



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 281

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 6361

Έγκριση νομιμοποίησης των καθ' υπέρβαση της χωροθέτησης ή χωρίς άδεια έργων και εγκαταστάσεων εντός του Τουριστικού Λιμένα Άκτιου Αιτωλοακαρνανίας, κατ' εφαρμογή των περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, (Α' 118) και της υπ' αρ. 6387/07.04.2025 απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού «Καθορισμός διαδικασίας και προθεσμίας υποβολής αίτησης νομιμοποίησης των περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993» (Β' 2027).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Των περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του Κεφαλαίου Γ' «Δημιουργία και λειτουργία τουριστικών λιμένων» (ν. 2160/1993, Α' 118),

β. του ν. 3270/2004 «Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού» (Α' 187),

γ. του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209),

δ. του ν. 4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 157) και ιδίως των άρθρων 12 και 13,

ε. του ν. 4622/2019 «Επιτελικό κράτος οργάνωση λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133) και ιδίως του άρθρου 109,

στ. του ν. 4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (Α' 92),

ζ. του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184),

η. του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245),

θ. του ν. 4819/2021 «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 129),

ι. του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220).

2. Το άρθρο 90 του Κώδικα της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), σε συνδυασμό με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).



3. Το π.δ. 127/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Τουρισμού» (Α' 157).
4. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
5. Το άρθρο 6 του π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139).
6. Την υπ' αρ. 34897/Φ.700.1/21.06.2002 (Β' 844) απόφαση του Υπουργού Δημόσιας Τάξης περί Έγκρισης Πυροσβεστικής Διάταξης 10/2002.
7. Την υπ' αρ. Τ/9803/05.09.2003 (Β' 1323) κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας περί Γενικού Κανονισμού Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων.
8. Την υπ' αρ. 18702/29.09.2022 κοινή απόφαση Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού «Καθορισμός Διαδικασίας Χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα» (Β' 5109).
9. Την υπ' αρ. 17165/15.09.2023 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού περί συγκρότησης και ορισμού μελών Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 3338/21.02.2024, 21215/04.12.2024, 7093/14.04.2025 και 2592/06.02.2026 υπουργικές αποφάσεις.
10. Την υπ' αρ. 6387/07.04.2025 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού «Καθορισμός διαδικασίας και προθεσμίας υποβολής αίτησης νομιμοποίησης της περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993» (Β' 2027).
11. Την υπό στοιχεία Τ/3475/19.09.1997 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης «Έγκριση χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα στο Άκτιο Αιτωλ/νίας» (Β' 878), η οποία τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. Τ/111/12.01.1999, απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης «Τροποποίηση της Τ/3475/19.9.1997 απόφασης χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα στο Άκτιο Αιτωλοακαρνανίας της Ναυπηγοπλάστικής Α.Ε.Β.Ε.» (Δ' 27/2000).
12. Την από 14.07.2005 σύμβαση, με την οποία η χρήση και εκμετάλλευση της Cleopatra Marina έχει παραχωρηθεί στην εταιρεία ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε., την από 22.01.2014 τροποποίηση αυτής, καθώς και την από 26.05.2025 Σύμβαση παράτασης παραχώρησης.
13. Την υπ' αρ. 13518/09.08.2007 απόφαση του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης «Έγκριση τροποποίησης του διαγράμματος κάλυψης των χερσαίων εγκαταστάσεων του Τουριστικού λιμένα της εταιρείας "Κλεοπάτρα Μαρίνα Α.Ε." στο Άκτιο Αιτωλοακαρνανίας» (ΑΑΠ/379).
14. Την υπ' αρ. 2225/24.01.2014 (ΑΔΑ:ΒΙΨΞΟΟ-ΔΒ8) απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, περί έγκρισης Άδειας Λειτουργίας του Τουριστικού Λιμένα στο Άκτιο Αιτωλοακαρνανίας.
15. Την υπ' αρ. 2739/14.02.2018 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού «Έγκριση Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας του Τουριστικού Λιμένα Κλεοπάτρα Μαρίνα στο Άκτιο Αιτωλοακαρνανίας» (ΑΔΑ: 6ΩΖ6465ΧΘΟ-ΗΡΚ).
16. Το υπό στοιχεία Υ.Τ. 21219/17.10.2025 έγγραφο, με το οποίο η εταιρεία «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.» αιτήθηκε τη νομιμοποίηση των εγκαταστάσεων στον τουριστικό λιμένα Άκτιου Αιτωλοακαρνανίας, κατ' εφαρμογή της περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, καταθέτοντας σχετικό φάκελο δικαιολογητικών.
17. Την υπ' αρ. 190/2002 άδεια οικοδομής της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Π.Ε. Αμφιλοχίας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 1686/2007 αναθεώρηση αυτής, σύμφωνα με τις οποίες έχουν ανεγερθεί οι κτιριακές υποδομές του τουριστικού λιμένα.
18. Την υπό στοιχεία Α/Α 13518768 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν. 4495/2017 των υπερβάσεων δόμησης.
19. Την από 07.10.2025 τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Περικλή Κωνσταντινίδη από την «Π. Κωνσταντινίδης και Συνεργάτες ΕΕ», η οποία κατατέθηκε συνημμένα με το υπό στοιχεία Υ.Τ. 21219/17.10.2025 έγγραφο της εταιρείας «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΑΕ».
20. Το υπ' αρ. σχ. Δ.2 με τίτλο «ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ», κλ. 1: 500 και με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2025, το οποίο έχει συνταχθεί από τον πολιτικό Μηχανικό Περικλή Κωνσταντινίδη της «Π. Κωνσταντινίδης και Συνεργάτες Ε.Ε.».
21. Το υπ' αρ. σχ. Τ.1 με τίτλο «ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ», κλ.1:500 και με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2025, για το έργο «Υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών στον ν. 4495/2018 (Α' 167) της χερσαίας ζώνης λιμένα» το οποίο έχει συνταχθεί από τον πολιτικό Μηχανικό Περικλή Κωνσταντινίδη της «Π. Κωνσταντινίδης και Συνεργάτες Ε.Ε.».
22. Το υπ' αρ. σχ. Δ.1 με τίτλο «ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ», κλ.1:500 και με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2025, για το έργο «Νομιμοποίηση της περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 βάσει της υπ' αρ. 6387/07.04.2025 (Β' 2027) υπουργικής απόφασης του τουριστικού Λιμένα στο Άκτιο Αιτωλοακαρνανίας», το οποίο έχει συνταχθεί από τον πολιτικό Μηχανικό Περικλή Κωνσταντινίδη της «Π. Κωνσταντινίδης και Συνεργάτες Ε.Ε.», ψηφιακά υπογεγραμμένο από τον Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού και Υποδομών του Υπουργείου Τουρισμού.



23. Την υπ' αρ. 4/26.11.2025 πράξη της 3ης Συνεδρίασης του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης περί χορήγησης ομόφωνης σύμφωνης γνώμης στο πλαίσιο του άρθρου 9 του ν. 4014/2011.

24. Το υπ' αρ. 1/20.02.2026 Πρακτικό Συνεδρίασης της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων, με την ομόφωνη θετική γνωμοδότηση των μελών της Επιτροπής, περί έγκρισης νομιμοποίησης των καθ' υπέρβαση της χωροθέτησης ή χωρίς άδεια έργων και εγκαταστάσεων εντός τουριστικού λιμένα Άκτιου Αιτωλοακαρνανίας, κατ' εφαρμογή των περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 βάσει της υπ' αρ. 6387/07.04.2025 υπουργικής απόφασης «Καθορισμός διαδικασίας και προθεσμίας υποβολής αίτησης νομιμοποίησης της περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993».

25. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

26. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση νομιμοποίησης των καθ' υπέρβαση της χωροθέτησης ή χωρίς άδεια έργων και εγκαταστάσεων εντός του Τουριστικού Λιμένα Άκτιου Αιτωλοακαρνανίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα:

i. Των περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 (Α' 118) και

ii. της υπ' αρ. 6387/07.04.2025 απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού «Καθορισμός διαδικασίας και προθεσμίας υποβολής αίτησης νομιμοποίησης της περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993» (Β' 2027), όπως αυτά:

i. Αναγράφονται στην υπ' αρ. Α/Α 13518768 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν. 4495/2017 (σχετ. 18),

ii. περιγράφονται στην από 07.10.2025 Τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Περικλή Κωνσταντινίδη από την Π. Κωνσταντινίδης και Συνεργάτες ΕΕ, η οποία κατατέθηκε συνημμένα με το υπ' αρ. Υ.Τ. 21219/17.10.2025 έγγραφο της εταιρείας «ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.» (σχετ. 19),

iii. απεικονίζονται στο υπ' αρ. σχ. Δ.1 με τίτλο «ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ», κλ.1:500 και με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2025, για το έργο «Νομιμοποίηση της περ. β και γ της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 βάσει της υπ' αρ. 6387/07.04.2025 (Β' 2027) υπουργικής απόφασης του τουριστικού Λιμένα στο Άκτιο Αιτωλοακαρνανίας» (σχετ. 22), και

iv. αναφέρονται στην υπ' αρ. 4/26.11.2025 πράξη της 3ης Συνεδρίασης του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης περί χορήγησης ομόφωνης σύμφωνης γνώμης στο πλαίσιο του άρθρου 9 του ν. 4014/2011, (σχετ. 23), ως ακολούθως:

1. ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ

Με την προτεινόμενη νομιμοποίηση δεν προκαλείται μεταβολή των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν για τη χερσαία ζώνη της μαρίνας.

Οι κατασκευές αυτές είναι:

Φ.Κ.1- επέκταση χώρων wc στο κτίριο 1 (Ο.Τ.1) με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης = 5,86m².

Φ.Κ.2- επέκταση εστιατορίου-καφέ-bar για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στο κτίριο 1(Ο.Τ.1) με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης = 150,88m².

Φ.Κ.3-κατασκευή αποθήκης κάτωθεν της εξωτερικής κλίμακας στο κτίριο 2 (Ο.Τ.2) με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης = 4,80m².

Φ.Κ.4-επέκταση πύργου ελέγχου στο κτίριο 2 (Ο.Τ.2) με υπέρβαση δόμησης και υπέρβαση ύψους έως 20% = 34,43m².

Φ.Κ.5-επέκταση φυλακίου εισόδου με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης (εκτός Ο.Τ.)= 2,11m².

Φ.Κ.6-κατασκευή χώρου η/μ εγκαταστάσεων με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης (εκτός Ο.Τ.) = 39,07m².

Φ.Κ.7-κατασκευή container εγκαταστάσεων αντιρρυπαντικού εξοπλισμού με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης (εκτός Ο.Τ.) = 14,41m².

Φ.Κ.8-κατασκευή container αποθηκευτικού χώρου με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης (εκτός Ο.Τ.) = 14,47m².

Φ.Κ.9-κατασκευή χώρου εγκαταστάσεων συστήματος καθαρισμού νερού με υπέρβαση δόμησης και κάλυψης (εκτός Ο.Τ.) = 5,00m².

Φ.Κ.10-υπέρβαση ύψους έως 20% της εγκεκριμένης επιφάνειας του κτιρίου 1 (Ο.Τ.1) = 249,93m².

Φ.Κ.11-υπέρβαση ύψους έως 20% της εγκεκριμένης επιφάνειας του ισογείου του κτιρίου 2 (Ο.Τ.2) = 180,00m².

Φ.Κ.12-υπέρβαση ύψους έως 20% της εγκεκριμένης επιφάνειας του πύργου ελέγχου του κτιρίου 2 (Ο.Τ.2) = 16,24m².

πολεοδομικές παραβάσεις κατηγορίας 3



Φ.Κ.13:

α1. αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου 1 έως 5% και χωρίς να μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του 5% (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιε, κατηγορία 3).

α2. αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου 2 έως 5% και χωρίς να μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του 5% (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιε, κατηγορία 3).

α3. αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου 3 έως 5% και χωρίς να μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του 5% (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιε, κατηγορία 3).

α4. αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου 4 έως 5% και χωρίς να μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του 5% (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιε, κατηγορία 3).

β1. αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με ο.α. κτιρίου 1 σε άλλη θέση (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιδ, κατηγορία 3).

β2. αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με ο.α. κτιρίου 2 σε άλλη θέση (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιδ, κατηγορία 3).

β3. αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με ο.α. φυλακίου σε άλλη θέση (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιδ, κατηγορία 3).

β4. αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με ο.α. κτιρίου 3 σε άλλη θέση (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιδ, κατηγορία 3).

β5. αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με ο.α. κτιρίου 4 σε άλλη θέση (ν. 4495/2017, άρθρο 96, εδάφιο γιδ, κατηγορία 3).

πολεοδομικές παραβάσεις (8) Φ.Κ.14:

γ. τροποποίηση και διάνοιξη εξωτερικών ανοιγμάτων και τροποποίηση όψεων σε όλα τα κτίρια.

Φ.Κ.15:

δ. εσωτερικές διαρρυθμίσεις χωρίς να θίγονται τα στοιχεία του φέροντος οργανισμού σε όλα τα κτίρια.

ι. διαμορφώσεις περιβάλλοντα χώρου, κλίμακες, πλακοστρώσεις, πεζούλια, ζαρντινιέρες, κ.λπ.

κ1. κατασκευή στεγάστρου 1 χώρου στάθμευσης εκτός Ο.Τ. = 223,36m². κ2. κατασκευή στεγάστρου 2 χώρου στάθμευσης εκτός Ο.Τ. = 79,80m². κ3.

κατασκευή στεγάστρου 3 χώρου στάθμευσης (Ο.Τ.3) = 51,03m².

μ. κατασκευή τέντας εκτός Ο.Τ. = 15,89m².

Φ.Κ.16:

ν. διαφορετική διαμερισμάτωση κτιρίου 1.

Φ.Κ.17:

η. επέκταση εξωτερικής κλίμακας στο κτίριο 2 = 6,22m².

ζ1. κατασκευή εξώστη εκτός Ο.Τ.1 στο κτίριο 1 = 50,14m². ζ2. κατασκευή εξώστη εντός Ο.Τ.1 στο κτίριο 1 = 43,54m². ζ3. κατασκευή εξώστη εντός Ο.Τ.2 στο κτίριο 2 = 39,43m². ζ4. κατασκευή εξώστη εκτός Ο.Τ.3 στο κτίριο 3 = 11,33m². ζ5. κατασκευή εξώστη εντός Ο.Τ.3 στο κτίριο 3 = 10,75m². ζ6. κατασκευή εξώστη εντός Ο.Τ.4 στο κτίριο 4 = 19,79m².

λ. υπέρβαση ύψους οικοδομικής αδειάς χωρίς υπέρβαση του επιτρεπόμενου ύψους σε όλα τα κτίρια.

Φ.Κ.18:

ε. αλλαγή χρήσης από γενικό συνεργείο σε κατάστημα (από κυριά χρήση σε κυριά) στο κτίριο 3.

Φ.Κ.19:

θ. διαφορετική χωροθέτηση θέσεων στάθμευσης.

Οι τελικές επιφάνειες των κτισμάτων εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα είναι όπως αναφέρονται παρακάτω:

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 1:

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ 1 = 294,93m²

ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 1 ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΩΣ 5% = 6,23m²

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΧΩΡΩΝ WC = 5,86m²

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ-ΚΑΦΕ-BAR ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΡΑΠΕΖΟΚΑΘΙΣΜΑΤΩΝ = 150,88m²

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ 1 = 412,90m²

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 2:

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 2 = 180,00m²

ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 2 ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΩΣ 5% = 3,20m²

ΑΠΟΘΗΚΗ = 4,80m²



ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΥΡΓΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ = 16,24m²
 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΥΡΓΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ = 34,43m²
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ 2 = 238,67m²
 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 3:
 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 3 = 150,00m²
 ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 3 ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΩΣ 5% = 2,86m²
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ 3 = 152,86m²
 ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟ 4:
 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 4 = 96,00m²
 ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ 4 ΛΟΓΩ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΙΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΩΣ 5% = 2,48m²
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ 4 = 98,48m²
 ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ:
 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΦΥΛΑΚΙΟΥ ΕΙΣΟΔΟΥ = 8,65m²
 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΦΥΛΑΚΙΟΥ ΕΙΣΟΔΟΥ = 2,11m²
 ΧΩΡΟΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ = 39,07m²
 CONTAINER ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΝΤΙΡΡΥΠΑΝΤΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ = 14,41m²
 CONTAINER ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ = 14,47m²
 ΧΩΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ ΝΕΡΟΥ = 5,00m²
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΕΚΤΟΣ Ο.Τ. = 83,71m²
 Η ανέγερση των νέων κτιρίων γίνεται πίσω από την νέα προτεινόμενη οριογραμμή παραλίας.
 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

| ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ (Ο.Τ.) | ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.) | ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.) | ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.) | ΝΕΑ ΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟΝ ν. 4495/2017 (τ.μ.) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ | ΝΕΟ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟΝ ν. 4495/2017 | ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ [προβλέψεις της υπ' αρ. 13518/09-08-2007 (ΑΑΠ 379) υπουργικής απόφασης] Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης: 6.894,40 τ.μ. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 685,83/6.894,40=9,95% Μέγιστος Σ.Δ.: 695,82/6.894,40=10,09% | | | | | | | |
| Ο.Τ. 1 | 448,75 | 249,93 | 249,93 | 412,90 | 4,5μ. | 5,34μ. | Εστιατόριο, μπαρ, καφετέρια, καταστήματα, χώροι υγιεινής (WC) |
| Ο.Τ. 2 | 522 | 189,90 | 199,89 | 238,67 | 4,5μ. 7,5μ. για πύργο ελέγχου | 5,31μ. 8,51μ. για πύργο ελέγχου + ύψος στέγης 1,6μ. | Πύργος ελέγχου, υποδοχή, γραφεία διοίκησης, γραφεία συνεδριάσεων, χώρος PC, χώροι υγιεινής (WC), κουζίνα |
| Ο.Τ. 3 | 512 | 150 | 150 | 152,86 | 4,5μ. | 4,27μ. | Πλυντήρια- στεγνωτήρια, αποθήκες, κατάστημα, χώροι υγιεινής (WC, ντους, πλυντήρια) ανοιχτοί στεγασμένοι χώροι |
| Ο.Τ.4 | 490 | 96 | 96 | 98,48 | 4,5μ. | 4,2μ. | Γραφεία, τελωνείο, λιμεναρχείο, αποθήκες, χώροι προσωπικού, χώροι υγιεινής (WC), υπόγειες δεξαμενές καυσίμων |



| | | | | | | | |
|------------|--------|---|---|-------|---|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ΕΚΤΟΣ Ο.Τ. | 429,65 | - | - | | - | 3,20μ. + ύψος στέγης 1,13μ. | Ανοιχτοί στεγασμένοι και μη στεγασμένοι χώροι στάθμευσης, στοιχεία σκίασης για λόγους υγείας και ασφάλειας, ζώνη εξυπηρέτησης σκαφών, περιοχή υδροβολής Φυλάκιο εισόδου, Η/Μ εγκαταστάσεις αποθήκη αντιρρυπαντικού εξοπλισμού, αποθηκευτικοί χώροι |
| | | | | 87,31 | - | | |

2. ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ

Η νομιμοποίηση των λιμενικών έργων αφορά στις ακόλουθες κατασκευές:

- Επέκταση του προ των κτιρίων προβλήτα κατά 1898,66m².

- Κατασκευή πλωτών εξεδρών συνδεδεμένων με τον προβλήτα με γέφυρα. Οι πλωτές αυτές εξέδρες είναι ελαφρώς μετατοπισμένες σε σχέση με τις προβλεπόμενες στην αρχική χωροθέτηση εκ σκυροδέματος.

- Αλλαγή του αριθμού και της θέσης των σκαφών.

2.1 Λιμενικά Έργα προς νομιμοποίηση

2.1.1 Παραλιακά κρηπιδώματα

Τα παραλιακά κρηπιδώματα εκτείνονται παράλληλα με την ακτογραμμή, φέρουν κατακόρυφο μέτωπο και απολήγουν προς το βόρειο και νότιο όριο της μαρίνας σε κατακόρυφα μέτωπα κάθετα προς τη φυσική ακτογραμμή. Το συνολικό μήκος τους φτάνει τα 160m περίπου. Τα κρηπιδώματα έχουν στάθμη κυκλοφορίας στο +1,00m περίπου και ωφέλιμο βάθος προ αυτών -3,00m.

Η μαρίνα διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών και των επιβαινόντων σε αυτά. Τα κρηπιδώματα και οι προβλήτες διαθέτουν όλα τα αναγκαία μέσα για την εξυπηρέτηση των σκαφών (δέστρες, πυργίσκοι παροχών κ.λπ.). Η μαρίνα διαθέτει επίσης σταθμό ανεφοδιασμού των σκαφών με καύσιμα και εγκαταστάσεις παραλαβής λυμάτων και καταλοίπων από τα σκάφη.

Σημειώνεται ότι ο αδειοδοτημένος σταθμός ανεφοδιασμού των σκαφών με καύσιμα, λόγω ιδιαίτερα περιορισμένης ζήτησης, λειτουργεί πλέον περιστασιακά, με συνέπεια οι ποσότητες καυσίμων που αποθηκεύονται να είναι ελάχιστες.

2.1.2 Προσήμεμος κυματοθραύστης

Ο προσήμεμος κυματοθραύστης ΑΒΓ, έχει συνολικό μήκος περίπου 255m και πλάτος 5m, διαμορφώνεται από δύο τμήματα (Α' και Ε) που συνδέονται υπό γωνία, (το πλωτό Α μήκους 75m και το πλωτό Ε μήκους 180m). Αποτελείται από πλωτά στοιχεία βαρέως τύπου από σκυρόδεμα, πλάτους 5m.

2.1.3. Υπήνεμος προβλήτας

Ο υπήνεμος πλωτός προβλήτας βαρέως τύπου (D), συνολικού μήκους 78m, αποτελείται από πλωτά στοιχεία από σκυρόδεμα πλάτους 3m. Στο άκρο του προβλήτα βρίσκεται ο σταθμός καυσίμων.

2.1.4. Πλωτοί προβλήτες

Οι πλωτοί προβλήτες που έχουν ποντισθεί κάθετα στα παραλιακά κρηπιδώματα, μεταξύ του τμήματος Α του προσήμεμου κυματοθραύστη και του υπήνεμου προβλήτα D, έχουν πλάτος 4m, και μήκος 48m ο προβλήτας Β, και 62m ο προβλήτας C.

Η πρόσβαση στους πλωτούς προβλήτες, τον υπήνεμο προβλήτα και τον κυματοθραύστη γίνεται μέσω ειδικών γεφυρών (πασαρέλες), οι οποίες είναι σταθερά συνδεδεμένες με άρθρωση πάνω στον κρηπιδότοιχο. Όπου προβλέπεται ελλιμενισμός σκαφών, τα πλωτά στοιχεία είναι εξοπλισμένα με δέστρες για την πρόσδεση των σκαφών, καθώς και με πυργίσκους παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφώνου για την εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών.

Η στερέωση των πλωτών προβλητών, του υπήνεμου προβλήτα και του κυματοθραύστη γίνεται με τη χρήση αγκυροβολίων στα οποία τα πλωτά στοιχεία προσδένονται με αλυσίδες. Τα αγκυροβόλια είναι ογκόλιθοι από σκυρόδεμα ποντισμένοι στον πυθμένα της θάλασσας. Τα αγκυροβόλια συνδέονται με αλυσίδα, η οποία χρησιμεύει και σαν αλυσίδα «μάνα» για τη δημιουργία μόνιμων αγκυροβολίων (ρεμέτζων) για την πρόσδεση των σκαφών.

Για την ασφάλεια της ναυσιπλοΐας έχουν τοποθετηθεί φανοί στο άκρο τόσο του προσήμεμου όσο και του υπήνεμου πλωτού κυματοθραύστη.

2.1.5. Μόνιμα αγκυροβόλια σκαφών

Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών έχουν προβλεφθεί στη μαρίνα μόνιμα αγκυροβόλια (ρεμέτζα). Τα σκάφη που πρυμνοδετούν (στους προβλήτες Β και C και στην εσωτερική πλευρά του τμήματος Α του προσήμεμου κυματοθραύστη) προσδένονται προς μεν την πλευρά του προβλήτα στις δέστρες, προς δε την πλευρά της θάλασσας στα μόνιμα αγκυροβόλια. Τα μόνιμα αγκυροβόλια δημιουργούνται



με πρόσδεση πάνω στην αλυσίδα «μάννα», η οποία συνδέει τους τεχνητούς ογκολίθους που έχουν ποντισθεί είτε για την αγκύρωση των πλωτών προβλητών είτε ειδικά για τη δημιουργία ρεμέτζων. Η σύνδεση πάνω στην αλυσίδα «μάννα» γίνεται με αλυσίδα και στη συνέχεια με βυθιζόμενο σχοινί.

2.1.6. Ανέλκυση/καθέλκυση σκαφών

Στο βόρειο τμήμα των παραλιακών κρηπιδωμάτων της λιμενολεκάνης για την ανέλκυση/καθέλκυση σκαφών με χρήση travel lift, έχει κατασκευαστεί νηοδόχος αποτελούμενη από δύο τμήματα. Το εξωτερικό τμήμα της νηοδόχου αποτελείται από δύο παράλληλους βραχίονες μήκους 25m με μεταξύ τους εσωτερική απόσταση 10,00m. Το εσωτερικό τμήμα της νηοδόχου έχει μήκος 15,5m και καθαρό πλάτος 6,5m.

2.1.7. Νέος αριθμός και θέσεις ελλιμενισμού σκαφών

Ο τουριστικός λιμένας έχει δυναμικότητα 84 θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής διαφόρων μεγεθών έως και 40m, αντί των 88 θέσεων που είχαν αρχικά χωροθετηθεί, λόγω της διεθνούς τάσης αύξησης στα μεγέθη των σκαφών αναψυχής, όπως φαίνεται στον κάτωθι πίνακα:

| ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΘΕΣΕΩΝ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ | | | | | |
|------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|-------------|
| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΣΚΑΦΟΥΣ | ΜΕΓΙΣΤΟ ΜΗΚΟΣ ΘΕΣΗΣ (m) | ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΛΑΤΟΣ ΘΕΣΗΣ (m) | ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΘΕΣΕΩΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΟΧΙΑΚΩΝ ΘΕΣΕΩΝ | ΠΟΣΟΣΤΟ (%) |
| I | 8 | 3 | 8 | | 9,52% |
| II | 10 | 3,5 | 13 | | 15,48% |
| III | 12 | 4,2 | 26 | | 30,95% |
| IV | 15 | 4,5 | 25 | | 29,76% |
| V | 18 | 5,3 | 5 | | 5,95% |
| VI | 21 | 6 | 3 | | 3,57% |
| (VII)-VIII | 30 | 7,7 | | 3 | 3,57% |
| (IX)-X | ≤40 | 9 | 1 | | 1,19% |
| | | | 81 | 3 | |
| | Σύνολο | | 84 | | 100,00% |

3. ΟΔΙΚΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ ΣΤΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ - ΟΔΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

Τόσο η οδική κυκλοφορία εντός της Μαρίνας, όσο και η πρόσβαση σ' αυτήν δεν τροποποιούνται από την ήδη εγκεκριμένη χωροθέτηση.

4. ΓΡΑΜΜΕΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Σύμφωνα με την νέα αποτύπωση της εγκατάστασης επαναπροσδιορίζονται οι θέσεις των προτεινόμενων γραμμών αιγιαλού και παραλίας κατ' αναλογία της αρχικής πρότασης της αναθεώρησης της μελέτης χωροθέτησης της Μαρίνας.

Κατά τα λοιπά ισχύουν η υπ' αρ. Τ/111/12.01.1999, (Δ' 27/2000) και η υπ' αρ. 13518/09.08.2007 (ΑΑΠ 379) υπουργικές αποφάσεις.

Η παρούσα απόφαση, δεν απαλλάσσει το φορέα διαχείρισης από τυχόν προγενέστερες επιβληθείσες κυρώσεις.

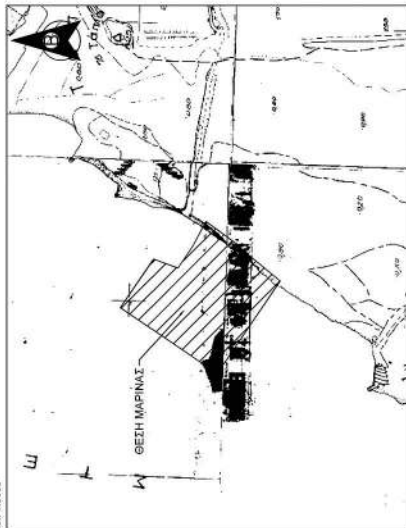
Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



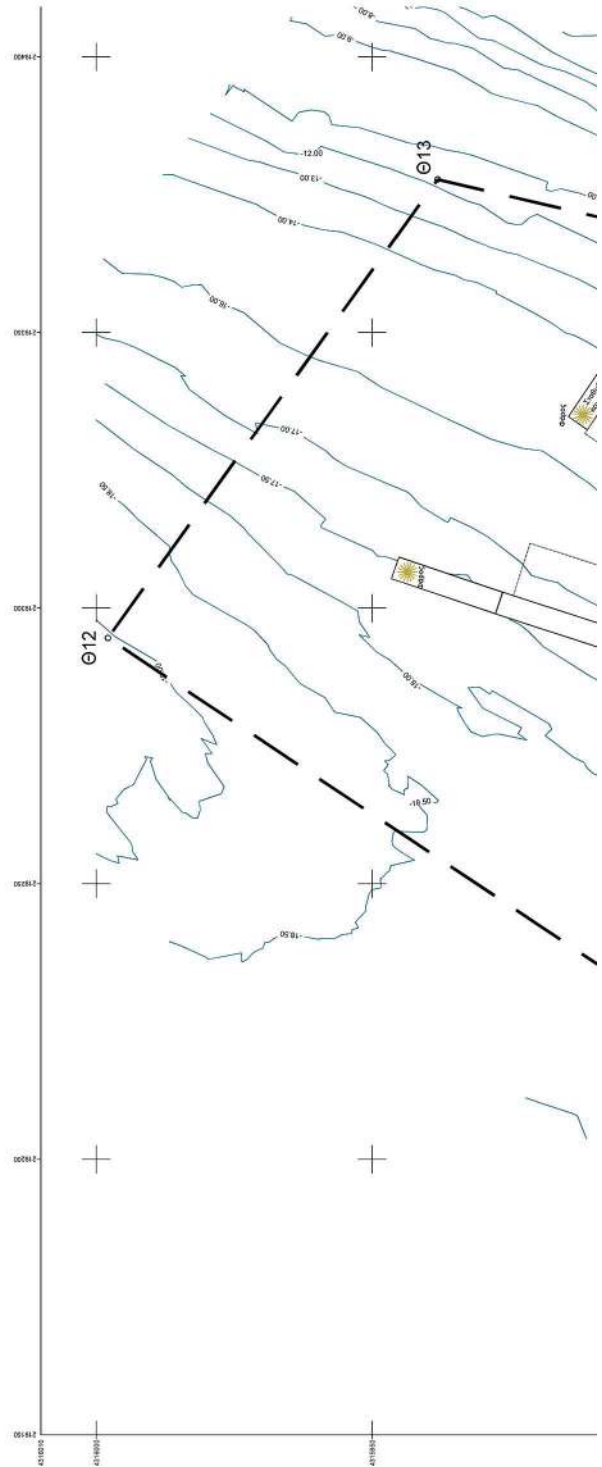
Αεροφωτογραφία κόπης ΝΑΦΛΙΑ
κ.λ. 1:10000



ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΚΥΡΙΑΜΕΝΟΙ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ (ΦΕΚ 939/6/2022)
κ.λ. 1:10000



ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΑΣ Γ.Υ.Σ. Φ.Χ. 1:100.000 ΠΡΕΒΕΖΑ-ΑΝΕΜΟΛΟΓΙΑΣ κω=27 49 ψ=38 45
Προσβλ. 1:5000 ΦΥΛΛΑΔ. 5150/4-5/6 ΒΟΝΙΤΣΑ
κ.λ. 1:5000



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 2 Απριλίου 2026

Η Υπουργός

ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

