



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

31 Δεκεμβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1046

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 24245

Τροποποίηση Χωροθέτησης και Περιβαλλοντικών Όρων του Τουριστικού Λιμένα Μαρίνα Ρόδου.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. των άρθρων 29, 30, 31 και 34 του Κεφαλαίου Γ' του ν. 2160/1993 «Δημιουργία και λειτουργία τουριστικών λιμένων» (Α' 118),

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

γ. των άρθρων 3 και 4 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. των άρθρων 12 και 13 του ν. 4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 157),

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

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 περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

3. Το π.δ. 127/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Τουρισμού» (Α' 157).

4. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).

5. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

6. Το άρθρο 6 «Μετάθεση χρόνου έναρξης ισχύος ρυθμίσεων του π.δ. 77/2023» 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).

7. Την υπό στοιχεία 34897/Φ.700.1/21-06-2002 απόφαση Υπουργού Δημόσιας Τάξης «Εγκριση Πυροσβεστικής Διάταξης 10/2002» (Β' 844).

8. Την υπό στοιχεία Τ/9803/05-09-2003 κοινή απόφαση Υπουργών Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας «Γενικός Κανονισμός Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων» (Β' 1323).

9. Την υπ' αρ. 14151/12-11-2010 (ΑΑΠ 514) απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Κατασκευή πρόσθετων λιμενικών έργων και εφαρμογή των όρων δόμησης που αφορούν στη Α' φάση του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνας) Πόλεως Ρόδου».

10. Τη υπ' αρ. 3043/21-02-2012 (ΑΑΠ 85) απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Κατασκευή πρόσθετων λιμενικών έργων και εφαρμογή των όρων δόμησης που αφορούν στην Β' Φάση του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνας) Πόλεως Ρόδου».

11. Την υπ' αρ. 13046/07-07-2016 (ΑΔΑ: 6ΦΜΠ465307-ΑΓΦ) απόφαση της Αναπληρώτριας Υπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού «Τμηματική Άδεια Λειτουργίας Μαρίνας Ρόδου» για τους υφιστάμενους, νομίμως αδειοδοτημένους και ασφαλιστικά καλυπτόμενους χώρους και εγκαταστάσεις χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης.

12. Την υπ' αρ. 3628/01-03-2021 (Β' 1052) απόφαση του Υπουργού Τουρισμού περί Έγκρισης Ειδικού Κανονισμού Λειτουργίας Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα) Ρόδου, υφιστάμενων, νομίμως αδειοδοτημένων χώρων και εγκαταστάσεων χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης.

13. Την υπ' αρ. 11788/10-06-2022 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού «Ανασυγκρότηση και ορισμός μελών Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων» (ΑΔΑ:ΩΖΔΡ465ΧΘΟ-ΗΙΘ), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 20506/26-10-2022 όμοια (ΑΔΑ:63ΥΗ465ΧΘΟ-4ΔΥ).

14. Την υπ' αρ. 18702/29-09-2022 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού «Καθορισμός Διαδικασίας Χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα» (Β' 5109).

15. Την υπ' αρ. 23.079/13-06-2003 σύμβαση παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης της ζώνης του τουριστικού λιμένα Ρόδου και Μεταβίβαση κυριότητας γηπέδου με αντάλλαγμα, στο Δήμο Ρόδου.

16. Την από 19-03-2013 τροποποίηση της από 13-06-2003 σύμβασης παραχώρησης.

17. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/376022/29-09-2021 απόφαση Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς για την τροποποίηση χωροθέτησης τουριστικού λιμένα (μαρίνα) πόλεως Ρόδου.

18. Την υπ' αρ. 234/2021 και υπ' αρ. πρακτικού 25/30-11-2021 (ΑΔΑ: ΨΥ4ΑΩ1Ρ-ΒΨΜ) απόφαση συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ρόδου «Χορήγηση σύμφωνης γνώμης για την τροποποίηση της χωροθέτησης του τουριστικού λιμένα Ρόδου».

19. Το υπ' αρ. 931/18.01.2023 αίτημα της εταιρείας «Μαρίνες Ρόδου Α.Ε.» και το υπ' αρ. 9346/09.05.2023 έγγραφο συμπληρωματικών στοιχείων, της εταιρείας «Μαρίνες Ρόδου Α.Ε.», κατόπιν επισημάνσεων του γραφείου Γενικής Γραμματέως Τουριστικής Πολιτικής και Ανάπτυξης «Τροποποίηση χωροθέτησης μαρίνας Ρόδου» με συνημμένα σχετικό φάκελο δικαιολογητικών και φάκελο Μ.Π.Ε. με γνωστοποίηση του αριθμού περιβαλλοντικής ταυτότητας (ΠΕΤ: 2002259113) του έργου.

20. Το υπ' αρ. 16460/21-02-2023 αίτημα της εταιρείας «Μαρίνες Ρόδου Α.Ε.», στην Κτηματική υπηρεσία Δωδεκανήσου «Χάραξη οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας έμπροσθεν του λιμένα αναψυχής Ρόδου (Μαρίνα Ρόδου).

21. Το υπ' αρ. 10453/21-02-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων και Υποδομών του Δήμου Ρόδου «Υπ' αριθμ. 1158/2018 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Ρόδου (ΑΔΑ: 6ΑΡΑΩ1Ρ- ΗΧΧ) Συμφωνία όριων κατάληψης της οδού Αυστραλίας με τα όρια του λιμένα αναψυχής Ρόδου (Μαρίνα Ρόδου)».

22. Το υπ' αρ. 284/11-05-2023 πρακτικό σύσκεψης της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων με τη θετική γνωμοδότησή της για την τροποποίηση Χωροθέτησης τουριστικού λιμένα Μαρίνας Ρόδου.

23. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/62418/4164/04-12-2023 (α.π. Υ.Τ. 22831/07-12-2023) εισήγηση τροποποίησης της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του τουριστικού λιμένα (μαρίνας) που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο της Ρόδου, νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου.

24. Το από 12-2022 Σχέδιο με αριθμό ΧΑΒ-1, με θέμα «Σχέδιο γενικής διάταξης προτεινόμενων και υφιστάμενων έργων και κατασκευών. (Α' και Β' Φάση) masterplan», (κλίμ. 1:1000).

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

Α. Την έγκριση τροποποίησης χωροθέτησης του τουριστικού λιμένα Μαρίνα Ρόδου όπως αποτυπώνεται στο Σχέδιο υπ' αρ. με αριθμό ΧΑΒ-1, {σχετικό (24)}, που συνοδεύει την παρούσα.

1. ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ - ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

1.1. Αρχική χωροθέτηση

Ο Λιμένας Αναψυχής Ρόδου χωροθετήθηκε με τον ν. 2160/1993 που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. (Α' 118). Σύμφωνα με την παρ. 5 του αρ. 30 του ανωτέρω νόμου εγκρίνεται η θέση του Λιμένα, ενώ στο παράρτημα Ι παρ. Θ του άρθρου 41 δίδονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι περιορισμοί δόμησης. Στον ως άνω Νόμο δημοσιεύεται το τοπογραφικό του Λιμένα με προμελέτη των αρχικά προτεινομένων έργων, δηλαδή τη διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης διά επιχώσεων και την οριοθέτηση της θαλάσσιας ζώνης (Σχέδιο 14 του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας). Με τη χωροθέτηση αυτή θεσπίστηκαν οι παρακάτω Όροι Δόμησης: Κάλυψη 20%, Δόμηση 40%, ύψος 11,00μ. Βάσει της παραπάνω χωροθέτησης μελετήθηκαν και κατασκευάστηκαν τα αρχικά λιμενικά έργα και παραχωρήθηκε η Μαρίνα στον Δήμο Ρόδου. Χωροθέτηση Α φάσης: Μετά από τις απαιτούμενες εγκρίσεις, με την 14151/20.11.2010 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού εγκρίνεται η χωροθέτηση του 1ΟΥ τμήματος (Α' ΦΑΣΗ) της Μαρίνας Ρόδου και δημοσιεύεται στο ΦΕΚ (ΑΑΠ 514/2010). Χωροθέτηση Β φάσης: Με την υπ' αρ. 3043/21.02.2012 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού εγκρίνεται η χωροθέτηση του 2ου τμήματος (Β' ΦΑΣΗΣ) της Μαρίνας Ρόδου και δημοσιεύεται στο ΦΕΚ (ΑΑΠ 85/2012).

1.2. Μελέτη και κατασκευή λιμενικών έργων Α Φάσης

Σύμφωνα με την απόφαση χωροθέτησης Α' Φάσης εγκρίθηκε η οριστική μελέτη των λιμενικών έργων. Με την ολοκλήρωση των απαιτούμενων διαδικασιών το Κεντρικό Λιμεναρχείο Ρόδου εξέδωσε την κατά νόμο άδεια εκτέλεσης των λιμενικών έργων Α φάσης.

1.3. Τροποποίηση παραχώρησης

Με την από 19/3/2013 τριμερή σύμβαση παραχώρησης-μίσθωσης μεταξύ του Υπουργείου Τουρισμού, του Δήμου Ροδίων και της εταιρείας «ΜΑΡΙΝΕΣ ΡΟΔΟΥ Α.Ε.», προβλέπεται αύξηση του κατασκευαστικού αντικειμένου από τα 15 εκατομμύρια αρχικώς στα 40 εκατομμύρια με ταυτόχρονη παράταση του χρόνου παραχώρησης - μίσθωσης ίση με 22 έτη.

1.4. Μελέτη και κατασκευή κτιρίων

Οι κτιριακές εργασίες που έχουν αδειοδοτηθεί βάσει των οικοδομικών αδειών 50/2011 και 157/2013 και έχουν

ολοκληρωθεί περιλαμβάνουν όλα τα βασικά κτίρια που είναι απαραίτητα για την λειτουργία της Μαρίνας και προβλέπονταν από τη σύμβαση παραχώρησης και τη μισθωτική σύμβαση. Με την ολοκλήρωση των έργων, χορηγήθηκε στην εταιρεία «Μαρίνες Ρόδου ΑΕ» Τμηματική άδεια λειτουργίας του Τουριστικού λιμένα πόλεως Ρόδου ως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, τη σύμβαση παραχώρησης και την αντίστοιχη μισθωτική σύμβαση.

1.5. Λιμενικά έργα

Η Α' Φάση των Λιμενικών του έργου ολοκληρώθηκε σε δυο στάδια. Το πρώτο στάδιο εκτελέστηκε από εργολαβία του ΕΟΤ πριν από το έτος 2003 και στα πλαίσια αυτού ολοκληρώθηκε το μεγαλύτερο τμήμα των εξωτερικών έργων προστασίας της μαρίνας (ποσοστό ολοκλήρωσης έργων Α φάσης 40%). Το 2ο στάδιο, που συνεχίστηκε μετά την παραχώρησή του στην εταιρεία «Μαρίνες Ρόδου ΑΕ», αφορούσε στην ολοκλήρωση των Υπολειπομένων Έργων Α' Φάσης.

2. ΓΕΝΙΚΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

2.1. Γενικά

Η χωροθέτηση της Μαρίνας Ρόδου είναι μικτού τύπου που συνδυάζει υποδομές οικιστικής, εμπορικής και ψυχαγωγικής χρήσης, περιοχή με πολυτελείς κατοικίες, παγκόσμιας κλάσης εγκαταστάσεις και υπηρεσίες για σκάφη, πλειάδα καταστημάτων και παραθαλάσσιων χώρων εστίασης, καθώς και μια σειρά από προτάσεις ψυχαγωγίας. Η μαρίνα προσφέρει επιλογή από πολυτελείς κατοικίες ενώ νότια του άξονα της εισόδου τοποθετείται ο χώρος εναπόθεσης σκαφών όπου παρέχονται υπηρεσίες τεχνικής υποστήριξης, επισκευές και συντηρήσεις των σκαφών και του εξοπλισμού τους (συνήθως μικρής κλίμακας), καθώς και τα απαραίτητα μέσα για ανέλκυση και καθέλκυση των σκαφών. Πέραν αυτού, προβλέπεται η συνέργεια και συνεργασία με το Κέντρο Επισκευής Πλοιαρίων του Δήμου Ρόδου που δημοπρατήθηκε και ξεκίνησε να λειτουργεί στην περιοχή Καναμάτ Δήμου Ρόδου για τις μεγαλύτερης κλίμακας επισκευές. Αυτή η μονάδα απέχει από την Μαρίνα μόλις 1,5 χλμ. και έχει δημιουργηθεί αποκλειστικά και μόνο για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες για τις παραπάνω λειτουργίες ταχύτατα και οργανωμένα. Το Καναμάτ έχει παραχωρηθεί από τον Δήμο Ρόδου. Οι εν λόγω δύο επιχειρήσεις δεν μπορούν να λειτουργήσουν ανταγωνιστικά παρά μόνο με συνέργεια. Όσον αφορά την Μαρίνα, η εν λόγω συνέργεια θα έχει σαν αποτέλεσμα μία ρυπογόνος λειτουργία από πλευράς θορύβου, αποβλήτων και αισθητικής να διενεργείται κατά κύριο λόγο μακράν της Μαρίνας που καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του παραλιακού μετώπου της πόλης της Ρόδου.

2.2. Διάρθρωση νέων Λειτουργιών

Α. Πολύωροφα κτίρια πολυτελών κατοικιών- Υπόγειος χώρος στάθμευσης

Στο πρώτο - Οικοδομικό Τετράγωνο 1 - που βρίσκεται στο νότιο τμήμα της Μαρίνας, δεσπόζουν τρία πολύωροφα, χαρακτηριστικά για την αρχιτεκτονική τους κτίρια, με πολυτελή διαμερίσματα. Τα τρία αυτά κτίρια τοποθετούνται πάνω από διώροφο υπόγειο χώρο στάθμευσης. Ο χώρος αυτός προκύπτει από τη μορφολογία των περιμετρικών σε αυτόν στοιχείων. Συγκεκριμένα,

στη δυτική πλευρά του που είναι όριο της Μαρίνας, βρίσκεται σε επαφή με την περιμετρική οδό της πόλης της Ρόδου. Το υψόμετρο της οδού κατά μήκος της πλευράς γειτνίασης με αυτήν του τετραγώνου της Μαρίνας, είναι 6,50μ. έως 7,00μ. Αντίστοιχα, στην ανατολική πλευρά του χώρου του ΟΤ 1 υψώνεται ο προσήνεμος μόλος ύψους 7,00μ. Το ύψος αυτό αρκεί για την κατασκευή διωρόφου χώρου στάθμευσης και επιτρέπει την κατασκευή επίχωσης ύψους κατ' ελάχιστον 0,50μ. πάνω από αυτόν για φύτευση και δημιουργία πρασίνου. Στο πρόσωπο του χώρου στάθμευσης προς την Μαρίνα τοποθετείται μία σειρά καταστημάτων μαρίνας για την εξυπηρέτηση των αναγκών των σκαφών (πράκτορες, υλικά συντήρησης, υλικά πρόσδεσης και λειτουργίας κ.λπ.). Τα τρία αυτά πολύωροφα κτίρια έχουν τοποθετηθεί με τέτοιο τρόπο στον χώρο ώστε να εξασφαλίζουν οπτικές διόδους σε όλα τα παρακείμενα κτίρια, τα οποία βέβαια βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση από αυτά. Ο ακάλυπτος χώρος πάνω από τον χώρο στάθμευσης, που καταλαμβάνει ένα μεγάλο τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου, φυτεύεται και αποτελεί ζώνη πρασίνου και χώρο εκτόνωσης και άθλησης. Κατασκευάζεται σε αυτόν κολυμβητική δεξαμενή σχήματος τόξου του οποίου η χορδή τοποθετείται παράλληλα με το θαλάσσιο μέτωπο διαμορφώνοντας αίσθηση συνέχειας με την θάλασσα.

Β. Διοικητικές υπηρεσίες και υπηρεσίες εξυπηρέτησης

Το δεύτερο τμήμα που βρίσκεται αμέσως μετά την κεντρική είσοδο έχουν κατασκευαστεί όλα τα κτίρια που απαιτούνται για την λειτουργία και την διοίκηση της Μαρίνας. Επίσης στον ίδιο χώρο στεγάζονται και όλες οι προβλεπόμενες και απαραίτητες δημόσιες Υπηρεσίες της μαρίνας.

Γ. Εμπορικό πάρκο

Κεντροβαρικά τοποθετείται το τρίτο τμήμα με την εμπορική ζώνη σε μία έκταση 20.000 τμ. σε διώροφα κτίρια που διαχωρίζονται με προφυλαγμένους (σκεπαστούς) πεζοδρόμους και περιλαμβάνει εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, καφέ (καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) και γραφεία παροχής υπηρεσιών. Όπισθεν της εμπορικής ζώνης τοποθετείται τετραώροφο συγκρότημα με χρήση ξενοδοχείου σε χώρο 7.200τμ. Σε επαφή με την εμπορική ζώνη στη βόρεια πλευρά της τοποθετείται τετραώροφο κτίριο επί του παραλιακού μετώπου, σε χώρο 5.600τμ. Το κτίριο αυτό έχει χρήση ξενοδοχείου με καταστήματα στο ισόγειο.

Δ. Υπερπολυτελείς Βίλες

Στο τέταρτο τμήμα τοποθετούνται είκοσι δύο (22) πολυτελείς επαύλεις μεταξύ της οδού που διασχίζει την μαρίνα και του παραλιακού μετώπου, σε μία έκταση 11.400τμ. στην ανατολική παραλία του έργου. Όλες οι επαύλεις κατασκευάζονται στη βάση του σχεδιασμού - ανοιχτού σχεδιασμού (open plan), με άνετους εσωτερικούς χώρους καταπράσινους κήπους και ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές, ενώ όλοι οι χώροι έχουν προσανατολισμό προς τη θάλασσα. Σε μία έκταση 3.500τμ περίπου, όπισθεν της ζώνης των επαύλεων, τοποθετούνται έντεκα πολυτελείς διώροφες μεζονέτες. Στο βόρειο άκρο της Μαρίνας τοποθετούνται δύο τετραώροφα κτίρια με χρήση ξενοδοχείου σε έκταση 3.000τμ. περίπου.

Ε. Παραλιακό μέτωπο

Κατά μήκος του παραλιακού μετώπου δημιουργείται και κατασκευάζεται ένας πλακόστρωτος πεζόδρομος πλάτους 15μ, σε όλο το μήκος της Α' φάσης, ο οποίος επιτρέπει την απρόσκοπτη κυκλοφορία πεζών καθ' όλο το μήκος του, ομοίως κατασκευάζεται το παραλιακό μέτωπο της Β' φάσης. Δημιουργείται με τον τρόπο αυτό δημόσιος χώρος διέλευσης και ψυχαγωγίας, περίπου εννέα στρεμμάτων, καθ' όλο το μήκος του παραλιακού μετώπου της μαρίνας. Παράλληλα με αυτόν τον πεζόδρομο και ανάμεσα σε αυτόν και τη θάλασσα διαμορφώνεται ένας διάδρομος με μία υψομετρική διαφορά 0,80μ, όπου επιτρέπεται η κίνηση μόνο των ηλεκτροκίνητων αυτοκινήτων της Μαρίνας για την εξυπηρέτηση των σκαφών, των συνεργείων συντήρησης καθώς και των υπευθύνων υπαλλήλων για τον ελλιμενισμό και την ασφάλεια των σκαφών. Η πρόσβαση σ' αυτόν τον διάδρομο γίνεται με σύστημα έλεγχος πρόσβασης (access control) και κλειστό σύστημα παρακολούθησης (CCTV) για τον πλήρη έλεγχο και την ασφάλεια του λιμένα.

Ζ. Διασύνδεση

Επιπλέον, χωροθετείται υδατοδρόμιο- σταθμός υποδοχής υδροπλάνων και πεδίο προσγείωσης - απογείωσης ελικοπτέρων, τα οποία υπόκεινται στην απαιτούμενη έγκριση από τις αρμόδιες αρχές. Το υδατοδρόμιο - χώρος στάθμευσης υδροπλάνων τοποθετείται εντός του θαλάσσιου χώρου της Μαρίνας και συγκεκριμένα παράλληλα στον υπήνεμο μόλο της Β' φάσης της Μαρίνας. Για τις ανάγκες του υδατοδρομίου - σταθμού υποδοχής υδροπλάνων, προβλέπεται η κατασκευή πλωτού προβλήτα κάθετα στο Βόρειο άκρο του παραλιακού κρηπιδώματος της μαρίνας για την υποδοχή υδροπλάνου. Επίσης, για την εξυπηρέτηση των επιβατών του, κατασκευάζεται κτίριο υποδοχής με τις απαραίτητες λειτουργίες (χερσαία υποδομή).

Πεδίο προσγείωσης - απογείωσης ελικοπτέρων.

Στο Νοτιοανατολικό άκρο του Λιμένα Αναψυχής και σε επαφή με το πρώτο οικοδομικό τετράγωνο, τοποθετείται χώρος προσγείωσης - απογείωσης ελικοπτέρων. Το πεδίο - ελικοδρόμιο αυτό λειτουργεί για αποκλειστική χρήση των αναγκών της Μαρίνας.

2.2. Νομοθετικό πλαίσιο

Αιγιαλός και Παραλία

Για τη μαρίνα της Ρόδου οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας έχουν εγκριθεί κατά τη χωροθέτηση τόσο της Α' όσο και της Β' Φάσης και έχουν δημοσιευθεί στα ΦΕΚ ΑΠΠ 514/2010 και ΑΠΠ 85/2012. Στην παρούσα απόφαση χωροθέτησης δεν γίνεται καμία μεταβολή των εγκεκριμένων γραμμών.

Λιμενικά έργα

Δεν προβλέπονται νέα λιμενικά έργα και δεν διαφοροποιείται η δυναμικότητα της Μαρίνας σε θέσεις ελλιμενισμού, μόνο προστίθενται τα αναγκαία λιμενικά έργα για τη λειτουργία του ελικοδρομίου.

Όροι Δόμησης

Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 30 του ν. 2160/1993 «Η χωροθέτηση των τουριστικών λιμένων των στοιχείων α' μέχρι ιστ' (ο τουριστικός λιμένας της θ. Ρόδου συγκαταλέγεται σε αυτούς) είναι δυνατόν να τροποποιείται,

ως προς τα όρια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης, τις προσχώσεις, τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης, με κοινή απόφαση των Υπουργών Τουρισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων, η οποία συνεκτιμά το ύψος της επένδυσης, τη διάρκεια, την οικονομική αποδοτικότητα, τα αντισταθμιστικά οφέλη για τους κατοίκους των όμορων περιοχών και την τήρηση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου. Οι όροι δόμησης χωροθετούμενων τουριστικών λιμένων των στοιχείων α' μέχρι ιστ' δύναται να ανέρχονται έως το διπλάσιο του ορίου δόμησης του άρθρου 41, ν. 2160/1993. Αναγκαίος όρος για την αυξητική αναπροσαρμογή τους είναι να αφορούν τουριστικούς λιμένες όμορους οικοδομικών τετραγώνων ως προς τα οποία το πολεοδομικό σχέδιο προβλέπει ευνοϊκότερους όρους δόμησης».

Προτεινόμενοι όροι δόμησης.

Η μαρίνα της Ρόδου βρίσκεται εντός του πολεοδομικού ιστού της πόλεως της Ρόδου. Η μαρίνα της Ρόδου εφάπτεται της Λεωφόρου Αυστραλίας. Τα όμορα στην μαρίνα οικοδομικά τετράγωνα είναι αυτά που έχουν πρόσωπο στην Λεωφόρο Αυστραλίας και βρίσκονται απέναντι από το διαμήκες όριο της Μαρίνας στη λεωφόρο Αυστραλίας. Στο υπό εξέταση τμήμα της πόλης της Ρόδου (Τομέας Ε) ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης: Κάλυψη 60%, συντελεστής δόμησης 0,8 και ύψος κυμαινόμενο από 8,00μ. έως 32,00μ. Στην προτεινόμενη Τροποποίηση Χωροθέτησης οι όροι δόμησης που προτείνονται είναι οι εξής: Κάλυψη 30%, συντελεστής δόμησης 0,74 και ύψος από 5,00μ. έως 28,00μ. Επισημαίνεται ότι το προτεινόμενο τετράγωνο 1 της Μαρίνας με επιτρεπόμενο ύψος 28,00μ. χωροθετείται έμπροσθεν των οικοδομικών τετραγώνων 240 και 240Α του σχεδίου πόλης Ρόδου, το οποίο έχει μέγιστο ύψος 32,00μ. και εντός του οποίου έχουν ήδη κατασκευαστεί δύο οκταώροφα κτίρια. Κατά τη θέσπιση των όρων δόμησης των επιμέρους οικοδομικών τετραγώνων, εξετάστηκε με ιδιαίτερη προσοχή οι επιβαλλόμενες δεσμεύσεις από την έγκριση της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς κατά την Β' φάση της αρχικής χωροθέτησης. Οι δεσμεύσεις αυτές τέθηκαν με την υπ' αριθμό (ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ22/94529/4440/2-11-2011 (ΑΔΑ: 45ΒΔΓ-7ΚΥ) απόφαση «Χορήγηση έγκρισης γενικής διαμόρφωσης χερσαίων εγκαταστάσεων και λιμενολεκάνης Τουριστικού Λιμένα ρόδου (Β' φάση), Περιφερειακής Ενότητας Δωδεκανήσου, Περιφέρειας Νότιου Αιγαίου». Συγκεκριμένα, προκειμένου να εξασφαλιστεί η θέα του ιερού της Ίσιδος προς τη θάλασσα στα οικοδομικά τετράγωνα 7 και 8 της νέας χωροθέτησης που αντικατέστησαν τα οικοδομικά τετράγωνα Β3 και Β4 της αρχικής χωροθέτησης, τα ύψη που προβλέπονται για αυτά είναι: Μέγιστο ύψος για το Ο.Τ. 7 τα 8,00 μ. και μέγιστο ύψος για το Ο.Τ. 8 τα 10,00 μ.

2.4. Διαχείριση κυκλοφορίας

Η είσοδος της Μαρίνας κατά την Α' φάση, τοποθετείται στον νέο κυκλοφοριακό κόμβο που γίνεται επί της οδού Αυστραλίας στο ύψος της συμβολής με την οδό Λαζάρου Τηλιακού. Με την ανάπτυξη της Β φάσης διαμορφώνεται μία δεύτερη είσοδος στο βόρειο όριο της

Μαρίνας. Αναφορικά με τη ρύθμιση της κυκλοφορίας μέσα στο λιμένα αναψυχής επιδιώκεται να περιοριστεί η εσωτερική κυκλοφορία των αυτοκινήτων μέσα στην Μαρίνα. Οι επισκέπτες οδηγούνται υποχρεωτικά προς τον χώρο στάθμευσης οχημάτων. Μοναδικοί χρήστες του εσωτερικού δικτύου κυκλοφορίας είναι οι ένοικοι και τα οχήματα τροφοδοσίας και εξυπηρέτησης της μαρίνας. Προς τούτους δημιουργείται ένας μόνο δρόμος διπλής κατεύθυνσης παράλληλος στο παράκτιο μέτωπο της Μαρίνας που τοποθετήθηκε στο μέσο περίπου του πλάτους της και τη διασχίζει από την κεντρική είσοδο μέχρι τη δεύτερη είσοδο των πολυτελών κατοικιών. Με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται άμεση πρόσβαση σε όλους τους χώρους των επί μέρους δραστηριοτήτων/χρήσεων, εξασφαλίζοντας ικανοποιητικές συνθήκες ροής κυκλοφορίας σε σχέση με τον αριθμό και το είδος των οχημάτων.

2.5. Στάθμευση

Ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης που έχουν προβλεφθεί στο αρχικό Σχέδιο Γενικής διατάξεως είναι 300 υπαίθριες και είναι σύμφωνος με τη σύμβαση παραχώρησης. Στο νέο χωροταξικό οι θέσεις στάθμευσης ανέρχονται σε 936 θέσεις. Εκ των οποίων, οι 875 θέσεις είναι υπόγειες και μόνο 61 θέσεις είναι υπαίθριες οι οποίες εξυπηρετούν αποκλειστικά τους ενοίκους των πολυτελών μονοκατοικιών. Οι οροφές των χώρων στάθμευσης φυτεύονται.

2.6. Φύτευση

Ο περιβάλλον χώρος των κτιριακών εγκαταστάσεων της μαρίνας είναι έκτασης περίπου 83 στρεμμάτων. Το 25 τοις εκατό αυτού αποτελείται από δρόμους και πεζόδρομους. Οι δρόμοι αυτοί, όπως και το παραλιακό μέτωπο, κατασκευάζονται με βιοκλιματικά υλικά και έχουν φυτευτεί με δέντρα. Για το υπόλοιπο 75 τοις εκατό εκπονείται μελέτη από ειδικούς φυτοτέχνες μελετητές προκειμένου η μαρίνα να αποτελέσει σύγχρονο παράδειγμα πράσινης ανάπτυξης. Κατ'ελάχιστο η φύτευση της Μαρίνας πληροί τις υποχρεώσεις για φύτευση όπως αυτές ορίζονται από το άρθρο 17 του ν. 4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Α' 79) και συγκεκριμένα η συνολική φύτευση ανέρχεται κατ'ελάχιστον στα 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου της Μαρίνας

3. ΛΙΜΕΝΙΚΑ

Το σύνολο των αναγκαίων Λιμενικών Έργων που προβλέπονται για την ολοκλήρωση του έργου «Λιμένας σκαφών αναψυχής Ρόδου - Έργα Β' Φάσης» της μαρίνας της Ρόδου περιγράφονται παρακάτω. Τα υπο-

λειπόμενα Έργα της μαρίνας περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο: την επέκταση του προσήνεμου μόλου κατά 78,00μ με μικτή διατομή (ήτοι εξωτερικά πρανές προστασίας από Ε.Τ.Ο. και εσωτερικά κρηπίδωμα βαρύτητας) και επιπλέον κατά 88,00μ με διατομή κυματοθραύστη με πρανή, στα οποία συμπεριλαμβάνεται και η κατασκευή του ακρομωλίου, η κατασκευή υπήνεμου μόλου μήκους 113,6μ., μικτής διατομής (με εξωτερικό πρανές από Φ.Ο. και λιθορριπές και εσωτερικά κρηπίδωμα βαρύτητας), στην περιοχή της κεφαλής του οποίου προβλέπεται η κατασκευή οκτώ (8) υπόγειων δεξαμενών καυσίμων. Τέλος, προβλέπεται και η θωράκιση της παραλιακής περιοχής που εκτείνεται αμέσως βόρεια και εξωτερικά του υπήνεμου μόλου.

4. ΓΕΝΙΚΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ, ΗΜ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Για τις χερσαίες εγκαταστάσεις όπως και για τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των ελλιμενιζόμενων σκαφών υπάρχει ήδη κατασκευασμένο δίκτυο υποδομών, το οποίο προσαρμόζεται στις τροποποιήσεις της νέας χωροθέτησης, επεκτείνεται στο τμήμα του χερσαίου χώρου της Β' φάσης και διανέμεται καταλλήλως ώστε εξ αυτού να γίνουν οι παροχές στα νέα κτίρια. Εκτός των βασικών δικτύων ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, πυρασφάλειας και ηλεκτροδότησης, η Μαρίνα διαθέτει και τα πλέον σύγχρονα κυκλώματα όπως σύστημα τηλεχρέωσης, κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης, οπτικές ίνες, σύστημα Διασύνδεσης και Παρακολούθησης (SCADA), δίκτυο αποχέτευσης - άντλησης ακαθάρτων και σεντινονέρων/λιπαντικών. Έχει κατασκευαστεί και λειτουργεί πρατήριο καυσίμων.

5. ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΜΕΑ

Η ανάπτυξη της Μαρίνας Ρόδου υλοποιείται λαμβάνοντας υπόψη διευκολύνσεις που αφορούν τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα. Οι διευκολύνσεις αυτές αφορούν τόσο στην πρόσβαση σε όλους τους υπαίθριους χώρους, όσο και στα κτίρια που πρόκειται να ανεγερθούν. Προς τούτους λαμβάνονται υπ' όψη όλοι οι ισχύοντες κανονισμοί στις Μελέτες Προσβασιμότητας για κάθε κατασκευή.

Συγκεντρωτικά, παρουσιάζονται στον πίνακα 1 αναλυτικά ο αριθμός των θέσεων ελλιμενισμού, η δυναμικότητά τους καθώς και η συνολική δυναμικότητα της Α' και Β' φάσης, στον πίνακα 2 τα επιμέρους εμβαδά καθώς και τα συνολικά εμβαδά των χερσαίων χώρων και των θαλάσσιων ζωνών και στον πίνακα 3 οι όροι δόμησης του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνα) πόλεως Ρόδου, όπως αυτά τροποποιούνται ή διατηρούνται.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΣΚΑΦΩΝ Α' και Β' ΦΑΣΗΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΣΚΑΦΩΝ >30m				
ΜΗΚΟΣ ΣΚΑΦΟΥΣ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΛΕΥΡΙΣΗ		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΚΑΦΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΚΑΦΩΝ %
	Πλάτος Β1 (m)	Μήκος L1 (m)		
10-12	4.30	12.00	168	30%
12-15	4.70-4.90	15.00	63	11%
10-15	4.30-4.90	15.00	61	11%
15-20	5.45	17.50-20.00	134	24%
20-25	6.00	25.00	54	9%
25-30	7.00	27.50	83	16%
ΣΥΝΟΛΟ			563	100%

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΜΒΑΔΑ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΖΩΝΩΝ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ (MARINA) ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ		
A/A	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ
ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ		
1.	ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ Α + Β ΦΑΣΗ	118.815,00 μ ²
2.	ΝΕΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ - ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ Α + Β ΦΑΣΗ	118.174,00 μ ²
	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ	118.174,00 μ ²
ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ		
1.	ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ Α + Β ΦΑΣΗ	139.435,00 μ ²

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΡΟΔΟΥ								
A O.T.	Εμβαδόν O.T.	Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης	Συντελεστής Δομήσεως	Συνολική Κάλυψη	Συνολική Εκμετάλλευση	Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος	Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Θέσεις Στάθμευσης
O.T.1	24.585,00 μ ²	Υπέργειων Χώρων 25% Υπόγειων Χώρων 65%	1.20	6.146,00 μ ² Υφιστάμενο κτίσμα 220,80μ ²	29.502,00 μ ²	28.00 μ +2 υπόγειους χώρους στάθμευσης ΥΨΟΥΣ 6.50μ	Κατοικίες Ξενοδοχειακό κατάλυμα RETAIL καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος Χώροι στάθμευσης Ναυπηγοεπισκευαστική	ΥΠΟΓΕΙΕΣ 650
O.T.2	7.262,00 μ ²	30%	0.50	2.178,00 μ ² Υφιστάμενα κτίσματα 2.248,30μ ²	3.631,00 μ ²	11.00 μ	Γραφεία - RETAIL Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος Υπηρεσίες Τράπεζα	ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ 22
O.T.3	20.792,00 μ ²	60%	1.00	12.475,00 μ ² Υφιστάμενα κτίσματα 312,32μ ²	20.792,00 μ ²	11.00 μ	Γραφεία - RETAIL Υπηρεσίες Καταστήματα FOOD & BEVERAGE υγειονομικού ενδιαφέροντος	
O.T.4	7.185,00 μ ²	45%	1.20	3.233,00 μ ²	8.622,00 μ ²	17.00 μ	Κατοικία Ξενοδοχειακό κατάλυμα Κλειστοί Χώροι Στάθμευσης	ΥΠΟΓΕΙΕΣ 135

O.T.5	646,00 μ ²	50%	0.50	323,00 μ ² Υφιστάμενο κτίσμα 276,98μ ²	323,00 μ ²	5.00 μ	Συγκρότημα Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων	
O.T.6	5.580,00 μ ²	55%	1.40	3.069,00 μ ²	7.812,00 μ ²	17.00 μ	RETAIL καταστήματα Ξενοδοχειακό κατάλυμα Κλειστοί Χώροι Στάθμευσης	ΙΣΟΓΕΙΕΣ 30
O.T.7	11.400,00 μ ²	30%	0.50	3.420,00 μ ²	5.700,00 μ ²	8.00 μ	Κατοικία Βίλες 22	ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ 22
O.T.8	3.376,00 μ ²	60%	1.20	2.025,00 μ ²	4.050,00 μ ²	10.00 μ	Κατοικία Μεζονέτες	ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ 17
O.T.9	2.905,00 μ ²	45%	1.40	1.307,00 μ ²	4.067,00 μ ²	17.00 μ	Κατοικία Ξενοδοχειακό κατάλυμα Κλειστοί Χώροι Στάθμευσης	ΥΠΟΓΕΙΕΣ 30
O.T.10	3.173,00 μ ²	40%	1.00	1.269,00 μ ²	3.173,00 μ ²	17.00 μ	Κατοικία Ξενοδοχειακό κατάλυμα Αναψυκτήριο Κτίριο εξυπηρέτησης υδατοδρομίου Κλειστοί Χώροι Στάθμευσης	ΥΠΟΓΕΙΕΣ 30
ΣΥΝΟΛΟ	86.904,00 μ ²			35.445,00 μ ²	87.672,00 μ ²			936

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΜΑΡΙΝΑΣ

Υπάρχοντες

Α. Φυλάκιο εισόδου (48.83μ²)Β. Σταθμός καυσίμων (67.04μ²) ΠροτεινόμενοιΓ. Οικίσκος ΗΜ-WC στον προσήνεμο μόλο εμβαδού 72.00μ²Δ. Φυλάκιο εισόδου Β' Φάσης εμβαδού 50.00μ²ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 118.174,00 μ²

ΝΕΑ ΠΡΟΤΑΣΗ

Κάλυψη 35.445,00 μ²/118.174,00 μ²= 30,0%Δόμηση 87.672,00 μ²/118.174,00 μ²= 0.74

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Στο σύνολο του οικοπέδου)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ανά Χρήση)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μέτρα)	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΟ (μέτρα)
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ (ιδε και 4)	0,50	28 (ιδε και 7)	5
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ (ιδε και 5)	0,49	28 (ιδε και 7)	5

2. Συντελεστής δόμησης 0,74

3. Ποσοστό κάλυψης γηπέδου 30%

4. Εμπορικές δραστηριότητες: Περιλαμβάνει εστιατόρια, ταβέρνες, καταστήματα ειδών πλοίων, άλλα καταστήματα κέντρα διασκέδασης, πώληση σκαφών, παρεμφερή καταστήματα και γραφεία.

5. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης για τη χρήση ξενοδοχείο δεν μπορεί να υπερβεί το 0,15.

6. Οι ελάχιστες θέσεις στάθμευσης ανέρχονται σε 300.

7. Οι παραπάνω περιορισμοί αναλύονται και στον Πίνακα όρων δόμησης ανά Οικοδομικό τετράγωνο που επι-συνάπτεται.

Β. Εισήγηση τροποποίησης της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του τουριστικού λιμένα (μαρίνας) που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο της Ρόδου, νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου στο πλαίσιο της κοινής υπουργικής απόφασης που προβλέπεται στο άρθρο 31 (παρ. 4) του ν. 2160/1993 λαμβανόμενων υπόψη των διατάξεων του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, ως εξής:

1. Περιγραφή του έργου

1.1. Το έργο αφορά στην ολοκλήρωση των έργων κατασκευής και στη λειτουργία του τουριστικού λιμένα (μαρίνας) Ρόδου, όπως περιγράφεται στην ενότητα 3.2 και στο κεφάλαιο 6 της ΜΠΕ 2023.

1.2. Συνοπτικά, το έργο του τουριστικού λιμένα Ρόδου αφορά:

1.2.1. Στην τροποποίηση του σχεδιασμού των έργων Α' φάσης στον χερσαίο χώρο του τουριστικού λιμένα και στην ολοκλήρωση της κατασκευής τους. Στην τροποποίηση περιλαμβάνεται η χωροθέτηση ξενοδοχείου.

1.2.2. Στην τροποποίηση του σχεδιασμού και την κατασκευή των έργων Β' φάσης στον χερσαίο και θαλάσσιο χώρο του τουριστικού λιμένα.

1.2.3. Στην χωροθέτηση πεδίου απογείωσης-προσγείωσης ελικοπτέρων στη χερσαία ζώνη της μαρίνας.

1.2.4. Στην χωροθέτηση υδατοδρομίου στη θαλάσσια ζώνη της μαρίνας

1.3. Με την τροποποίηση στον σχεδιασμό και την ολοκλήρωση των έργων, ο τουριστικός λιμένας θα έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

1.3.1. Δυναμικότητα: 623 θέσεις ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής

1.3.2. Εμβαδό θαλάσσιας ζώνης: 139.435 μ²

1.3.3. Εμβαδό χερσαίας ζώνης: 118.174 μ²

1.3.4. Συνολική κάλυψη χερσαίων έργων: 35.445 μ²

1.3.5. Συνολική δόμηση: 87.672 μ²

1.3.6. Συνολικές θέσεις στάθμευσης: 936.

1.4. Σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (Β' 841) υπουργική απόφαση, το έργο εντάσσεται στην 3η ομάδα «Λιμενικά έργα», με α/α 3 «Τουριστικοί λιμένες σκαφών αναψυχής (μαρίνες, καταφύγια, αγκυροβόλια)» και κατατάσσεται στην υποκατηγορία Α1.

2. Θεσμοθετημένα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής του έργου καθώς και των ευαίσθητων στοιχείων του περιβάλλοντος της

2.1. Χωρικός σχεδιασμός και χρήσεις γης

2.1.1. Ο Λιμένας Αναψυχής Ρόδου χωροθετήθηκε με τον ν. 2160/1993 (Α' 118), όπου προσδιορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι περιορισμοί δόμησης.

2.1.2. Η χωροθέτηση των έργων της Μαρίνας Ρόδου εγκρίθηκε με τις υπ' αρ. 14151/2010 (ΑΑΠ 514) και 3043/21.02.2012 (ΑΑΠ 85) αποφάσεις του Υπουργού Τουρισμού.

2.1.3. Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (απόφαση υπ' αρ. 6876/4871, Α' 128/2008), το οποίο επέχει θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής σύμφωνα με τον ν. 4447/2016, προβλέπει την κατασκευή νέων ή την αναβάθμιση υφιστάμενων λιμενικών υποδομών που ενισχύουν τον τουρισμό μέσω ανάπτυξης της κρουαζιέρας και του θαλάσσιου τουρισμού.

2.2. Στοιχεία περιβαλλοντικής ευαισθησίας της περιοχής

2.2.1. Σύμφωνα με τον αναθεωρημένο κατάλογο της ΚΥΑ υπ' αρ. 50743/2017 (Β' 4432) το έργο βρίσκεται εκτός περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

2.2.2. Ο τουριστικός λιμένας Ρόδου βρίσκεται εκτός περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.

2.2.3. Σύμφωνα με το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Β' 4677/2017), οι ανατολικές ακτές της Ρόδου έχουν χαρακτηριστεί ως Παράκτιο Υδατικό Σύστημα («ΑΝΑΤ. ΑΚΤΕΣ ΡΟΔΟΥ - EL1438C0037N»). Η οικολογική και χημική κατάσταση του συστήματος αξιολογήθηκε ως καλή, όπως και η συνολική του κατάσταση. Ο τουριστικός λιμένας Ρόδου δεν αφορά σε νέο ή/και προγραμματιζόμενο έργο και συνεπώς δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας του Άρθρου 4.7 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ για το παράκτιο Υδατικό Σύστημα «ΑΝΑΤ. ΑΚΤΕΣ ΡΟΔΟΥ - EL1438C0037N». Για τον τουριστικό λιμένα Ρόδου ισχύει το Μέτρο «M14B1101- Κατάρτιση μητρώου πηγών ρύπανσης (εκπομπές, απορρίψεις και διαρροές)».

2.2.4. Σύμφωνα με το ισχύον Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (Βορείου και Νοτίου Αιγαίου, EL14, Β' 2683/2018), η περιοχή του τουριστικού λιμένα ανήκει στην ευρύτερη περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας «Χαμηλές ζώνες λεκανών ρεμάτων βόρειας ακτής νήσου Ρόδου, από το ύψος των οικισμών Καλαβάρδα έως την πόλη της Ρόδου - EL14RAK0003».

3. Οριακές τιμές εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα, στα ύδατα και στο έδαφος, στάθμης θορύβου και δονήσεων, και ποιότητας περιβάλλοντος

3.1. Οι οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας καθορίζονται:

3.1.1. Στην υπό στοιχεία 14122/549/Ε103/24.3.2011 (Β' 488) κοινή υπουργική απόφαση με την οποία καθορίζονται μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ.

3.1.2. Στην υπό στοιχεία 22306/1075/Ε103/29.5.2007 (Β' 920) κοινή υπουργική απόφαση, με την οποία καθορίζονται τιμές - στόχοι και όρια εκτίμησης των συγκεντρώσεων του αρσενικού, του καδμίου, του υδραργύρου, του νικελίου και των πολυκυκλικών αρωματικών υδρογονανθράκων στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/107/ΕΚ.

3.2. Οι κατευθυντήριες τιμές ποιότητας των επιφανειακών υδάτων καθορίζονται:

3.2.1. Στην υπό στοιχεία 50388/2704/Ε103/2003 (Β' 1866) κοινή υπουργική απόφαση σχετικά με την τροποποίηση και συμπλήρωση της Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου 2/1.2.2001 «καθορισμός των κατευθυντήριων και οριακών τιμών ποιότητας των νερών από απορρίψεις ορισμένων επικίνδυνων ουσιών που υπάγονται στον Κατάλογο II της οδηγίας 76/464/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 4ης Μαΐου 1976 (Α' 15)».

3.2.2. Στην υπό στοιχεία 51354/2641/Ε103/2010 (Β' 1909) κοινή υπουργική απόφαση για τον καθορισμό Προτύπων Ποιότητας Περιβάλλοντος (ΠΠΠ) για τις συγκεντρώσεις ορισμένων ρύπων και ουσιών προτεραιότητας στα επιφανειακά ύδατα, σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2008/105/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 170766/2016 (Β' 69) κοινή υπουργική απόφαση.

3.3. Οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων

3.3.1. Για το θόρυβο που εκπέμπεται από τον εξοπλισμό κατασκευής του έργου, ισχύουν τα προβλεπόμενα στην υπ' αρ. 37393/2028/2003 (Β' 1418) κοινή υπουργική απόφαση, με την οποία καθορίστηκαν μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 9272/471/2.3.2007 (Β' 286) κοινή υπουργική απόφαση.

3.3.2. Για τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις ισχύουν τα όρια θορύβου του π.δ. 1180/1981 (Α' 293).

4. Όροι, μέτρα και περιορισμοί που πρέπει να τηρούνται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

4.1. Γενικοί όροι

4.1.1. Οι όροι της παρούσας αφορούν:

4.1.1.1. Τον φορέα του έργου (Μαρίνες Ρόδου Α.Ε.).

4.1.1.2. Όλα τα τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που λαμβάνουν μέρος στις δραστηριότητες κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

4.1.2. Οι ως άνω φορείς φέρουν ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα απόφαση, κατά το μέρος που αναλογεί στη συμμετοχή καθενός εξ αυτών στις δραστηριότητες κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

4.1.3. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη σχετικής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.

4.1.4. Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση απαραίτητη για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, θα πρέπει προηγουμένως να χορηγηθούν όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.

4.1.5. Ο φορέας του έργου οφείλει να εξασφαλίζει κατά προτεραιότητα τη διαθεσιμότητα των απαιτούμενων οικονομικών πόρων για τα έργα προστασίας του περιβάλλοντος.

4.1.6. Ο φορέας του έργου οφείλει να ορίσει οργανωτική μονάδα ή στέλεχος που θα έχει την ευθύνη παρακολούθησης της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, ενώ έχει τη δυνατότητα να ζητήσει ανάλογο προσδιορισμό από τα τρίτα μέρη.

4.2. Όροι για την οριστικοποίηση του σχεδιασμού

4.2.1. Κατά την οριστικοποίηση των προδιαγραφών για τους ειδικούς τεχνητούς ογκόλιθους να διασφαλιστεί ότι στα προκατασκευασμένα αυτά δομικά στοιχεία δεν θα περιέχονται συστατικά επιβλαβή για το θαλάσσιο περιβάλλον.

4.2.2. Κατά την οριστικοποίηση σχεδιασμού του χώρου συντήρησης και επισκευής σκαφών, να εξασφαλιστεί ότι το δάπεδο θα είναι αδιαπέρατο και τα απόνερα έκπλυσής του θα απομακρύνονται με διακριτό δίκτυο, δια του οποίου μέσω διθαλάμιας δεξαμενής ιλυοπαγίδας - διαχωριστή ελαφρών πετρελαιοειδών (oil sludge trap) θα οδηγούνται προς διάθεση στο δίκτυο αποχέτευσης λυμάτων της πόλης.

4.2.3. Οι αρχιτεκτονικές επιλογές διαμόρφωσης της χερσαίας ζώνης και των κτιρίων εντός αυτής να ενσωματώσουν εξαρχής την ανάγκη συμβατότητας και τήρησης

αναλογιών σε σχέση με τα χαρακτηριστικά της άμεσης και ευρύτερης περιοχής του έργου.

4.2.4. Οι οριστικές μελέτες των κτιρίων και του χώρου που τα περιβάλλει, καθώς και των ανοικτών χώρων της χερσαίας ζώνης, να ενσωματώσουν, ιδίως μέσω συστημάτων αειφορικής δόμησης (π.χ. LEED, BREEAM, DGNB κ.ά.):

4.2.4.1. Πρόνοιες εξοικονόμησης ενέργειας, τόσο στο παθητικό επίπεδο (σχεδιασμός προσαρμοσμένος στις τοπικές κλιματικές συνθήκες, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις, βιοκλιματικό πράσινο κ.ά.) όσο και στο ενεργητικό επίπεδο (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, λαμπτήρες εξοικονόμησης κ.ά.).

4.2.4.2. Μέτρα ορθολογικής χρήσης νερού, με εφαρμογή προηγμένων μεθόδων εξοικονόμησης, αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίησης ομβρίων υδάτων.

4.2.4.3. Προβλέψεις χρήσης υλικών κατασκευής (δηλαδή υλικών δόμησης, επάλειψης, στεγανοποίησης, προστασίας από διάβρωση, εμποτισμού, βαφής, συγκολλήσεων κ.ά.) με τεκμηριωμένη φιλικότητα προς το περιβάλλον.

4.2.5. Ο σχεδιασμός του πρασίνου σε κάθε επιμέρους έκταση της χερσαίας ζώνης να επιδιώκει έναν ή περισσότερους από τους ακόλουθους στόχους, ενώ το καλλωπιστικό αποτέλεσμα να επιτυγχάνεται ως δευτερογενής συνέπεια των εν λόγω στόχων και όχι ως πρωταρχική επιλογή:

4.2.5.1. Βελτίωση μικροκλίματος.

4.2.5.2. Πολεοδομικές και κτιριοδομικές συνέργειες (βιοκλιματική επίδραση, οπτικός διαχωρισμός κτιρίων από χώρους στάθμευσης ή τοπικές οδούς κ.ά.).

4.2.5.3. Οικολογική προσαρμογή - προστασία και τόνωση ευρωστίας οικοσυστημικών λειτουργιών.

4.2.5.4. Αντιδιαβρωτική προστασία επιφανειών με μεγάλη κλίση.

4.2.6. Τα είδη φυτών που θα επιλεγούν θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από:

4.2.6.1. Συμβατότητα με την τοπική φυτοκοινωνία.

4.2.6.2. Προσαρμογή στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες.

4.2.6.3. Χαμηλές απαιτήσεις φυτοπροστατευτικών ουσιών και λιπασμάτων.

4.2.6.4. Σχετικώς χαμηλές απαιτήσεις άρδευσης.

4.2.7. Το πρόγραμμα εγκατάστασης και ανάπτυξης της βλάστησης να διασυνδεθεί με το πρόγραμμα υλοποίησης του έργου, προκειμένου το νέο πράσινο να δημιουργηθεί το νωρίτερο δυνατό.

4.2.8. Σύμφωνα με την 464463/20.11.2023 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού «Εγκριση τροποποίησης Περιβαλλοντικών Όρων του Τουριστικού Λιμένα (Μαρίνας) Ρόδου» (ΑΔΑ 6ΝΠΒ46ΝΚΟΤ-1Ο5), θα πρέπει:

4.2.8.1. Να προβλεφθεί έμπροσθεν του Ιερού της Ίσιδος Ευπλοίας ή Πελαγίας αδόμητη ζώνη, προκειμένου να διασφαλιστεί η οπτική επαφή του αρχαίου ιερού με τη θάλασσα, με την οποία είναι άρρηκτα συνδεδεμένο. Το

ακριβές πλάτος της ζώνης να καθοριστεί σε συνεργασία με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου.

4.2.8.2. Να υποβληθεί αρχιτεκτονική μελέτη για τα τετράγωνα Β3, Β4, Β6, Β7 και Β8.

4.2.8.3. Όλες οι εργασίες να πραγματοποιηθούν αποκλειστικά στο χώρο εφαρμογής της μελέτης.

4.2.8.4. Εάν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου εντοπιστούν αρχαιότητες, όλες οι εργασίες να διακοπούν και να ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 4858/2021, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου, κατόπιν γνωμοδότησης του αρμοδίου Συμβουλίου του ΥΠ.ΠΟ.

4.3. Όροι για τη φάση κατασκευής του έργου

4.3.1. Χρήση φυσικών πόρων και εξοικονόμηση ενέργειας

4.3.1.1. Απαιτούμενα για την κατασκευή του έργου υλικά μπορούν να εξασφαλισθούν κατά σειρά προτεραιότητας:

4.3.1.1.1. Από τα υλικά εκσκαφής των διαμορφώσεων, θεμελιώσεων κ.ά. στη χερσαία ζώνη του έργου, καθώς και των καθαιρέσεων υφιστάμενων λιμενικών στοιχείων, τα οποία θα πρέπει να αξιοποιηθούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η μεταφορά υλικών από και προς το έργο.

4.3.1.1.2. Από νομίμως υφιστάμενες μονάδες που τηρούν τις υποχρεώσεις που προβλέπουν οι περιβαλλοντικές διατάξεις.

4.3.1.1.3. Από αλίευση βράχων, λίθων ή πετρών από την θάλασσα, μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Η μελέτη συνοδεύεται από θετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής και εξειδικεύει τον τρόπο συμμόρφωσης με τους ακόλουθους όρους:

4.3.1.1.3.1. Η αλίευση βράχων, λίθων ή πετρών από την θάλασσα σχεδιάζεται και διεξάγεται με τρόπο που να μην θίγει ευαίσθητα ή σημαντικά στοιχεία του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

4.3.1.1.3.2. Κατά τις εργασίες αλίευσης των ως άνω υλικών πρέπει να αποτραπεί κάθε ενδεχόμενο έκλυσης ρύπων ή απόρριψης αποβλήτων στο θαλάσσιο περιβάλλον.

4.3.1.2. Ο σχεδιασμός, η οργάνωση και ο προγραμματισμός της κατασκευής εξασφαλίζουν ότι:

4.3.1.2.1. Το μέγιστο δυνατό μέρος των αδρανών υλικών μεταφέρεται στη θέση του έργου δια θαλάσσης.

4.3.1.2.2. Ομοίως δια θαλάσσης μεταφέρονται κατά το μεγαλύτερο δυνατό μέρος στο έργο τα προκατασκευασμένα στοιχεία (π.χ. ακρόποδα κ.ά.) εφόσον δεν κατασκευαστούν επιτόπου.

4.3.1.2.3. Για τη μεταφορά των μηχανημάτων του εργοταξίου και των δομικών υλικών, καθώς και των υλικών καθαιρέσεων και κατεδαφίσεων που δεν θα σταθεί δυνατόν να αξιοποιηθούν στην κατασκευή του έργου, η θαλάσσια μεταφορά αποτελεί την προτιμητέα μέθοδο.

4.3.1.3. Οι ανάγκες του έργου σε σκυρόδεμα καλύπτονται από νομίμως λειτουργούσες υφιστάμενες μονάδες ή από προσωρινή μονάδα παραγωγής σκυροδέματος, η οποία μπορεί να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει μετά

από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση ΤΕΠΕΜ σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στη μελέτη αυτή εξειδικεύεται ο τρόπος συμμόρφωσης με τους ακόλουθους όρους:

4.3.1.3.1. Η μονάδα παραγωγής σκυροδέματος εγκαθίσταται και λειτουργεί μόνο για το χρόνο που είναι απολύτως απαραίτητη, ενώ απεγκαθίσταται και απομακρύνεται αμέσως μετά, με ευθύνη της επίβλεψης.

4.3.1.3.2. Το σκυρόδεμα παράγεται σε κλειστό σύστημα.

4.3.1.3.3. Οι μεταφορές και ζυγίσεις αδρανών και τσιμέντου γίνονται με κλειστές μεταφορικές ταινίες ή κοχλίες που αποκονιώνονται μέσω φίλτρων.

4.3.1.3.4. Τα σιλό αποθήκευσης τσιμέντου διαθέτουν φίλτρα αποκονίωσης και οι βαλβίδες εκτόνωσης εξαερώνονται σε φίλτρα.

4.3.1.3.5. Η εκπομπή σκόνης και η κατάληψη χώρου από τα αδρανή υλικά παραγωγής σκυροδέματος ελαχιστοποιούνται με τη χρήση κατάλληλων περιεκτών.

4.3.1.4. Οι ανάγκες του έργου σε τεχνητούς ογκόλιθους καλύπτονται είτε με την προμήθειά τους από την αγορά, είτε με την κατασκευή αυτών στο χώρο του έργου ή σε κατάλληλο χώρο εκτός έργου, μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση ΤΕΠΕΜ σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στην ΤΕΠΕΜ αυτή αναλύονται λεπτομερώς τα μέτρα που ενσωματώνονται στο σχεδιασμό της υποστηρικτικής εγκατάστασης για την πλήρη τήρηση των σχετικών όρων και περιορισμών της παρούσας απόφασης, καθώς και τα επιπρόσθετα μέτρα τα οποία λαμβάνονται για την πρόληψη ή αντιμετώπιση επιπτώσεων στο περιβάλλον, ιδίως σε ότι αφορά στη διαχείριση πρώτων υλών και αποβλήτων, καθώς και στην πρόληψη ρύπανσης από όλες τις ουσίες που θα χρησιμοποιηθούν στην κατασκευή. Για τη μεταφορά των τεχνητών ογκολίθων εφαρμόζεται ο όρος 4.3.1.2.2.

4.3.1.5. Εφόσον απαιτηθεί η δημιουργία εργοταξιακού χώρου για την κατασκευή του έργου, η έκταση, ο εξοπλισμός και οι δραστηριότητες του χώρου αυτού, καθώς και το χρονοδιάγραμμα αποκατάστασης αποτελούν αντικείμενο ΤΕΠΕΜ της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011, στην οποία αναλύονται λεπτομερώς τα μέτρα που ενσωματώνονται στο σχεδιασμό της υποστηρικτικής εγκατάστασης για την πλήρη τήρηση των σχετικών όρων και περιορισμών της παρούσας απόφασης, καθώς και τα επιπρόσθετα μέτρα τα οποία λαμβάνονται για την πρόληψη ή αντιμετώπιση επιπτώσεων στο περιβάλλον, ιδίως σε ότι αφορά στη λειτουργία του εργοταξιακού εξοπλισμού.

4.3.2. Με στόχο την ορθολογική χρήση φυσικών πόρων κατά τις εργασίες κατασκευής, μεγιστοποιείται η αξιοποίηση όσων από τα υλικά που θα προκύψουν από εκσκαφές και καθαιρέσεις υφιστάμενων στοιχείων του έργου είναι δυνατόν να επαναχρησιμοποιηθούν. Για το σκοπό αυτό, παρέχεται η δυνατότητα να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει σύστημα θραύσης και διαλογής ΑΕΚΚ, μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Το σύστημα λειτουργεί μόνο για όσο χρονικό διάστημα δι-

αρκούν οι εργασίες κατασκευής, ενώ τα παραγόμενα προϊόντα δομικών κατασκευών επαναχρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του έργου. Κατά τη λειτουργία της μονάδας εφαρμόζονται οι διατάξεις της υπό στοιχείο 36259/1757/Ε103/2010 κοινής υπουργικής απόφασης και δεν επιτρέπεται επεξεργασία ΑΕΚΚ, που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες. Για τον περιορισμό των οχλήσεων από την εγκατάσταση και λειτουργία του συστήματος να εφαρμόζονται τα εξής:

4.3.2.1. Οι επιμέρους δραστηριότητες της μονάδας, όπως οι φορτώσεις/εκφορτώσεις, οι προσωρινές αποθέσεις, η θραύση και η διαλογή υλικών κ.ά. υπόκειται στους περιβαλλοντικούς όρους ελαχιστοποίησης της εκπομπής σκόνης της παρούσας απόφασης.

4.3.2.2. Στην ως άνω ΤΕΠΕΜ διευκρινίζονται τα είδη και ο τρόπος διάθεσης του συνόλου των τελικών υλικών, καθώς και οι υποχρεώσεις υποβολής στοιχείων και εκθέσεων κατά τις απαιτήσεις της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας.

4.3.2.3. Όπου υπάρχει παραγωγή έκλυση σκόνης χρησιμοποιείται εξοπλισμός που εξασφαλίζει τη συγκράτησή της.

4.3.2.4. Η ποσότητα της σκόνης που παράγεται - εκλύεται από την λειτουργία του σπαστήρα ελαχιστοποιείται μέσω καταιονισμού με νερό στις κρίσιμες θέσεις, όπως τα στάδια θραύσης και η έξοδος του προϊόντος από το συγκρότημα.

4.3.2.5. Λαμβάνονται όλα τα μέτρα ηχοπροστασίας (π.χ. τοποθέτηση περιμετρικών προστατευτικών πετασμάτων για τον θόρυβο).

4.3.2.6. Στην προσωρινή μονάδα δεν επιτρέπεται εισδοχή ή διαχείριση ΑΕΚΚ που περιέχουν επικίνδυνα απόβλητα (π.χ. αμιάντο) καθώς ή ρυπασμένα εδαφικά υλικά. Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζεται η σχετική νομοθεσία περί χειρισμού, μεταφοράς και διάθεσης προς κατάλληλη διαχείριση των αποβλήτων αυτών.

4.3.3. Διαχείριση υλικών βυθοκόρησης

4.3.3.1. Στο πλαίσιο των Επικαιροποιημένων Κατευθυντήριων Γραμμών για τη Διαχείριση Υλικών Βυθοκόρησης και της απόφασης ΙΓ.23/12 της 20ης Συνόδου των Μερών της Σύμβασης της Βαρκελώνης, 20-Δεκ-2017 (Updated Guidelines on Management of Dredged Materials, COP20 20-Dec-2017 - Decision ΙΓ.23/12), έως την θέσπιση εθνικού νομικού πλαισίου για τη διαχείριση βυθοκορημάτων, τα υλικά εκσκαφής πυθμένα τα οποία προκύπτουν είτε από εργασίες κατασκευής λιμενικών έργων είτε από εργασίες για την αποκατάσταση λειτουργικών βαθών του λιμένα, υποβάλλονται σε κατάλληλη αξιολόγηση των χαρακτηριστικών τους προκειμένου να προσδιοριστεί ο βέλτιστος τρόπος διαχείρισής τους. Η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών και της σύνθεσης του υλικού βυθοκόρησης περιλαμβάνει τον φυσικό, χημικό και βιολογικό χαρακτηρισμό των ιζημάτων. Οι βιολογικές δοκιμές (τοξικότητας, βιοσυσσώρευσης κ.λπ.) ενδέχεται να μην είναι απαραίτητες εάν ο προηγούμενος φυσικός και χημικός χαρακτηρισμός του υλικού και της περιοχής απόθεσης και οι διαθέσιμες βιολογικές πληροφορίες επιτρέπουν την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε επαρκή επιστημονική βάση.

4.3.3.2. Το υλικό μπορεί να εξαιρεθεί από το χημικό και βιολογικό χαρακτηρισμό όταν βάσει του φυσικού

χαρακτηρισμού του πληρείται τουλάχιστον ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:

4.3.3.2.1. Αποτελείται από προηγούμενως αδιατάρακτο γεωλογικό υλικό.

4.3.3.2.2. Αποτελείται σχεδόν αποκλειστικά - από άμμο, χαλίκι ή βράχο ήτοι από υλικό με μέγεθος κόκκου μεγαλύτερο των 2 χιλιοστών

4.3.3.2.3. Είναι κατάλληλο για επωφελείς χρήσεις και αποτελείται κυρίως από άμμο, χαλίκι ή όστρακα.

4.3.3.3. Στην περιοχή βυθοκόρησης, λαμβάνεται ικανός αριθμός δειγμάτων του προς εκσκαφή στρώματος, ώστε να καταστεί δυνατή η λεπτομερής ανάλυση της ποιότητας ανά θέση, σύμφωνα με τους προηγούμενους όρους.

4.3.3.4. Ο αριθμός των δειγμάτων και το είδος τους (στρωματοποιημένα με χρήση πυρηνολήπτη ή ομογενή με χρήση αρπάγης), οι θέσεις τους και η χρονική αλληλουχία λήψης και ανάλυσής τους, καθώς και το πρωτόκολλο λήψης και μεταφοράς των δειγμάτων, αποτελούν αντικείμενο σχετικού σχεδίου δειγματοληψίας, σκοπός του οποίου είναι να χαρακτηριστεί με ακρίβεια η ποιότητα κάθε ομογενούς τμήματος βυθοκόρησης σε τρεις διαστάσεις. Ο αριθμός των δειγμάτων θα πρέπει να είναι επαρκής για να χαρακτηριστεί όλη η ποσότητα των υλικών βυθοκόρησης. Για τον σκοπό αυτό, λαμβάνεται και αναλύεται ένας πρώτος αριθμός δειγμάτων διατεταγμένων σε κατάλληλο κάρναβο που καλύπτει όλη την περιοχή βυθοκόρησης, και σε περιπτώσεις ανομοιογενειών, λαμβάνεται ένας δεύτερος αριθμός δειγμάτων ώστε να οριοθετηθούν οι θέσεις με διαφορετικά χαρακτηριστικά των υλικών πυθμένα.

4.3.3.5. Οι εναλλακτικοί τρόποι διάθεσης των βυθοκορημάτων στη συνέχεια και αναλόγως των αποτελεσμάτων χαρακτηρισμού σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη τα επίπεδα συγκεντρώσεων ρυπαντικών ουσιών που έχουν υιοθετηθεί στην Ιταλία, στην Ισπανία και στη Γαλλία, με τον τρόπο που χρησιμοποιούνται ως παράδειγμα στις ως άνω Κατευθυντήριες Γραμμές, δύναται να περιλαμβάνουν:

4.3.3.5.1. Στην περίπτωση που προκύψουν ως ακατάλληλα για ελεύθερη διάθεση σε θαλάσσια περιοχή οι εναλλακτικές μέθοδοι διαχείρισής τους είναι οι ακόλουθες:

4.3.3.5.1.1. Χρήση είτε ως υλικό πλήρωσης κοιλοτήτων σε προκατασκευασμένα δομικά στοιχεία είτε ως υλικό επίχωσης σε λιμενικά έργα, αφού προηγηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού/ταξινόμησης ως προς την επικινδυνότητά τους, εφόσον απαιτείται από τον χαρακτηρισμό του όρου 4.3.3.1, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 62952/5384/2016 (Β' 4326) κοινή υπουργική απόφαση και στον Κανονισμό (ΕΕ) 2017/997, λαμβάνοντας επίσης υπόψη την Ανακοίνωση της Επιτροπής σχετικά με την τεχνική καθοδήγηση για την ταξινόμηση των αποβλήτων (2018/C124/01). Εφόσον αυτό είναι τεχνικά εφικτό, πραγματοποιείται απ' ευθείας πλήρωση των κοιλοτήτων σε προκατασκευασμένα δομικά στοιχεία από τη φορτηγίδα με χρήση αρπάγης πλωτού γερανού με παράλληλη πλήρωση κατάλληλου θραυστού υλικού από άλλη φορτηγίδα σε κατάλληλη αναλογία, χωρίς να απαιτείται

η παραπάνω διαδικασία χαρακτηρισμού/ταξινόμησης ως προς την επικινδυνότητα των υλικών, δεδομένης της στεγανότητας των δομικών στοιχείων και εφόσον διασφαλιστεί η αποφυγή διαρροών προς το θαλάσσιο περιβάλλον. Ανάλογη απευθείας χρήση είναι προτιμητέα, εφόσον είναι εφικτή, και για τη χρήση ως υλικό επίχωσης. Εφόσον δεν είναι εφικτή η απ' ευθείας πλήρωση ή χρήση, το υλικό αποστραγγίζεται εντός πλωτού μέσου, σε απόσταση και με χρήση μέσων (π.χ. CaO) που ελαχιστοποιούν τις οσμές στον παρακείμενο αστικό ιστό, και στη συνέχεια αποτίθεται προσωρινά, εφόσον είναι αναγκαίο, σε κατάλληλη θέση επί του λιμενικού έργου, λαμβάνοντας μέτρα ελαχιστοποίησης οσμών, διαβρώσεων/εκπλύσεων και χρόνου παραμονής.

4.3.3.5.1.2. Διάθεση των υλικών βυθοκόρησης σε κατάλληλο φορέα που διαθέτει την απαιτούμενη άδεια για την ορθή και σύννομη διαχείρισή τους, εφόσον αυτό προκύπτει ως επιβεβλημένη λύση με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων και την τήρηση των διαδικασιών χαρακτηρισμού.

4.3.3.5.2. Στην περίπτωση που προκύψουν ως κατάλληλα για ελεύθερη διάθεση σε θαλάσσια περιοχή, αυτή πραγματοποιείται υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις:

4.3.3.5.2.1. Ο χώρος διάθεσης βρίσκεται σε βάθη θαλάσσιας μεγαλύτερα από 50 m και δεν ανήκει σε περιοχή που διέπεται από ειδικούς περιορισμούς, όπως θαλάσσιες προστατευόμενες περιοχές, αλιευτικά πεδία, δίαυλοι ναυσιπλοΐας, στρατιωτικές ζώνες, χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος κ.λπ.

4.3.3.5.2.2. Η παρακολούθηση των επιπτώσεων στο θαλάσσιο περιβάλλον από την εναπόθεση των υλικών βυθοκόρησης αποτελεί αντικείμενο ειδικού προγράμματος, το οποίο θα πρέπει να καλύπτει τις σχετικές με την παρακολούθηση (monitoring) απαιτήσεις των ως άνω Κατευθυντήριων Γραμμών της Σύμβασης της Βαρκελώνης και να ανταποκρίνεται στα συμπεράσματα των παραπάνω αναλύσεων και αξιολογήσεων των υλικών βυθοκόρησης και της περιοχής διάθεσής τους.

4.3.3.6. Κατά τις εργασίες της θαλάσσιας διάθεσης λαμβάνονται όλα τα μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων στο θαλάσσιο περιβάλλον:

4.3.3.6.1. Η φορτηγίδα μεταφοράς των βυθοκορημάτων κλείνει ερμητικά και δεν υπερχειλίζει, ώστε να μην παρατηρούνται διαρροές βυθοκορημάτων στο θαλάσσιο περιβάλλον κατά την μετακίνησή της.

4.3.3.6.2. Η διάθεση των βυθοκορημάτων γίνεται εντός των ορίων της περιοχής διάθεσης και να καταβάλλεται προσπάθεια ώστε να μην αυξάνεται σημαντικά η θολερότητα. Σε περίπτωση που παρατηρηθεί αύξηση της θολερότητας στο σημείο εκφόρτωσης, εφαρμόζονται άμεσα μέτρα περιορισμού της, όπως πλωτά φράγματα με πετάσματα κ.λπ. τα οποία θα πρέπει να είναι άμεσα διαθέσιμα.

4.3.3.6.3. Τα βυθοκορήματα ισοκατανέμονται κατά το δυνατόν στην καθορισμένη επιφάνεια διάθεσης και δεν υπάρχει συγκέντρωση υλικού επί του πυθμένα σε ύψος μεγαλύτερο από το καθορισμένο στη μελέτη.

4.3.3.7. Το σύνολο των παραπάνω αναλύσεων, χαρακτηρισμών και αξιολογήσεων, η επιλογή της περιοχής

διάθεσης, ο καθορισμός του ύψους της επίχωσης του πυθμένα από τα βυθοκορήματα, καθώς και το πρόγραμμα παρακολούθησης, αποτελεί αντικείμενο ειδικής Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (παρ. 2 άρθρου 7 ν. 4014/2011) που υποβάλλεται από τον φορέα του έργου, η οποία εξετάζει σε βάθος τόσο τα ζητήματα που αφορούν στο θαλάσσιο περιβάλλον και τις επιπτώσεις στην θαλάσσια οικολογία, όσο και εκείνα που αφορούν στη φυσική, χημική και βιολογική αξιολόγηση των υλικών βυθοκόρησης. Η εν λόγω μελέτη καταλήγει (α) σε τεκμηριωμένες προτάσεις βέλτιστης διάθεσης των υλικών βυθοκόρησης, εντός του εύρους των τρόπων διάθεσης που αναφέρεται στις ως άνω Κατευθυντήριες Γραμμές για την Διαχείριση Υλικών Βυθοκόρησης της Σύμβασης της Βαρκελώνης, καθώς και (β) στην πρόταση των παραμέτρων, του τρόπου, της συχνότητας και του βάθους χρόνου για την παρακολούθηση της ενδεχόμενης επίδρασης που θα έχουν στο θαλάσσιο περιβάλλον οι εναποθέσεις βυθοκορημάτων που θα κριθούν ως ασφαλείς.

4.3.4. Διαχείριση αποβλήτων

4.3.4.1. Τα απόβλητα καθαιρέσεων και κατασκευών, κατόπιν της εφαρμογής του όρου 4.3.2, υπόκεινται σε διαχείριση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί ΑΕΚΚ (ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010).

4.3.4.2. Η συλλογή και μεταφορά των αστικών στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου πραγματοποιείται είτε με ίδια μέσα του φορέα κατασκευής είτε σε συνεργασία με τον οικείο Δήμο, και σε κάθε περίπτωση τηρώντας τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία αναφορικά με τη διαλογή στην πηγή των τεσσάρων ρευμάτων (γυαλί, πλαστικό, μέταλλο, χαρτί), των υλικών συσκευασίας, των βιοαποβλήτων (υπολείμματα τροφίμων και απόβλητα εργασιών πρασίνου) και λοιπών ρευμάτων ανακύκλωσης. Ο φορέας κατασκευής θα πρέπει:

4.3.4.2.1. Να αναλάβει ειδική μέριμνα για την εφαρμογή των πρακτικών διαλογής στην πηγή, ορθής συλλογής και μεταφοράς των αποβλήτων από όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται εντός της ζώνης κατασκευής.

4.3.4.2.2. Να υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ) (<http://wrm.ypeka.gr/>) την ετήσια Έκθεση Αποβλήτων κάθε έτους μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους.

4.3.4.3. Απόβλητα που υπόκεινται σε ειδικές απαιτήσεις συλλογής και διάθεσης (π.χ. απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, απόβλητα λιπαντικών και ελαίων, ελαστικά οχημάτων κ.ά.) συλλέγονται χωριστά και διατίθενται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

4.3.4.4. Η τακτική συντήρηση του εξοπλισμού κατασκευής διεξάγεται εκτός της ζώνης εκτέλεσης, σε κατάλληλα υφιστάμενα συνεργεία. Για τις περιπτώσεις έκτακτης συντήρησης τηρείται αρχείο από το φορέα επίβλεψης. Για τις περιπτώσεις αυτές:

4.3.4.4.1. Η διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων πραγματοποιείται σύμφωνα με το π.δ. 82/2004 (Α' 64).

4.3.4.4.2. Εάν προκύψουν άχρηστα ελαστικά, παραδίδονται προς εναλλακτική διαχείριση σε πιστοποιημένο φορέα.

4.3.4.5. Δεν επιτρέπεται προσωρινή ή μόνιμη εναπόθεση πλεοναζόντων υλικών ή οποιωνδήποτε άλλων αποβλήτων ή υλικών του έργου σε περιοχές όπου παρεμποδίζονται οι λειτουργίες του άμεσου ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

4.3.4.6. Εφόσον απαιτηθεί προσωρινή απόθεση υλικών που προκύπτουν από τις εργασίες κατασκευής, διασφαλίζεται ότι δεν προκαλούνται φαινόμενα αιολικής διάβρωσης ή απόπλυσης (κατάλληλη διαμόρφωση σωρών, κάλυψη με κατάλληλα καλύμματα κ.λπ.).

4.3.5. Περιορισμός των εκπομπών στην ατμόσφαιρα, του θορύβου και των δονήσεων

4.3.5.1. Για την οδική μεταφορά όλων των υλικών προς και από το έργο με βαρέα οχήματα, εφαρμόζεται σχέδιο μεταφοράς, το οποίο εκπονείται με ευθύνη του αναδόχου του έργου και εφαρμόζεται κατόπιν της έγκρισης/αποδοχής του φορέα του έργου. Στο σχέδιο αυτό:

4.3.5.1.1. Τεκμηριώνεται η τήρηση των επιμέρους απαιτήσεων του όρου 4.3.1.2.

4.3.5.1.2. Προδιαγράφονται οι διαδρομές και τα δρομολόγια, με τρόπο που να προκαλείται η μικρότερη δυνατή επιβάρυνση των παρόδων χρήσεων και κτιρίων.

4.3.5.2. Η εφαρμογή του παραπάνω σχεδίου οδικής μεταφοράς υλικών του έργου προϋποθέτει, ως προς τις περιβαλλοντικές του διαστάσεις, τη σύμφωνη γνώμη της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ.

4.3.5.3. Σχετικά με τον θόρυβο κατά την κατασκευή, απαιτείται η συμμόρφωση προς όλες τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας, λαμβάνοντας συγχρόνως όλα τα κατάλληλα επιτόπου μέτρα για την περαιτέρω ελαχιστοποίηση των διαταραχών που ενδέχεται να προκληθούν προσωρινά στις λειτουργίες και τη δομή του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

4.3.5.4. Στα όρια των θέσεων που διεξάγονται εργασίες κατασκευής και τα οποία βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 m από ευαίσθητους στο θόρυβο δέκτες (κατοικίες, εκπαίδευση, νοσηλεία κ.ά.) η συνδυασμένη στάθμη θορύβου που προέρχεται από τις εργασίες αυτές δεν υπερβαίνει τα 65 dB (A) για περισσότερο από 30' ανά τετράωρο.

4.3.5.5. Θα πρέπει κατά το δυνατόν να αποφεύγεται η σύγχρονη λειτουργία περισσότερων του ενός θορυβωδών μελών του εξοπλισμού κατασκευής και να επιλέγεται η διαδοχική λειτουργία τους.

4.3.5.6. Για τον περιορισμό της σκόνης κατά τις εργασίες κατασκευής και τη μείωση της όχλησης στις παρακείμενες περιοχές, τηρούνται τα εξής: πλήρης κάλυψη των οχημάτων μεταφοράς υλικών, αποφυγή υπερπλήρωσής τους, χαμηλές ταχύτητες σε χωμάτινες επιφάνειες, συστηματική διαβροχή εργοταξιακών διαδρόμων κατά τις ξηρές περιόδους του έτους.

4.3.6. Περιορισμός επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, στη χλωρίδα και πανίδα

4.3.6.1. Απαγορεύεται η ρύπανση του θαλασσίου περιβάλλοντος από κάθε είδους απορροές της κατασκευής καθώς και η απόρριψη οποιωνδήποτε μη βιοδιασπώμενων ουσιών στη θάλασσα ή στο έδαφος.

4.3.6.2. Η απορροή των όμβριων στη ζώνη κατασκευής διευθετείται με τέτοιον τρόπο ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα ευθείας έκπλυσης προς τη θάλασσα.

4.3.6.3. Απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών για ανατινάξεις κατά την εκσκαφή. Οι εκσκαφές του πυθμένα διενεργούνται κατά προτίμηση με μηχανικά μέσα, ενώ χρήση εκρηκτικών επιτρέπεται μόνο για σκοπούς χαλάρωσης της συνεκτικότητας βραχομαζών και μόνο στον ελάχιστο απαραίτητο βαθμό. Στα χαλαρά υλικά, κατά προτίμηση χρησιμοποιείται βυθοκόρος δίθυρης αρπάγης ή άλλη μέθοδος αντίστοιχης μείωσης της διασποράς αιωρούμενων στερεών στο νερό.

4.3.6.4. Κατά τη διενέργεια θαλάσσιων εκσκαφών, ιδίως σε ιζήματα, χρησιμοποιείται εξοπλισμός συγκράτησης των αιωρούμενων στερεών υλικών (όπως πλωτά φράγματα, γεωκουρτίνες, φράγματα φυσαλίδων κ.ά.), ώστε να αποφευχθεί η αύξηση της θολότητας στα παρακείμενα ύδατα και η επικάλυψη υλικών σε μεγάλη ακτίνα του πυθμένα. Ο εξοπλισμός θα πρέπει να είναι αντιληπτός από τα κινητικά θαλάσσια είδη, ώστε να αποτρέπεται η εμπλοκή τους σε αυτόν.

4.3.6.5. Λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα ώστε οι παροχετευόμενες ροές να είναι απαλλαγμένες από φερτές ύλες (π.χ. αιωρήματα ή λάσπες) και μη-βιοδιασπώμενες ουσίες (π.χ. λιπαντικά, καύσιμα κ.ά.).

4.3.6.6. Για την αντιμετώπιση ατυχημάτων, όλα τα μέτωπα εργασιών διαθέτουν σε ετοιμότητα κατάλληλα υλικά π.χ. διάφορα ειδικά ελαιοδεσμευτικά ή συναφή χημικά προϊόντα, πλωτά φράγματα περιορισμού θαλάσσιας ρύπανσης κ.ά.

4.3.6.7. Κατά τις εργασίες κατασκευής του έργου λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας, καθώς και τυχόν πρόσθετα μέτρα που υποδεικνύονται από την αρμόδια Λιμενική Αρχή, σύμφωνα με τον ν. 743/1977 (Α' 319), όπως κωδικοποιήθηκε και ισχύει με το π.δ. 55/1998 (Α' 58).

4.3.6.8. Η κατάσταση της ποιότητας του θαλασσινού νερού και των ιζημάτων πυθμένα παρακολουθείται με:

4.3.6.8.1. Εβδομαδιαίο οργανοληπτικό έλεγχο του θαλασσίου ύδατος και των ιζημάτων πυθμένα για τη διαπίστωση οσμών, κηλίδων πετρελαιοειδών (ιριδισμός), ασυνήθιστων αποθέσεων κ.λπ.

4.3.6.8.2. Επιτόπια εξέταση και συλλογή δειγμάτων για τον προσδιορισμό της θολερότητας του θαλασσινού νερού, τουλάχιστον μία φορά ανά δύο εβδομάδες, 50 μ βορειότερα της εισόδου της μαρίνας. Εάν διαπιστωθεί σημαντική αύξηση της θολερότητας εφαρμόζονται αμέσως επιπρόσθετα μέτρα συγκράτησης των στερεών αιωρήσεων.

4.3.7. Πρόσθετα θέματα της φάσης κατασκευής

4.3.7.1. Ο φορέας του έργου οφείλει να ενημερώσει την Υδρογραφική Υπηρεσία για την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και το προβλεπόμενο πέρας τους, προκειμένου αυτή να προβεί στην έκδοση των σχετικών προαγγελιών για την ενημέρωση των ναυτιλομένων.

4.3.7.2. Μετά την ολοκλήρωση των έργων αποστέλλεται ακριβές βυθομετρικό διάγραμμα και οριζοντιογραφία των εκτελεσθέντων έργων στην Υδρογραφική Υπηρεσία, προκειμένου να ενημερωθούν οι αντίστοιχοι

ναυτικοί χάρτες ελληνικής έκδοσης και οι λοιπές ναυτικές εκδόσεις.

4.4. Όροι για τη φάση λειτουργίας του έργου

4.4.1. Ο τουριστικός λιμένας οφείλει να είναι εφοδιασμένος με όλα τα απαραίτητα τεχνικά μέσα και εξοπλισμό αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας από πετρελαιοειδή (πλωτά φράγματα, απορροφητικές - διασκορπιστικές ουσίες κ.λπ.) που υποδεικνύονται από την οικεία Λιμενική Αρχή, καθώς και εγκεκριμένο, συμβατό με το Τοπικό Σχέδιο της Λιμενικής Αρχής, «Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης» (Contingency Plan), που ακολουθείται κατά την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας. Επιπλέον, λαμβάνονται όλα τα τυχόν πρόσθετα μέτρα που υποδεικνύονται από την αρμόδια Λιμενική Αρχή σύμφωνα με τον ν. 743/1977 (Α' 319) όπως κωδικοποιήθηκε με το π.δ. 55/1998 (Α' 58) και ισχύει.

4.4.2. Το σύνολο των υγρών αποβλήτων από όλα τα σκάφη που ελλιμενίζονται στη μαρίνα (λύματα αστικού τύπου, σεντινόνερα/σεντινέλαια, λιπαντικά, πετρελαιοειδή κατάλοιπα κ.ά.) συγκεντρώνεται στις ειδικές υποδομές, μέσω των σχετικών ευκολιών υποδοχής. Ο φορέας του έργου οφείλει να διασφαλίζει την άρτια και αδιάλειπτη λειτουργία των υποδομών αυτών και τη συμμόρφωση των χρηστών με την υποχρέωση διάθεσης των αποβλήτων τους, προκειμένου να αποφευχθεί οποιαδήποτε ρύπανση του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

4.4.3. Η ανταπόκριση στις ως άνω υποχρεώσεις πραγματοποιείται μέσω:

4.4.3.1. Της εφαρμογής, κατόπιν της έγκρισής του αρμοδίως (ΚΥΑ 8111.1/41/09/2009 όπως ισχύει), Σχεδίου Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων Πλοίων, το οποίο οφείλει να ενσωματώνει προβλέψεις για διαχωρισμένη συγκέντρωση και διάθεση σε κατάλληλα αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης των αποβλήτων ανά είδος.

4.4.3.2. Την άμεση εφαρμογή των σχετικών με τα λύματα σκαφών προβλέψεων του εγκεκριμένου Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση περιστατικών θαλάσσιας ρύπανσης.

4.4.3.3. Της διασφάλισης απρόσκοπτης λειτουργίας του δικτύου που διοχετεύει τα λύματα αστικού τύπου σκαφών και κτιρίων στο δίκτυο της πόλης.

4.4.4. Για τη διαλογή στην πηγή, τη συλλογή, μεταφορά και τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων, ανακυκλώσιμων και μη, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4042/2012 (Α' 24) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, του εθνικού σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων όπως εκάστοτε ισχύει και του ν. 2939/2001 (Α' 179).

4.4.5. Η συλλογή και μεταφορά των αστικών στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία του λιμένα πραγματοποιείται είτε με ίδια μέσα του φορέα του έργου είτε σε συνεργασία με τον οικείο Δήμο, και σε κάθε περίπτωση τηρώντας τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία αναφορικά με τη διαλογή στην πηγή των τεσσάρων ρευμάτων (γυαλί, πλαστικό, μέταλλα, χαρτί), των υλικών συσκευασίας, των βιοαποβλήτων (υπολείμματα τροφίμων και απόβλητα εργασιών πρασίνου) και λοιπών ρευμάτων ανακύκλωσης.

4.4.6. Απόβλητα που υπόκεινται σε ειδικές απαιτήσεις συλλογής και διάθεσης (π.χ. απόβλητα ηλεκτρικών

στηλών και συσσωρευτών, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, ελαστικά οχημάτων κ.ά.) συλλέγονται χωριστά και διατίθενται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

4.4.7. Για τη διαλογή στην πηγή, τη συλλογή, μεταφορά και τη διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων, ανακυκλώσιμων και μη, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4042/2012 (Α' 24) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, του εθνικού σχεδίου διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων όπως εκάστοτε ισχύει και των σχετικών με τα επικίνδυνα απόβλητα διατάξεων του ν. 2939/2001 (Α' 179).

4.4.8. Η ετήσια Έκθεση Αποβλήτων κάθε έτους υποβάλλεται διαδικτυακά μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (<http://wrm.ypeka.gr>), μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους.

4.4.9. Το πρόγραμμα συντήρησης των χώρων πρασίνου προβλέπει λεπτομερείς οδηγίες και δοσολογίες για τη λίπανση, τη φυτοπροστασία, το κλάδεμα και την αντικατάσταση αποτυχημένων φυτεύσεων, καθώς και για κάθε άλλη μερίζονα εργασία πρασίνου. Στις οδηγίες για τη φυτοπροστασία και τη λίπανση περιλαμβάνεται ρητή πρόνοια για την αποφυγή εκπλύσεων προς τη θάλασσα.

4.4.10. Ο αγωγός ανανέωσης υδάτων διατηρείται πλήρως ανοικτός, με τακτικές επιθεωρήσεις της διατομής του και άμεση αφαίρεση των όποιων εμποδίων εντοπίζονται εντός αυτής.

4.4.11. Για τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται σε χώρους του τουριστικού λιμένα των οποίων η χρήση έχει παραχωρηθεί σε τρίτους, ο φορέας λειτουργίας του λιμένα διασφαλίζει την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας και των ακόλουθων ειδικών απαιτήσεων, μέσω των συμβάσεων που συνάπτονται για την ως άνω παραχώρηση χρήσης:

4.4.11.1. Για τον περιορισμό των οχλήσεων από το θόρυβο, κατά την εκτέλεση εργασιών στους εν λόγω χώρους τηρούνται αθροιστικά:

4.4.11.1.1. Οι διατάξεις περί κοινής ησυχίας.

4.4.11.1.2. Τα όρια θορύβου του π.δ. 1180/1981 (Α' 293) εφόσον χρησιμοποιηθεί προσωρινός ή μόνιμος εξοπλισμός που εμπίπτει στις διατάξεις του.

4.4.11.1.3. Τα προβλεπόμενα στην υπ' αρ. 37393/2028/2003 (Β' 1418) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 9272/471/2.3.2007 (Β' 286) κοινή υπουργική απόφαση.

4.4.11.2. Οι εκπομπές αιωρούμενων στερεών (σκόνης, σωματίδια) πρέπει να είναι μικρότερες των 100 mg/m³ (π.δ. 1180/1981).

4.4.11.3. Όπου απαιτείται, ανάλογα με το είδος και μέγεθος των δραστηριοτήτων που εκτελούνται στους ως άνω παραχωρημένους χώρους, ο παραχωρησιούχος οφείλει να διαθέτει εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους ή υπαγωγή της δραστηριότητάς του σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις.

4.4.11.4. Κατά την εκτέλεση εργασιών επίχρισης εξωτερικών ή εσωτερικών επιφανειών σκαφών ή μερών τους, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ελαχιστοποίησης των εκπομπών στην ατμόσφαιρα αιωρούμενων σωματιδίων και πτητικών οργανικών ενώσεων (από διαλύτες χρωμάτων ή άλλων επιχρισμάτων κ.λπ.). Για τις περιπτώσεις αυτές:

4.4.11.4.1. Για τις εργασίες βαφής/επίχρισης χρησιμοποιούνται εκνεφωτές («πιστόλια») χαμηλής πίεσης ή ρολά.

4.4.11.4.2. Ο φορητός και σταθερός εξοπλισμός που χρησιμοποιείται κατά την κατεργασία επιφανειών (αμμοβολές, τριβεία κ.λπ.) είναι εφοδιασμένος με συστήματα συλλογής και κατακράτησης της δημιουργούμενης σκόνης.

4.4.11.4.3. Οι εργασίες που συνεπάγονται εκπομπές στην ατμόσφαιρα πραγματοποιούνται μόνο αφού η περιμέτρος του σκάφους περιβληθεί με προστατευτικές μεμβράνες.

4.4.12. Η λειτουργία του υδατοδρομίου υπόκειται στις δεσμεύσεις Γ.1-Γ.7, Ζ, Η, Θ και Ι του παραρτήματος Β' της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/72406/4705/2021 (Β' 3497) κοινής υπουργικής απόφασης «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις υδατοδρομίων κατηγορίας Β».

4.4.13. Η λειτουργία του πεδίου προσγείωσης/απογείωσης ελικοπτέρων υπόκειται στις δεσμεύσεις Ι.9, Ι.10, Ι.11, ΙΙ.2, ΙΙΙ.2, V.1.1 και V.1.2 του παραρτήματος ΣΤ της υπ' αρ. 170613/2013 κοινής υπουργικής απόφασης «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της 1ης ομάδας "Έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών"» (Β' 2505).

4.4.14. Με ευθύνη του φορέα του έργου εφαρμόζεται πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης ώστε να καλύπτονται οι ακόλουθες απαιτήσεις:

4.4.14.1. Παρακολούθηση κατάστασης θαλάσσιου περιβάλλοντος και ποιότητας θαλάσσιων υδάτων και ιζημάτων.

4.4.14.2. Παρακολούθηση χερσαίας βλάστησης, με ανά πενταετία καταγραφή της κατάστασης των δένδρων εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας και σύγκριση με τον αριθμό και την κατάσταση με την αφετηριακή κατάσταση που διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των φυτοτεχνικών παρεμβάσεων της φάσης υλοποίησης του έργου.

4.4.14.3. Παρακολούθηση της έντασης χρήσης της μαρίνας, με:

4.4.14.3.1. Καταγραφή του αριθμού, του τύπου (μηχανοκίνητα, ιστιοπλοϊκά κ.λπ.) και του μεγέθους των σκαφών που εξυπηρετούνται,

4.4.14.3.2. Εκτίμηση του αριθμού των χρηστών των εγκαταστάσεων και λειτουργιών της χερσαίας ζώνης,

4.4.14.3.3. Καταγραφή των πτήσεων που εξυπηρετούνται από το πεδίο προσγείωσης/απογείωσης ελικοπτέρων,

4.4.14.3.4. Καταγραφή των πτήσεων που εξυπηρετούνται από το υδατοδρόμιο.

4.4.14.4. Καταγραφές παραγωγής, παραλαβής και διάθεσης αποβλήτων, με συλλογή και διατήρηση όλων των παραστατικών και στοιχείων που είναι απαραίτητα για τη σύνταξη της ετήσιας έκθεσης αποβλήτων.

4.4.14.5. Καταγραφές κατανάλωσης ενέργειας και ύδατος, ώστε να τεκμηριώνεται η τήρηση των σχετικών όρων της παρούσας για εξοικονόμηση ενέργειας και ορθή χρήση νερού.

4.5. Εφαρμογή μέτρων που προτείνονται στη ΜΠΕ

4.5.1. Η εφαρμογή των μέτρων προστασίας του περιβάλλοντος που προτείνονται στη ΜΠΕ 2023 καθίσταται υποχρεωτική.

4.5.2. Εάν η εφαρμογή κάποιου εκ των ανωτέρω μέτρων έρχεται σε αντίθεση με τους όρους που προηγήθηκαν, κατισχύουν και εφαρμόζονται οι τελευταίοι.

4.6. Χρονικό διάστημα ισχύος της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων - προϋποθέσεις για την ανανέωση ή τροποποίησή της

4.6.1. Το χρονικό διάστημα ισχύος των περιβαλλοντικών όρων είναι δεκαπέντε έτη από την έγκρισή τους, εφόσον δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων εκδόθηκε.

4.6.2. Εάν, για ένα τουλάχιστον έτος πριν την παρέλευση του ως άνω χρονικού διαστήματος το έργο διαθέτει ως Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης την Οικολογική Διαχείριση και Οικολογικό Έλεγχο (EMAS), η διάρκεια ισχύος των περιβαλλοντικών όρων παρατείνεται για έξι επιπλέον έτη και για όσο χρόνο το Σύστημα αυτό βρίσκεται σε ισχύ, ενώ εάν διαθέτει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001 ή άλλο αντίστοιχο σε ισχύ, η διάρκεια ισχύος των περιβαλλοντικών όρων παρατείνεται για τέσσερα έτη και για όσο χρόνο το Σύστημα αυτό βρίσκεται σε ισχύ, μετά από χορήγηση σχετικής διαπιστωτικής πράξης.

4.6.3. Ο φορέας του έργου εγκαίρως πριν από τη λήξη ισχύος της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων οφείλει να κινηθεί με αίτησή του προς την εκάστοτε αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία, την τήρηση των διατάξεων του άρθρου 5 του ν. 4014/2011.

4.6.4. Οι περιβαλλοντικοί όροι εξακολουθούν να ισχύουν προσωρινά και μετά τη λήξη τους, μέχρι την έκδοση νέας απόφασης ανανέωσης ή τροποποίησής τους, εφόσον ο φορέας του έργου υποβάλλει εγκαίρως το σχετικό αίτημα, τουλάχιστον δύο μήνες πριν από τη λήξη τους, συνοδευόμενο από τα εκάστοτε απαιτούμενα δικαιολογητικά.

4.6.5. Για τον εκσυγχρονισμό, βελτίωση, επέκταση ή τροποποίηση του έργου, όπως αυτό περιγράφεται στη ΜΠΕ 2023 και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς των περιβαλλοντικών όρων, απαιτείται η τήρηση του άρθρου 6 του ν. 4014/2011, όπως τροποποιημένος ισχύει, σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993.

4.6.6. Σε περίπτωση που από τις τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τις περιβαλλοντικές μελέτες και την απόφαση με την οποία εγκρίνονται οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι εγκεκριμένοι όροι, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του ν. 4014/2011 και το άρθρο 31 του ν. 2160/1993 περιλαμβανόμενων και των ενδεχομένως απαιτούμενων αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4014/2011.

5. Λοιπές διατάξεις

5.1. Η απόφαση στην οποία περιέχεται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων δεν καλύπτει θέματα ασφάλειας έναντι ατυχημάτων μεγάλης έκτασης ή ασφάλειας ή ασφάλειας και υγιεινής προσωπικού, ούτε απαλλάσσει

τον υπόχρεο φορέα από την υποχρέωση εφοδιασμού του με άλλες άδειες που τυχόν προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, και δεν συνεπάγεται νομιμοποίηση οποιωνδήποτε αυθαίρετων υφιστάμενων κατασκευών για τις οποίες ισχύουν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαίρετων κατασκευών.

5.2. Η ως άνω έγκριση περιβαλλοντικών όρων βάσει της παρούσας εισήγησης ισχύει με την επιφύλαξη ότι δεν αντίκειται σε πολεοδομικές και άλλες διατάξεις που τυχόν κατισχύουν αυτής.

5.3. Η ως άνω έγκριση περιβαλλοντικών όρων βάσει της παρούσας εισήγησης δεν αποτελεί έγκριση επέμβασης σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, δεδομένου ότι εντός των ορίων του έργου δεν περιλαμβάνονται τέτοιου είδους εκτάσεις σύμφωνα με τη ΜΠΕ 2023.

6. Έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών όρων

6.1. Η κοινή υπουργική απόφαση που εκδίδεται κατ'εφαρμογή της παρ. 1.στ του άρθρου 31 του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, στην οποία περιέχεται η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του έργου βάσει της παρούσας εισήγησης, η ΜΠΕ 2023, ο ΦΤΑ 2020, η ΜΠΕ που συνοδεύει την με 23464/95/17.5.1996 ΑΕΠΟ, καθώς και ο φάκελος που συνοδεύει την υπ' αρ. 136891/3.3.2009 κοινή υπουργική απόφαση, πρέπει να βρίσκονται στην έδρα του φορέα του έργου και να διατίθενται σε κάθε αρμόδιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ελεγκτικό όργανο.

6.2. Ο φορέας του έργου έχει την υποχρέωση:

6.2.1. Να τηρεί στοιχεία (τιμολόγια, διάφορα παραστατικά έγγραφα κ.λπ.) από τα οποία αποδεικνύεται η συμμόρφωσή του με τους περιβαλλοντικούς όρους.

6.2.2. Να επιτρέπει την είσοδο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο.

6.2.3. Να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες.

6.2.4. Να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις-υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

6.3. Τυχόν θέματα που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων και δεν καλύπτονται

από τους όρους της ως άνω απόφασης με την οποία έχουν εγκριθεί, επιλύονται βάσει της κείμενης νομοθεσίας (εθνικής και ενωσιακής) και, όπου αυτό δεν είναι δυνατόν, βάσει της ΜΠΕ 2023 και των περιβαλλοντικών μελετών που προηγήθηκαν αυτής (ΦΤΑ 2020, ΜΠΕ της 23464/95/17.5.1996 ΑΕΠΟ, φάκελος της 136891/3.3.2009 κοινής υπουργικής απόφασης).

6.4. Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ρύπανσης ή άλλης υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παράβασης των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων επιβάλλονται στους υπεύθυνους του έργου οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

7. Αποτελέσματα της διαβούλευσης

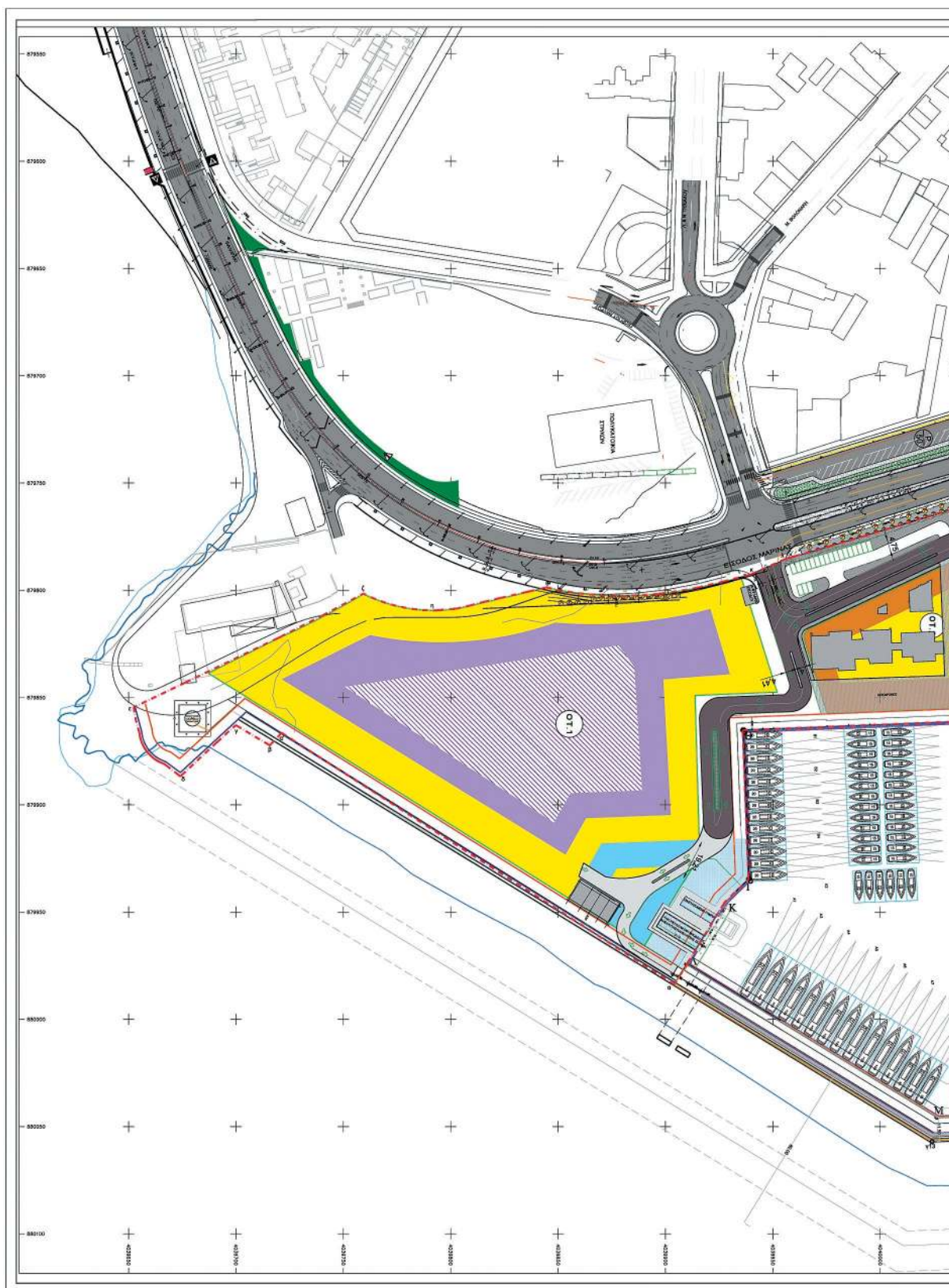
7.1. Τρόπος με τον οποίο τα αποτελέσματα της διαβούλευσης ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού:

7.1.1. Οι απόψεις των Υπηρεσιών, Φορέων και Οργάνων της Διοίκησης επί της ΜΠΕ 2023 που διαβιβάστηκαν στη ΔΙΠΑ, απευθείας ή μέσω ΗΠΜ, από την έναρξη της διαβούλευσης έως και την έκδοση της παρούσας εισήγησης, λήφθηκαν υπόψη κατά τη διαμόρφωση των περιβαλλοντικών όρων που προτείνονται με την εισήγηση αυτή.

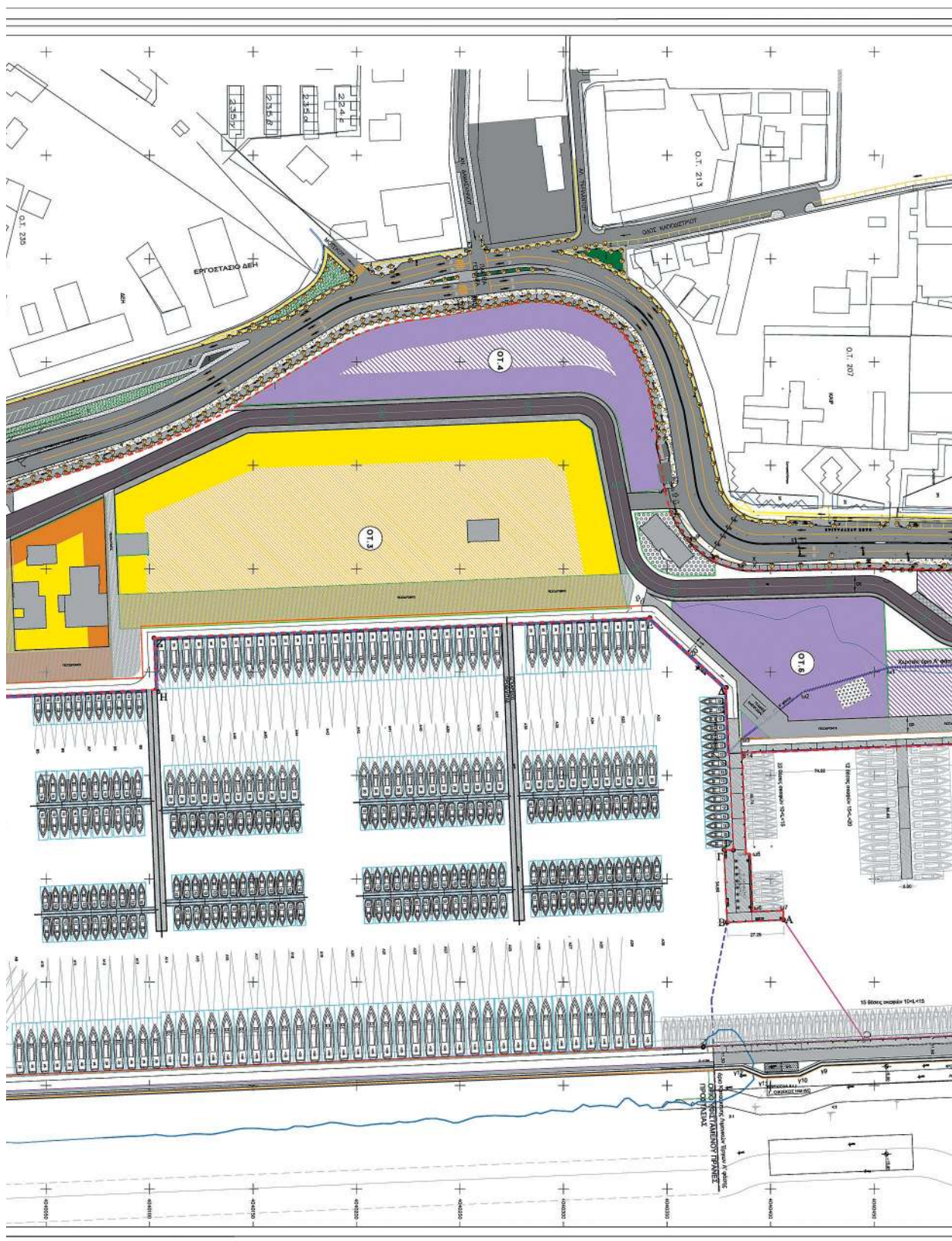
7.1.2. Δεν υποβλήθηκαν παρατηρήσεις ή απόψεις από πολίτες ή φορείς εκπροσώπησής τους στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης επί της ΜΠΕ 2023, είτε στο ΗΠΜ είτε μέσω του Περιφερειακού Συμβουλίου.

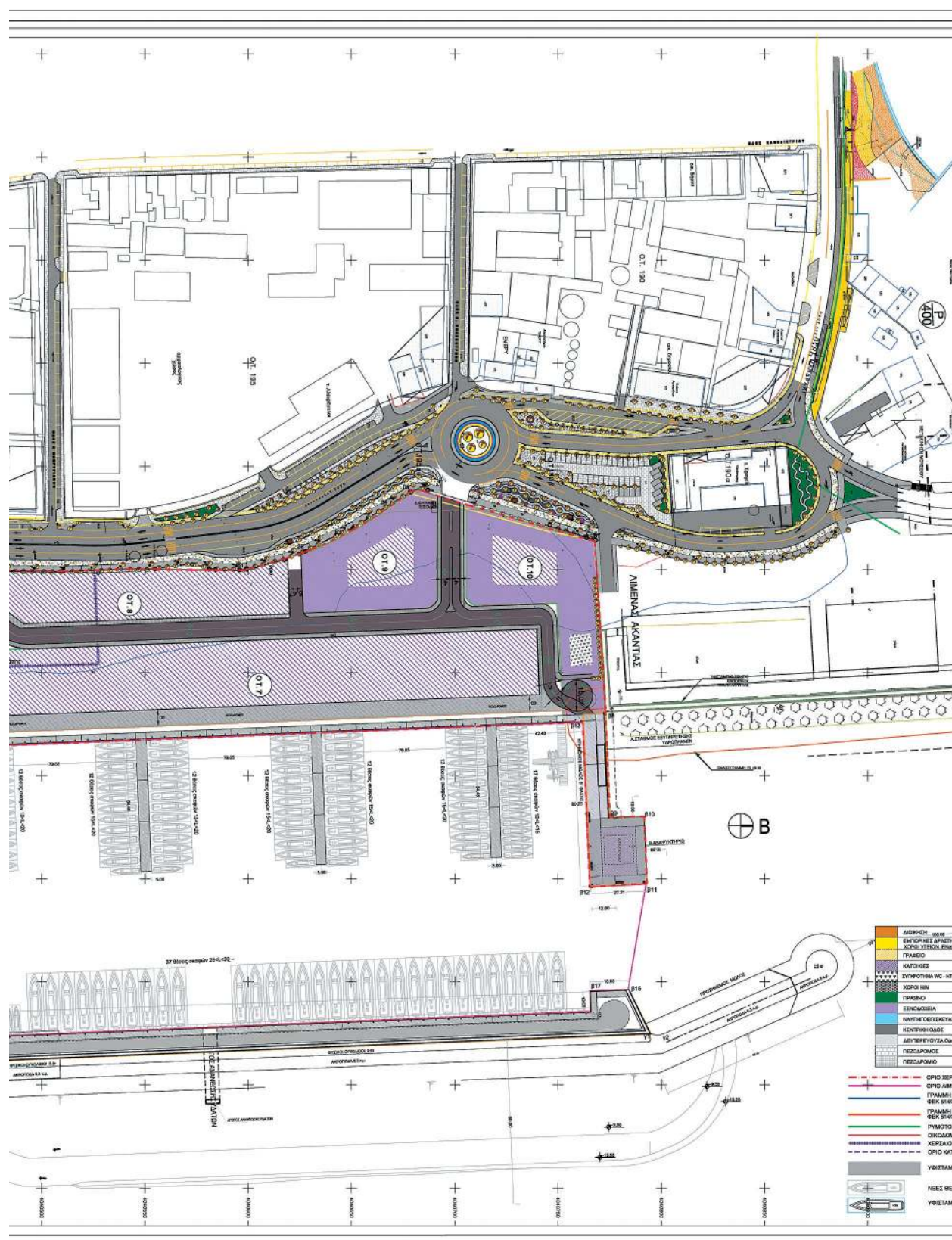
8. Νομικές δυνατότητες προσφυγής κατά της απόφασης στην οποία περιέχεται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου.

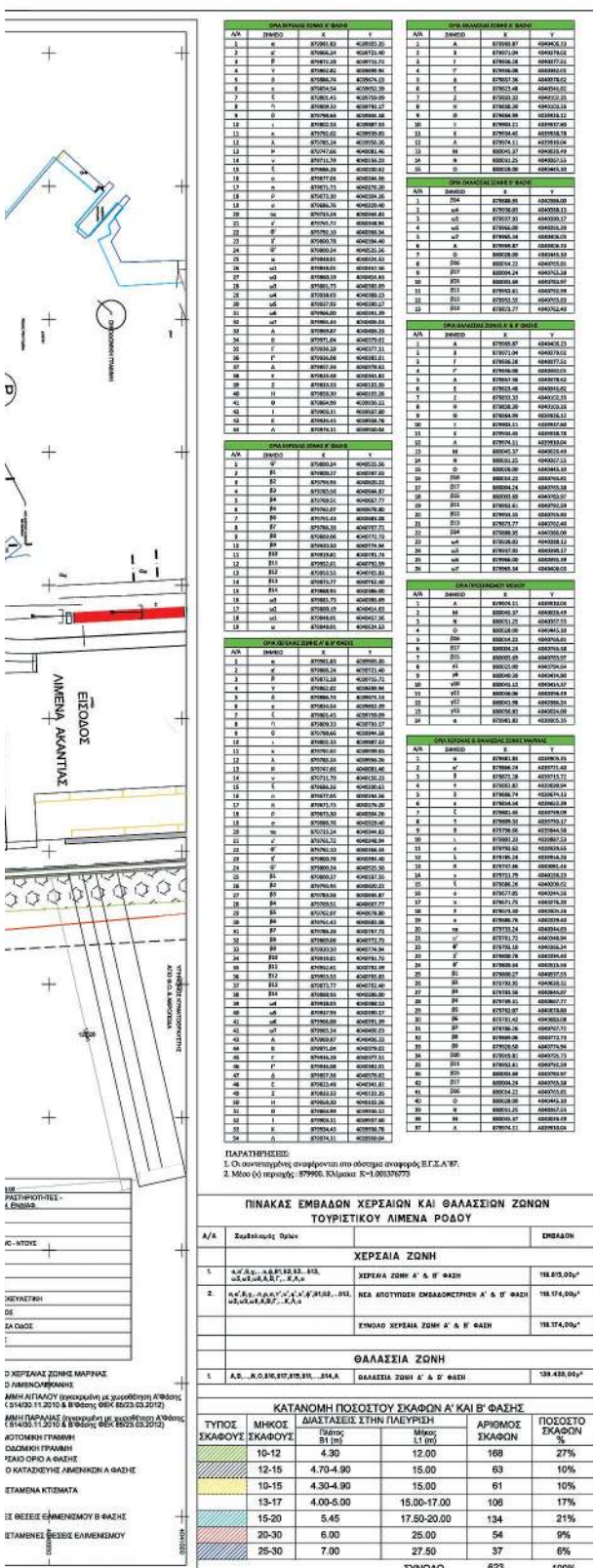
Οι νομικές δυνατότητες προσφυγής κατά της απόφασης στην οποία περιέχεται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου περιλαμβάνουν την αίτηση θεραπείας προς το διοικητικό όργανο που την εξέδωσε, την ιεραρχική προσφυγή προς την αρχή που προΐσταται εκείνης που εξέδωσε την πράξη και την προσφυγή στα αρμόδια δικαστικά όργανα, καθώς και οποιοδήποτε άλλο ένδικο βοήθημα σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**







ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΡΟΔΟΥ (ανά Ο.Τ.)

Α/Α Ο.Τ.	Εμβαδόν (m²)	Μέγιστο Ποσοστό Δόμησης	Εμβαδόν Δόμησης	Εμβαδόν Σύνολου	Μέγιστο Εμβαδόν 1ης Ψηφίας	Επιπλέον Χώρος/Χώροι	Μέγιστο Ίσχυρισμα
0.1	2388.00m²	100%	2388.00m²	2388.00m²	2388.00m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 200m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 000
0.2	1262.00m²	30%	378.60m²	1640.60m²	378.60m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 22
0.3	2878.00m²	60%	1726.80m²	4604.80m²	1726.80m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 18
0.4	728.00m²	40%	291.20m²	1019.20m²	291.20m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 10
0.5	446.00m²	50%	223.00m²	669.00m²	223.00m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 30
0.6	558.00m²	55%	306.90m²	864.90m²	306.90m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 28
0.7	1448.00m²	80%	1158.40m²	2606.40m²	1158.40m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 17
0.8	378.00m²	60%	226.80m²	604.80m²	226.80m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 10
0.9	288.00m²	40%	115.20m²	403.20m²	115.20m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 30
0.10	577.00m²	60%	346.20m²	923.20m²	346.20m²	Κατασκευή 1ης Ψηφίας 100m x 50m x 5.5m	ΥΠΟΒΕΒΗ 30
ΣΥΝΟΛΟ	8888.00m²		35.446m²	9242.446m²			354

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΜΑΡΙΝΑΣ

Υποβιβασμός 1ης Ψηφίας 200m x 50m x 5.5m

Α. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Β. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Γ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Δ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ε. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

ΣΤ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ζ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Η. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Θ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ι. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Κ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Λ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Μ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ν. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ξ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ο. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Π. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ρ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Σ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Τ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Υ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Φ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Χ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ψ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ω. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Α. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Β. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Γ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Δ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ε. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

ΣΤ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ζ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Η. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Θ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ι. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Κ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Λ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Μ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ν. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ξ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ο. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Π. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ρ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Σ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Τ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Υ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Φ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Χ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ψ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ω. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Α. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Β. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Γ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Δ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ε. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

ΣΤ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ζ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Η. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Θ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ι. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Κ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Λ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Μ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ν. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ξ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ο. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Π. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ρ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Σ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Τ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Υ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Φ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Χ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ψ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ω. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Α. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Β. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Γ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Δ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ε. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

ΣΤ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ζ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Η. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Θ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ι. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Κ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Λ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Μ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ν. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ξ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ο. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Π. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ρ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Σ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Τ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Υ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Φ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Χ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ψ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ω. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Α. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Β. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Γ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Δ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ε. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

ΣΤ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ζ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Η. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Θ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ι. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Κ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Λ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Μ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ν. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ξ. Βαλάνος (Α.Β.Α.Μ.Α.Ε.)

Ο. Βαλάνος (Α.Β