

## ΑΠΟΦΑΣΗ

**Θέμα: Γενικό Πλαίσιο Κοινών Κανόνων και Κατευθύνσεων Οργάνωσης και Λειτουργίας των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ)**

### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Έχοντας υπόψη,

1. Το ν.3982/2011 (Α' 143) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» και ιδίως το άρθρο 59 παρ. 3 αυτού.
2. Το ν.4622/2019 (Α' 133) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία, διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης».
3. Το π.δ. 147/2017 (Α' 192) «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης» όπως ισχύει.
4. Το π.δ. 81/2019 (Α' 119) «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους-Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» και συγκεκριμένα το άρθρο 4.
5. Το π.δ. 83/2019 (Α' 121) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
6. Την υπ'αριθμ. 122179/26.11.2019 υα (Β' 902) για τη σύσταση και συγκρότηση Ομάδας Εργασίας για τη σύνταξη της υπουργικής απόφασης του άρθρου 59 παρ. 4 του ν.3982/2011, καθώς και το πόρισμα των εργασιών αυτής.
7. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

#### Άρθρο 1

#### Σκοπός

Σκοπός της παρούσας είναι ο καθορισμός γενικού πλαισίου κοινών κανόνων και κατευθύνσεων οργάνωσης και λειτουργίας των ΟΥΜΕΔ, σε ό,τι αφορά τις αρμοδιότητες και υποχρεώσεις του Φορέα Ανάπτυξης ή Διαχείρισης του Υποδοχέα, τους όρους και προϋποθέσεις εγκατάστασης και λειτουργίας των επιχειρήσεων εντός του Υποδοχέα, τις παρεχόμενες υπηρεσίες και οικονομικές υποχρεώσεις ιδιοκτητών ακινήτων και επιχειρήσεων, τα δικαιώματα και υποχρεώσεις ιδιοκτητών ακινήτων και επιχειρήσεων, τις ρυθμίσεις οργάνωσης και διαχείρισης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων, τα θέματα διαχείρισης και ελέγχων, καθώς και θέματα που διασφαλίζουν την διοικητική αποτελεσματικότητα του Φορέα Ανάπτυξης ή Διαχείρισης, με τελικό στόχο την εξασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του ΟΥΜΕΔ.

## **Άρθρο 2**

### **Ορισμοί**

1. Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ): οι χώροι που έχουν οργανωθεί ή θα οργανωθούν για την υποδοχή των δραστηριοτήτων του τρίτου Μέρους του ν.3982/2011 και ορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 41 παρ. 4 αυτού.

2. Φορέας Ανάπτυξης ή Διαχείρισης (εφεξής Φορέας): η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου ή η Εταιρία Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου στα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν.3982/2011, ο Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης ή ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης στις ΒΙ.ΠΕ. του ν. 4458/1965, ο Φορέας Ίδρυσης ή ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης στις Β.Ε.ΠΕ. του ν. 2545/1997.

3. Λοιπές έννοιες, ως αναγράφονται στην παρούσα, όπως ενδεικτικά αναφερόμενες οι κοινόχρηστες δαπάνες, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, οι κοινόχρηστοι χώροι κ.ά, λαμβάνονται υπόψη ως ορίζονται στις διατάξεις του ν.3982/2011 και στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις των εγκεκριμένων Κανονισμών Λειτουργίας.

## **Άρθρο 3**

### **Αρμοδιότητες και υποχρεώσεις του Φορέα**

1. Ο Φορέας Ανάπτυξης ή Διαχείρισης του Υποδοχέα υποχρεούται να έχει αναρτημένο σε συγκεντρωτικό πίνακα το ποσοστό έκτασης που καταλαμβάνει έκαστο γήπεδο επί του συνόλου της έκτασης των γηπέδων, για το τμήμα του ΟΥΜΕΔ που έχει πραγματοποιηθεί πολεοδόμηση, καθώς και, όπου είναι διαθέσιμα τα σχετικά στοιχεία, το εμβαδόν της κτισμένης επιφάνειας έκαστου γηπέδου. Κάθε τρεις μήνες ο σχετικός πίνακας επικαιροποιείται, εφόσον έχουν υπάρξει μεταβολές στα ανωτέρω ποσοστά εξαιτίας πολεοδόμησης επιπλέον τμημάτων του ΟΥΜΕΔ, συνενώσεων γηπέδων, κατάτμησης γηπέδων ή λοιπών αιτιών.

2. Για τις κοινόχρηστες δαπάνες που επιμερίζονται στη βάση του ποσοστού έκτασης που καταλαμβάνει έκαστο γήπεδο επί του συνόλου της έκτασης των γηπέδων, κατά το χρόνο έκδοσης κάθε λογαριασμού κοινοχρήστων αναρτάται συγκεντρωτικός πίνακας δαπανών για το σύνολο των γηπέδων, και περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο: i) το συνολικό ύψος έκαστης δαπάνης για το σύνολο του ΟΥΜΕΔ, ii) το χαρακτηρισμό έκαστου γηπέδου ως δομημένο, αδόμητο, κοινωφελές, iii) το ποσοστό επιβάρυνσης έκαστου γηπέδου λαμβάνοντας υπόψη τυχόν εκπτώσεις λόγω αδόμητου γηπέδου ή άλλης αιτίας, iv) το ποσό χρέωσης ανά δαπάνη ανά γήπεδο. Σε περίπτωση επιμερισμού κοινοχρήστων δαπανών στη βάση χιλιοστών κτισμένης επιφάνειας, ισχύει η παρούσα παράγραφος κατ' αναλογία των ανωτέρω.

3. Για τις κοινόχρηστες δαπάνες που επιμερίζονται με άλλο κριτήριο, όπως ενδεικτικά δαπάνες σχετιζόμενες με Μονάδα Επεξεργασίας ή Καθαρισμού Αποβλήτων, πρέπει εκ μέρους του Φορέα που έχει την ευθύνη λειτουργίας και διαχείρισης να περιγράφεται ρητά η ανάλυση δαπανών (κόστος ενέργειας, χημικών ή άλλων υλικών επεξεργασίας, συντήρησης, απασχόλησης, κλπ), καθώς και η αναλυτική μεθοδολογία επιμερισμού της δαπάνης (βάσει ενδεικτικά του φορτίου των αποβλήτων ή με χρήση σύγχρονων μεθόδων μετρήσεων).

4. Για λοιπές παρεχόμενες υπηρεσίες που τιμολογούνται βάσει κατανάλωσης εκ μέρους της εγκατεστημένης επιχείρησης, όπως ενδεικτικά η παροχή ύδατος, η τιμή πώλησης καθορίζεται μοναδιαία (ευρώ ανά μονάδα μέτρησης) και αναρτάται από τον Φορέα σε εμφανές σημείο. Η τιμή πώλησης παρεχόμενων υπηρεσιών που τιμολογούνται βάσει κατανάλωσης δύναται να είναι κλιμακωτή βάσει του ύψους της κατανάλωσης ή

άλλων ειδικών χαρακτηριστικών σαφώς διατυπωμένων. Τυχόν περιπτώσεις, κατά τις οποίες η τιμή πώλησης παρεχόμενης υπηρεσίας προκύπτει από δημοσιοποιημένο αλγόριθμο, τότε ο Φορέας δημοσιοποιεί την ανάλυση δαπανών (κόστος ενέργειας, συντήρησης, απασχόλησης κλπ), καθώς και την αναλυτική μεθοδολογία και τις τιμές των επιμέρους παραμέτρων του αλγορίθμου που καθορίζουν την τιμή πώλησης. Ο ως άνω καθορισμός γίνεται ανά οικονομικό έτος, με δικαίωμα αναπροσαρμογής άπαξ εντός αυτού.

#### **Άρθρο 4**

##### **Θέματα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Ελέγχων**

1. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να προσκομίζουν στον Φορέα τις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), που έχουν εκδοθεί για την λειτουργία τους ή τις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ), που πρέπει να τηρούν, εφόσον απαιτούνται από τις κείμενες διατάξεις. Αν στο Επιχειρηματικό Πάρκο λειτουργεί κεντρική Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (ΜΚΑ), στον Κανονισμό Λειτουργίας πρέπει να περιλαμβάνονται μεταξύ των άλλων και οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη διάθεση των πιο πάνω αποβλήτων στις εγκαταστάσεις της ΜΚΑ.

2. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις έχουν το δικαίωμα και την υποχρέωση, αν τους ζητηθεί από τον Φορέα, να εγκαθιστούν μετρητή βιομηχανικών αποβλήτων ή λυμάτων με δικό τους κόστος και σε προσβάσιμο σημείο στο φρεάτιο σύνδεσης με το κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων. Ο μετρητής και οι προδιαγραφές αυτού και της σύνδεσης του καθορίζονται από το Φορέα. Ο Φορέας δικαιούται να ελέγχει την ορθή λειτουργία των μετρητών και οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις έχουν την υποχρέωση να τον διευκολύνουν στη διενέργεια του ελέγχου.

3. Εφόσον κατόπιν ελέγχου του Φορέα κινδυνεύει να βγει εκτός νομίμων ορίων λειτουργίας η Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (Μ.Κ.Α.) λόγω παραβάσεων από εγκατεστημένη επιχείρηση, ο Φορέας κατόπιν προηγούμενης έγγραφης προειδοποίησης της επιχείρησης και κλήσης σε συμμόρφωση εντός συγκεκριμένου άμεσου χρονικού διαστήματος, έχει δικαίωμα διακοπής της σύνδεσης της επιχείρησης με το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης έως ότου οι αρμόδιες υπηρεσίες προβούν σε έλεγχο και αποφανθούν για τις παραβάσεις και τις άμεσες ενέργειες που πρέπει να γίνουν από την εγκατεστημένη επιχείρηση. Σε περίπτωση που προκύπτει άμεσος κίνδυνος βλάβης της ΜΚΑ με πιθανές καταστροφικές επιπτώσεις στην λειτουργία της, ο Φορέας έχει το δικαίωμα της άμεσης διακοπής της επιχείρησης με το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, χωρίς προηγούμενη έγγραφη προειδοποίηση. Η εγκατεστημένη επιχείρηση εξαιτίας της οποίας προέκυψε η βλάβη είναι υπόχρεη για το κόστος αντικατάστασης και αποκατάστασης τυχόν βλαβών που προκύψουν επί του δικτύου ακαθάρτων και της Μ.Κ.Α, καθώς και για τυχόν αποζημιώσεις στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις που αποδεδειγμένα υποστούν βλάβη από την μη λειτουργία του δικτύου ακαθάρτων και της Μ.Κ.Α. στον χρόνο που απαιτηθεί για την αποκατάσταση των βλαβών. Επίσης η επιχείρηση θα υποχρεούται να καταβάλει στον Φορέα οποιοδήποτε ποσό της καταλογιστεί για την συγκεκριμένη παράβαση από τις αρμόδιες κρατικές ή περιφερειακές αρχές.

4. Η υδροδότηση των επιχειρήσεων γίνεται, σύμφωνα με τις εκάστοτε διαθέσιμες πηγές υδροληψίας. Η υδροληψία, επιτρέπεται μόνο εάν παρεμβάλλεται υδρόμετρο σε προσβάσιμο σημείο, εκτός εάν υπάρχει ειδική έγγραφη άδεια του Φορέα. Το υδρόμετρο και οι προδιαγραφές αυτού και της σύνδεσης του καθορίζονται από το Φορέα. Ο Φορέας δικαιούται να ελέγχει την ορθή λειτουργία των μετρητών και οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις έχουν την υποχρέωση να τον διευκολύνουν στη διενέργεια του ελέγχου. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται με το δίκτυο υδροδότησης κατόπιν έγκρισης του

Φορέα. Οι συνδέσεις κατασκευάζονται, λειτουργούν και συντηρούνται από τις επιχειρήσεις, με δαπάνες τους, τηρώντας τις οδηγίες και προδιαγραφές του Φορέα.

5. Η ανόρυξη νέων γεωτρήσεων ή νέες συνδέσεις με υφιστάμενες γεωτρήσεις δεν επιτρέπεται για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Φορέα.

6. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται με τα δίκτυα αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων του ΟΥΜΕΔ, και διοχετεύουν σε αυτά, αντίστοιχα, τα υγρά απόβλητα και τα όμβρια από τις εγκαταστάσεις τους, κατόπιν αιτήματος και έγκρισης του Φορέα. Οι συνδέσεις κατασκευάζονται, λειτουργούν και συντηρούνται από τις επιχειρήσεις, με δαπάνες τους, τηρώντας τις οδηγίες και προδιαγραφές του Φορέα. Από την ως άνω σύνδεση δύνανται να εξαιρούνται εγκατεστημένες επιχειρήσεις μόνον κατόπιν έγγραφης και αιτιολογημένης έγκρισης από του Φορέα.

7. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και εφόσον απαιτείται για την ορθή τήρηση των περιβαλλοντικών όρων του Υποδοχέα, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να λειτουργούν κατάλληλες υποδομές προεπεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους, πριν την απόρριψή τους στο δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων του ΟΥΜΕΔ.

8. Οι εσωτερικές υδραυλικές εγκαταστάσεις κάθε επιχείρησης κατασκευάζονται και λειτουργούν με δική τους αποκλειστικά ευθύνη. Διαρροές ή άλλα προβλήματα στην λειτουργία τους δεν αντιτάσσονται κατά του Φορέα.

9. Ο Φορέας δύναται να διενεργεί τακτικούς και έκτακτους ελέγχους για τον έλεγχο συμμόρφωσης των επιχειρήσεων με τις περιβαλλοντικές ή άλλες υποχρεώσεις τους που σχετίζονται με τις υποδομές του ΟΥΜΕΔ. Τυχόν δειγματοληψίες και αναλύσεις διενεργούνται από τον Φορέα ή από συνεργαζόμενα με αυτόν εργαστήρια.

10. Σε περιπτώσεις υδροληψίας οποιασδήποτε επιχείρησης από μη εγκεκριμένη πηγή, ο Φορέας δικαιούται να χρεώσει την επιχείρηση με τεκμαρτή ποσότητα αποχετευόμενου ύδατος, από την εκτιμώμενη ημέρα έναρξης της υδροληψίας από τη μη εγκεκριμένη πηγή, με βάση τη μέση ειδική ημερήσια ποσότητα που ισχύει για τον ΟΥΜΕΔ.

11. Ο Φορέας δύναται να πραγματοποιεί ελέγχους στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός του γηπέδου και των εγκαταστάσεών τους και να ζητάει κάθε στοιχείο, έγγραφο ή άδεια που σχετίζεται με την εγκατάσταση και λειτουργία τους εντός του ΟΥΜΕΔ.

## **Άρθρο 5**

### **Παρεχόμενες Υπηρεσίες και Οικονομικές Υποχρεώσεις Ιδιοκτητών γης και Εγκατεστημένων Επιχειρήσεων**

1. Με την επιφύλαξη ειδικών κανόνων υδροδότησης και υποχρεώσεων περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (αποχέτευση υγρών αποβλήτων, μονάδα επεξεργασίας ή καθαρισμού, στερεά απόβλητα, κ.α.), η σύνδεση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων με δίκτυα αναγκαίων υπηρεσιών τρίτων παρόχων (ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, κ.α.) πραγματοποιείται με ελεύθερη επιλογή παρόχου. Ο Φορέας οφείλει να διευκολύνει σε τυχόν εργασίες διέλευσης που απαιτούνται εντός των κοινόχρηστων χώρων. Ο Φορέας έχει δικαίωμα να παρέχει πάσης φύσεως υπηρεσίες (συμπεριλαμβανομένων της ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, κ.α.) στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις σύμφωνα με τους κανόνες της ελεύθερης αγοράς.

2. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις ή/και οι ιδιοκτήτες γης, κατά περίπτωση, οφείλουν να γνωστοποιούν στο Φορέα κάθε μεταβολή που επέρχεται σε, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, ιδιοκτησιακό καθεστώς, στοιχεία εκμίσθωσης, επωνυμία, καταστατικό σκοπό, στοιχεία επικοινωνίας, έδρα.

3. Κάθε ΟΥΜΕΔ έχει τον δικό του διακριτό προϋπολογισμό, ανεξαρτήτως εάν αποτελεί διακριτή νομική οντότητα. Ο Ετήσιος Προϋπολογισμός αποτελείται από τον Τακτικό και τον Έκτακτο Προϋπολογισμό.

4. Ο Τακτικός Προϋπολογισμός περιλαμβάνει τα ετησίως πάγια και συνήθη έξοδα που είναι απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία των υποδομών του ΟΥΜΕΔ, την εκπλήρωση της αποστολής του και των θεσμικών υποχρεώσεων του Φορέα που απορρέουν από την κείμενη νομοθεσία. Ο Τακτικός Προϋπολογισμός μπορεί να αναθεωρείται άπαξ εντός του οικονομικού έτους ως προς το τελικό ύψος των δαπανών που θα πραγματοποιηθούν, η απόκλιση των οποίων μπορεί να προκύπτει, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, από έκτακτες συνθήκες, από μη προβλεφθείσες ανάγκες, από αλλαγές του θεσμικού πλαισίου, κ.α. Η απόφαση για τη διενέργεια, η επιλογή και η πραγματοποίηση κοινόχρηστης δαπάνης που άπτεται της λειτουργίας του Φορέα σχετικά με την εκπλήρωση των θεσμικών υποχρεώσεων του για την εύρυθμη, σύννομη και ασφαλή λειτουργία του ΟΥΜΕΔ ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα του.

5. Η αμοιβή του ασκούντος Φορέα τη διοίκηση και διαχείριση για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες αποτελεί μέρος του Τακτικού Προϋπολογισμού του ΟΥΜΕΔ και καθορίζεται μέσω αυτού ανά οικονομικό έτος. Το ύψος της αμοιβής της διαχείρισης καθορίζεται ως ποσό ανά τετραγωνικό μέτρο γηπέδου.

6. Το αποθεματικό κεφάλαιο καθορίζεται εφάπαξ σύμφωνα με το άρθρο 59 παρ. 2 περ.β του ν.3982/2011. Η είσπραξη για τη δημιουργία του αποθεματικού κεφαλαίου δύναται να προβλέπεται σε δόσεις, το ποσό των οποίων καθορίζεται ως ποσοστό επί των κοινόχρηστων δαπανών.

7. Ο Έκτακτος Προϋπολογισμός περιλαμβάνει δαπάνες που είτε μπορούν να μετατεθούν χρονικά, είτε δεν είναι αναγκαίες από λειτουργική άποψη αλλά συμβάλουν στη βελτίωση του ΟΥΜΕΔ, είτε αποτελούν έργα και υπηρεσίες που θα προτείνουν οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, είτε λοιπές δαπάνες. Για την εκτέλεση του Έκτακτου Προϋπολογισμού απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή, εφόσον δεν υπάρχει εγκατεστημένη επιχείρηση, των ιδιοκτητών γης, μέσω διενέργειας συνέλευσης και ψηφοφορίας για κάθε προτεινόμενο θέμα χωριστά.

8. Για σημαντικά ζητήματα που αφορούν στη λειτουργία του ΟΥΜΕΔ (όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται, η παροχή από το Φορέα προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις των υπηρεσιών που σήμερα παρέχονται από τους οικείους ΟΤΑ, η μόνιμη παρουσία υπεύθυνου διαχείρισης του Φορέα στον ΟΥΜΕΔ, ο τρόπος και οι δόσεις είσπραξης του αποθεματικού, κ.α.) και στις σχέσεις μεταξύ Φορέα και εγκατεστημένων επιχειρήσεων, απαιτείται απόφαση συνέλευσης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή, εφόσον δεν υπάρχει εγκατεστημένη επιχείρηση, των ιδιοκτητών γης. Για τη λήψη απόφασης πραγματοποιείται ψηφοφορία για κάθε προτεινόμενο θέμα χωριστά.

9. Για να είναι εκτελεστό το αποτέλεσμα της συνέλευσης, θα πρέπει να εκπροσωπείται τουλάχιστον το 50% συν 1 της έκτασης των γηπέδων. Σε περίπτωση μη νόμιμης απαρτίας, η συνέλευση επαναλαμβάνεται, οπότε και αρκεί εκπροσώπηση τουλάχιστον του 20% της έκτασης των γηπέδων. Η απόφαση λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων. Έκαστος συμμετέχει στην ψηφοφορία με την αναλογία του γηπέδου του ως ποσοστό της συνολικής έκτασης των γηπέδων του ΟΥΜΕΔ, πολλαπλασιασμένης επί το τυχόν ποσοστό στο οποίο περιορίζεται η συμμετοχή στις κοινόχρηστες δαπάνες, εάν τέτοιο ποσοστό προβλέπεται. Ο Φορέας είναι υπεύθυνος για την τήρηση πρακτικών και την παροχή δικαιολογητικών που αποδεικνύουν την τήρηση των ανωτέρω.

10. Για την εύρυθμη λειτουργία του ΟΥΜΕΔ, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις έχουν την υποχρέωση να καταβάλουν έγκαιρα τις οφειλές κοινόχρηστων δαπανών και παρεχόμενων

υπηρεσιών στο Φορέα. Σε περίπτωση μη καταβολής των οφειλών, ο Φορέας κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης και παρέλευσης ευλόγου χρονικού διαστήματος, έχει το δικαίωμα διακοπής των παρεχόμενων υπηρεσιών. Σε περίπτωση αμφισβήτησης των χρεώσεων, ακολουθούνται οι διαδικασίες επίλυσης διαφορών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

11. Οι Λογαριασμοί Κοινοχρήστων Δαπανών αποστέλλονται στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, οι οποίες έχουν προθεσμία 30 ημερών από την παραλαβή τους ή σε κάθε περίπτωση 60 ημερών από την έκδοσή τους για να υποβάλουν στο Φορέα, εγγράφως και αιτιολογημένα, τυχόν αντιρρήσεις ή αμφισβητήσεις, ειδάλλως τεκμαίρεται ότι οι χρεώσεις έχουν γίνει αποδεκτές.

## **Άρθρο 6**

### **Θέματα Διοικητικής Αποτελεσματικότητας**

1. Ο Φορέας οφείλει να έχει αναρτημένη διαδικασία επικοινωνίας, επίλυσης θεμάτων, διαχείρισης αιτημάτων που σχετίζονται με την καθημερινή και εύρυθμη λειτουργία του ΟΥΜΕΔ.

2. Για κάθε ΟΥΜΕΔ ορίζεται υπεύθυνος διαχείρισης.

3. Ο Φορέας τηρεί ηλεκτρονικό μητρώο εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

4. Ο Φορέας μεριμνά για την οργάνωση παροχής υπηρεσιών στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, ώστε να μπορέσουν να αναπτύσσονται στις καλύτερες και ανταγωνιστικότερες συνθήκες και να απολαμβάνουν τις χαμηλότερες δυνατές δαπάνες λόγω δημιουργίας οικονομικών κλίμακας.

5. Ο Φορέας μεριμνά για την βελτίωση της ποιότητας, της ελκυστικότητας και της βιωσιμότητας του ΟΥΜΕΔ.

6. Ο Φορέας ασκεί περιβαλλοντική πολιτική, η οποία πιστοποιείται σύμφωνα με τα διεθνή (ISO 14001) και ευρωπαϊκά πρότυπα (EMAS).

7. Ο Φορέας, εφόσον του ζητηθεί, αποστέλλει στατιστικά και λοιπά στοιχεία στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας χωρίς επιβάρυνση εις βάρος των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

## **Άρθρο 7**

### **Όροι και προϋποθέσεις εγκατάστασης επιχειρήσεων εντός ΕΠ**

1. Κάθε επιχείρηση, προκειμένου να εγκατασταθεί, να λειτουργήσει, να επεκταθεί ή εκσυγχρονιστεί εντός ΟΥΜΕΔ, υποχρεούται να λάβει τη σχετική βεβαίωση συμβατότητας από το Φορέα και να τηρεί τους όρους λειτουργίας, με σκοπό την εύρυθμη και βιώσιμη διαχείριση και λειτουργία του ΟΥΜΕΔ και των υποδομών του.

2. Κάθε αλλαγή στην ιδιοκτησία, στη δραστηριότητα ή στη λειτουργία της εγκατεστημένης επιχείρησης, όπως, ενδεικτικά, μεταβίβαση της επιχείρησης, προσθήκη, μεταβολή ή επέκταση παραγωγικής λειτουργίας, αύξηση ισχύος, αλλαγή παραγωγικής διαδικασίας κ.λ.π., γνωστοποιείται στον Φορέα από την εγκατεστημένη επιχείρηση.

## **Άρθρο 8**

### **Ρυθμίσεις οργάνωσης και διαχείρισης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων**

1. Πριν από την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας ή εργασίας τοποθέτησης περίφραξης στα γήπεδά τους, οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται να ενημερώνουν εγγράφως τον Φορέα, να του κοινοποιούν τις σχετικές άδειες των αρμόδιων αρχών και να ακολουθούν τις οδηγίες του Φορέα που σκοπό έχουν τον προσδιορισμό των ορίων των γηπέδων τους επί του εδάφους και τον περιορισμό των οχλήσεων και κινδύνων από τις εργασίες για τις κοινόχρηστες υποδομές του ΟΥΜΕΔ και για τις υπόλοιπες εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

2. Η τήρηση των όρων ασφάλειας των εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων πυροπροστασίας τους, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη των επιχειρήσεων.

3. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις χρησιμοποιούν τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, πράγματα, υποδομές και εγκαταστάσεις του ΟΥΜΕΔ με σκοπό την εύρυθμη, νόμιμη και ασφαλή λειτουργία τους, σύμφωνα και με τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν οριστεί για τον ΟΥΜΕΔ.

4. Σε περίπτωση καταπάτησης ή αυθαίρετης χρήσης κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, υποδομής ή εγκατάστασης του ΟΥΜΕΔ, ο Φορέας, εφόσον ο καταπατητής ή χρήστης δεν άρει την προσβολή εντός συγκεκριμένης προθεσμίας, δύναται να αξιώσει ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα μη συμμόρφωσης, ποσού ίσου με το 1/365 της αξίας του καταπατημένου ή αυθαιρέτως χρησιμοποιούμενου χώρου, όπως αυτή καθορίζεται εκάστοτε από τον Φορέα.

5. Ο Φορέας δικαιούται να απομακρύνει και να διαχειρίζεται ως στερεά απόβλητα όλα τα αντικείμενα (πρώτες ύλες, προϊόντα, παραπροϊόντα κλπ.) που τοποθετούνται, προσωρινά ή μόνιμα, σε κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους του ΟΥΜΕΔ, χρεώνοντας τη σχετική δαπάνη στο λογαριασμό κοινόχρηστων. Στις περιπτώσεις αυτές, καμία σχετική αξίωση ή ευθύνη δεν μπορεί να αναζητηθεί από το Φορέα.

## **Άρθρο 9**

Το παρόν Γενικό Πλαίσιο Κοινών Κανόνων και Κατευθύνσεων Οργάνωσης και Λειτουργίας των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων δεν αποτελεί εξαντλητικό πλαίσιο υποχρεώσεων και δικαιωμάτων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ΟΥΜΕΔ.

Οι Κανονισμοί Λειτουργίας περιλαμβάνουν και επιπλέον διατάξεις, που εξειδικεύουν ή συμπληρώνουν τα θέματα που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 59 του ν. 3982/2011, στο βαθμό που οι διατάξεις αυτές δεν αντίκεινται στην παρούσα.

Τυχόν διατάξεις υφιστάμενων κανονισμών λειτουργίας που έρχονται σε αντίθεση με το ανωτέρω Πλαίσιο Κοινών Κανόνων και Κατευθύνσεων Οργάνωσης και Λειτουργίας των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, οφείλουν να εναρμονιστούν με αυτό εντός δύο ετών από την δημοσίευση της παρούσας Απόφασης.

Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.