ειδική μνεία στις μεταβιβαστικές πράξεις ή στα πρόγραμμα πλειστηριασμού, τις κατακυρωτικές περιλήψεις, μισθωτικές συμβάσεις κλπ, αποτελεί δε αυτοδικαίως, αναπόσπαστο μέρος των εμπραγμάτων και ενοχικών συμβάσεων και δικαιοπραγιών που αφορούν ιδιοκτησίες εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Γ' Ρεθύμνου.

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

Αθήνα, 8 Ιανουαρίου 2020

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ