



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΚΑΙ 2021
ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "SVELTOS ESTATES LTD" ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΟΡΟΚΛΙΝΗ
ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»**

1. Εισαγωγή

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λάρνακας (Αρ. Φακ. ΛΑΡ/623/2018 και ημερομηνία 27.05.2021) για αξιολόγηση.

Στα πλαίσια της αξιολόγηση του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, επειδή κρίθηκε αναγκαίο να ζητηθούν οι απόψεις των πιο πάνω τμημάτων σε θέματα της αρμοδιότητάς τους.

Ζητήθηκαν επιπρόσθετα στοιχεία σε σχέση με τις πληροφορίες της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που περιλαμβάνεται στην Έκθεση Πληροφοριών, κυρίως για το ενδεχόμενο σκίασης εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής από το προτεινόμενο κτήριο τεσσάρων επιπέδων.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, τις απόψεις της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά αίτηση για προσθηκομετατροπές στο υφιστάμενο ξενοδοχείο "SVELTOS HOTEL" που στοχεύει στον εμπλουτισμό και τη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής και την προώθηση της ως τουριστικό προορισμό.

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα (Μπλοκ Α) χωροθετείται στο τεμάχιο 520, Φ/Σχ.41/33, συνολικού εμβαδού 6.795τ.μ. το οποίο εμπίπτει σε οικιστική ζώνη Κα8 με επιτρεπόμενο

αριθμό ορόφων που δεν πρέπει να ξεπερνά του δύο (2). Σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν, τα ξενοδοχεία δεν εμπίπτουν στους επιτρεπόμενους τύπους ανάπτυξης στις καθορισμένες οικιστικές ζώνες ωστόσο σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας υπό προϋποθέσεις μπορούν να επιτραπούν προσθηκομετατροπές σε τουριστική μονάδα εφόσον αυτή έχει ανεγερθεί με βάση τις απαιτούμενες άδειες.

Η υφιστάμενη μονάδα συνολικού εμβαδού 1.194τ.μ. αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο (πιλοτή) και δύο (2) ορόφους και περιλαμβάνει μεταξύ άλλων 46 δωμάτια στον 1^ο και 2^ο όροφο εστιατόριο, δύο κολυμβητικές δεξαμενές, χώρο πολλαπλών χρήσεων, και 33 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι τέσσερις (4) για εξυπηρέτηση του προσωπικού και για φορτοεκφορτώσεις.

Οι προτεινόμενες προσθηκομετατροπές αφορούν την ανέγερση νέου κτηρίου (Μπλοκ Β) που θα αποτελείται από ισόγειο και τρεις ορόφους, εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή, γυμναστήριο, 24 δωμάτια, κήπο οροφής και 19 νέους χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι επτά (7) για ΑμεΑ. Σύμφωνα με τον κύριο του έργου τα δύο κτήρια θα ενωθούν μεταξύ τους με τη δημιουργία γεφυρώματος στον πρώτο και δεύτερο όροφο. Συνεπώς, θα χρειαστεί να κατεδαφιστεί ένα πολύ μικρό μέρος του υφιστάμενου κτηρίου, έτσι ώστε να μπορέσει να γίνει σύνδεσή του με το νέο.

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα θα περιλαμβάνει συνολικά 70 δωμάτια, χώρο υποδοχής και αποθήκη αποσκευών, γραφεία, τρεις (3) κολυμβητικές δεξαμενές, χώρους εστίασης, μπαρ, εστιατόριο, κουζίνα και 52 χώρους στάθμευσης των οποίων οι επτά (7) για ΑμεΑ. Η πρόσβαση προς το έργο θα γίνεται μέσω των υφιστάμενων δημόσιων δρόμων. Για την ανέγερση του κτηρίου θα χρησιμοποιηθούν συμβατικές μέθοδοι, υλικά και τεχνολογίες. Το έργο θα υδροδοτείται από το τοπικό δίκτυο υδροδότησης και τα αστικά υγρά απόβλητα θα διοχετεύονται στο τοπικό δίκτυο αποχέτευσης.

Σε απόσταση μικρότερη των 100μ. ανατολικά του έργου βρίσκεται η ξενοδοχειακή μονάδα «Crown Resort» και στα βόρεια η Λίμνη Ορόκλινης και ο εμπορικός χώρος «Οκτάγωνο» ενώ ανατολικά και δυτικά της ανάπτυξης υπάρχουν οικιστικές και παραθεριστικές κατοικίες της κοινότητας Ορόκλινης. Σε ακτίνα περίπου 1χλμ περιμετρικά του υπό μελέτη τεμαχίου υπάρχουν κυρίως οικιστικές και παραθεριστικές αναπτύξεις, ξενοδοχειακές μονάδες, εμπορικές αναπτύξεις, πυροσβεστικός και αστυνομικός σταθμός, εκκλησία, χώροι εστίασης και μεμονωμένες καλλιέργειες. Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, δεν αναμένεται να επηρεαστεί σημαντικά η οδική κυκλοφορία στην ευρύτερη περιοχή του έργου από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου και ως εκ τούτου δεν έχει προβλεφθεί οποιαδήποτε αποκοπή προσβάσεων στην άμεση περιοχή του έργου.

Το τεμάχιο απέχει περίπου 30 μέτρα από τα νότια όρια της προστατευόμενης περιοχής NATURA 2000 «Λίμνη Ορόκλινης», Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) CY6000011 και Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) CY6000010. Επιπρόσθετα, το νοτιοδυτικό άκρο του προτεινόμενου έργου συνορεύει με το κανάλι εκροής της Λίμνης Ορόκλινης που αποτελεί τη μοναδική είσοδο και έξοδο του χελιού (*Anguilla anguilla*) στη λίμνη.

Το υπό μελέτη τεμάχιο δεν βρίσκεται σε Ζώνη Προστασίας Γεώτρησης και απέχει 250μ από τη ζώνη προστασίας της παραλίας και 350μ από την πλησιέστερη περιοχή νερών κολύμβησης με την ονομασία «BEACH HOUSE CY0004102000000038».

3. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον, σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν

3.1. Κατά την κατασκευή του έργου

- 3.1.1. Επιπλέον σφράγιση γης από μη διαπερατά υλικά συνολικού εμβαδού 1.100τ.μ. (αύξηση περίπου κατά 14%).
- 3.1.2. Μέση ημερήσια κατανάλωση νερού που εκτιμάται περίπου στα 0,85κ.μ.
- 3.1.3. Αποκοπή 39 δέντρων (λεμονιές, φραγκοσουκιά, ακακίες) που επηρεάζουν την κατασκευή του νέου κτηρίου.
- 3.1.4. Αύξηση στα επίπεδα θορύβου από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου ειδικά στις περιπτώσεις που θα λειτουργούν ταυτόχρονα στο άκρο του υπό μελέτη τεμαχίου σε κοντινή απόσταση από τις γειτονικές κατοικίες.
- 3.1.5. Παραγωγή χωμάτων εκσκαφής περίπου 120κ.μ. για τη δημιουργία της κολυμβητικής δεξαμενής και άλλων χωμάτων από τη δημιουργία των θεμελίων που θα επαναχρησιμοποιηθούν εφόσον κριθούν κατάλληλα.
- 3.1.6. Παραγωγή περίπου 62,56 τόνων μπαζών και οικοδομικών υλικών κατά τις κατασκευαστικές εργασίες και περίπου 0,01κ.μ. «Leftovers» από τους πέντε (5) εργαζόμενους του εργοταξίου.
- 3.1.7. Ημερήσια παραγωγή περίπου 0,05κ.μ. υγρών αποβλήτων από τους εργαζόμενους κατά την κατασκευή του έργου.
- 3.1.8. Παραγωγή σκόνης και μικροσωματιδίων κυρίως από τις χωματοουργικές και κατασκευαστικές εργασίες καθώς και την κατεδάφιση μέρους του υφιστάμενου κτηρίου.
- 3.1.9. Ρύπανση του εδάφους από πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- 3.1.10. Εκπομπή αέριων ρύπων / καυσαερίων από τη λειτουργία του εργοταξιακού εξοπλισμού και των εργοταξιακών οχημάτων που κινούνται προς και από το εργοτάξιο.
- 3.1.11. Προσωρινή επιβάρυνση της οδική κυκλοφορίας από τη διακίνηση τω βαρέων οχημάτων του εργοταξίου.

3.2. Κατά τη λειτουργία του έργου

- 3.2.1. Αύξηση της κυκλοφορίας κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας λόγω της προσέλευσης μεγαλύτερου αριθμού ιδιωτικών οχημάτων στην περιοχή με αποτέλεσμα την μικρή αύξηση των επιπέδων θορύβου και αέριων ρύπων / καυσαερίων.
- 3.2.2. Αύξηση των επιπέδων θορύβου και αέριων ρύπων από τη λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του έργου.
- 3.2.3. Αύξηση κατά περίπου 30% της ημερήσιας κατανάλωσης νερού που υπολογίζεται περίπου στα 23,6κ.μ.
- 3.2.3. Εκτιμώμενη ημερήσια παραγωγή αστικού τύπου απόβλητων περίπου 3,412κ.μ. και 0,661κ.μ. ανακυκλώσιμων υλικών.
- 3.2.4. Οχληρία στην κατοικημένη περιοχή κατά τη λειτουργία του έργου από το φωτισμό, την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και κατ' επέκταση των ατμοσφαιρικών ρύπων.
- 3.2.5. Ημερήσια παραγωγή περίπου 3,41κ.μ. στερεών αποβλήτων και 0,66κ.μ. ανακυκλώσιμων κατά τη λειτουργία του έργου.
- 3.2.6. Έμμεσες επιπτώσεις στην κλιματική αλλαγή από την εκπομπή αέριων ρύπων από την κίνηση των οχημάτων προς και από την ξενοδοχειακή μονάδα καθώς και τις ενεργειακές ανάγκες του κτηρίου και κατά τη λειτουργία του έργου.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν

- 4.1. Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από το περιμετρικά του τεμαχίου και αυστηρή εφαρμογή του προγράμματος εργοταξίου που θα πρέπει να ετοιμάσει ο εργολάβος του έργου σε συνδυασμό με την ορθολογική εκτέλεση των εργασιών.
- 4.2. Σωστός προγραμματισμός των εργασιών κατασκευής με την εφαρμογή κατάλληλου Σχεδίου Διαχείρισης Εργοταξίου και Μετακινήσεων με στόχο τη μείωση της ταυτόχρονης συγκέντρωσης βαρέων οχημάτων και μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- 4.3. Χρήση νέων μοντέλων εργοταξιακών μηχανημάτων χαμηλής εκπομπής θορύβου και τοποθέτηση τους στο εργοτάξιο μακριά από τις παρακείμενες κατοικίες.
- 4.4. Αποφυγή χωματοργικών εργασιών κατά τη διάρκεια των υψηλών βροχοπτώσεων για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων.
- 4.5. Συνεχής διαβροχή (καταιονισμός) των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης.
- 4.6. Τα επικίνδυνα απόβλητα που θα προκύψουν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες να αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο μέχρι τη διάθεσή τους σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις.
- 4.7. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- 4.8. Τακτική και συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων του εργοταξίου για αποφυγή μεγάλων διαρροών καυσίμων ή λαδιών.
- 4.9. Προσπάθεια φύτευσης αντίστοιχου αριθμού δέντρων για αντικατάσταση αυτών που θα αποκοπούν.
- 4.10. Επιλογή μηχανημάτων υψηλής απόδοσης για μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων.
- 4.11. Ορθή επιλογή και εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού του προτεινόμενου έργου για την αποφυγή οποιασδήποτε ενόχλησης στην πανίδα της προστατευόμενης περιοχής αλλά και στους περιοίκους.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Η προστατευόμενη περιοχή «Λίμνη Ορόκλινης» καθορίστηκε ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) λόγω της παρουσίας σημαντικών τύπων οικοτόπων οι οποίοι περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας των Οικοτόπων 92/43/ΕΟΚ. Η Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που υποβλήθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αξιολογήθηκε και εκδόθηκε η σχετική Έκθεση στις 31.01.2023, η οποία είναι δεσμευτική για τον κύριο του έργου και επισυνάπτεται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

6. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου η Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων:

Αναφέρει ότι το έργο δεν χωροθετείται εντός ζωνών προστασίας φραγμάτων ή γεωτρήσεων ή πηγών πόσιμου νερού και δεν βρίσκεται σε περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας, ούτε στην περιοχή κάποιου υπόγειου υδροφορέα. Το έργο εφάπτεται του καναλιού εκροής της λίμνης Ορόκλινης που αποτελεί την μοναδική οδό εισόδου και εξόδου

του προστατευόμενου χελιού προς και από τη λίμνη. Με βάση την Έκθεση Πληροφοριών που υποβλήθηκε δεν φαίνεται να υπάρχει κάποιος επηρεασμός του καναλιού από το έργο. Ωστόσο σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα τόσο κατά την φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας του έργου ώστε να μην υπάρχουν απορρίψεις αποβλήτων ή επεμβάσεις εντός του καναλιού. Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω και εφόσον εφαρμοστούν τα προτεινόμενα στην μελέτη μέτρα, το έργο δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους και υδατικά σώματα της περιοχής και ως εκ τούτου δεν φέρει ένσταση στην περιβαλλοντική του αδειοδότηση.

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης:

Σύμφωνα με σχετική επιστολή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης με Αρ. Φακ. 05.32.003.001/7 και ημερ.23.03.2021 η οποία επισυνάπτεται στην υποβληθείσα Έκθεση Πληροφοριών, το υπό μελέτη τεμάχιο εμπίπτει εντός της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 2 όπου απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις με εξαίρεση τις αναπτύξεις μέχρι δύο ορόφους συμπεριλαμβανομένου και του ισογείου χωρίς υπόγειο/α και χωρίς κολυμβητικές δεξαμενές.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, την επιτόπια επίσκεψη, την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και τις θέσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος και προτείνει τα χαρακτηριστικά του έργου και/ή τα μέτρα που προβλέπονται για να αποτραπούν ή να προληφθούν επιπτώσεις που σε άλλη περίπτωση θα ήταν σημαντικές και δυσμενείς στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, εξέτασε τα πιο κάτω κριτήρια:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Το έργο αφορά αίτηση για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενο ξενοδοχείο με ανέγερση νέου κτηρίου (Μπλοκ Β) που θα αποτελείται από ισόγειο και τρεις (3) ορόφους, εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή, γυμναστήριο, 24 δωμάτια, κήπο οροφής και 19 νέους χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι επτά (7) για ΑμεΑ. Σύμφωνα με τον κύριο του έργου τα δύο κτήρια θα ενωθούν μεταξύ τους με τη δημιουργία γεφυρώματος στον πρώτο και δεύτερο όροφο. Το νέο έργο αναμένεται να έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με το υφιστάμενο και με τις γειτονικές αναπτύξεις στην κοντινή και ευρύτερη περιοχή.

2. Τοποθεσία του έργου: Το έργο χωροθετείται σε οικιστική ζώνη Κα8 με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων που δεν πρέπει να ξεπερνά του δύο (2) και απέχει περίπου 30 μέτρα από τα νότια όρια της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ και ΖΕΠ «Λίμνη Ορόκλινης». Τα ξενοδοχεία δεν εμπίπτουν στους επιτρεπόμενους τύπους ανάπτυξης στις καθορισμένες οικιστικές ζώνες ωστόσο σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας υπό

προϋποθέσεις μπορούν να επιτραπούν προσθηκομετατροπές σε τουριστική μονάδα εφόσον αυτή έχει ανεγερθεί με βάση τις απαιτούμενες άδειες. Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου διαπιστώθηκε ότι η κατασκευή και λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης, μπορεί να προχωρήσει εφόσον εφαρμοστούν συγκεκριμένα μέτρα μετριασμού, όπως αυτά αναφέρονται στα Παραρτήματα Ι και ΙΙ της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Παραγωγή αποβλήτων, θορύβου και σκόνης ιδιαίτερα κατά τις χωματοργικές και κατασκευαστικές εργασίες, αύξηση της κυκλοφορίας στην περιοχή και αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και καυσαερίων από τη λειτουργία των μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου. Οχληρία στις κοντινές κατοικίες κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου. Οι επιπτώσεις είναι συνήθους μορφής και τυγχάνουν χειρισμού από τους όρους που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Μαργαρίτα Φιλίππου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή, 15 Φεβρουαρίου 2023
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.002.001

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "SVELTOS ESTATES LTD" ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΟΡΟΚΛΙΝΗ
ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Γενικοί όροι

1.1. Να εκπονηθεί γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα από τον κύριο του έργου καθώς το υπό μελέτη τεμάχιο εμπίπτει εντός της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 2 όπου απαιτείται η εκπόνηση μελέτης για όλες τις αναπτύξεις με εξαίρεση τις αναπτύξεις μέχρι δύο ορόφους συμπεριλαμβανομένου και του ισογείου χωρίς υπόγειο/α και χωρίς κολυμβητικές δεξαμενές, σύμφωνα με τη σχετική επιστολή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης ημερ.23.03.2021 που επισυνάπτεται στο Παράρτημα V της σχετικής Έκθεσης Πληροφοριών που υποβλήθηκε από τον κύριο του έργου. Η γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα να εκπονηθεί από γεωλόγο μέλος του ΕΤΕΚ, πριν από την έκδοση της πολεοδομικής άδειας.

1.2. Να μην γίνει καμία επέμβαση εντός του καναλιού εκροής της Λίμνης Ορόκλινης που εφάπτεται στο δυτικό όριο του τεμαχίου (που αποτελεί τη μοναδική οδό εισόδου και εξόδου του προστατευόμενου χελιού προς και από τη λίμνη) και να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα τόσο κατά την φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας του έργου ώστε να μην υπάρχουν απορρίψεις αποβλήτων ή επεμβάσεις εντός του καναλιού. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ).**

1.3. Απαγορεύεται αυστηρά η διοχέτευση λυμάτων / αποβλήτων στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ και ΖΕΠ «Λίμνη Ορόκλινης».

1.4. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

1.5. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.

1.6. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.

1.7. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.

1.8. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα

με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

1.9. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

1.10. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.

1.11. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

1.12. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 (185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

1.13. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.

1.14. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

1.15. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

2.1. Απαγορεύεται η χρήση προβολέων φωτισμού κατά το κατασκευαστικό στάδιο. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.2. Να μη γίνουν οποιεσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες την περίοδο Μαρτίου–Ιουνίου. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.3. Να ληφθούν όλα τα μέτρα ασφάλειας ώστε κατά την κατασκευαστική φάση του έργου να μην υπάρχει απορροή υγρών (μηχανέλαια, υγρό τσιμέντο/μπετόν) από την περιοχή του έργου προς την επιφάνεια της Λίμνης ή στο παρακείμενο κανάλι. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.4. Να αποφεύγονται οι χωματοургικές εργασίες κατά τη διάρκεια υψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων. Να γίνεται κάλυψη όλων των σωρών και η αποθήκευση τους να γίνεται μακριά από το παρακείμενο κανάλι. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.5. Τα στερεά απόβλητα (π.χ. οικοδομικά μπάζα) να τοποθετηθούν σε απόμερο σημείο του εργοταξίου, μακριά από το παρακείμενο κανάλι και να γίνει η κατάλληλη απομάκρυνσή τους με το τέλος των εργασιών. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.6. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου πριν την έκδοση άδειας οικοδομής που να εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.

2.7. (α) Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποίησών τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

(β) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποίησών τους, με ποινή αποκλεισμού.

(γ) Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(δ) Όταν ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποίησών του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε

Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

(ε) Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

(στ) Ο Εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

(ζ) Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες.

(η) Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

2.8. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- Χρήση νέων μοντέλων και συχνή συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Να υπάρχει πρόγραμμα δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- Οι εξατμίσεις των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος.

2.9. Να γίνεται χρήση μηχανημάτων και οχημάτων στο εργοτάξιο που να πληρούν τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για τις εκπομπές αέριων ρύπων.

2.10. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου των μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου, όπως:

- Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών καθώς και χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Χρήση εξοπλισμού συμμορφούμενου με τις πρόνοιες της νομοθεσίας για το θόρυβο και τις δονήσεις.
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
- Οι εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για την αποφυγή οποιασδήποτε παρενόχλησης σε παρακείμενες κατοικίες.

2.11. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.12. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.13. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

2.14. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διατάγματος του 2020 (Κ.Δ.Π. 121/2020).

2.15. Η τοπιοτέχνηση περιμετρικά των κτιρίων να γίνει με τρόπο ώστε να δημιουργηθεί φωτοφράκτης από τη βλάστηση που να εμποδίζει τη διάχυση του φωτός. Για την τοπιοτέχνηση να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή είδη χλωρίδας με έμφαση σε είδη του γένους Tamarix (Tamarix smyrnensis, Tamarix tetragyna, Tamarix tetrandra). **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.16. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

2.17. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

3.1. Απαγορεύεται η χρήση προβολέων φωτισμού σε όλα τα κτήρια κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.2. Να γίνεται χρήση θερμού χρώματος στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος για μείωση της φωτορύπανσης. Όλες οι πηγές φωτός στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους να κατευθύνονται προς τα κάτω και τα φωτιστικά να καλύπτονται επαρκώς με αδιάφανα κάλυπτρα. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.3. Όλος ο εξωτερικός και περιμετρικός φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους που θα χρησιμοποιούνται για μικρή διάρκεια (χώροι στάθμευσης, δρόμοι κλπ.) να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης ή χρονοδιακόπτες και να περιοριστεί στο ισόγειο έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται το φως που εξαπλώνεται. Όλες οι πηγές φωτός στον εξωτερικό φωτισμό να κατευθύνονται προς τα κάτω. Επίσης για τον εξωτερικό φωτισμό ειδικά του μέρους κατά μήκος της Λίμνης να μη γίνεται χρήση λαμπτήρων LED, λόγω της έντασης και της φωτεινότητας που εκπέμπουν. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.4. Στα παράθυρα που έρχονται ή που πιθανόν να έρχονται σε οπτική επαφή με τη Λίμνη Ορόκλινης, να εφαρμοστούν γυαλιά χαμηλής διαπερατότητας ώστε ο εσωτερικός φωτισμός να μην κατευθύνεται προς τη Λίμνη. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.5. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού της εγκατάστασης, ο κύριος του έργου υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

3.6. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη θα υπάρχει ηλεκτρογεννήτρια που χρησιμοποιεί καύσιμο, όλες οι ποσότητες καυσίμου να τοποθετούνται σε ειδικά δοχεία ή στεγανή δεξαμενή με κατάλληλη σήμανση, με στεγανή περιμετρική λεκάνη η χωρητικότητα της οποίας να είναι 1.1 φορές μεγαλύτερης της συνολικής χωρητικότητας της δεξαμενής / δοχείων αποθήκευσης καυσίμου, ώστε να διασφαλίζεται η αποφυγή διαρροής ή διασποράς οποιουδήποτε είδους αποβλήτων στο περιβάλλον. Απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών ή άλλων ουσιών επί του εδάφους.

3.7. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

3.8. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.

3.9. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

3.10. Τα απόβλητα της λιποπαγίδας, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

3.11. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

3.12. Σε περίπτωση που η ανάπτυξη διαθέτει συμπιεστή μικτών σκυβάλων να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης όπου δεν θα δημιουργείται πρόβλημα οσμών στους επισκέπτες του ξενοδοχείου και σε παρακείμενες αναπτύξεις και να εκκενώνεται τακτικά ενώ η τοποθέτηση η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με το Κοινοτικό Συμβούλιο Ορόκλινης.

3.13. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016 και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμοί του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).

3.14. Μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

3.15. Για εξοικονόμηση ενέργειας συστήνεται φωτισμός με αισθητήρες σε χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός.

3.16. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).

3.17. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω, ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- διπλά υαλοστάσια,
- χρήση συστήματος καρτοδεκτών στα δωμάτια για διακοπή της παροχής ηλεκτρισμού με την εγκατάλειψη του,
- αυτόματο σύστημα διακοπής λειτουργίας του κλιματισμού με το άνοιγμα της πόρτας και του παραθύρου,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- χρήση θερμομονωτικών υλικών και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας για την κατασκευή των κτηρίων,
- στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες,

- εγκατάσταση ηλεκτρονικού συστήματος διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων,
- χρήση εξοπλισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης,
- εγκατάσταση πρόνοιας φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.

3.18. Για την εξοικονόμηση νερού προτείνεται:

- η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και ταυτόχρονα να μειώνεται η ποσότητα του,
- η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες
- η εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις,
- η εφαρμογή αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου κατά τις ώρες όπου θα επιτυγχάνεται η μειωμένη εξάτμιση του,
- η εγκατάσταση συστήματος συλλογής νερού από τα συστήματα κλιματισμού το οποίο να αξιοποιείται για σκοπούς άρδευσης.

3.18. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).

3.19. Προτείνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαπούνια κ.λπ.) καθώς και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκουβάλων.

3.20. Συστήνεται η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά.

3.21. Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για την προτεινόμενη ανάπτυξη. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL).

3.22. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Δ. Όροι κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

4.1. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκτασης, κατεδάφισης, αποξήλωσης κλπ και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνει το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να

διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 και 2021.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Φεβρουάριος, 2023

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΕ ΠΡΩΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ
ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 153(Ι)/2003 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ
ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΗΝ ΟΡΟΚΛΙΝΗ
ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ: «ΛΙΜΝΗ ΟΡΟΚΛΙΝΗΣ»
(CY6000011, CY6000010)**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΕ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 153(Ι)/2003 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ
ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ**

ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΗΝ ΟΡΟΚΛΙΝΗ

**ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ: «ΛΙΜΝΗ ΟΡΟΚΛΙΝΗΣ»
(CY6000011, CY6000010)**

Αρ. Φακ. 02.15.003.001, 02.15.004.061.001 και 02.15.004.062.001

Το προτεινόμενο έργο αφορά προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενο ξενοδοχείο που χωροθετείται πλησίον της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου Natura 2000, Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), Λίμνη Ορόκλινης. Η Έκθεση Πληροφοριών για έργα του δεύτερου παραρτήματος (Ν.127(Ι)/2018) και ειδικών πληροφοριών για περιοχές του δικτύου Natura 2000, η οποία συμπεριλάμβανε Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση επιπτώσεων στην προστατευόμενη περιοχή, λήφθηκε στις 31.05.2021. Στο πλαίσιο της αξιολόγησης του έργου, ζητήθηκαν επιπρόσθετα στοιχεία, που λήφθηκαν στις 03.11.2021, ενώ ζητήθηκαν και οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.

1. Χαρακτηριστικά του έργου και χωροθέτηση

Το έργο (ΛΑΡ/00623/2018) αφορά προσθηκομετατροπές στο υφιστάμενο ξενοδοχείο «Sveltos Hotel», που χωροθετείται στο τεμάχιο με αριθμό 520 (Φ/Σχ. 41/33) της Κοινότητας Βορόκλινης, στην Επαρχία Λάρνακας. Το συνολικό εμβαδόν δόμησης των υφιστάμενων υποδομών ανέρχεται στα 1.194 τ.μ., που περιλαμβάνουν κτίριο που αποτελείται από 4 επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο, και δύο ορόφους) και 46 δωμάτια (στον πρώτο και δεύτερο όροφο), χώρο πολλαπλών χρήσεων, εστιατόριο, δύο εξωτερικές κολυμβητικές δεξαμενές (η μια εκ των οποίων είναι για παιδιά), γήπεδο τένις και 33 χώρους στάθμευσης (29 καλεσμένων + 4 προσωπικού και φορτοεκφόρτωσης). Οι προσθηκομετατροπές αφορούν την κατασκευή νέου κτιρίου που θα αποτελείται από 4 επίπεδα (ισόγειο, και τρεις όροφοι), με εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή και γυμναστήριο στο ισόγειο, 24 δωμάτια συνολικά στους ορόφους, κήπο οροφής και 19 επιπλέον χώρους στάθμευσης (12 + 7 ΑμΕΑ). Σκοπός είναι να ενωθούν τα δύο κτίρια (υφιστάμενο και προτεινόμενο) με τη δημιουργία γεφυρώματος στον πρώτο και δεύτερο όροφο. Συνεπώς, θα χρειαστεί να κατεδαφιστεί ένα πολύ μικρό μέρος του υφιστάμενου κτηρίου, έτσι ώστε να μπορέσει να γίνει σύνδεσή του με το νέο.

2. Χαρακτηριστικά των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και της περιοχής μελέτης

2.1 Χαρακτηριστικά της περιοχής Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Λίμνη Ορόκλινης»

Η προστατευόμενη περιοχή «Λίμνη Ορόκλινης» καθορίστηκε ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) λόγω της παρουσίας σημαντικών τύπων οικοτόπων οι οποίοι περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας των Οικοτόπων 92/43/ΕΟΚ.

Η Λίμνη Ορόκλινης αποτελεί ένα από τους ελάχιστους φυσικούς υγρότοπους που υπάρχουν στην Κύπρο. Η λεκάνη της Λίμνης βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 2,3 μ. πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας, ενώ το μέσο βάθος του νερού της Λίμνης δεν ξεπερνά τα 0,50 μ. Πρόκειται ουσιαστικά για ένα φυσικό, αβαθή, εποχικό ως επί το πλείστο, υφάλμυρο υγρότοπο, με εκτεταμένες ελώδεις εκτάσεις, μεσογειακούς αλμυρούς λειμώνες, θαμνώδη αλοφυτική βλάστηση, υδρόβια και υδροχαρή φυτά και καλαμώνες.

Η Λίμνη τροφοδοτείται σχεδόν εξ' ολοκλήρου από την επιφανειακή απορροή της κατά μεγάλο μέρος, αστικοποιημένης λεκάνης απορροής, η οποία έχει συνολικό εμβαδό 3,2 km². Το συντριπτικό ποσοστό της απορροής προς τη Λίμνη διοχετεύεται από ένα έντονα τροποποιημένο υδατόρεμα το οποίο τροφοδοτείται από το δίκτυο όμβριων υδάτων της κοινότητας αλλά και τις επιφανειακές απορροές από τις ελεύθερες επιφάνειες. Σημαντική ροή όμβριων προέρχεται επίσης και από τον αυτοκινητόδρομο Λάρνακας – Αγίας Νάπας καθώς και από το δημόσιο δρόμο που διέρχεται της Λίμνης και συνδέει την Κοινότητα της Ορόκλινης με την παραλιακή περιοχή.

Πέραν της φυσικής εξάτμισης, ιδιαίτερα τους θερινούς μήνες, η λίμνη αποξηραίνεται και από τρία χωμάτινα κανάλια, δύο από τα οποία έχουν μήκος 400 m το καθένα και 2 m βάθος με κατεύθυνση δυτικά προς ανατολικά και που ενώνονται με το μεγαλύτερο κανάλι μήκους 500 m και βάθους 2 m που έχει κατεύθυνση βορρά – νότου. Αυτά κατασκευάστηκαν στην περίοδο 1930-40 στα πλαίσια καταπολέμησης της ελονοσίας. Τα κανάλια αποξήρανσης παρουσιάζονται να έχουν συνήθως νερό πολύ ψηλής αλατότητας σε όλη την διάρκεια του χρόνου.

Η σημαντικότητα της περιοχής έγκειται μεταξύ άλλων:

α. στη σημαντική παρουσία αλοφυτικής υγροτοπικής βλάστησης (αλοφυτικοί τύποι οικοτύπων της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ)

β. στην παρουσία του σπάνιου φυτού *Suaeda aegyptiaca* το οποίο συμπεριλαμβάνεται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου.

Οι τύποι φυσικών οικοτόπων της προστατευόμενης περιοχής περιλαμβάνουν: μονοετείς κοινότητες σε λασπώδεις και αμμώδεις ζώνες (1310), μεσογειακά αλοφυτικά λιβάδια (1410 - *Juncetalia maritimi*), μεσογειακές και θερμο-ατλαντικές αλόφιλες λόχμες (1420 - *Arthrocnemetalia fruticosi*), φρύγανα με

Sarcopoterium spinosum (5420 - Cisto-Micromerietea) και παραποτάμιους θαμνώνες (92D0 – Nerio-Tamaricetea).

Στη Λίμνη Ορόκλινης έχει καταγραφεί το είδος *Suaeda aegyptiaca*, το οποίο έχει αξιολογηθεί στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου ως Κινδυνεύον (EN). Επιπρόσθετα, στην περιοχή έχουν καταγραφεί 21 είδη σπονδυλοζώων ενώ καταγράφεται και παρουσία του Κρισίμως Κινδυνεύοντος (CR) ευρωπαϊκού χελιού (*Anguilla anguilla*).

Οι στόχοι διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής περιλαμβάνουν: διατήρηση ή/και βελτίωση της κατάστασης διατήρησης όλων των τύπων φυσικών οικοτόπων που παρατηρούνται στην περιοχή, διατήρηση και προστασία του απειλούμενου φυτικού είδους *Suaeda aegyptiaca*, διατήρηση των ενδιαιτημάτων των ειδών ορνιθοπανίδας σε ικανοποιητική κατάσταση διατήρησης, προστασία ή και αποκατάσταση των οικοτόπων και ειδών της ΕΖΔ από τα ξενικά χωροκατακτητικά είδη, διαχείριση του οικοτόπου CY02 (καλαμώνες) για αποφυγή εξάπλωσης εις βάρος των φυσικών οικοτόπων, διατήρηση ή και βελτίωση της κατάστασης του υδατικού ισοζυγίου και υγροτοπικού οικοσυστήματος και της ποιότητας του νερού της ΕΖΔ, διατήρηση ή και αποκατάσταση των φυσικών καναλιών αποστράγγισης, διατήρηση ή και βελτίωση ή και αποκατάσταση της κατάστασης διατήρησης των ενδιαιτημάτων της ΕΖΔ ώστε να μην εξαλειφθεί η δυνατότητα τροφοληψίας των ειδών χειροπτερών *Pipistrellus kuhlii* και *Tadarida teniotis*, περιορισμός ή και απαγόρευση ενεργειών ή και οχλήσεων ή και δραστηριοτήτων εντός της ΕΖΔ οι οποίες δυνατόν να έχουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ΕΖΔ και ενίσχυση της περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης / συνείδησης, εκπαίδευσης του κοινού και ανάδειξη της ΕΖΔ.

2.2. Χαρακτηριστικά της περιοχής Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Λίμνη Ορόκλινης»

Η Λίμνη Ορόκλινης είναι ένας από τους λίγους φυσικούς υγροτόπους της Κύπρου και φιλοξενεί εντυπωσιακό πλούτο πτηνοπανίδας. Τα όρια της ΕΖΔ εμπίπτουν εντός των ορίων της ΖΕΠ, αφού η ΖΕΠ είναι λίγο μεγαλύτερη σε έκταση (53,47 ha ΕΖΔ και 56,43 ha ΖΕΠ). Τα δύο είδη πτηνών για τα οποία καθορίστηκε η Ορόκλινη ως ΖΕΠ είναι η Πελλοκατερίνα (*Vanellus spinosus*) και ο Καλαμοκαννάς (*Himantopus himantopus*). Εκτός από τα πιο πάνω είδη, στη Λίμνη Ορόκλινης φωλιάζουν και τέσσερα άλλα είδη του Παραρτήματος I της Οδηγίας για τα Πουλιά: το Θαλασσογλάρονο (*Sterna hirundo*), το Γλαρόνι (*Sternula albifrons*), η Τρουλλουρία (*Burhinus oedicanus*) και το Νανοπλουμίδι (*Charadrius alexandrinus*).

Οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ περιλαμβάνουν τη διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα ειδών χαρακτηρισμού και άλλων σημαντικών αναπαραγόμενων ειδών καθώς και τη διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα I και τη διατήρηση 53 εκταρίων αλοφυτικών κοινοτήτων σε ευνοϊκή κατάσταση. Οι στόχοι διατήρησης περιλαμβάνουν επίσης τη δημιουργία και διατήρηση της υποστήριξης για

τη «Λίμνη Ορόκλινης» από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών, και υποστήριξης της έρευνας.

Σύμφωνα με το διαχειριστικό σχέδιο για τη ΖΕΠ «Λίμνη Ορόκλινης», η Ευνοϊκή Τιμή Αναφοράς (ΕΤΑ) για την Πελλοκατερίνα είναι 15 αναπαραγωγικά ζευγάρια και για τον Καλαμοκαννά 60 αναπαραγωγικά ζευγάρια.

2.3. Χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει το τεμάχιο του προτεινόμενου έργου καθώς και την άμεσα γειτνιάζουσα περιοχή (Εικόνα 1, από Έκθεση Πληροφοριών).



Εικόνα 1 Θέση του προτεινόμενου έργου και γειτνιάζουσα περιοχή (από Έκθεση Πληροφοριών). Με πράσινο χρώμα φαίνονται τα όρια της προστατευόμενης περιοχής (ΖΕΠ) ενώ με κόκκινο τα όρια του τεμαχίου του προτεινόμενου έργου. Με μπλε χρώμα φαίνονται τα διοικητικά όρια της Κοινότητας Βορόκλινης.

Το τεμάχιο του προτεινόμενου έργου περιλαμβάνει ήδη υφιστάμενο κτίριο που αποτελείται από 4 επίπεδα (υπόγειο, ισόγειο, και δύο ορόφους) συνολικού εμβαδού 1.194 τ.μ. και εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Κα8 με επικρατούσα χρήση την κατοικία και ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,60, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,35, ανώτατο αριθμό ορόφων 2 και μέγιστο ύψος 10 μέτρα.

Το τεμάχιο απέχει περίπου 30 μέτρα από τα νότια όρια της προστατευόμενης περιοχής της Λίμνης Ορόκλινης. Επιπρόσθετα, το νοτιοδυτικό άκρο του προτεινόμενου έργου συνορεύει με το κανάλι εκροής της Λίμνης Ορόκλινης που αποτελεί τη μοναδική είσοδο και έξοδο του χελιού (*Anguilla anguilla*) στη λίμνη.

3. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση επιπτώσεων στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 (ΕΖΔ και ΖΕΠ) Λίμνη Ορόκλινης

Η Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση αποτελεί μέρος της Έκθεσης Πληροφοριών για έργα του δεύτερου παραρτήματος του νόμου Ν.127(Ι)/2018. Οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του έργου αναλύονται πιο κάτω:

3.1 Όχληση από Θόρυβο και Φωτορύπανση

Κατά την φάση των κατασκευαστικών εργασιών του προτεινόμενου έργου αναμένεται η χρήση κρουστικών μηχανημάτων και μηχανημάτων εκσκαφής, γεγονός το οποίο θα συμβάλει στην αύξηση της ηχορύπανσης σε θέση πλησίον της Λίμνης Ορόκλινης. Η αύξηση της ηχητικής όχλησης δύναται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ορνιθοπανίδα, ιδιαίτερα κατά την περίοδο αναπαραγωγής, δηλαδή κυρίως την περίοδο Μαρτίου – Ιουνίου, αυξάνοντας τα συνολικά επίπεδα όχλησης και με πιθανή επίπτωση τη μειωμένη αναπαραγωγική επιτυχία.

Όσον αφορά τη φωτορύπανση, η τυχόν χρήση εξωτερικών φωτεινών σωμάτων κατά τη λειτουργία του έργου, τα οποία θα αντανakλούν προς τη λίμνη ή στον ουρανό δύναται να δημιουργήσει αυξημένα επίπεδα φωτισμού και αυξημένη όχληση των ειδών πτηνοπανίδας. Κάποια είδη έλκονται και αποπροσανατολίζονται από πηγές τεχνητού φωτός, ιδίως τα πουλιά που μεταναστεύουν κατά τη διάρκεια της νύκτας.

3.2 Κίνδυνος ρύπανσης από απορροές υγρών αποβλήτων ή από επιφανειακά νερά απορροής και επηρεασμού του καναλιού εκροής της Λίμνης Ορόκλινης

Το προτεινόμενο έργο εφάπτεται με το κανάλι εκροής της Λίμνης Ορόκλινης, το οποίο αποτελεί και την είσοδο και έξοδο του χελιού (*Anguilla anguilla*) στη λίμνη. Επομένως, κατά το στάδιο κατασκευής του έργου, οποιεσδήποτε απορρίψεις αποβλήτων ή επεμβάσεις εντός του καναλιού δύναται να επιφέρουν σημαντικές επιπτώσεις που περιλαμβάνουν την απόφραξη του καναλιού και την παρεμπόδιση της εισόδου/εξόδου των χελιών αλλά και επηρεασμό των υπόγειων υδάτων και της ποιότητας νερού της λίμνης. Ο κίνδυνος αυτός προκύπτει από πιθανές ποσότητες εκπλυμάτων των σωρών από χηματοουργικές εργασίες που μπορεί να

καταλήγουν εντός του καναλιού αλλά και από τυχόν διαρροές υγρών υλικών όπως ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κλπ. προς το κανάλι. Κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου, τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν θα διοχετεύονται στο τοπικό δίκτυο αποχετεύσεως, οπότε δεν αναμένονται επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή.

3.3 Πιθανότητα μεταβολής ροής του ανέμου ή σκίασης εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής

Με βάση τα δεδομένα μελέτης σκίασης, οποιαδήποτε σκίαση του προτεινόμενου έργου δεν επηρεάζει την προστατευόμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000. Οπότε, η συγκεκριμένη παράμετρος δεν επηρεάζει τους στόχους διατήρησης της Λίμνης Ορόκλινης (ΕΖΔ και ΖΕΠ).

Αναφορικά με την πιθανή μεταβολή του ανέμου από την προτεινόμενη κτιριακή μονάδα, οποιαδήποτε μεταβολή αναμένεται να είναι μικρή/αμελητέα και να μην επηρεάσει τους στόχους διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου Natura 2000 (ΕΖΔ και ΖΕΠ).

4. Συμπεράσματα

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ και ΖΕΠ «Λίμνη Ορόκλινης», διαπιστώθηκε ότι η κατασκευή και λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης, μπορεί να προχωρήσει αν εφαρμοστούν συγκεκριμένα μέτρα μετριασμού για ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων της φωτορύπανσης και του θορύβου κατά το κατασκευαστικό στάδιο αλλά και ελαχιστοποίηση του κινδύνου ρύπανσης από απορροές υγρών αποβλήτων ή από επιφανειακά νερά απορροής και επηρεασμού του καναλιού εκροής της Λίμνης Ορόκλινης. Τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν:

- 1) Απαγόρευση της χρήσης προβολέων φωτισμού κατά το κατασκευαστικό στάδιο καθώς και απαγόρευση χρήσης προβολέων φωτισμού σε όλα τα κτίρια κατά τη φάση λειτουργίας.
- 2) Τοπιοτέχνηση περιμετρικά των κτιρίων με τρόπο ώστε να δημιουργηθεί φωτοφράκτης από τη βλάστηση που να εμποδίζει τη διάχυση του φωτός. Για την τοπιοτέχνηση να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή είδη χλωρίδας με έμφαση σε είδη του γένους *Tamarix* (*Tamarix smyrnensis*, *Tamarix tetragyna*, *Tamarix tetrandra*).
- 3) Χρήση θερμού χρώματος στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος για μείωση της φωτορύπανσης. Όλες οι πηγές φωτός στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους να κατευθύνονται προς τα κάτω και τα φωτιστικά να καλύπτονται επαρκώς με αδιάφανα κάλυπτρα.
- 4) Όλος ο εξωτερικός και περιμετρικός φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους που χρησιμοποιούνται για μικρή διάρκεια (χώροι στάθμευσης, δρόμοι κλπ.) να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης ή χρονοδιακόπτες και να περιοριστεί στο ισόγειο έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται το φως που εξαπλώνεται. Όλες οι πηγές φωτός στον

εξωτερικό φωτισμό θα πρέπει να κατευθύνονται προς τα κάτω. Επίσης για τον εξωτερικό φωτισμό ειδικά του μέρους κατά μήκος της Λίμνης δεν θα πρέπει να γίνεται χρήση λαμπτήρων LED, λόγω της έντασης και της φωτεινότητας που εκπέμπουν.

5) Στα παράθυρα που έρχονται ή που πιθανόν να έρχονται σε οπτική επαφή με τη Λίμνη Ορόκλινης, να εφαρμοστούν γυαλιά χαμηλής διαπερατότητας ώστε ο εσωτερικός φωτισμός να μην κατευθύνεται προς τη Λίμνη.

6) Αποφυγή κατασκευαστικών εργασιών την περίοδο Μαρτίου – Ιουνίου.

7) Ελάττωση του θορύβου των μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου με χρήση νέων μοντέλων και συχνή συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου. Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών καθώς και χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων όπου είναι δυνατόν.

8) Λήψη όλων των μέτρων ασφάλειας ώστε κατά την κατασκευαστική φάση του έργου, να μην υπάρχει απορροή υγρών (μηχανέλαια, υγρό τσιμέντο/μπετόν) από την περιοχή του έργου προς την επιφάνεια της Λίμνης ή στο παρακείμενο κανάλι.

9) Τα αναλώσιμα και κατασκευαστικά υλικά (καύσιμα, λιπαντικά υγρά, μπογιές χημικά, κλπ) θα συγκεντρώνονται και θα αποθηκεύονται σε υποστατικά (μικρό αποθηκευτικό χώρο στο εργοτάξιο) και θα παρακολουθούνται συστηματικά. Τα μηχανήματα θα συντηρούνται και θα παρακολουθούνται συστηματικά, ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών. Θα αποφεύγεται η απόρριψη μεταχειρισμένων μηχανέλαιων από τα αυτοκίνητα και τα μηχανήματα, καθώς επίσης τα υπολείμματα των μηχανελαιών θα συγκεντρώνονται σε δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένους συλλέκτες ή θα διατίθενται σε μονάδες ανάκτησης μηχανελαίων.

10) Να μην γίνει καμία επέμβαση εντός του καναλιού εκροής της Λίμνης Ορόκλινης που εφάπτεται στο δυτικό όριο του τεμαχίου.

11) Αποφυγή χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια υψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων. Παράλληλα, πρέπει να γίνεται κάλυψη όλων των σωρών και η αποθήκευση τους να γίνεται μακριά από το παρακείμενο κανάλι.

12) Τα στερεά απόβλητα (π.χ. οικοδομικά μπάζα) να τοποθετηθούν σε απόμερο σημείο του εργοταξίου, μακριά από το παρακείμενο κανάλι και να γίνει η κατάλληλη απομάκρυνσή τους με το τέλος των εργασιών.

Εύα Πίττα
Λειτουργός Περιβάλλοντος

Για Τομέα Προστασίας της
Φύσης και της Βιοποικιλότητας

31 Ιανουαρίου 2023