



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 ΕΩΣ 2023**

ΕΡΓΟ «ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01342/2022 (ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡ. ΛΕΜ/01341/2022, ΛΕΜ/1343/2022, ΛΕΜ/1344/2022 ΚΑΙ ΛΕΜ/1345/2022), ΓΙΑ ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΕΓΓΑΡΙΑ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LIMADINO LTD, ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (Φ/ΣΧ: 37/5342V01, ΤΜ. 1, ΑΡ. ΤΕΜ. 502)»

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01342/2022 και ημερομηνία 24/11/2022), για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με τις αρμόδιες αρχές, λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον. Για το Έργο λήφθηκαν απόψεις από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, από το Τμήμα Δασών, από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και από την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας.

Με βάση τις απόψεις των διαφόρων τμημάτων/αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 24, την έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν για το έργο, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

α) Χωροθέτηση του Έργου

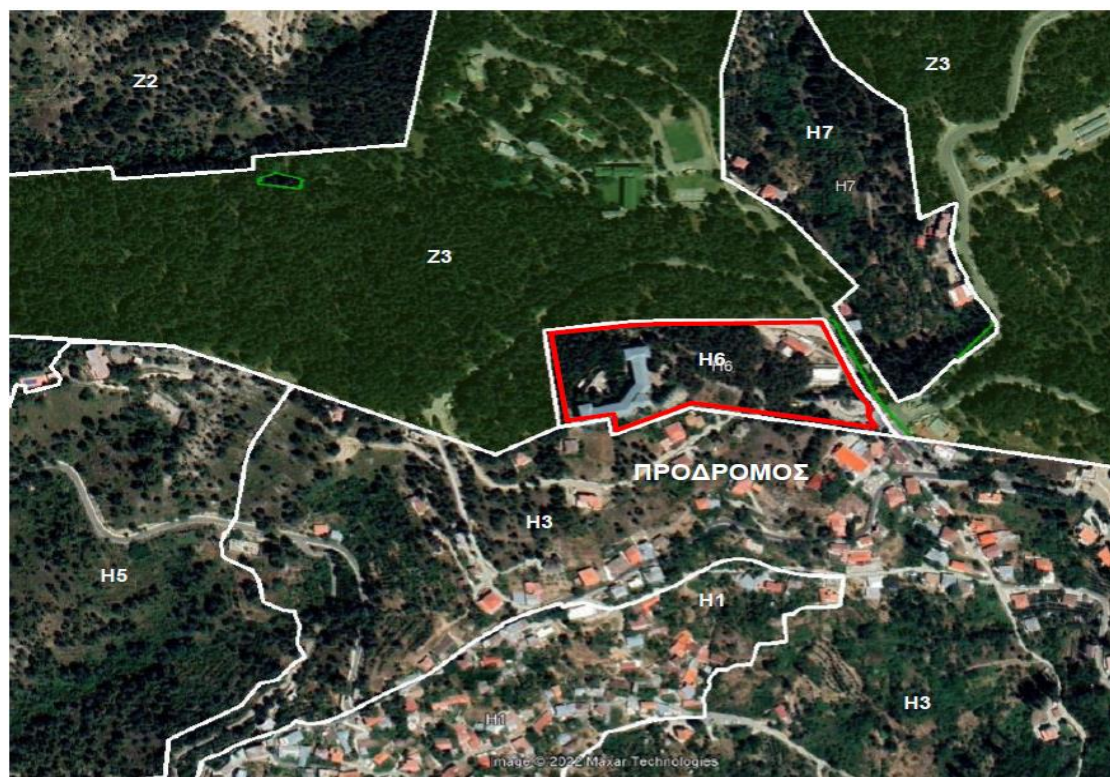
Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά την κατεδάφιση 2 (δύο) υφιστάμενων κτηρίων, τον κάθετο διαχωρισμός γης σε 3 (τρία) οικόπεδα και κατασκευή δρόμου, μεικτή τουριστική ανάπτυξη, συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου (Βερεγγάρια), οικιστική ανάπτυξη (δύο πολυκατοικίες, έξι διαμερισμάτων και 8 studio) και ενιαία οικιστική ανάπτυξη (είκοσι δύο κατοικίες), ιδιοκτησία της εταιρείας LIMADINO Ltd, στη κοινότητα Προδρόμου της επαρχίας Λεμεσού.

Το ΠΕ θα χωροθετηθεί εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Προδρόμου της επαρχίας Λεμεσού, στο τεμάχιο με αρ. 502, Φ/Σχ: 37/5342V01, τμ.1. Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 26338 m². Το τεμάχιο χωροθέτησης του ΠΕ εμπίπτει στην οικιστική ζώνη Η6, οι συντελεστές ανάπτυξης της οποίας παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.

Πίνακας 1: Συντελεστές ανάπτυξης Πολεοδομικών Ζωνών του προτεινόμενου Έργου.

Ανώτατος Συντελεστής Δόμησης	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατο Ύψος (μ.)	Ανώτατο Ποσοστό Κάλυψης
Οικιστική Ζώνη Η6			
0,20:1	2	8,30	0,20:1

Στα Νότια βρίσκονται οι οικιστικές ζώνες Η1 (παραδοσιακός πυρήνας), Η3 και Η5. Στα βόρεια εμπίπτουν οι Ζώνες Προστασίας (Ζ) μεταξύ των οποίων και η Ζώνη Προστασίας Ζ3 (η οποία ζώνη εφάπτεται με το προτεινόμενο τεμάχιο) που καλύπτει τα όρια του Κρατικού Δάσους Τροόδους. Στα βορειοανατολικά του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ βρίσκεται η οικιστική ζώνη Η7.



Εικόνα 1: Το τεμάχιο όπου θα χωροθετηθεί το ΠΕ φαίνεται με κόκκινο περίγραμμα

Το προτεινόμενο τεμάχιο βρίσκεται περίπου 1400 μέτρα πάνω από την στάθμη της θάλασσας. Το τεμάχιο δεν είναι επίπεδο, υπάρχει ελαφριά κλίση καθώς βρίσκεται σε ορεινή περιοχή.

Το προτεινόμενο έργο συνορεύει με υφιστάμενους ξενώνες, χώρους εστίασης και γειτνιάζει σε απόσταση λιγότερη των 130 μέτρων με το δασικό κολλέγιο. Νότια από το προτεινόμενο τεμάχιο υπάρχουν κυρίως οικιστικές και παραθεριστικές αναπτύξεις με οικίες και μεμονωμένους χώρους εστίασης. Βόρεια και ανατολικά εφάπτεται με τα όρια του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους το οποίο έχει ενταχθεί και σε περιοχή Natura 2000, που αποτελείται από κυρίως δασική έκταση με μεμονωμένες καλλιέργειες. Περιμετρικά του τεμαχίου εντοπίζονται καλλιέργειες, κυρίως από σπρωφόρα δέντρα και αμπελώνες.

Σύμφωνα με τη Δήλωση Πολιτικής η κοινότητα Προδρόμου, είναι Περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής.

Σύμφωνα με τον κύριο του έργου, το πλησιέστερο εγγεγραμμένο υδάτινο σώμα είναι το φράγμα Προδρόμου που βρίσκεται περίπου 1,1 χιλιόμετρα ανατολικά των ορίων του τεμαχίου μελέτης. Περιμετρικά του τεμαχίου, σε ακτίνα μεγαλύτερη του 1 χιλιομέτρου υπάρχει πληθώρα εγγεγραμμένων υδατορεμάτων λόγω του ανάγλυφου της περιοχής. Επίσης, βάσει του Κτηματικού Σχεδίου, στην άμεση περιοχή μελέτης εντοπίζονται διάφορα ανώνυμα, εγγεγραμμένα αργάκια, με το πλησιέστερο να εντοπίζεται σε απόσταση 45 μέτρων, περίπου, από το νότιο όριο του υπό μελέτη τεμαχίου. Το μεγαλύτερο μέρος του προτεινόμενου τεμαχίου, εμπίπτει στην Ευρύτερη Ζώνη Προστασίας του Φράγματος Αρμίνου.

Το προτεινόμενο τεμάχιο βρίσκεται επίσης, εντός της Ζώνης III, προστασίας της γεώτρησης πόσιμου νερού με υδρολογικό αριθμό 158/1984. Επίσης υπάρχουν 2 εγγεγραμμένες γεωτρήσεις πλησίον του υπό μελέτη τεμαχίου. Η γεώτρηση με αριθμό 1978/107 που βρίσκεται 127 μέτρα περίπου, δυτικά των ορίων του προτεινόμενου τεμαχίου, χρησιμοποιείται για ύδρευση και προστατεύεται με σχετικές ζώνες προστασίας γεωτρήσεων ύδρευσης. Η γεώτρηση με αριθμό 1991/070 βρίσκεται στο Νοτιοανατολικό άκρο του τεμαχίου. Σύμφωνα με τον κύριο του έργου, η γεώτρηση 1991/070 δεν χρησιμοποιείται τώρα.

β) Περιγραφή προτεινόμενου έργου σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Το έργο αφορά πέντε (5) στάδια που αποτελούν ξεχωριστές πολεοδομικές αιτήσεις:

1. Κάθετος διαχωρισμός γης σε 3 (τρία) οικόπεδα και κατασκευή δρόμου, ΛΕΜ/01342/2022: 502/A, 502/B και 502/Γ, παραχώρηση χώρου πρασίνου, κοινοτικού εξοπλισμού και δημόσιου δρόμου.
2. Κατεδάφιση 2 (δύο) υφιστάμενων κτηρίων, ΛΕΜ/01341/2022. Για την συγκεκριμένη ενέργεια λήφθηκε γραπτή έγκριση από τον Κλάδο Διατήρησης της Πολεοδομικής Αρχής στα πλαίσια επίσημου προκαταρκτικού ερωτήματος.
3. Μεικτή τουριστική ανάπτυξη, συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου στο προτεινόμενο τεμάχιο 502/A, ΛΕΜ/01343/2022. Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 4524,10 τ.μ.
4. Οικιστική ανάπτυξη (δύο πολυκατοικίες έξι διαμερισμάτων και 8 studio) στο προτεινόμενο τεμάχιο 502/B, ΛΕΜ/01344/2022. Αφορά ανάπτυξη με εμβαδόν 704,28 τ.μ.
5. Ενιαία οικιστική ανάπτυξη (είκοσι δύο κατοικίες), στο υπό-δημιουργία τεμάχιο 502/Γ, ΛΕΜ/01345/2022. Το συνολικό εμβαδόν της ανάπτυξης αυτής θα είναι 2.980,58 τ.μ.

Αρχικά προτείνεται να γίνει διαχωρισμός του προτεινόμενου τεμαχίου σε τρία (3) τεμάχια ως εξής:

- i. Προτεινόμενο οικόπεδο 502/A: εμβαδόν ~ 8.378,00 τ.μ.
- ii. Προτεινόμενο οικόπεδο 502/B: εμβαδόν ~ 2.935,00 τ.μ.
- iii. Προτεινόμενο οικόπεδο 502/Γ: εμβαδόν ~10.375,07 τ.μ.

Τεμάχιο 502/A

Στο τεμάχιο 502/A βρίσκεται το υφιστάμενο διατηρητέο ξενοδοχείο Βερεγγάρια, στο οποίο θα γίνουν συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση του υφιστάμενου ξενοδοχείου. Για την συντήρηση/αποκατάσταση, τις προσθηκομετατροπές και επέκταση του υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου έχει χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια, με αριθμό Φακέλου ΛΕΜ/085/2020, και ημερομηνία 28/02/2020, η οποία αποτέλεσε επανέκδοση της Άδειας με αρ. Φακέλου ΛΕΜ/806/2011.

Το υφιστάμενο ξενοδοχείο και οι άλλοι υφιστάμενοι χώροι κάλυψης (με σφράγιση εδάφους) έχουν εμβαδόν 3.000 m². Η προτεινόμενη σφράγιση του εδάφους για το ξενοδοχείο θα έχει ως εξής:

- Σφράγιση από ξενοδοχείο (κτήριο και άλλες σκληρές επιφάνειες ξενοδοχείου) ≈ 3.700 m²
- Σφράγιση άλλων σκληρών επιφανειών (οδικού δικτύου, χώρων στάθμευσης κλπ) ≈ 3.500 m²

Η προτεινόμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από 32 δωμάτια, 12 condo units, πισίνα στο ισόγειο και στο υπόγειο, υπόγειο σπα, εστιατόριο και βοηθητικές χρήσεις.

Στην διατηρητέα οικοδομή που αφορά την ξενοδοχειακή μονάδα, θα γίνει αποκατάσταση της λιθοδομής και της στέγης, νέες εσωτερικές τοιχοποιίες / ψευδοροφές από ξηρή δόμηση, και προσθήκες σε υφιστάμενο κέλυφος από μεταλλική κατασκευή και γυαλί. Όσο αφορά τις προσθήκες στο υπόγειο (sra), θα χρησιμοποιηθεί οπλισμένο σκυρόδεμα, εξωτερική τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή, και θερμοπρόσοψη / επίχρισμα.

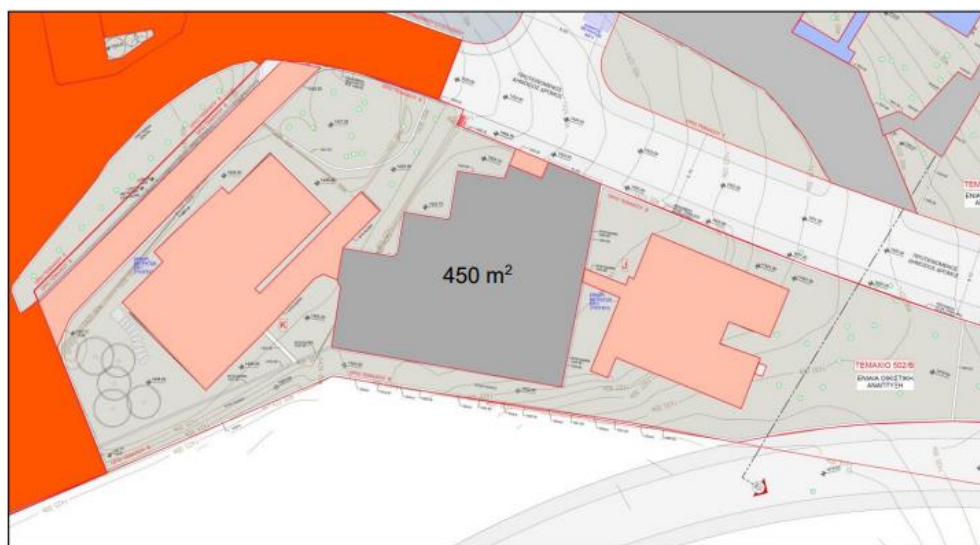


Εικόνα 2: Η σφράγιση εδάφους από το ξενοδοχείο και άλλους καλυμμένους χώρους

Τεμάχιο 502/Β

Στο Τεμάχιο 502/Β προτείνονται δύο (2) πολυκατοικίες διαμερισμάτων και χώρος στάθμευσης. Η προτεινόμενη σφράγιση εδάφους έχει εκτιμηθεί στα 1.100 m² περίπου (650 m² από πολυκατοικίες και 450 m² από οδικό δίκτυο και χώρους στάθμευσης).

Αποτελείται από 1 πολυκατοικία με 6 διαμερίσματα ενός υπνοδωματίου και 1 πολυκατοικία με 8 διαμερίσματα τύπου «studio».



Εικόνα 3: Η σφράγιση που προκύπτει από τις πολυκατοικίες και τις άλλες κατασκευές

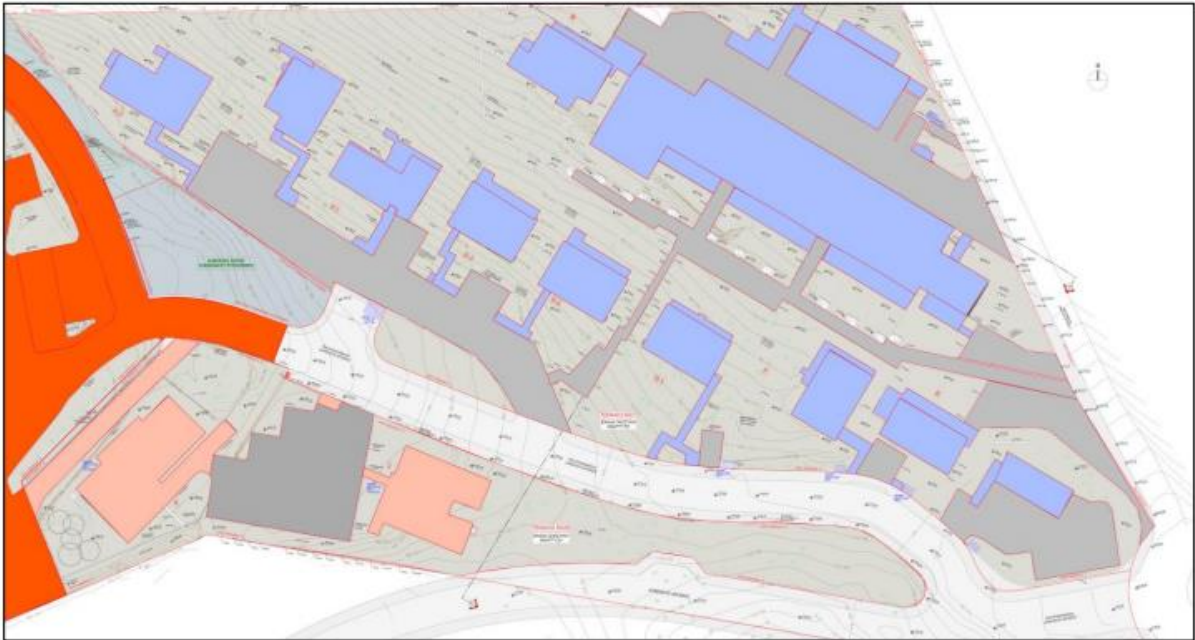
Τεμάχιο 502/Γ

Στο τεμάχιο 502/Γ προτείνεται ενιαία οικιστική ανάπτυξη. Θα ανεγερθούν οι ακόλουθες κατοικίες:

- δεκατρείς (13) κατοικίες, δύο (2) υπνοδωματίων,
- πέντε (5) κατοικίες, τριών (3) υπνοδωματίων,
- και τέσσερις (4) κατοικίες, τεσσάρων (4) υπνοδωματίων.

Συνολικά θα αφορά την κατασκευή 22 κατοικιών, χώρους στάθμευσης οχημάτων, 1 ποδηλατοστάσιο και χώρο φύλαξης εξαρτήσεων σκι.

Η συνολική σφράγιση από τις οικίες θα είναι 2.900 m², περίπου, και οι υπόλοιπες κατασκευές, όπως είναι το προτεινόμενο οδικό δίκτυο, μονοπάτια κλπ, ανέρχονται στα 2.300 m², περίπου.



Εικόνα 4: Η σφράγιση που προκύπτει από την ενιαία οικιστική ανάπτυξη και από το οδικό δίκτυο/μονοπάτια

Το προτεινόμενο δημόσιο οδικό δίκτυο ανέρχεται στα 2.200 m², περίπου. Τα εμβαδά και η σφράγιση εδάφους της κάθε υπο-περιοχής παρουσιάζονται στον Πίνακα 2.

Αρ.	Υπό-περιοχή	Συνολικό Εμβαδόν (m ²)	Υφιστάμενη Κάλυψη Εδάφους (m ²)	Προτεινόμενη Κάλυψη Εδάφους (m ²)	% Σφράγιση
1	Τεμάχιο 502/Α	8.378	3.000	7.200	86%
2	Τεμάχιο 502/Β	2.935	250	1.100	38%
3	Τεμάχιο 502/Γ	10.375	2.000	5.200	50%
4	Δημόσιο Οδικό Δίκτυο	2.193	0	2.193	100%
5	Δημόσιος Χώρος Πρασίνου	2.457	0	0	0%
	Σύνολο	26.338	5.250	15.700	60%

Πίνακας 2: Εμβαδά και σφράγιση εδάφους της κάθε υπο-περιοχής.

Στον δημόσιο χώρο πρασίνου, συμπεριλήφθηκε το εμβαδόν του χώρου κοινοτικού εξοπλισμού (δημόσιος χώρος πρασίνου = 1974,55 τ.μ., κοινοτικός εξοπλισμός = 482,91 τ.μ.)

Μεγάλο μέρος των έργων αφορούν την κατεδάφιση υφιστάμενων υποδομών και κατασκευή νέων. Οι οικιστικές μονάδες χωροθετούνται κατά μεγάλο βαθμό εντός των ήδη διαταραγμένων τμημάτων του τεμαχίου (περιοχή γηπέδων αντισφαίρισης, περιοχή παρά τον δρόμο του Δασικού Κολλεγίου όπου υπάρχουν υφιστάμενα κτίρια), ενώ τα σπίτια, χωροθετούνται εντός του μη διαταραγμένου χώρου του τεμαχίου, εφραπτόμενα με το υφιστάμενο εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Για τις νέες κατασκευές (οικιστική ανάπτυξη στα τεμάχια 502/Β και 502/Γ), θα χρησιμοποιηθεί σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα, ξύλινη κεκλιμένη στέγη, εξωτερικές επενδύσεις από σύστημα μεταλλικών φύλλων και θα εγκατασταθούν υλικά θερμομόνωσης.

Σύμφωνα με τους μελετητές, θα γίνει προσπάθεια για την χρήση διαπερατών υλικών όπου αυτό είναι δυνατό, κάτι που θα μειώσει περεταίρω το ποσοστό σφράγισης της ανάπτυξης.

Συνολικά σε όλο το προτεινόμενο έργο, οι χώροι στάθμευσης οχημάτων θα είναι 100. Αναλυτικά οι χώροι στάθμευσης θα διανεμηθούν ως εξής:

- Οικόπεδο 502/Α: 48 θέσεις εκ των οποίων 3 για ΑμΕΑ & 1 για λεωφορείο
- Οικόπεδο 502/Β: 17 θέσεις εκ των οποίων 1 για ΑμΕΑ
- Οικόπεδο 502/Γ: 35 θέσεις εκ των οποίων 2 για ΑμΕΑ

Επιπλέον, θα κατασκευαστεί ποδηλατοστάσιο με 19 εξωτερικές θέσεις και χώρο φύλαξης εξοπλισμού σκι (στο οικόπεδο 502/Γ).

Η πρόσβαση στο ΠΕ, θα γίνεται μέσω δημοσίου δρόμου, ο οποίος υφίσταται.

Στην ανάπτυξη δημιουργείται ένας δημόσιος δρόμος (αδιέξοδος) που δίνει δημόσια προσπέλαση στα τρία υπό δημιουργία οικόπεδα και στον δημόσιο χώρο του κοινωνικού εξοπλισμού. Ο δεύτερος δημόσιος δρόμος που δημιουργείται βρίσκεται στο νότιο όριο του γηπέδου της ανάπτυξης και συνδέεται απευθείας με τον μεγάλο κυκλικό κόμβο του Προδρόμου στα ανατολικά και με έναν άλλο δρόμο τοπικής σημασίας στα δυτικά.

Τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν από το προτεινόμενο ξενοδοχείο και του σπα καθώς και από την ενιαία οικιστική ανάπτυξη από την λειτουργία των προτεινόμενων κατοικιών (τόσο του τεμαχίου 502/Β όσο και του 502/Γ), θα διοχετεύονται σε δύο βιολογικούς σταθμούς τριτοβάθμιας επεξεργασίας, δυναμικότητας 45 m³ ανά ημέρα και 35 m³ ανά ημέρα, αντίστοιχα. Ο πρώτος θα χωροθετηθεί εντός του υφιστάμενου ξενοδοχείου (502Α) στο επίπεδο -2. Ο δεύτερος θα χωροθετηθεί στο τμήμα του τεμαχίου 502/Γ (στο επίπεδο -1 κάτω από το ποδηλατοστάσιο των οικιστικών εγκαταστάσεων), παρά τον κυκλικό κόμβο της πλατείας Προδρόμου, στο ήδη διαταραγμένο (τσιμεντωμένο) κομμάτι και θα είναι βυθισμένος, ώστε να μην υπάρχει οπτική επαφή και θόρυβος. Οι υποδομές αποχέτευσης και νερού θα ακολουθήσουν τους υφιστάμενους δρόμους εντός του τεμαχίου.

Σύμφωνα με τον μελετητή, προτείνεται τα υγρά απόβλητα (back wash) που θα προκύπτουν από τις κολυμβητικές δεξαμενές, της ξενοδοχειακής μονάδας, να επεξεργάζονται σε σύστημα που θα εγκατασταθεί «Quantum – Φωτοκαταλυτικό σύστημα (UV και Ozone)» με δοσομετρική αντλία για ενεργό οξυγόνο. Το επεξεργασμένο υγρό απόβλητο θα έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για πότισμα (εφόσον πληρούνται οι απαιτήσεις ποιότητας νερού) ενώ τυχόν περίσσειες ποσότητες θα καταλήγουν στον βιολογικό σταθμό.

Λόγω του ότι το υφιστάμενο ξενοδοχείο είναι διατηρητέο κτήριο, δεν μπορεί να γίνει εγκατάσταση φωτοβολταϊκών (Φ/Β) ή ηλιακών πλαισίων. Για όλα τα νέα κτήρια (κατοικίες, διαμερίσματα) υπάρχει πρόθεση να χρησιμοποιούν ηλιακά και Φ/Β πλαίσια, το ποσοστό θα ικανοποιεί περίπου το 25% των αναγκών.

Σύμφωνα με τους Αρχιτέκτονες του προτεινόμενου Έργου, οι κατασκευαστικές εργασίες θα αρχίσουν με την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών και θα διαρκέσουν περίπου 3 χρόνια (36 μήνες).

Χλωρίδα

Εντός του τεμαχίου καταγράφεται ο οικότοπος 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra subsp palassiana*), ενώ εκτός του τεμαχίου καταγράφονται, εκτός από τον 9530*, και οι πιο κάτω:

- 9530* + 9390 Δάση μαύρης πεύκης *Pinus nigra subsp palassiana* με υπόροφο θαμνώνες *Quercus alnifolia*
- 9530*+ 5211 Δάση μαύρης πεύκης *Pinus nigra subsp palassiana* με υπόροφο θαμνώνες με *Juniperus oxycedrus*.

Επίσης, σύμφωνα με τις αρχικές καταγραφές των μελετητών, στον χώρο του τεμαχίου εντοπίζονται 85 είδη φυτών, εκ των οποίων τα κύρια είδη δέντρων είναι: Μαύρη Πεύκη (*Pinus nigra*), Κέδρο (*Cedrus brevifolia*), Κοτσινομοσφιλιά (*Crataegus monogyna*), Μοσφιλιά (*Crataegus azarolus*) και τα είδη θάμνων: Λατζιά (*Quercus alnifolia*) και Αόρατοι (*Juniperus oxycedrus*) και (*Juniperus foetidissima*). Με βάση την αποτύπωση που έγινε σε τοπογραφικό σχέδιο και καταμέτρηση στον χώρο του τεμαχίου, στο χώρο ανάπτυξης υπάρχουν περίπου 460 δέντρα από τα οποία 119 αναμένεται να επηρεαστούν με εκρίζωση, κοπή, κλάδευση ή κάλυψη του εδάφους γύρω τους κατά την κατασκευή του ΠΕ. Με βάση την αποτύπωση που έγινε στο αρχικό τοπογραφικό σχέδιο, κατά τον αρχικό σχεδιασμό αναμενόταν να αποκοπούν 66 δέντρα (εκ των οποίων 57 μαύρη πεύκη), να κλαδευτούν 19 δέντρα και να καλυφθεί το έδαφος περιμετρικά 34 δέντρων. Τα δέντρα αφορούν στα είδη *Juniperus foetidissima* (Αόρατος), *Quercus infectoria* (Δρυς), *Cedrus brevifolia* (Κέδρο), *Platanus orientalis* (Πλάτανος), *Abies cephalonica* (Έλατο), *Cupressus sempervirens* (Κυπαρίσσι) και *Pinus nigra* (Μαύρη Πεύκη). Αξίζει να αναφερθεί και η παρουσία τεσσάρων αιωνόβιων δέντρων, εκ των οποίων τα τρία ενδέχεται να επηρεαστούν από το έργο.

Επίσης, εντός του τεμαχίου έχουν καταγραφεί τα εύρωτα είδη χλωρίδας (VU) του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου: Κέδρο (*Cedrus brevifolia*) και Αγριοράδιο (*Taraxacum holmboei*). Εκτός του τεμαχίου σε 2 σημεία νότια του, με απόσταση 11 και 50 μέτρα φύεται και το εύρωτο φυτό *Astragalus echinus subsp. chionistrae* και 125 μέτρα βόρεια, το επίσης εύρωτο *Arctium lappa*, μαζί με πληθυσμό του *Taraxacum holmboei* (Εικόνα 5).

Ο κοντινότερος Γεώτοπος του Γεωπάρκου Τροόδους βρίσκεται σε απόσταση 1,3 χιλιόμετρα περίπου, νοτιοανατολικά του προτεινόμενου τεμαχίου.



Εικόνα 5: Φυτά του κόκκινου βιβλίου

Πτηνοπανίδα

Εντός του τεμαχίου και μέσα στα κοιλώματα του κτιρίου του υφιστάμενου ξενοδοχείου, υπάρχουν φωλιές των ειδών *Apus apus* (Πετροχελίδονο, Σταχτάρα), *Passer domesticus* (Στρούθος) και του *Columba livia* (Περιστερί), τα οποία δεν είναι προστατευόμενα. Εκτός του τεμαχίου, 10 μέτρα δυτικά του βορειοδυτικού άκρου και 28 μέτρα νοτιοανατολικά των ορίων του τεμαχίου, εντοπίστηκαν στο έδαφος 2 φωλιές του ενδημικού υποείδους Πέμππετσος (*Periparus ater cypriotes*). Δυτικά από τα όρια του τεμαχίου σε απόστασή περίπου 15 μέτρων, μέσα σε εγκαταλελειμμένη κατοικία, εντοπίστηκαν φωλιές των ειδών χελιδονιού *Hirundo rustica* και *Cecropis daurica*. Σε μεγαλύτερη απόσταση (περίπου 700m) βορειοδυτικά του τεμαχίου μελέτης, εντοπίστηκαν φωλιές του ενδημικού είδους *Sylvia melanothorax* και του είδους *Lanius nubicus* (Εικόνα 6).



Εικόνα 6: Φωλιές πτηνών

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

Κατά την κατεδάφιση και την κατασκευή του έργου

- Σφράγιση του εδάφους
- Επιπτώσεις στη μορφολογία της περιοχής, λόγω απώλειας βλάστησης και λόγω εκσκαφών και επιχωματώσεων
- Επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω της προσωρινής παρουσίας του εργοταξίου, της διακίνησης βαρέων οχημάτων, των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων/υλικών και λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης.
- Επηρεασμός της χρήσης γης κατά τη διάρκεια διαμόρφωσης του χώρου του εργοταξίου και των χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών.
- Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων εξαιτίας επιφανειακών απορροών από το χώρο του εργοταξίου (λόγω ατυχήματος ή διαρροής μηχανέλαιων / υγρών καυσίμων από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο) ή από την ακατάλληλη διαχείριση αποβλήτων.
- Πιθανές απορροές επικίνδυνων ουσιών και εκπλήσεις λόγω της διαβροχής των σωρών υλικών στο χώρο των εργασιών τα οποία ενδέχεται να απορρεύσουν στα επιφανειακά ύδατα (υδατόρεμα) ειδικά στις περιπτώσεις έντονων βροχοπτώσεων.

- Επιπτώσεις από τη δημιουργία σκόνης κατά τις εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής, από τις σωρούς υλικών και χωμάτων, και τη μετακίνηση βαρέων οχημάτων όταν αυτά κινούνται επάνω σε χωμάτινες επιφάνειες. Σε συνδυασμό με δυνατό αέρα ενδέχεται να υπάρξει μεταφορά σκόνης στον περιβάλλοντα χώρο, με επιπτώσεις στον τοπικό πληθυσμό αλλά και στη βιοποικιλότητα.
- Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) από τη χρήση του μηχανικού εξοπλισμού, τη διακίνηση των οχημάτων, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών κατά τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, κατά την κατασκευή.
- Αύξηση των επιπέδων θορύβου στην άμεση περιοχή μελέτης, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων κατά τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, και των εργασιών κατεδάφισης, με επιπτώσεις στον τοπικό πληθυσμό αλλά και στη βιοποικιλότητα.
- Επηρεασμός της βιοποικιλότητας, κυρίως λόγω της κατάληψης και αποκοπής/εκχέρσωσης μέρους της υφιστάμενης βλάστησης, καθώς και λόγω ενδεχόμενου εκτοπισμού ή μετατόπισης των ειδών πανίδας που σήμερα χρησιμοποιούν κατάλληλες θέσεις εντός της περιοχής μελέτης, σε παραπλήσιες εστίες, λόγω εκπομπής θορύβου και σκόνης, καθώς και λόγω απώλειας ενδιαιτημάτων που χρησιμοποιούνται για αναπαραγωγή, φωλεοποίηση και εύρεση τροφής από την πανίδα/πτηνοπανίδα της περιοχής. Λόγω της προσθήκης δεύτερου βιολογικού σταθμού για τις ανάγκες των κατοικιών, θα γίνει αποκοπή μιας επιπλέον μαύρης πεύκης (*Pinus nigra*) (από 118 αυξάνονται σε 119).
- Επηρεασμός της πτηνοπανίδας. Εντός του τεμαχίου, στα εξωτερικά κοιλώματα στο κτίριο του Ξενοδοχείου Βερεγγάρια υπάρχει μεγάλος αριθμός φωλιών του είδους *Arus arus* (Πετροχελίδονο, Σταχτάρα) και του *Columba livia* (Περιστέρι). Από τις εργασίες αναβίωσης ενδέχεται να επηρεαστεί η δυνατότητα φωλεοποίησης του είδους *Arus arus* και άλλων ειδών πτηνοπανίδας που φώλιαζαν στο εγκαταλελειμμένο κτίριο.
- Παραγωγή αποβλήτων, θα προκύψουν περίπου: 6.500 κ.μ. από τις κατεδαφίσεις στο υφιστάμενο ξενοδοχείο και κτίρια, 3.500 κ.μ. εκσκαφθέντων χωμάτων από την εκσκαφή των υπόγειων χώρων του ξενοδοχείου, και περίπου 10.500 κ.μ. από τη διαμόρφωση εδάφους και τις εκσκαφές για τις οικιστικές μονάδες στα προτεινόμενα οικόπεδα 502/Β και 502/Γ. Θα προκύψουν από τις κατασκευαστικές μπάζα της τάξεως των 1368,07 τόνων.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας) από το προσωπικό του εργοταξίου.
- Παραγωγή υγρών αποβλήτων (π.χ. μηχανέλαια/υγρά καύσιμα από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, υγρά απόβλητα από χημικές τουαλέτες κ.α.).
- Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης, λόγω της διακίνησης των οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου.

Κατά την λειτουργία

- Παράγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων
- Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης, λόγω της διακίνησης των οχημάτων
- Κατανάλωση φυσικών πόρων (νερού, ενέργειας κ.α)
- Επηρεασμός της πτηνοπανίδας από θόρυβο και οχληρία γενικότερα.
- Πιθανές οσμές από την λειτουργία των βιολογικών σταθμών
- Αύξηση ανθρώπινης παρουσίας και φωτισμού, με πιθανό επηρεασμό την επιστροφή ειδών πτηνοπιδας στην περιοχή.

- Κίνδυνος πρόκλησης δασικής πυρκαγιάς στην περιοχή από ανθρωπογενείς παράγοντες.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με την Μελέτη

Κατά την κατεδάφιση και την κατασκευή του έργου

- Αυστηρή εφαρμογή του προγράμματος εργοταξίου που θα πρέπει να ετοιμάσει ο κύριος του Έργου
- Να ετοιμασθεί Σχέδιο Διαχείρισης Εργοταξίου πριν από την έναρξη των απαραίτητων εργασιών.
- Συνεχής διαβροχή (καταιονισμό) των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Μείωση κατά το δυνατό των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς, καθώς και η εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος.
- Αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορτηγών που μεταφέρουν χύδην υλικά από/προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- Τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες. Τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή κάλυψη των σωρών.
- Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από το πεδίο των εργασιών.
- Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες στο εργοτάξιο.
- Χρήση καυσίμων καλής ποιότητας αλλά και χαμηλής περιεκτικότητας σε θείο, που μπορούν να μειώσουν τις εκπομπές ρυπογόνων ουσιών στον αέρα.
- Να τηρηθούν αυστηρά, και παράλληλα να εφαρμόζονται τακτικοί έλεγχοι στο εργοτάξιο για σκοπούς επιβεβαίωσης πως τα πιο πάνω μέτρα τηρούνται, όπως επίσης και τα όποια σχετικά μέτρα ορίζονται στο Διαχειριστικό Σχέδιο της προστατευόμενης περιοχής.
- Τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εργοτάξιο όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες βιομηχανικές αναπτύξεις.
- Χρήση νέων μοντέλων εργοταξιακών μηχανημάτων και οχημάτων.
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/ οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτεασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
- Προγραμματισμός των εργασιών κατασκευής και αποφυγή κατά το δυνατόν συγκέντρωσης και ταυτόχρονης λειτουργίας πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Τήρηση του κανονικού ωραρίου εργασιών για αποφυγή διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας, όπως και αποφυγή νυχτερινών εργασιών.
- Ελάττωση του θορύβου των μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου με χρήση νέων μοντέλων.
- Συχνή συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων όπου είναι δυνατόν. Ολική κάλυψη μιας μηχανής μπορεί να επιφέρει μείωση από 10 μέχρι και 20 dB(A). Μερική κάλυψη μπορεί να επιφέρει μείωση

από 0 μέχρι 10 dB(A). Χρήση πλευρικού παραπετάσματος μπορεί να επιφέρει μείωση 0 μέχρι 10dB(A).

- Αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών κ.ά. σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο. Τα δοχεία που περιέχουν τα εν λόγω υλικά να διατηρούνται ερμητικά κλειστά όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- Τη συγκέντρωση και τοποθέτηση των αποβλήτων / άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις και σε ειδικούς κάδους, καθώς και την τακτική περισυλλογή τους.
- Τακτικό καθαρισμό και συντήρηση των υγειονομικών διευκολύνσεων.
- 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.
- Να αποφεύγεται η απόρριψη μεταχειρισμένων μηχανέλαιων από τα αυτοκίνητα και τα μηχανήματα, καθώς επίσης τα υπολείμματα των μηχανελαίων θα συγκεντρώνονται σε δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένους συλλέκτες ή θα διατίθενται σε μονάδες ανάκτησης μηχανελαίων.
- Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής – συντηρητικών, καθώς και τα καύσιμα που θα έχουν διαρρεύσει (αφού πρώτα γίνει χρήση απορροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδι) θα διατίθενται σύμφωνα με τις οδηγίες για τη διάθεση τοξικών αποβλήτων.
- Να αποφευχθούν οι χωματοургικές εργασίες κατά τη διάρκεια των υψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων.
- Για τη συλλογή και την ορθολογική διαχείριση των υγρών αποβλήτων που θα προέρχονται από τους εργάτες, θα εγκατασταθούν χώροι υγειονομικής διευκόλυνσης, οι οποίοι διασφαλίζουν την αποφυγή περιβαλλοντικών προβλημάτων.
- Συγκέντρωση και τοποθέτηση των άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις ή/και σε ειδικούς κάδους, καθώς και την τακτική περισυλλογή τους.
- Συσώρευση και απομάκρυνση των στερεών απορριμμάτων και των πλεοναζόντων υλικών.
- Καθαρισμό του χώρου των εργασιών μετά το πέρας της κατασκευής του Έργου.
- Έγκαιρη εξασφάλιση των σχετικών αδειών για απόρριψη των μπάζων στους εγκεκριμένους χώρους.
- Διαχωρισμό των υλικών σε ανακυκλώσιμα και μη, και τη μεταφορά των ανακυκλώσιμων στους κατάλληλους φορείς ανακύκλωσης.
- Να γίνει φύτευση αντίστοιχου ή / και μεγαλύτερου αριθμού τοπικών ειδών χλωρίδας, ιδιαίτερα των εύρωτων φυτών και δέντρου (Κέδρο) που υπάρχουν στην περιοχή, στον χώρο που θα τοπιοτεχνηθεί εντός του χώρου ανάπτυξης και του Δημόσιου χώρου πρασίνου που θα δημιουργηθεί.
- Για τα δέντρα που θα καλυφθεί το έδαφος γύρω τους προτείνεται, όπου είναι εφικτό να δημιουργηθούν λεκάνες, χωρίς κάλυψη εδάφους που θα επιτρέπει τον επαρκή αερισμό των ριζών, ούτως ώστε να περιοριστεί ο επηρεασμός τους σε απορρόφηση απαραίτητων συστατικών από της ρίζες τους. Να ληφθούν ιδιαίτερα υπόψη τα 4 αιωνόβια δέντρα Μαύρης Πεύκης που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 6 του Παραρτήματος VI, της έκθεσης πληροφοριών που υποβλήθηκε.

- Να εξεταστούν μέθοδοι διατήρησης της παρουσίας του είδους *Apus apus* (Πετροχελίδονο, Σταχτάρα), στην περιοχή.
- Να διατηρηθεί μέρος των κοιλοτήτων στα εξωτερικά τοιχώματα του κτιρίου ή και να γίνουν κατασκευές για φωλεοποίηση στα κτίρια ή τους χώρους του έργου. Η δράση αυτή θα πρέπει γίνει μετά από καθοδήγηση από τα Αρμόδια Τμήματα.
- Τοποθέτηση τεχνητών φωλιών για πτηνά στους χώρους του Έργου.
- Απόβλητα όπως λάδια, πετρέλαια, σοροί, μπάζα και άλλα απόβλητα που θα δημιουργούνται κατά το στάδιο κατεδάφισης και κατασκευής θα τυγχάνουν ορθής και οργανωμένης διαχείρισης.
- Εγκατάσταση συστήματος συλλογής των όμβριων υδάτων ώστε να γίνεται διοχέτευση εκπλυμάτων μακριά από τα υδατορέματα που εντοπίζονται στην περιοχή.
- Να αποφεύγονται οι χωματοουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια των υψηλών βροχοπτώσεων.
- Να γίνεται κάλυψη όλων των σωρών και να αποφεύγεται η αποθήκευση τους πλησίον από το αργάκι και άλλα φυσικά κανάλια απορροής.
- Τα επικίνδυνα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες κατά το στάδιο της κατασκευής, όπως, ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κλπ., θα πρέπει να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά.
- Να γίνεται συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και παρακολούθηση τους σε προκαθορισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή / και λαδιών.
- Ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων και των όμβριων υδάτων.
- Προγραμματισμός των εργασιών κατασκευής μέσω της εφαρμογής κατάλληλου Σχεδίου Διαχείρισης του Εργοταξίου και Μετακινήσεων που θα μπορέσει να οδηγήσει στη μείωση της ταυτόχρονης συγκέντρωσης βαρέων οχημάτων και μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Εφαρμογή ενός αποτελεσματικού συστήματος διαχείρισης ομβρίων υδάτων για αποφυγή πρόκλησης θεμάτων διαχείρισης και επηρεασμού επιφανειακών και υπόγειων υδάτων το οποίο έμμεσα επηρεάζει την διαφύλαξη και προστασία των ειδών που εντοπίζονται στην περιβάλλουσα περιοχή.
- Καθιέρωση καθορισμένων χώρων συντήρησης για την επισκευή οχημάτων (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Καθορισμός συγκεκριμένων θέσεων για το πλύσιμο των οχημάτων και του εξοπλισμού (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Αποθήκευση των υλικών κατασκευής, των χημικών και των επικίνδυνων ουσιών σε καθορισμένους χώρους που προστατεύονται από τις βροχοπτώσεις και τις απορροές.
- Τα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες κατά το στάδιο της κατασκευής, όπως ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κ.λπ., θα πρέπει να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Εφαρμογή καλών πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων, συμπεριλαμβανομένης της ορθής διάθεσης και ανακύκλωσης των κατασκευαστικών αποβλήτων, ώστε να αποτραπεί η είσοδος υπολειμμάτων στις απορροές (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σχετικά με τις βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης, συμπεριλαμβανομένου του κατάλληλου πλυσίματος των οχημάτων, της διαχείρισης

αποβλήτων και των διαδικασιών αντιμετώπισης διαρροών (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).

- Να γίνεται συχνή συντήρηση των οχημάτων και μηχανημάτων που θα χρησιμοποιούνται στα εργοτάξια, για την αποφυγή διαρροών καυσίμων και μηχανέλαιων (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Μικρά αναχώματα έτσι ώστε τα νερά να κατευθύνονται μέσω αυλακιών στις δεξαμενές καθίζησης που να λειτουργεί σαν ιζηματοπαγίδα ή/και λιπτοπαγίδα (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Οποιαδήποτε απόθεση στερεών αποβλήτων / μπαζών θα πρέπει να γίνεται σε προκαθορισμένα σημεία, τα οποία βρίσκονται σε απόσταση από τα αργάκια και τις λεκάνες αποστράγγισης της περιοχής, για αποφυγή πρόκλησης ρύπανσης σε αυτά (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Ο υπεύθυνος εργολάβος του έργου να ετοιμάσει και να εφαρμόσει Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης για την άμεση και ορθολογική αντιμετώπιση τυχόν διαρροών ή άλλων περιστατικών ρύπανσης (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Οι χώροι απόθεσης χύδην υλικών προτείνεται να περιφράζονται και να καλύπτονται για την αποφυγή απορροών σε περιόδους βροχοπτώσεων ή μεταφορά λεπτόκοκκων υλικών με τον άνεμο (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Αποφυγή αποθήκευσης αποβλήτων, χημικών ή άλλων δομικών υλικών πλησίον υδατορεμάτων ή άλλων υδατικών πόρων (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Μεταφορά των υλικών εκσκαφής με ειδικά σκεπασμένα φορητά οχήματα (χρήση ειδικών καλυμμάτων) σε κατάλληλο χώρο απόρριψης, μέσω αδειοδοτημένων συλλεκτών /μεταφορέων (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).
- Με την παράδοση του Έργου να διασφαλίσει η εκκαθάριση εναπομενόντων υλικών και αποβλήτων, έχοντας αποκαταστήσει οποιεσδήποτε περιοχές έχουν καταστραφεί ή ρυπανθεί εξαιτίας των εργασιών κατασκευής (για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των ομβρίων υδάτων).

Κατά την λειτουργία

- Διατήρηση του μεγαλύτερου ποσοστού των υφιστάμενων δέντρων, αναπλήρωση των δέντρων που θα αποκοπούν, αλλά και των προτεινόμενων υλικών κατασκευής.
- Διαμόρφωση και τοπιοτέχνηση των υπαίθριων χώρων (το οποίο μπορεί να συμβάλει ενεργά στην απορρόφηση αέριων ρύπων).
- Επιλογή μηχανημάτων υψηλής απόδοσης (το οποίο μπορεί να μειώσει την πιθανότητα και ποσότητα εκπομπών αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα).
- Εγκατάσταση και συχνή συντήρηση φίλτρων στις εξατμίσεις μηχανημάτων και εξοπλισμού για την παγίδευση και συλλογή σωματιδίων και αέριων ρύπων.
- Οι οποιεσδήποτε οσμές θα ελαχιστοποιούνται με την τοποθέτησή τους σε κλειστούς κάδους και την τακτική απομάκρυνση τους από το χώρο.
- Εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων
- Να γίνεται ορθή διαχείριση και φύλαξη των όποιων δυνητικά επικίνδυνων υλών και ουσιών θα χρησιμοποιούνται κατά την λειτουργία της ανάπτυξης
- Ο διαχωρισμός των διάφορων απορριμμάτων σε ανακυκλώσιμα και μη.

- Η τοποθέτηση των σκουπιδιών σε σακούλες, ανάλογα με τον τύπο τους [πχ. Μη ανακυκλώσιμα σκύβαλα και ανακυκλώσιμα υλικά (χαρτί, πλαστικό, αλουμίνιο και γυαλί)].
- Η τοποθέτηση των σκουπιδιών σε ειδικούς συμπιεστές.
- Η τακτική περισυλλογή των αποβλήτων από σκυβαλλοφόρα οχήματα της Κοινότητας ή και ιδιωτικές Εταιρείες για απόρριψη των σκουπιδιών στον εγκεκριμένο χώρο σκυβάλων και τη μεταφορά των ανακυκλώσιμων υλικών σε ειδικές μονάδες ανακύκλωσης.
- Πριν τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση, θα πρέπει να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο (για τον βιολογικό σταθμό).
- Να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, με δυνατότητα αποθήκευσης τουλάχιστο 1 (μιας) ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας (για τον βιολογικό σταθμό).
- Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται (για τον βιολογικό σταθμό).
- Το επεξεργασμένο νερό να φυλάσσεται και ακολούθως να διατίθεται για σκοπούς άρδευσης, ενώ τα όποια απόβλητα μηχανέλαια προκύπτουν (επικίνδυνα απόβλητα), αναμένεται ότι θα τύχουν κατάλληλης διαχείρισης (για τον βιολογικό σταθμό).
- Να ορισθεί υπεύθυνος συντηρητής για την σωστή λειτουργία του συστήματος επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων και των αγωγών μεταφοράς (για τον βιολογικό σταθμό)..
- Οι χώροι φύλαξης των στερεών αποβλήτων που θα παράγονται κατά το στάδιο λειτουργίας του βιολογικού σταθμού, θα πρέπει να είναι στεγανοποιημένοι, ώστε να αποφεύγεται οποιαδήποτε απορροή προς το έδαφος (για τον βιολογικό σταθμό).
- Η μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων που θα προκύπτουν (π.χ. λάσπη) θα πρέπει να γίνεται με φορτηγά κλειστού τύπου, ώστε να αποφεύγεται η διασπορά τους λόγω βροχής ή ανέμων προς το περιβάλλον και να απομακρύνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να μην αυξάνονται σε βαθμό που θα είναι δύσκολο να διαχειριστούν (για τον βιολογικό σταθμό).
- Να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός (εφόσον είναι εφικτό), σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας, που θα τροφοδοτεί αυτόματα την εγκατάσταση σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που θα αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τυχόν διακοπές του ηλεκτρικού ρεύματος (για τον βιολογικό σταθμό).
- Εάν θα διοχετεύεται και θα αποθηκεύεται ξηρά/παλαιά/νεκρή λάσπη και οργανικά υπολείμματα από τις εργασίες συντήρησης και καθαρισμού σε δεξαμενή περίσσειας λάσπης, προτείνεται όπως η λάσπη από τη δεξαμενή δεν επανακυκλοφορείται στο σύστημα του βιολογικού σταθμού (για τον βιολογικό σταθμό).
- Για την απόρριψη επεξεργασμένου νερού, είναι απαραίτητο όπως τηρούνται οι πρόνοιες της σχετικής ΚΔΠ 269/2005 (για τον βιολογικό σταθμό).
- Εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων για την διαχείρισή τους.
- Να γίνεται ενημέρωση των διαμενόντων, αλλά και των επισκεπτών και εργαζομένων της ξενοδοχειακής ανάπτυξης και των προτεινόμενων κατοικιών, για την ευαισθησία της περιοχής, κυρίως όσο αφορά στην παρουσία προστατευόμενων περιοχών του δικτύου Natura 2000 αλλά και στην ευαισθησία των υδάτινων σωμάτων της περιοχής, συμπεριλαμβανομένης της ζώνης προστασίας γεώτρησης.
- Χρήση διαπερατών υλικών στους εξωτερικούς χώρους.

- Η φωταγώγηση των εξωτερικών χώρων θα πρέπει να γίνει προσεκτικά και με γνώμονα την αποφυγή αντανάκλασεων και οχλήσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες και χρήσεις.
- Ο σχεδιασμός του τεχνικού εξωτερικού φωτισμού θα πρέπει να συμβαδίζει με τις κατευθυντήριες γραμμές και τις πρόνοιες και περιορισμούς που ορίζονται στο Διαχειριστικό Σχέδιο Περιοχής ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους», όπου αυτό εφαρμόζεται.
- Ορθή κατεύθυνση φωτισμού (προς το έδαφος και τις προσόψεις των κτηρίων και όχι σε κλίση που να επιτρέπει την διάχυση φωτισμού στην περιβάλλουσα περιοχή).
- Ορθή ένταση φωτισμού σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών νομοθεσιών (τόσο από τον φωτισμό για δρόμους όσο και για τα κτήρια).
- Η χρωματική απόδοση των φωτεινών πηγών να είναι θερμού χρώματος, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος για μείωση του φαινομένου της φωτορύπανσης.
- Όλα τα φωτιστικά που θα εγκατασταθούν θα πρέπει να είναι υψηλών προδιαγραφών και να έχουν υψηλό δείκτη ενεργειακής απόδοσης (χρήση λαμπτήρων τεχνολογίας LED).
- Στον περιμετρικό φωτισμό του κτηρίου και στους εσωτερικούς δρόμους μετακίνησης, ο φωτισμός να περιορίζεται μόνο σε φωτισμό οδοστρώματος ώστε να περιοριστεί το φαινόμενο της φωτορύπανσης.
- Να αποφευχθεί η χρήση προβολέων φωτισμού και όπου αυτοί θα χρησιμοποιηθούν να είναι με καλύπτρα.
- Τα μηχανήματα να έχουν προδιαγραφές χαμηλής στάθμης θορύβου.
- Θα τηρηθούν αποστάσεις ασφαλείας σε ότι αφορά τη θέση των μηχανημάτων στο προτεινόμενο κτήριο σε σχέση με τις γειτονικές αναπτύξεις, για μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου.
- Όπου χρειαστεί, δύναται να τοποθετηθούν ειδικά προστατευτικά πάνελ για μείωση του θορύβου.
- Όλες οι εξωτερικές μονάδες θα εγκατασταθούν σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους /μηχανοστάσια σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.
- Δημιουργία λεκανών χωρίς κάλυψη εδάφους για τα δέντρα που θα διατηρηθούν.
- Αποφυγή αντανάκλασεων και οχλήσεων στα είδη που απαντώνται στην περιοχή μελέτης.
- Οι μονάδες χειρισμού αέρα (AHU) να συνδεθούν με εξασθενητές (attenuators) για να μειωθεί ο θόρυβος στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο της ανάπτυξης.
- Τα πιο κύρια μέτρα πυροπροστασίας που προτείνεται όπως εφαρμοσθούν, σύμφωνα με τα Σχέδια που ετοιμάστηκαν και την επιστολή του Τμήματος Δασών, είναι τα ακόλουθα:
 - Καθορισμός χώρων συγκέντρωσης πολιτών σε περίπτωση πυρκαγιάς
 - Καθορισμός διαδρόμων διαφυγής σε περίπτωση πυρκαγιάς
 - Κατάλληλη πρόσβαση σε πυροσβεστικά οχήματα σε όλη την έκταση της ανάπτυξης
 - Εγκατάσταση συστήματος πυρασφάλειας (ντεπόζιτα νερού και δικτύου πυροσβεστικών φωλιών σε όλη την έκταση της ανάπτυξης)
 - Κατάλληλη και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων
 - Μέτρα διαχείρισης της βλάστησης, όπως:
 - α. κατασκευή πράσινης αντιπυρικής λωρίδας πλάτους 20 m περίπου
 - β. υλοτομία και κλάδεμα δέντρων

γ. αφαίρεση παρεδαφιαίας βλάστησης (χόρτα και χαμηλοί θάμνοι)

δ. καλλιέργεια εδάφους κτλ.

ε. απομάκρυνση ξερών χόρτων από όλη την έκταση του χώρου ανάπτυξης

- Κατάλληλη πληροφόρηση των επισκεπτών αλλά και εργαζομένων της ανάπτυξης από τον Διαχειριστή του Έργου σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών / Πυροσβεστική Υπηρεσία με σκοπό την ευαισθητοποίηση τους σε σχέση με τον κίνδυνο και την πρόληψη / αντιμετώπιση των πυρκαγιών
- Να ετοιμασθεί και εφαρμοσθεί σχετικό Σχέδιο Δράσης σε Περίπτωση Πυρκαγιάς που να καλύπτει όλα τα πιο πάνω θέματα. Τόσο το προσωπικό της ξενοδοχειακής ανάπτυξης, όσο και οι ένοικοι της οικιστικής ανάπτυξης θα πρέπει να ενημερωθούν για τις απαραίτητες δράσεις του εν λόγω Σχεδίου Δράσης.
- Οι μελλοντικές εργασίες συντήρησης που θα οδηγούν στη παραγωγή έντονης ηχητικής όχλησης, να υλοποιούνται σε χρονικές περιόδους οι οποίες δεν θα ταυτίζονται με την περίοδο αναπαραγωγής και φωλεοποίησης των ειδών στην περιοχή.
- Τοποθέτηση τεχνητών φωλιών για πετροχελίδονα σε ανοιχτούς χώρους στο τεμάχιο Α υπό την μορφή πύργου. Οι συγκεκριμένες φωλιές προτείνεται όπως τοποθετηθούν σε ανοιχτούς χώρους με ελάχιστη απόσταση 4 μέτρα (8 μέτρα διάμετρο) από άλλο φυσικό εμπόδιο καθώς τα συγκεκριμένα είδη επιδιώκουν την χρήση φωλιών με εύκολη πρόσβαση και δεν είναι εξοικειωμένα στους ελιγμούς.
- Τοποθέτηση τεχνητών φωλιών για τα πετροχελίδονα στην στέγη του ξενοδοχείου υπό την μορφή κεραμιδιών.
- Τοποθέτηση τεχνητών ξύλινων φωλιών στα δέντρα για σημαντικά είδη πτηνών της περιοχής όπως σκαλιφούρτα, θουπί, πέμπτετσος, πουπουζίος κ.α..
- Όλα τα καλώδια από την σύνδεση του έργου με το δίκτυο ηλεκτροδότησης θα είναι υπογειοποιημένα με σκοπό την ελαχιστοποίηση οποιοδήποτε πιθανών αρνητικών επιπτώσεων. Επιπλέον θα εφαρμοστούν όλες οι δικλείδες ασφαλείας για την αποτροπή πυρκαγιάς ή την υπερφόρτωση του τοπικού δικτύου ηλεκτροδότησης.
- Για να αποτραπεί η διάχυση φωτός προς τον ουρανό και τις γειτονικές αναπτύξεις, οι πηγές νυχτερινού φωτός πρέπει να καλύπτονται από πάνω και από τα πλάγια, ώστε να εκπέμπουν φως σε γωνία μεγαλύτερη των 5-6 μοιρών από την οριζόντια γραμμή του κάθε λαμπτήρα.
- Αποφυγή χρωμάτων με θερμοκρασία χρώματος που να ξεπερνά τα 2700 Kelvin (χρώμα λευκό και μπλε).

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Το προτεινόμενο έργο εφάπτεται στο Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους (CY5000004 Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) & Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)) και απέχει 3,1 χιλιόμετρα από την ΖΕΠ Δάσος Πάφου (CY2000006).

Αρχικά, η Περιβαλλοντική Αρχή, λόγω της εγγύτητας (εφάπτεται) με το Δίκτυο Natura 2000, διαβουλεύθηκε με τις αρμόδιες αρχές (Τμήμα Δασών και Υπηρεσία Θήρας Πανίδας), λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους, για την περιοχή και τις δυνητικές επιπτώσεις του προτεινόμενου έργου (ΠΕ) στο περιβάλλον. Στη συνέχεια και λόγω της εγγύτητας του ΠΕ με την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), αξιολογώντας όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν στα πλαίσια της Έκθεσης Πληροφοριών, έκρινε ότι για το έργο θα πρέπει να εκδοθεί Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, στην οποία να συμπεριληφθούν όροι για τη διασφάλιση της συνεκτικότητας του Δικτύου Natura 2000 και της προστασίας της πανίδας και της χλωρίδας. Συνεπώς, το έργο παρουσιάστηκε και συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή για ανταλλαγή απόψεων βάσει των εξειδικευμένων γνώσεων των μελών της, στις 26.1.2024 και στις 9.2.2024 και η σχετική

έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, εκδόθηκε τον Φεβρουάριο 2024 (επισυνάπτεται η Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης στο Παράρτημα V).

Μετά από εισηγήσεις της ad-hoc Επιτροπής και της Περιβαλλοντικής Αρχής, ο κύριος του έργου προχώρησε σε βελτιώσεις στον σχεδιασμό του έργου, ώστε να μειώσει περαιτέρω τις επιπτώσεις του, στην περιοχή και ειδικότερα όσον αφορά στον επηρεασμό (αποκοπή) ατόμων μαύρης πεύκης.

Ανταποκρινόμενος στην εισηγήση ο κύριος του έργου προχώρησε σε επανασχεδιασμό του ΠΕ, όπως φαίνεται στο Παράρτημα II. Ο νέος σχεδιασμός του ΠΕ, κατατέθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος, στις 14.02.2024.

Συγκεκριμένα, ο νέος σχεδιασμός καταλήγει στις εξής τροποποιήσεις:

- Επανασχεδιασμό των δύο κατοικιών G3 και H1, με μείωση του δομήσιμου εμβαδού τους. Η κατοικία H1 μετατρέπεται σε τριών υπνοδωματίων από τεσσάρων και μειώνονται και οι χώροι στάθμευσης από δύο σε ένα.
- Επαναχωροθέτηση της κατοικίας H2 στο τεμάχιο, με την οποία επιτυγχάνεται η μείωση στον αριθμό των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται.

Ως εκ τούτου, με τις πιο πάνω τροποποιήσεις μειώνεται ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται ως εξής:

- Κατοικία G3 από 5 δέντρα μαύρης πεύκης σε 2
- Κατοικία H1 από 9 δέντρα μαύρης πεύκης σε 3
- Κατοικία H2 από 3 δέντρα μαύρης πεύκης σε 2

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, ο συνολικός αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν για σκοπούς κατασκευής των κατοικιών μετά τις τροποποιήσεις μειώνεται κατά 10 και περιορίζεται στα 36, έναντι των 46 που επηρεάζονταν πριν τις τροποποιήσεις. Συνεπώς, ο συνολικός αριθμός ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν για την υλοποίηση του ΠΕ ανέρχεται στα 36 σύνολο για όλο το ΠΕ, έναντι 46 που είχαν υπολογιστεί αρχικά (βλ. Παράρτημα III).

Όσον αφορά τις συσσωρευτικές επιπτώσεις, το ΠΕ βρίσκεται παρά την πλατεία του χωριού, όπου λειτουργούν εστιατόρια και μικρές αγορές του χωριού (κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες). Επίσης, στη γύρω περιοχή υπάρχουν υφιστάμενες οικιστικές μονάδες, ένα πάρκο και ένας κατασκηνωτικός χώρος, καθώς και το Δασικό Κολλέγιο. Οι εν λόγω δραστηριότητες αναμένεται να επωφεληθούν από την ανάπτυξη του ΠΕ, αλλά δεν αναμένεται ότι θα προκαλέσουν επιπλέον επιπτώσεις από πλευράς επισκεψιμότητας και οχληρίας. Μελλοντικά πιθανόν να αυξηθεί η ζήτηση για περαιτέρω ανάπτυξη, κυρίως οικιστικών μονάδων των ιδιωτικών τεμαχίων στην περιοχή.

6. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις των πιο κάτω Τμημάτων / Υπηρεσιών / Τοπικών Αρχών λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή για τις δυνητικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον:

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης με επιστολή τους ημερ. 10/5/2023, αναφέρει ότι το υπό μελέτη τεμάχιο εμπίπτει στη Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 2, στην οποία η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας απαιτείται για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δύο ορόφων χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), [στον αριθμό των ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)]. Συνεπώς πριν την υποβολή της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, απαιτείται να εκπονηθεί γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα για την προτεινόμενη ανάπτυξη.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων με επιστολή τους ημερ. 25/8/2023, αναφέρει τα ακόλουθα:

A. Υποδομή Ύδατος

- i. Από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν διέρχονται ή εφάπτονται οποιοιδήποτε αγωγοί του Τμήματος μου που να χρήζουν προστασίας.
- ii. Το τεμάχιο της εν λόγω ανάπτυξης βρίσκεται εντός των ορίων υδατοπρομήθειας της Κοινότητας Προδρόμου.

Ανεξάρτητα του πιο πάνω, και με δεδομένο τον τύπο της ανάπτυξης, θα πρέπει να υποβληθεί μια πιο λεπτομερής μελέτη εκτίμησης των υδρευτικών αναγκών, η οποία να παρουσιάζει την ημερήσια/ μηνιαία/ ετήσια ζήτηση νερού ύδρευσης ανά τύπο χρήστη (π.χ. πελάτες, προσωπικό κτλ), για κάθε είδος ανάπτυξης (π.χ. ξενοδοχείο, πολυκατοικίες, κατοικίες και εμπορική ανάπτυξη), σε συνδυασμό με την εκτιμώμενη πληρότητα της ανάπτυξης, ώστε να μπορεί να υπολογιστεί ορθότερα και πιο ολοκληρωμένα η μέγιστη ημερήσια/ μηνιαία τιμή ζήτησης νερού.

Συναφώς αναφέρεται ότι οι υπολογισμοί που περιλαμβάνονται στο έντυπο πληροφοριών δεν είναι επαρκείς για τον σχεδιασμό των υδρευτικών αναγκών αφού δεν παρουσιάζουν όλα τα προαναφερόμενα.

Τα προαναφερόμενα, τα οποία θα πρέπει να υποβληθούν για έγκριση στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής, κρίνονται αναγκαία στην εκτίμηση των υδρευτικών αναγκών, αφού βάσει αυτών θα ακολουθήσει η διαστασιολόγηση της απαιτούμενης υποδομής ύδατος τόσο της προτεινόμενης ανάπτυξης όσο και του ευρύτερου υδρευτικού δικτύου, αλλά παράλληλα είναι απαραίτητοι για τον ορθότερο και ακριβέστερο υπολογισμό της ποσότητας των παραγόμενων αστικών λυμάτων κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου.

Επιπλέον αναφέρεται ότι για σκοπούς ασφάλειας της υδατοπρομήθειας της ανάπτυξης, θα πρέπει οι υδατοδεξαμενές που προτείνονται στο έντυπο πληροφοριών, να έχουν τη δυνατότητα αποθήκευσης τουλάχιστον των ημερησίων 48ωρών αναγκών πόσιμου νερού της ανάπτυξης.

Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να διασφαλιστεί και η εκπόνηση μελέτης εξοικονόμησης νερού.

Επιπρόσθετα όσον αφορά στις ανάγκες νερού για τις κολυμβητικές δεξαμενές, θα πρέπει να επιβεβαιωθούν λαμβάνοντας υπόψη τις ποσότητες που οφείλονται σε απώλειες από εξάτμιση και τις ποσότητες που προκύπτουν από την έκπλυση των φίλτρων (backwash), σε συνδυασμό με την εκτιμώμενη πληρότητα της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών δεν πρέπει να επιβαρύνουν την υδατοπρομήθεια της Κοινότητας, ως εκ τούτου θα πρέπει να εκτιμηθούν ξεχωριστά.

- iii. Σε ότι αφορά στην άρδευση των χώρων πρασίνου, αυτή θα μπορεί να γίνεται με τη διάθεση των παραγόμενων τριτοβάθμια επεξεργασμένων λυμάτων των βιολογικών σταθμών, όπως αναφέρεται και στο έντυπο πληροφοριών, νοουμένου ότι θα τηρούνται οι σχετικές πρόνοιες του Διατάγματος Κ.Δ.Π. 45/96, του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Δ.Π. 263/2007) καθώς και οι σχετικοί όροι της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων.

B. Υδατορέματα / Ποταμοί

- i. Το τεμάχιο του προτεινόμενου έργου, δεν επηρεάζεται από εγγεγραμμένα ή μη εγγεγραμμένα υδατορέματα.
- ii. Η περιοχή του έργου δεν εμπίπτει σε περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας.
- iii. Το τεμάχιο του προτεινόμενου έργου εμπίπτει στο υπόγειο υδατικό σώμα CY-19 Τροόδους.

Γ. Ζώνες Προστασίας

- i. Η περιοχή του έργου, εμπίπτει εντός της Ζώνης III προστασίας γεώτρησης πόσιμου νερού με υδρολογικό αριθμό 158/1984. Ως εκ τούτου θα πρέπει να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Διατάγματος Κ.Δ.Π. 45/96.

Σημειώνεται ότι, σε απόσταση περίπου 900 μέτρων περιμετρικά του τεμαχίου υπάρχουν και άλλες γεωτρήσεις πόσιμου νερού.

- ii. Μέρος του τεμαχίου του προτεινόμενου έργου, εμπίπτει εντός της Ευρύτερης Ζώνης Προστασίας του Ταμιευτήρα πόσιμου νερού της Αρμίνου, συνεπώς θα πρέπει να πληρούνται οι πρόνοιες των περί Προστασίας και Διαχείρισης των Υδάτων (Μέτρα Προστασίας Ταμιευτήρων των οποίων το Νερό Προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση) Κανονισμοί του 2019 [Κ.Δ.Π.134/2019].

Δ. Διαχείριση Υγρών Αποβλήτων

- i. Κατά τη φάση κατασκευής του έργου καθώς και κατά τη φάση λειτουργίας, θα πρέπει να διασφαλιστεί η εξασφάλιση συμφωνιών με τους εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες για διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων.
- ii. Για τη μελέτη, σχεδιασμό και χωροθέτηση των σταθμών επεξεργασίας λυμάτων που θα διαχειρίζονται, σύμφωνα με το έντυπο πληροφοριών και τα συμπληρωματικά στοιχεία, τα παραγόμενα υγρά απόβλητα του ξενοδοχείου και των προτεινόμενων κατοικιών και πολυκατοικιών, οι αιτητές θα πρέπει λάβουν υπόψη το σχετικό Διάταγμα (Γενικοί Όροι Απόρριψης Αποβλήτων από Σταθμούς Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων), Κ.Δ.Π. 379/2015.
- iii. Σε ότι αφορά στους σταθμούς επεξεργασίας λυμάτων, πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να υποβληθούν στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, για έγκριση:
 - 1. Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια του αποχετευτικού δικτύου συλλογής λυμάτων.
 - 2. Τεύχος μελέτης και κατασκευαστικά σχέδια των προτεινόμενων βιολογικών σταθμών.
 - 3. Σχέδια για τα συναφή έργα αποθήκευσης και/ή διάθεσης των προϊόντων και παραπροϊόντων των Βιολογικών Σταθμών.
- iv. Σημειώνεται ότι θα πρέπει να τοποθετηθεί λιποπαγίδα, για να συγκρατούνται τα λίπη και έλαια που θα προκύπτουν από την λειτουργία της κουζίνας.
- iv. Να διασφαλιστεί η ορθή λειτουργία των Σταθμών Επεξεργασίας Λυμάτων και της διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση, σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων, που θα εκδοθεί από την Αρμόδια Αρχή.
- v. Επιπρόσθετα, όσον αφορά στα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν από τις εκπλύσεις των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash), δεδομένου των ποιοτικών χαρακτηριστικών τους, της μακροχρόνιας παραγωγής τους καθώς και της πολύ κοντινής απόστασης του έργου σε σχέση με το σημείο της γεώτρησης, θα πρέπει να συλλέγονται και να μεταφέρονται σε σταθμό επεξεργασίας λυμάτων και όχι σε απορροφητικό λάκκο, όπως αναφέρεται και στο έντυπο πληροφοριών.

Σε τέτοια περίπτωση τα απόβλητα αυτά, θα πρέπει να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας αποθήκευσης (τουλάχιστον 1 ημέρας) και στη συνέχεια να οδηγούνται με ελεγχόμενη ροή στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα. Επιπρόσθετα για τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, εισηγούμαστε όπως ληφθούν μέτρα (π.χ. κατάλληλη προεπεξεργασία πριν τη διάθεση τους στο σταθμό) για αποφυγή κινδύνου παρεκκλίσεων των συγκεντρώσεων ηλεκτρικής αγωγιμότητας και χλωριούχων στα επεξεργασμένα λύματα, πέρα των ανώτατων επιτρεπτών ορίων, σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων.
- vi. Επίσης, όσον αφορά στα αστικά υγρά απόβλητα από τις προτεινόμενες κατοικίες και πολυκατοικίες, δεδομένου της σημαντικής εκτιμώμενης παραγόμενης ποσότητας τους, της σύνθεσής τους, της μακροχρόνιας παραγωγής τους καθώς και της πολύ κοντινής απόστασης του έργου σε σχέση με το σημείο της γεώτρησης, θα πρέπει να συλλέγονται και να μεταφέρονται σε σταθμό επεξεργασίας λυμάτων, όπως αναφέρεται και στα συμπληρωματικά στοιχεία.

- vii. Όσον αφορά στην ημερήσια παραγόμενη ποσότητα υγρών αποβλήτων, που αναφέρεται στην έκθεση πληροφοριών και στα συμπληρωματικά στοιχεία κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου, θα πρέπει να επιβεβαιωθεί η ποσότητα των αστικών λυμάτων, που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του ξενοδοχείου, των πολυκατοικιών και των κατοικιών, βάσει των αναθεωρημένων υπολογισμών των υδρευτικών αναγκών, όπως προτείνεται πιο πάνω. Σημειώνεται ότι η ποσότητα παραγωγής των αστικών λυμάτων θα πρέπει να συνάδει με την καταναλισκόμενη ποσότητα νερού ύδρευσης και να είναι μικρότερη από αυτή, κάτι το οποίο δεν φαίνεται στους υπολογισμούς που παρουσιάζονται στην έκθεση πληροφοριών.

Ως εκ τούτου, θα πρέπει να υποβληθούν στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, για έγκριση, στα πλαίσια της Αδειας Οικοδομής, λεπτομερείς υπολογισμοί που να παρουσιάζουν τη μέγιστη ημερήσια συνολική παραγόμενη ποσότητα υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, η οποία να περιλαμβάνει την ποσότητα των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του έργου καθώς και την ποσότητα των υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash).

Αυτό κρίνεται αναγκαίο αφού βάσει αυτών θα ακολουθήσει ο σχεδιασμός των σταθμών επεξεργασίας λυμάτων καθώς και η διαστασιολόγηση του δικτύου συλλογής λυμάτων.

- viii. Για σκοπούς προστασίας των υπόγειων υδάτων και ειδικότερα της παρακείμενης γεώτρησης πόσιμου νερού:

(α) θα πρέπει όλες οι δεξαμενές των σταθμών επεξεργασίας λυμάτων να είναι πλήρως στεγανοποιημένες καθώς και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής ανεπεξέργαστων λυμάτων και του αρδευτικού δικτύου επεξεργασμένων λυμάτων να είναι “ripe-in-ripe”.

(β) κατά το στάδιο κατασκευής δεν θα πρέπει να υπάρχουν δυνητικά ρυπογόνα υλικά ή απόβλητα εκτεθειμένα στα όμβρια ύδατα.

(γ) η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος / οχήματος, κατά την κατασκευή του έργου, θα πρέπει να μην γίνεται εντός της περιοχής ενδιαφέροντος αλλά σε ειδικές αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η ποιότητα του νερού της γεώτρησης ύδρευσης έχει αλλοιωθεί, μετά τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης, η συνολική διαχείριση των αποβλήτων καθώς και των όμβριων υδάτων θα τροποποιηθεί ανάλογα.

Εφόσον ληφθούν υπόψη τα πιο πάνω και εφαρμοστούν τα προτεινόμενα μέτρα που προτείνονται στην έκθεση πληροφοριών, δεν φέρουμε ένσταση στην περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων επίσης με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ημερ. 16/11/2023, αναφέρει τα ακόλουθα αναφορικά με τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν από τον κύριο του έργου (μέσω email 1/11/2023) στις 13/11/2023 μέσω της Πολεοδομικής Αρχής:

1. Όσον αφορά το συμπληρωματικό στοιχείο 9: Θα πρέπει να περιληφθεί όρος στη Αιτιολογημένη Διαπίστωση του έργου, ότι οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών δεν πρέπει να επιβαρύνουν την υδατοπρομήθεια της Κοινότητας, αλλά θα πρέπει να εξευρεθούν εναλλακτικές πηγές κατάλληλου, μη πόσιμου, νερού.
2. Όσον αφορά το συμπληρωματικό στοιχείο 10: Η μελέτη διαχείρισης όμβριων υδάτων που υποβλήθηκε στα συμπληρωματικά στοιχεία, κρίνεται ως ικανοποιητική και συστήνεται όπως εγκριθεί. Τα προτεινόμενα μέτρα διαχείρισης των όμβριων υδάτων όπως προτείνονται στη μελέτη θα πρέπει να ενσωματωθούν στη Αιτιολογημένη Διαπίστωση του έργου.
3. Όσον αφορά το συμπληρωματικό στοιχείο 11: Με βάση τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν, η ημερήσια παραγόμενη ποσότητα των αστικών λυμάτων εξακολουθεί να είναι μεγαλύτερη από την ημερήσια κατανάλωση νερού ύδρευσης, ενώ θα έπρεπε να υπάρχει μια ποσοστιαία διαφορά της τάξης των 60-85%. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να γίνει ξανά εκτίμηση των υδρευτικών αναγκών της ανάπτυξης, σύμφωνα με την επιστολή

ημερομηνίας 25/08/2023, και να επιβεβαιωθεί τόσο η ποσότητα των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν κατά το στάδιο λειτουργίας της ανάπτυξης, όσο και η ποσότητα των υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις εκπλύσεις των κολυμβητικών δεξαμενών. Σημειώνεται ότι αυτά μπορούν να υποβληθούν για έγκριση στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής.

Το Τμήμα Δασών με επιστολή του ημερ. 25/8/2023, αναφέρει τα ακόλουθα: Δεν έχει λόγους να μην εισηγηθεί την περιβαλλοντική έγκριση του έργου, εφόσον υιοθετηθούν τα μέτρα πυροπροστασίας και βιοποικιλότητας όπως έχουν κατατεθεί στην Έκθεση Πληροφοριών και τα συμπληρωματικά στοιχεία. Για σκοπούς ελέγχου της εφαρμογής των μέτρων πυροπροστασίας, σημειώνεται ότι απαιτείται η εμπλοκή του Τμήματος Δασών κατά τον τελικό σχεδιασμό για τοποθέτηση υδροστομίων και άλλων υποδομών πυροπροστασίας.

Η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας με ηλεκτρονικό μήνυμα 9/3/2022, αναφέρει τα ακόλουθα: Δεν χρειάζεται να ζητηθεί μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. Στην μελέτη που θα γίνει σε ότι αφορά τα πτηνά θα πρέπει να δοθεί προσοχή σε τυχόν καλώδια λόγω προσκρούσεων και ηλεκτροπληξίας που προκαλούν στην πτηνοπανίδα. Οπότε, εάν θα απαιτηθούν υπέργεια καλώδια θα πρέπει να ληφθούν ειδικά μέτρα για αντιμετώπιση των πιο πάνω.

Επίσης, η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας με ηλεκτρονικό μήνυμα 23/08/2023, ενημερώνει το Τμήμα Περιβάλλοντος για τα ακόλουθα, ως προς τα συμπληρωματικά στοιχεία:

1. Πρέπει να προταθούν μέτρα για την μείωση των επιπτώσεων κατά το στάδιο κατασκευής. Κατ' ελάχιστον, μεταξύ άλλων, δεν θα πρέπει να γίνονται έργα κατά την περίοδο φωλεοποίησης των πτηνών.
2. Να παρουσιαστεί ακριβής αποτύπωση των δένδρων που θα επηρεαστούν.
3. Να προταθούν μέτρα ειδικά για την ενίσχυση της φωλεοποίησης της αποικίας χελιδονιών που υπάρχουν στην περιοχή.
4. Να προταθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από την σύνδεση του έργου με το δίκτυο ηλεκτροδότησης, καθώς και από τον φωτισμό.

Επιπλέον, η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας με ηλεκτρονικό μήνυμα 16/11/2023 αναφέρει ότι, οι τυπικές καταγραφές για την πτηνοπανίδα έχουν γίνει. Υπάρχει όμως μία αναντιστοιχία με τα πορίσματα. Ενώ ο μελετητής στις καταγραφές αναφέρει ότι προτείνονται όπως μη διεξάγονται εργασίες την περίοδο φωλεοποίησης των ειδών, στο κύριο μέρος της μελέτης αυτό διαφοροποιείται εντελώς με την αναφορά ότι το έργο καθίσταται "μη βιώσιμο" σε περίπτωση που αυτό εφαρμοστεί. Επίσης θα πρέπει να υπάρξει μία πιο συγκεκριμένη αναφορά για την τοποθέτηση φωλιών χελιδονιών. Δηλαδή πόσες θα είναι, ποιου τύπου και που ακριβώς θα τοποθετηθούν. Αυτό είναι σημαντικό, για να γίνει έγκαιρη ενσωμάτωση τους στα κατασκευαστικά σχέδια του έργου.

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, τα συμπληρωματικά στοιχεία, την τροποποίηση στο σχεδιασμό του έργου, την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, του Τμήματος Δασών, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου και την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε Προστατευόμενες Περιοχές και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους/προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων 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, εξετάστηκαν τα πιο κάτω κριτήρια:

Χαρακτηριστικά του έργου: Έγινε προσεκτικός σχεδιασμός του έργου, με στόχο την αποκοπή όσο το δυνατό λιγότερων δέντρων μαύρης πεύκης. Η χωροθέτηση των κτηρίων έγινε σε μεγάλο βαθμό στα ήδη διαταραγμένα τμήματα του τεμαχίου. Συγκεκριμένα οι δύο πολυκατοικίες χωροθετήθηκαν στην περιοχή των πρώην γηπέδων αντισφαίρισης, όπου δεν υπάρχει πυκνή δενδρώδης έκταση. Οι οικιστικές μονάδες (22) χωροθετούνται ως επί το πλείστο εντός των ήδη διαταραγμένων τμημάτων του τεμαχίου (περιοχή παρά τον δρόμο του Δασικού Κολλεγίου όπου υπάρχουν υφιστάμενα κτίρια), ενώ ορισμένες οικίες χωροθετούνται εντός του μη διαταραγμένου χώρου του τεμαχίου, εφαπτόμενα με το υφιστάμενο εσωτερικό οδικό δίκτυο. Επίσης έγινε περαιτέρω προσπάθεια με επανα-χωροθέτηση κάποιων οικιών ή/και μείωση εμβαδού η/και μείωση του αριθμού χώρων στάθμευσης, για περαιτέρω ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στην χλωρίδα και μείωση των δέντρων μαύρης πεύκης που θα αφαιρεθούν.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται σε ορεινή περιοχή. Βόρεια και ανατολικά εφάπτεται με τα όρια του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους και με την περιοχή Natura 2000. Στα Νότια βρίσκεται η κατοικημένη περιοχή της Κοινότητας Προδρόμου. Επίσης η περιοχή ορίζεται ως Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής (ΠΕΦΚ). Δεδομένης της μεγάλης έκτασης των ΠΕΦΚ, δυνατόν να επιτρέπονται σε αυτές και άλλοι τύποι αναπτύξεων εφόσον ικανοποιούνται συγκεκριμένα κριτήρια, όσον αφορά την αισθητική, την ένταξη στο περιβάλλον και στο τοπίο, την κλίμακα του έργου κ.λπ.

Το τεμάχιο χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου εμπίπτει στην οικιστική ζώνη Η6. Ήδη εντός του προτεινόμενου τεμαχίου υπήρχε υφιστάμενο διατηρητέο ξενοδοχείο (σε μη λειτουργία) καθώς και καφεστιατόριο. Το εν λόγω ξενοδοχείο δεν θα κατεδαφιστεί αλλά θα επιδιορθωθεί το εξωτερικό κέλυφος του, θα γίνουν προσθηκομετατροπές και επέκταση του. Θα κατεδαφιστούν τα δύο υφιστάμενα κτήρια. Στην ευρύτερη περιοχή του χώρου ανάπτυξης εντοπίζονται κυρίως οικιστικές χρήσεις και μεικτές χρήσεις (εμπορική χρήση και χώροι εστίασης κυρίως για τους καλοκαιρινούς μήνες, ένα πάρκο, ένας κατασκηνωτικός χώρος καθώς και το Δασικό Κολέγιο).

Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις από την κατεδάφιση και την κατασκευή του ΠΕ θα είναι κυρίως περιορισμένης χρονικής διάρκειας και μπορούν να μετριαστούν εφόσον εφαρμοστούν όσα προνοούνται στα Παραρτήματα που ακολουθούν. Επίσης, οι επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου μπορούν να τύχουν ικανοποιητικής διαχείρισης εφόσον εφαρμοστούν οι υπό αναφορά Όροι.

Δημήτρης Κουτροκίδης
για Αν. Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.004
27 Μαρτίου, 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01342/2022, ΓΙΑ ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΕΓΓΑΡΙΑ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LIMADINO LTD, ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (Φ/ΣΧ: 37/5342V01, ΤΜ. 1, ΑΡ. ΤΕΜ. 502)»

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- A1. Σε περίπτωση αδειοδότησης του έργου, ο κύριος του έργου να συνομολογήσει έγκαιρα γραπτή συμφωνία με το Τμήμα Περιβάλλοντος, με σκοπό τη χρηματοδότηση της παρακολούθησης της εφαρμογής των κατασκευαστικών όρων της εν λόγω Αιτιολογημένης Διαπίστωσης. Η Συμφωνία με το Τμήμα Περιβάλλοντος θα προνοεί συγκεκριμένα την καταβολή χρηματικού ποσού προς το Τμήμα Περιβάλλοντος, με σκοπό την χρηματοδότηση πρόσληψης περιβαλλοντικού επιτηρητή για την παρακολούθηση των όρων της εν λόγω Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.
- A2. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
- A3. 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.
- A4. Κατά την κατεδάφιση, κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου, να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
- Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- A5. Όλες οι εργασίες κατεδάφισης, ανέγερσης και λειτουργίας του προτεινόμενου 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.
- A6. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 έως 2023.
- A7. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει / τροποποιήσεις για την εν λόγω Αιτιολογημένη Διαπίστωση και οποιουδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- A8. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.

- A9. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία της εγκατάστασης, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατεδάφισης, κατασκευής ή/και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
- A10. Με την ολοκλήρωση των εργασιών κατεδάφισης, κατασκευής του έργου, να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή «Έκθεση Ολοκλήρωσης Εργασιών» η οποία να εκπονείται και να υπογράφεται από τους μελετητές και μηχανικούς του έργου και στην οποία θα αναφέρονται τα μέτρα που λήφθηκαν για την ικανοποίηση των όρων που εφαρμόστηκαν κατά την κατασκευή του έργου.
- A11. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- A12. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
- A13. Κατά τη διάρκεια της κατεδάφισης, κατασκευής και λειτουργίας του προτεινόμενου έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. 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.
- A14. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
- A15. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας από όπου να επηρεάζεται το περιβάλλον.
- A16. Να οριστεί περιβαλλοντικός επιτηρητής, για την παρακολούθηση των εργασιών και των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης και την υποβολή σχετικών εκθέσεων / παρατηρήσεων προς την Περιβαλλοντική Αρχή.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι για τον διαχωρισμό των οικοπέδων

- B1. Η χωροθέτηση των ιδιωτικών και δημόσιων χώρων πρασίνου του προτεινόμενου έργου, και η διαμόρφωση του προτεινόμενου οδικού δικτύου προς διαχωρισμό να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως Παράρτημα ΙΙ.
- B2. Εντός των δημόσιων χώρων πρασίνου, συνολικής έκτασης 1974,55 τ.μ., περίπου, να μην γίνει οποιαδήποτε παρέμβαση ή εργασία ανάπτυξης ή/και τοπιοτέχνησης ή/και δραστηριότητες, αλλά να αφεθούν να εξελιχθούν φυσικά λόγω της αυξημένης κλίσης του ανάγλυφου, καθώς και της πυκνής βλάστησης που υπάρχει σε αυτά, σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως Παράρτημα ΙΙ.
- B3. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί όποια πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τον κύριο του έργου, λόγω του ότι θα επηρεαστεί το φυσικό περιβάλλον και φυσική χλωρίδα.
- B4. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
- B5. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας επίχωσης ή εκσκαφής, το εδαφικό κάλυμμα να αφαιρείται για επαναχρησιμοποίηση του σε εργασίες αναχλόασης. Η συγκέντρωση του εδαφικού καλύμματος να γίνεται, κατά προτίμηση, σε χώρους εκσκαφών και επιχώσεων.

- B6. Σε τμήματα της περιοχής όπου τα πρανή εμφανίζουν απότομη κλίση, κατά τη διάρκεια του διαχωρισμού (κατασκευή δρόμων, εκσκαφές, επιχωματώσεις κ.λ.π.) να ληφθούν κατάλληλα μέτρα στήριξης των πρανών για διασφάλιση της σταθερότητας τους.
- B7. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών κατασκευής εντός του περιφραγμένου χώρου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- B8. Απαγορεύεται η αποθήκευση πρώτων υλών καθώς και αποβλήτων κατασκευών και κατεδαφίσεων και η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, οχημάτων ή οιονδήποτε εργασιών εκτός του χώρου του εργοταξίου ή/και των προσβάσεων.
- B9. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές δύναται να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.
- B10. Να γίνει αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματοουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις.
- B11. Να μην γίνουν αχρείαστες επεμβάσεις πέραν των προβλεπόμενων, ώστε να διατηρηθεί το φυσικό ανάγλυφο της περιοχής.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατεδάφισης και κατασκευής του έργου

- Γ1. Να εφαρμοστούν όσα προτάθηκαν με τον νέο σχεδιασμό, ο οποίος καταλήγει στις εξής τροποποιήσεις (επισυνάπτεται στο Παράρτημα II):
- Επανασχεδιασμό των δύο κατοικιών G3 και H1, με μείωση του δομήσιμου εμβαδού τους. Η κατοικία H1 μετατρέπεται σε τριών υπνοδωματίων από τεσσάρων και μειώνονται και οι χώροι στάθμευσης από δύο σε ένα.
 - Επαναχωροθέτηση της κατοικίας H2 στο τεμάχιο, με την οποία επιτυγχάνεται η μείωση στον αριθμό των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται.
- Γ2. Πριν την υποβολή της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, απαιτείται να εκπονηθεί γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα για την προτεινόμενη ανάπτυξη.
- Γ3. Ο κύριος του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για τη διαχείριση των παραγόμενων Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τους των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμούς του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023)». Επισυνάπτεται παράρτημα όρων IV για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται.
- Γ4. Ο εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:
- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
 - ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.

- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπουγιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πισίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.
- xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.
- xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

Γ5. Τα 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 2022 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Ποντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

Γ6. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα. Όλα τα

μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της διαμόρφωσης του χώρου του έργου να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.

- Γ7. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.
- Γ8. 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 με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
- Γ9. Λόγω της σημασίας του είδους *Pinus nigra* για τα είδη *Oenanthe cyprica*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypricus* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν, πρέπει να περιοριστεί στον μέγιστο δυνατό βαθμό, με μέγιστο αριθμό τα 36 άτομα, όπως αυτά αποτυπώνονται στο Παράρτημα II (όρος ΕΟΑ).

Ως εκ τούτου, με τις πιο πάνω τροποποιήσεις μειώνεται ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται ως εξής:

- Κατοικία G3 από 5 δέντρα μαύρης πεύκης σε 2
- Κατοικία H1 από 9 δέντρα μαύρης πεύκης σε 3
- Κατοικία H2 από 3 δέντρα μαύρης πεύκης σε 2

Κατά την κατασκευή να γίνεται συνεχής αξιολόγηση των εργασιών, ώστε εάν είναι δυνατό να μειωθεί περαιτέρω ο αριθμός ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν (όρος ΕΟΑ).

- Γ10. Η αποκοπή και κλάδευση των δέντρων να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με οδηγίες που θα δοθούν από το Τμήμα Δασών και στην παρουσία τους, ώστε να διασφαλιστεί ο μη επηρεασμός παραπλησίων δέντρων ή βλάστησης. Επίσης, για τα δέντρα που θα υποστούν κάλυψη του εδάφους περιμετρικά να δημιουργηθούν επαρκείς λεκάνες, χωρίς κάλυψη εδάφους που να περιορίζει τον επηρεασμό του ριζικού τους συστήματος (όρος ΕΟΑ).
- Γ11. Η αποκοπή των δέντρων και η αφαίρεση βλάστησης να γίνει εκτός της κύριας αναπαραγωγικής περιόδου (εκτός της περιόδου Φεβρουαρίου – Ιουλίου) των πτηνών (όρος ΕΟΑ).
- Γ12. Ο ιδιωτικός δρόμος πρόσβασης να διαμορφωθεί, ώστε να μην επηρεαστεί με οποιοδήποτε τρόπο το αιωνόβιο άτομο μαύρης πεύκης (όρος ΕΟΑ).
- Γ13. Να μην επηρεαστούν οι θέσεις του αγριοράδικου (*Taraxacum holmboei*) εντός του τεμαχίου. Πριν την έναρξη των εργασιών θα πρέπει οι θέσεις που εντοπίστηκαν να περιφραχθούν ώστε να μην επηρεαστούν από τις εργασίες κατασκευής. Να γίνει συλλογή σπόρων και φύτευση την κατάλληλη περίοδο, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών (όρος ΕΟΑ).
- Γ14. Να γίνει φύτευση αντίστοιχου ή / και μεγαλύτερου αριθμού τοπικών ειδών χλωρίδας, ιδιαίτερα των εύρωτων φυτών και δέντρων που υπάρχουν στην περιοχή, στον χώρο που θα τοπιοτεχνηθεί εντός του χώρου ανάπτυξης και του δημόσιου χώρου πρασίνου που θα δημιουργηθεί (όρος ΕΟΑ).
- Γ15. Δημιουργία λεκανών χωρίς κάλυψη εδάφους για τα δέντρα που θα διατηρηθούν για προστασία τους.
- Γ16. Ο εξωτερικός φωτισμός να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να αποφευχθεί το διάχυτο φως (με σύστημα 'down-lighting'). Ο σχεδιασμός του εξωτερικού φωτισμού να γίνει σύμφωνα με το Διαχειριστικό Σχέδιο της ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους», για τον λιγότερο επηρεασμό της πτηνοπανίδας της περιοχής. Ο σχεδιασμός του φωτισμού να

κατατεθεί για έγκριση στην Περιβαλλοντική Αρχή πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής (όρος ΕΟΑ).

- Γ17. Κατά την διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, να χρησιμοποιούνται νέα μοντέλα μηχανημάτων και οχημάτων για περιορισμό τους θορύβου. Να μην πραγματοποιούνται οχληρές εργασίες μετά τη δύση του ήλιου (π.χ. χωματουργικά, κατεδαφίσεις) (όρος ΕΟΑ).
- Γ18. Οι χωματουργικές και κατασκευαστικές εργασίες να οργανωθούν/εκτελεστούν με τρόπο ώστε να επηρεάζεται το λιγότερο δυνατό η κύρια αναπαραγωγική περίοδος (Φεβρουάριος – Ιούλιος) των πτηνών. Πριν την έναρξη των εργασιών, να ενημερωθεί η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών (όρος ΕΟΑ).
- Γ19. Για την μείωση των εκπομπών θορύβου από τις κτιριακές εγκαταστάσεις να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα ηχομονωτικά υλικά κατασκευής (όρος ΕΟΑ).
- Γ20. Να μην δημιουργηθούν μονοπάτια που να κατευθύνουν τους επισκέπτες / ένοικους εντός της ΕΖΔ και ΖΕΠ (όρος ΕΟΑ).
- Γ21. Οι κατοικίες Α2, Α1, D, Η1, Η2, Ι και Β να μην έχουν βεράντες στον όροφο, οι οποίες να προσανατολίζονται προς το δάσος (όρος ΕΟΑ).
- Γ22. Για την μείωση της όχλησης από την αύξηση του επιπέδου σκόνης, να γίνεται συνεχής διαβροχή των σωρών και των δρόμων διακίνησης των οχημάτων (όρος ΕΟΑ).
- Γ23. Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός του χώρου του προτεινόμενου έργου (όρος ΕΟΑ).
- Γ24. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής δεν θα αφεθούν μπάζα ή άλλα υλικά στο χώρο ή στα πρανή του δρόμου (όρος ΕΟΑ).
- Γ25. Τα καλώδια και όλες οι σχετικές υποδομές ηλεκτροδότησης επιμελώς να μονωθούν κατάλληλα για την αποτροπή ηλεκτροπληξίας των πτηνών (όρος ΕΟΑ).
- Γ26. Τα υφιστάμενα και προτεινόμενα καλώδια ηλεκτρικής παροχής να είναι νέας μορφής χωρίς κίνδυνο ηλεκτροληψίας στην πτηνοπανίδα.
- Γ27. Να γίνει οριοθέτηση και περίφραξη των χώρων εκτέλεσης χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αποτροπή επηρεασμού της αδιατάρακτης περιοχής με φυσική βλάστηση (όρος ΕΟΑ).
- Γ28. Να γίνει υπογειοποίηση και εγκατάσταση δικτύων δημόσιων υποδομών (ηλεκτροδότηση, υδροδότηση και αποχέτευση) κατά μήκος του οδικού δικτύου (όρος ΕΟΑ).
- Γ29. Οι χώροι πρασίνου να χωροθετηθούν προς το όριο της ΕΖΔ και ΖΕΠ, ώστε να απομακρύνεται όσο το δυνατό η ανάπτυξη από τις προστατευόμενες περιοχές (όρος ΕΟΑ).
- Γ30. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί με υλικά που θα είναι υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριάσμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- Γ31. Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια οποιονδήποτε χωματουργικών εργασιών να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να διενεργήσει τη δέουσα αρχαιολογική έρευνα.
- Γ32. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022, όπως αυτός εκάστοτα τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

- Γ33. Το εργοτάξιο να τοποθετηθεί όσο το δυνατό πιο μακριά από την περιοχή Natura 2000 και να μην επηρεαστούν δέντρα μαύρης πεύκης, πέρα από αυτά που φαίνονται στο χωροταξικό σχέδιο στο Παράρτημα II.
- Γ34. Η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος / οχήματος, να μην γίνεται εντός των ορίων του προτεινόμενου έργου.
- Γ35. Πριν την εκρίζωση ή κοπή των δέντρων που αναφέρονται στον Πίνακα 1 του Παραρτήματος I του περί Δασών Νόμου του 2012 έως 2018 και Κανονισμών, θα πρέπει να εξασφαλιστεί κατάλληλη άδεια για την εκρίζωση ή κοπή των δέντρων όταν η έμφλοια διάμετρος του κορμού σε ύψος εκατό τριάντα (130) εκατοστόμετρων από το έδαφος είναι μεγαλύτερη από δεκαπέντε (15) εκατοστόμετρα και βρίσκονται σε ιδιωτική γη εκτός των κρατικών δασών. Η σχετική άδεια δίνεται από το Διευθυντή του Τμήματος Δασών ή τον Περιφερειακό Δασικό Λειτουργό μετά τη σωστή υποβολή του εντύπου από τον κύριο του έργου στο οποίο η Κοινοτική Αρχή υπογράφει ότι τα δέντρα είναι ιδιοκτησίας του κυρίου του έργου.
- Γ36. Να μην επηρεαστούν (π.χ. αποκοπούν, εκριζωθούν, ή επηρεαστεί το ριζικό τους σύστημα) και να προστατευτούν τα 4 αιωνόβια δέντρα που απεικονίζονται στην Εικόνα 7. Να γίνει προσπάθεια μετακίνησης των οικοδομημάτων σύμφωνα με την χωροθέτηση των δέντρων ώστε να μην επηρεαστούν.



Εικόνα 7: Χωροθέτηση τεσσάρων (4) αιωνόβιων δέντρων

- Γ37. Να μην χρησιμοποιούνται κρουστικά μηχανήματα ή/και να μην εκτελούνται εργασίες κατά τις οποίες θα εκπέμπονται έντονοι ήχοι κατά την περίοδο Μαρτίου – Ιουνίου.
- Γ38. Απαγορεύεται η εκπομπή δεσμίδων φωτός, ή αντανάκλασης, αυτών προς την περιοχή του Δικτύου Natura 2000.
- Γ39. Να χρησιμοποιηθούν τρεις (3) κινητές δεξαμενές καθίζησης που θα τοποθετούνται σε στρατηγικά σημεία και σε χώρους όπου δεν θα επηρεάζεται η φυσική βλάστηση, με σκοπό την διαχείριση των όμβριων υδάτων από κάθε υπό δημιουργία οικόπεδο/τεμάχιο 502/A, 502/B και 502/Γ. Οι δεξαμενές καθίζησης να χωροθετηθούν στα σημεία που υποδεικνύονται στην Εικόνα 8 πιο κάτω, όπως προτείνονται από τον κύριο του έργου.
- Γ40. Οι απορροές από τις κατασκευαστικές εργασίες να μαζεύονται σε χαμηλά σημεία του κάθε υπό δημιουργία οικόπεδο/τεμάχιο σε ειδικά διαμορφωμένους λάκκους κατάντη των κατασκευαστικών εργασιών, και μετά αυτές θα μεταφέρονται στην δεξαμενή καθίζησης, όπου τα στερεά θα διαχωρίζονται, όπως προτείνεται από τον κύριο του έργου.

- Γ41. Οι δεξαμενές να διασφαλίζουν παρατεταμένο χρόνο παραμονής για αποτελεσματική καθίζηση, και το καθαρό νερό στη συνέχεια να απορρίπτεται μέσω τριών διαφορετικών εξόδων.
- Γ42. Οι δεξαμενές και οι λάκκοι να υλοποιηθούν προτού ξεκινήσουν οι κατασκευαστικές εργασίες του προτεινόμενου Έργου, με σκοπό να διαχειρίζονται τα όμβρια ύδατα του χώρου ανάπτυξης, τόσο κατά την κατασκευή, αλλά και κατά την λειτουργία του προτεινόμενου έργου.
- Γ43. Να δημιουργηθούν μικρά αναχώματα έτσι ώστε τα όμβρια ύδατα να κατευθύνονται μέσω αυλακιών στις δεξαμενές καθίζησης που να λειτουργούν σαν ιζηματοπαγίδα ή/και λιπτοπαγίδα.
- Γ44. Η χωροθέτηση των δεξαμενών να ελέγχεται καθημερινά από τον υπεύθυνο που θα ορίσει για το σκοπό αυτό ο κύριος του έργου, ο οποίος να είναι σε θέση να εντοπίσει και να επιδιορθώνει τυχόν αστοχίες, ή μη ορθή διαχείριση των ομβρίων υδάτων ή ακόμα και να αλλάξει άμεσα την χωροθέτηση τους με σκοπό την διασφάλιση της ποιότητας των ομβρίων υδάτων, που θα εξέρχονται από τις εν λόγω δεξαμενές.



Εικόνα 8: Χωροθέτηση δεξαμενών καθίζησης για την διαχείριση των ομβρίων υδάτων κατά το στάδιο κατασκευής

- Γ45. Στα πλαίσια εξέτασης της Άδειας Οικοδομής, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, για έγκριση, λεπτομερής μελέτη εκτίμησης των υδρευτικών αναγκών, στην οποία να συμπεριλαμβάνονται η ημερήσια/ μηνιαία / ετήσια ζήτηση νερού ύδρευσης ανά τύπο χρήσης (π.χ. πελάτες, προσωπικό κτλ), για κάθε είδος ανάπτυξης (π.χ ξενοδοχείο, πολυκατοικίες, κατοικίες και εμπορική ανάπτυξη), σε συνδυασμό με την εκτιμώμενη πληρότητα της ανάπτυξης, ώστε να μπορεί να υπολογιστεί ορθότερα και πιο ολοκληρωμένα η μέγιστη / μηνιαία τιμή ζήτησης νερού. Για τις ανάγκες νερού στις κολυμβητικές δεξαμενές να επιβεβαιωθούν λαμβάνοντας υπόψη τις ποσότητες που οφείλονται σε απώλειες από εξάτμιση και τις ποσότητες που προκύπτουν από την έκπλυση των φίλτρων (back wash), σε συνδυασμό με την εκτιμώμενη πληρότητα της ανάπτυξης. Τονίζεται όπως οι αναγκαίες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών εκτιμηθούν ξεχωριστά.
- Γ46. Στα πλαίσια εξέτασης της Άδειας Οικοδομής, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, για έγκριση, λεπτομερής μελέτη εκτίμησης της εκτιμώμενης ποσότητας των παραγόμενων αστικών λυμάτων από την λειτουργία του ξενοδοχείου, των πολυκατοικιών, και των κατοικιών, βάσει αναθεωρημένων υπολογισμών υδρευτικών αναγκών. Σημειώνεται ότι η ποσότητα παραγωγής αστικών λυμάτων θα πρέπει να συνάδει με την καταναλισκόμενη ποσότητα νερού ύδρευσης και να είναι μικρότερη από αυτή, κάτι το οποίο δεν φαίνεται στους υπολογισμούς που έγιναν στην έκθεση πληροφοριών και στα συμπληρωματικά που υποβλήθηκαν. Η υπολογιζόμενη μέγιστη ημερήσια συνολική παραγόμενη ποσότητα υγρών αποβλήτων της

προτεινόμενης ανάπτυξης, να περιλαμβάνει και την ποσότητα των υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash).

- Γ47. Για σκοπούς ασφάλειας της υδατοπρομήθειας της προτεινόμενης ανάπτυξης, οι υδατοδεξαμενές που προτείνονται στην έκθεση πληροφοριών να έχουν τη δυνατότητα αποθήκευσης τουλάχιστον των ημερήσιων 48ωρών αναγκών πόσιμου νερού της ανάπτυξης.
- Γ48. Στα πλαίσια εξέτασης της Άδειας Οικοδομής, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, για έγκριση, μελέτη εξοικονόμησης νερού.
- Γ49. Να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Διατάγματος Κ.Δ.Π. 45/96, λόγω του ότι, η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Ζώνης ΙΙΙ προστασίας της γεώτρησης πόσιμου νερού με υδρολογικό αριθμό 158/1984.
- Γ50. Να τηρούνται οι πρόνοιες των Περί Προστασίας και Διαχείρισης των Υδάτων (Μέτρα, Προστασίας Ταμιευτήρων των οποίων το Νερό Προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση) Κανονισμοί του 2019 (Κ.Δ.Π. 134/2019).
- Γ51. Πριν την έκδοση της Πολεοδομικής Άδειας, να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στην Υπηρεσία Θήρας πλήρης και λεπτομερής σχεδιασμός για όσον αφορά τις φωλιές των χελιδονιών ή/και άλλων ειδών (αριθμός φωλιών, τύπος φωλιών που θα επιλεγούν, ακριβή τοποθέτηση) που θα τοποθετηθούν. Όταν εγκριθεί, ο σχετικός σχεδιασμός να περιληφθεί τόσο στην πολεοδομική όσο και στην οικοδομική άδεια. Η τοποθέτηση των φωλιών να γίνει από τον κύριο έργο εκτός της κύριας περιόδου φωλεοποίησης των πτηνών.
- Γ52. Να επιλεγούν κατάλληλα υλικά για τις εξωτερικές γυάλινες επιφάνειες (π.χ. γυαλιά αλουμινίων για παράθυρά ή τζαμόπορτες) και κατάλληλα υλικά για αντικατάσταση των γυάλινων πλαισίων (π.χ. κατόπτρων) σε οροφές, τα οποία δεν δημιουργούν αντανάκλασεις, ώστε να αποτραπούν οι προσκρούσεις ατόμων της πτηνοπανίδας. Οι οροφές να διατηρηθούν, όσο είναι δυνατό, απαλλαγμένες από υλικά / εγκαταστάσεις που δημιουργούν αντανάκλασεις.
- Γ53. Να τοποθετηθεί λιποπαγίδα για την συγκράτηση των λιπών και ελαίων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία των κουζινών των χώρων εστίασης και των οικιστικών συγκροτημάτων.
- Γ54. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
 - Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων.
 - Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι. Επίσης, να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης ώστε να μη δημιουργείται όχληση στη γύρω περιοχή ως αποτέλεσμα της κατασκευής του έργου
 - Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- Γ55. Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων ύψους 4μ., περίπου, νότια του εργοταξίου για τη μείωση του θορύβου στους κατοίκους των οικιών που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη των $L_{den}=55d$.

- Γ56. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:
- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
 - Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
 - Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h) στους χωμάτινους δρόμους.
 - Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών 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.
 - Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια.
 - Να μειωθεί κατά το δυνατόν των αποθέσεων/αποσπάσεων 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.
 - Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
 - Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος.
- Γ57. Οι προδιαγραφές του έργου, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006 (Ν.142(Ι)/2006), τροποποιήσεις, κανονισμούς και διατάγματα αυτού και ειδικότερα, με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διάταγμα του 2016 (Κ.Δ.Π. 119/2016) και τυχόν τροποποιήσεις.
- Γ58. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
- Γ59. Οι ρύποι που εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2020 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας- www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμός Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].
- Γ60. Προτείνεται 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. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

- Γ61. Να εγκατασταθεί σύστημα πυρασφάλειας/πυροπροστασίας, το οποίο να τύχει εγκρίσεως από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και το Τμήμα Δασών.
- Γ62. Να εφαρμοστούν τα μέτρα πυροπροστασίας που προτείνονται από το κύριο του έργου σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών κατά τον τελικό σχεδιασμό, ως εξής:
- Να τοποθετηθούν 15 πυροσβεστικές φωλιές σε όλη την έκταση του υπό μελέτη τεμαχίου έτσι ώστε να μπορούν να υποστηρίξουν όλη την περίμετρο της ανάπτυξης.
 - Τα τοποθετηθούν υδροστόμια κατά μήκος του εσωτερικού οδικού δικτύου και πιο συγκεκριμένα στα πεζοδρόμια κάθε 150-200 μέτρα μετά από υποδείξεις του Τμήματος Δασών και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
 - Να διαμορφωθεί χώρος συγκέντρωσης, στον χώρο στάθμευσης του τεμαχίου 502/B για τους επισκέπτες του ξενοδοχείου και ένας επιπλέον χώρος συγκέντρωσης στο ανατολικό άκρο του υπό μελέτη τεμαχίου για τους χρήστες των προτεινόμενων κατοικιών.
 - το εσωτερικό δίκτυο να χρησιμοποιηθεί ως διαδρομή διαφυγής προς τους καθορισμένους χώρους συγκέντρωσης.
- Γ63. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στην Έκθεση Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
- Γ64. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.
- Γ65. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής των αυτόνομων βιολογικών μονάδων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

Κατά την εγκατάσταση των βιολογικών μονάδων να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα τα οποία αφορούν την κάθε βιολογική μονάδα:

- Δ1. Τα λύματα που θα προκύπτουν από το ξενοδοχείο, τις προτεινόμενες κατοικίες και πολυκατοικίες να συλλέγονται και να επεξεργάζονται σε δύο (2) βιολογικούς σταθμούς τριτοβάθμιας επεξεργασίας, σύμφωνα με την χωροθέτηση που προτάθηκε από τον κύριο του έργου.
- Δ2. Για τη μελέτη, σχεδιασμό και χωροθέτηση των βιολογικών μονάδων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, ο κύριος του έργου να λάβει υπόψη το σχετικό Διάταγμα (Γενικοί Όροι Απόρριψης από Σταθμούς Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων), Κ.Δ.Π 379/2015.
- Δ3. Πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, να υποβληθούν για έγκριση, στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων τα ακόλουθα:
- i. Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια του αποχετευτικού δικτύου συλλογής λυμάτων.
 - ii. Τεύχος Μελέτης και Κατασκευαστικά σχέδια των προτεινόμενων βιολογικών σταθμών.
 - iii. Σχέδια για τα συναφή έργα αποθήκευσης και/ή διάθεσης των προϊόντων και παραπροϊόντων των βιολογικών σταθμών.
- Δ4. Η βιολογική μονάδα να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας και επαρκούς δυναμικότητας για την επεξεργασία των παραγόμενων αστικών λυμάτων από την λειτουργία του προτεινόμενο έργου, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash).

- Δ5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα του για αποφυγή διαρροών.
- Δ6. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθούν οι μονάδες επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- Δ7. Η βιολογική μονάδα να διαθέτει στάδιο προεπεξεργασίας το οποίο να περιλαμβάνει λιποπαγίδα, έτσι ώστε να αφαιρούνται τα λίπη και έλαια.
- Δ8. Οι εγκαταστάσεις από τις οποίες είναι δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι λιποσυλλέκτες κλπ, να είναι καλυμμένες και να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- Δ9. Να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας (1) ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξεργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας της βιολογικής μονάδας ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
- Δ10. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση πολυομβρίας κατά τη χειμερινή περίοδο ή σε περίπτωση που οι ανάγκες άρδευσης είναι περιορισμένες, να εγκατασταθεί στεγανή δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον δέκα (10) ημερών.
- Δ11. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και η δεξαμενή αποθήκευσης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων πρέπει να είναι κατασκευασμένες κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- Δ12. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της ποσότητας των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.
- Δ13. Στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- Δ14. Για την μεταφορά της παραγόμενης λάσπης σε άλλη εγκατάσταση για περαιτέρω επεξεργασία, να υπάρχει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής/παραλαβής της με βυτιοφόρο.
- Δ15. Να υπάρχει εγκατεστημένη ηλεκτρογεννήτρια ή δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρογεννήτριας, καθώς και σύστημα έκκαιρης ειδοποίησης για άμεση αντιμετώπιση προβλημάτων δυσλειτουργίας της βιολογικής μονάδας ή απότομης εισροής μεγάλης ποσότητας ομβρίων υδάτων στο σύστημα.
- Δ16. Να διασφαλιστεί η στεγανότητα όλων των δεξαμενών της βιολογικής μονάδας και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής λυμάτων, καθώς και του αρδευτικού δικτύου επεξεργασμένων λυμάτων να είναι διπλής κάλυψης «ripe-in-ripe».
- Δ17. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash), να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας αποθήκευσης (τουλάχιστον 1 ημέρας) και στη συνέχεια να οδηγούνται με ελεγχόμενη ροή στις βιολογικές μονάδες για επεξεργασία, σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην ΑΑΑ. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας τους, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν υψηλές ποσότητες χλωρίου, θα πρέπει πριν την διάθεση τους στη βιολογική μονάδα, να υπόκεινται σε κατάλληλη προεπεξεργασία (αποχλωρίωση) σύμφωνα με τους όρους της ΑΑΑ. Τα υγρά απόβλητα (back wash από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών), να μην απορρίπτονται σε απορροφητικό λάκκο.
- Δ18. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο. Τέτοια είναι: α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων, β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου, και γ) παρακολούθηση και τακτικές μετρήσεις για τους πιο θορυβώδεις εξοπλισμούς.

- Δ19. Το επεξεργασμένο υγρό απόβλητο να χρησιμοποιείται για άρδευση σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στον κύριο του έργου.
- Δ20. Να διασφαλιστεί η ορθή λειτουργία των βιολογικών σταθμών επεξεργασίας λυμάτων και της διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση, σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων, που θα εκδοθεί από το Τμήμα Περιβάλλοντος.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας των αυτόνομων βιολογικών μονάδων επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

- E.1. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash), να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας αποθήκευσης (τουλάχιστον 1 ημέρας) και στη συνέχεια να οδηγούνται με ελεγχόμενη ροή στις βιολογικές μονάδες για επεξεργασία, σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην ΑΑΑ. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας τους, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν υψηλές ποσότητες χλωρίου, θα πρέπει πριν την διάθεσή τους στη βιολογική μονάδα, να υπόκεινται σε κατάλληλη προεπεξεργασία (αποχλωρίωση) σύμφωνα με τους όρους της ΑΑΑ.
- E.2. Κατά την λειτουργία της κάθε βιολογικής μονάδας να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα:
- Η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων να μην υπερβαίνει τη μέγιστη δυναμικότητα της εκάστης μονάδας.
 - Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, η παραγόμενη λάσπη, καθώς και όλα τα παραγόμενα απόβλητα από την βιολογική μονάδα, να διαχειρίζονται σύμφωνα με τους όρους της ΑΑΑ που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο κύριο του έργου σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
 - Όσον αφορά την άρδευση με επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, να τηρείται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Δ.Π. 282/2023).
 - Να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός, σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης, καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας που θα τροφοδοτεί αυτόματα τη βιολογική μονάδα σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που θα αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τυχόν διακοπή του ηλεκτρικού ρεύματος.
 - Η βιολογική μονάδα να διαθέτει στεγανή / κλειστή δεξαμενή αποθήκευσης της λάσπης για την άμεση μεταφορά της σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση.
 - Να ορισθεί υπεύθυνος συντηρητής για την σωστή λειτουργία του συστήματος επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων και των αγωγών μεταφοράς.
 - Ο κύριος του έργου, να συνάψει συμφωνίες με αδειοδοτημένους φορείς για την διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων (π.χ. λάσπη, εσχαρίσματα κ.α).

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου

- ΣΤ.1. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές να συλλέγονται για άρδευση των χώρων πρασίνων του προτεινόμενου έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.
- ΣΤ.2. Να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Διατάγματος Κ.Δ.Π. 45/96, λόγω του ότι, η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Ζώνης ΙΙΙ προστασίας της γεώτρησης πόσιμου νερού με υδρολογικό αριθμό 158/1984.
- ΣΤ.3. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από την λειτουργία του ΠΕ να οδηγούνται στους δύο ιδιόκτητους βιολογικούς σταθμούς για επεξεργασία σύμφωνα με τους όρους που θα

καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων (AAA) που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.

- Στ.4. Σε περίπτωση που το αρμόδιο τμήμα (Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων) διαπιστώσει ότι η ποιότητα του νερού της γεώτρησης ύδρευσης, με υδρολογικό αριθμό 158/1984, έχει αλλοιωθεί, μετά τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης, η συνολική διαχείριση των αποβλήτων καθώς και των όμβριων υδάτων θα τροποποιηθεί ανάλογα.
- Στ.5. Να τηρούνται οι πρόνοιες των Περί Προστασίας και Διαχείρισης των Υδάτων (Μέτρα, Προστασίας Ταμιευτήρων των οποίων το Νερό Προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση) Κανονισμοί του 2019 (Κ.Δ.Π. 134/2019).
- Στ.6. Να μην γίνεται απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του προτεινόμενου έργου και γύρω από αυτό (όρος ΕΟΑ).
- Στ.7. 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 και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος (όρος ΕΟΑ).
- Στ.8. Για την μείωση των επιπτώσεων στη φωλεοποίηση ειδών στα κοιτώματα του κτιρίου, να διατηρηθεί μέρος των κοιλοτήτων στα εξωτερικά τοιχώματα του κτιρίου ή και να γίνουν κατασκευές ή και τεχνητές φωλιές για φωλεοποίηση στα κτίρια ή τους χώρους του έργου. Η δράση αυτή θα πρέπει γίνει με την καθοδήγηση της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας (όρος ΕΟΑ).
- Στ.9. Απαγορεύεται η χρήση φωτισμού τύπου λείζερ, η χρήση προβολέων ή φωτισμού μεγάλης ισχύς στους εξωτερικούς χώρους του έργου (όρος ΕΟΑ).
- Στ.10. Απαγορεύεται η δυνατή μουσική ή διεξαγωγή εκδηλώσεων με αυξημένα επίπεδα θορύβου στους εξωτερικούς χώρους του έργου (όρος ΕΟΑ).
- Στ.11. Οι εργασίες συντήρησης του έργου, που θα οδηγούν στη παραγωγή έντονης ηχητικής όχλησης, να υλοποιούνται σε χρονικές περιόδους οι οποίες δεν θα ταυτίζονται με την περίοδο αναπαραγωγής και φωλεοποίησης των ειδών (όρος ΕΟΑ).
- Στ.12. Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την λειτουργία του έργου να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Στη συνέχεια να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξασημένους κωδικούς βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
- Στ.13. 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.
- Στ.14. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022.

- Στ.15. Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τον εξοπλισμό της παραγωγικής διαδικασίας, να συλλέγονται και αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία, τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων για επεξεργασία, σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών των περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- Στ.16. Τα 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.
- Στ.17. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].
- Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
- Στ.18. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].
- Στ.19. Όλος ο φωτισμός των υπαίθριων περιοχών να είναι μεγάλου μήκους κύματος και πλήρως προστατευμένος.
- Στ.20. Ο εξωτερικός φωτισμός που διαχέει το φως προς τα πάνω, απαγορεύεται.
- Στ.21. Ο φωτισμός εξωτερικών χώρων, να εξυπηρετεί τα ακόλουθα:
- α. Επιδαπέδιο σκελετό, εξοπλισμένο με σκουρόχρωμο, μη ανακλαστικό φωτοφράκτη ή γρίλιες, είτε
 - β. Φωτιστικά τύπου bollard, που δεν επεκτείνονται περισσότερο από 1,0 μέτρο επάνω από το πάτωμα και εξοπλίζονται με προς τα κάτω-κατευθυνόμενες γρίλιες που κρύβουν εντελώς την πηγή φωτός.
- Στ.22. Στους χώρους της ανάπτυξης να δημιουργηθούν σημεία ενημέρωσης των ενοίκων και των επισκεπτών για το Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους και τη βιοποικιλότητα του.
- Στ.23. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. χώρους στάθμευσης), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης

- Φωτισμός με αισθητήρες κίνησης ή αυτόματος χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κλπ
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα αγοραστεί μελλοντικά να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης
- Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό
- Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.

Στ.24. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:

- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
- Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
- εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις

Στ.25. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

Στ.26. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement 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.

Στ.27. Προτείνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων και η χρήση βιολογικών τροφίμων.

Στ.28. Κάθε έτος από τον Απρίλιο μέχρι τον Μάιο στην περίμετρο του τεμαχίου και σε μια ζώνη πλάτους 8 μέτρων να απομακρύνεται όλη η παρεδαφιαία βλάστηση (θάμνοι, φρύγανα και πόες). Στην υπόλοιπη έκταση, οι υψηλοί θάμνοι και τα δένδρα να κλαδεύονται μέχρι το 1/3 του ύψους και εφόσον πρόκειται για ψηλά δένδρα και θάμνους σε ύψος 3 μέτρων από το έδαφος.

Στ.29. Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση

Z.1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

Z.2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:

- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
- Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.

Z.3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην Έκθεση Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Μάρτιος, 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΕΡΓΟ «ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01342/2022, ΓΙΑ ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΕΓΓΑΡΙΑ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LIMADINO LTD, ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (Φ/ΣΧ: 37/5342V01, ΤΜ. 1, ΑΡ. ΤΕΜ. 502)»

1. Αριθμός δέντρων που θα αποκοπούν, ανά είδος

Επιστημονικό Όνομα	Κοινό όνομα	Άτομα που θα αποκόπτονταν σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό	Τελικός αριθμός ατόμων που θα αποκοπούν μετά τον επανασχεδιασμό
<i>Juniperus foetidissima</i>	Αόρατος	1	1
<i>Quercus infectoria</i>	Δρυς	2	2
<i>Abies cephalonica</i>	Έλατο	1	1
<i>Pinus nigra</i>	Μαύρη πεύκη	46	36
<i>Cedrus brevifolia</i>	Κέδρο	4	4
<i>Platanus orientalis</i>	Πλάτανος	1	1
		55	45

2. Αριθμός δέντρων που θα κλαδευτούν ή θα υποστούν μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά

Επιστημονικό Όνομα	Κοινό όνομα	Άτομα που θα κλαδευτούν	Άτομα που θα υποστούν μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά
<i>Pinus nigra</i>	Μαύρη πεύκη	19	31
<i>Juniperus foetidissima</i>	Αόρατος	0	0
<i>Quercus infectoria</i>	Δρυς	0	0
<i>Abies cephalonica</i>	Έλατο	0	0
<i>Cedrus brevifolia</i>	Κέδρο	0	2
<i>Platanus orientalis</i>	Πλάτανος	0	0
<i>Cupressus sempervinens</i>	Κυπαρίσσι	0	1
		19	34

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01342/2022, ΓΙΑ ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΕΓΓΑΡΙΑ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LIMADINO LTD, ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (Φ/ΣΧ: 37/5342V01, ΤΜ. 1, ΑΡ. ΤΕΜ. 502)»

Η διαχείριση των Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2022 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2023, Κ.Δ.Π. 112/2023 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των ΑΚΚ (κατά βάρος).

Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη έργου

α. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο μελετητής έχει εκτιμήσει και υπολογίσει τις ποσότητες και τα είδη των αποβλήτων κατά το στάδιο της μελέτης του έργου [Κανονισμός 5(1)(α)].

β. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός κατά το στάδιο της εκτέλεσης του έργου, παρακολουθεί και προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να εφαρμοστεί το σχέδιο διαχείρισης των ΑΚΚ σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 6, και τον ενημερώνει γραπτώς [Κανονισμός 5(1)(β)(i)].

γ. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός με την ολοκλήρωση του έργου, πιστοποιεί την ορθή διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ, σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ και ενημερώνει με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 253/2023), το Ατομικό ή Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση [Κανονισμός 5(1)(β)(ii)].

δ. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει [Κανονισμός 5(1)(γ)] ότι στις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης ενσωματώνονται:

- i. οι όροι και οι απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου, ως αυτές διαμορφώθηκαν κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.
- ii. το δελτίο ποσοτήτων της κοστολόγησης της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ και
- iii. δήλωση ότι το σχετικό ποσό για τη διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ καταβάλλεται, αφού προηγουμένως έχει πιστοποιηθεί από τον επιβλέποντα μηχανικό η ορθή διαχείριση των ΑΚΚ, ο οποίος επιβεβαιώνει παράλληλα και τα στοιχεία που παρέχονται από το Συλλογικό ή το Ατομικό, Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση, περιλαμβανομένων των υλικών που έχουν επαναχρησιμοποιηθεί σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ του έργου.

ε. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία μεταβιβάσει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ στον εργολήπτη, με σχετική σύμβαση που συνάπτει με αυτόν, διασφαλίζει ότι [Κανονισμός 5(2)(α) και (β)]:

- i. ο εργολήπτης που αναλαμβάνει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ είναι εγγεγραμμένος σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ και
- ii. κοστολογεί τη μεταβίβαση της ευθύνης διαχείρισης των ΑΚΚ.

στ. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ, αναλαμβάνει, επιπροσθέτως και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στις πρόνοιες του Κανονισμού 6 για τον παραγωγό ΑΚΚ/Εργολήπτη έργου [Κανονισμός 5(3)].

Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη

ζ. Ο Παραγωγός αποβλήτων/Εργολήπτης αποστέλλει το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης των εργασιών του έργου, γραπτή γνωστοποίηση έναρξης των εργασιών αυτού, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 214/2023) στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί και να την κοινοποιεί παράλληλα στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος [Κανονισμός 6(1)(α)].

η. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου, ετοιμάζει και υποβάλλει στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί, σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 252/2023), για την ορθότητα του οποίου έχει την πλήρη ευθύνη [Κανονισμός 6(1)(β)].

θ. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου συνάπτει συμφωνία με αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΚΚ για παραλαβή και διαχείριση των αποβλήτων που θα παραχθούν [Κανονισμός 6(1)(β)(ν)].

ι. Ο Εργολήπτης διατηρεί στο εργοτάξιο αντίγραφο του επικαιροποιημένου Σχεδίου Διαχείρισης των ΑΚΚ, το οποίο υποβλήθηκε στο Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, το οποίο φέρει τη σφραγίδα του συστήματος και την ημερομηνία υποβολής του [Κανονισμός 6(1)(γ)]. Επίσης αποστέλλει αντίγραφο του Σχεδίου Διαχείρισης στο Επιβλέποντα Μηχανικό.

ια. Ο Εργολήπτης οργανώνει ή συμμετέχει σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ [Κανονισμός 6 (3)] και καταβάλλει το σχετικό τέλος εγγραφής και συμμετοχής καθώς και το τέλος εξέτασης του Σχεδίου Διαχείρισης για κάθε έργο.

ιβ. Ο Εργολήπτης χρησιμοποιεί κατά προτεραιότητα τα υλικά που έχουν ετοιμαστεί για επαναχρησιμοποίηση και τα ανακυκλωμένα υλικά στο έργο, τα οποία πληρούν τις σχετικές ευρωπαϊκές τεχνικές προδιαγραφές και τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας [Κανονισμός 6(1)(ε)].

ιγ. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση που εκτιμάται ότι σε έργο κατεδάφισης θα παραχθούν ΑΚΚ συνολικής ανάμεικτης μη συμπίεσμνης ποσότητας κατ' όγκο μεγαλύτερης των τριακοσίων κυβικών μέτρων (300 m³), χρησιμοποιεί τις βέλτιστες τεχνικές για την επιλεκτική κατεδάφιση, ώστε να απομακρυνθούν και να τύχουν ασφαλούς χειρισμού οι επικίνδυνες ουσίες, όπως αμιαντούχα απόβλητα, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, λαμπτήρες, και να διευκολυνθούν η επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση υψηλής ποιότητας με την επιλεκτική αφαίρεση υλικών τουλάχιστον του ξύλου, των ανόργανων κλασμάτων, όπως σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα, καθώς και των μετάλλων, του γυαλιού, των πλαστικών και του γύψου, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3Α) του άρθρου 13 του Νόμου [Κανονισμός 6(4)].

ιδ. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος των ΑΚΚ που εκτιμάται ότι θα παραχθεί υπερβαίνει τα τριακόσια κυβικά μέτρα (300 m³), διενεργείται στο εργοτάξιο χωριστή συλλογή τουλάχιστον για το ξύλο, για τα ανόργανα κλάσματα (σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα), για τα μέταλλα, για το γυαλί, για τα πλαστικά και για το γύψο [Κανονισμός 6(1)(β)(iv)].

ιε. Ο Εργολήπτης μπορεί να επεξεργάζεται στο χώρο εργοταξίου στον οποίο γίνεται προσωρινή αποθήκευση αποβλήτων, μη επικίνδυνα ΑΚΚ με κωδικούς 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 03 02, 17 05 04 και 17 05 06, με τη χρήση σπαστήρα, κόσκινου ή μηχανήματος άλεσης ασφάλτου μόνο σε περίπτωση κατά την οποία φορέας διαχείρισης είναι κάτοχος πιστοποιητικού καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων για επεξεργασία στο χώρο παραγωγής των αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Νόμου και νοουμένου ότι η εν λόγω επεξεργασία αφορά αποκλειστικά τα απόβλητα του έργου για το οποίο λειτουργεί το εργοτάξιο. [Κανονισμός 7(1)].

ιστ. Ο Εργολήπτης σε περίπτωση κατά την οποία ο χώρος εργοταξίου χωροθετείται εκτός του χώρου στον οποίο εκτελείται το έργο ή σε περίπτωση κατά την οποία συνορεύει με τον χώρο στον οποίο εκτελείται το έργο, μπορεί να εξασφάλιση έγκριση του χώρου εργοταξίου από την αρμόδια

αρχή τοπικής διοίκησης με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 215/2023). Νοείται ότι, ο χώρος εργοταξίου δεν δύναται να βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων του δήμου ή της κοινότητας στον οποίο εκτελείται το έργο [Κανονισμός 7(2)].

ιζ. Ο Εργολήπτης μπορεί να διαχειριστεί (συλλέξει/μεταφέρει ή επεξεργαστεί επι τόπου τα καθαρά ΑΚΚ) ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει ανάλογο Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευμάτων αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις επεξεργασίας ΑΚΚ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.

ιη. Διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (θ).

ιθ. Σε περίπτωση που τα παραγόμενα χρώματα και πέτρες δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και:

- i. πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση ΑΚΚ κατόχους Πιστοποιητικού, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά.
- ii. Εναλλακτικά τα παραγόμενα ΑΚΚ (συμπεριλαμβανομένων και των καθαρών χωμάτων που δεν προέρχονται από ρυπασμένες περιοχές και δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες) μπορούν να αξιολογούνται από διαπιστευμένο εργαστήριο και εφόσον τηρούν το Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Πρότυπο CYS EN 13242:2002+A1:2007 ή τηρούν το περί του Καθορισμού των Επίπεδων των Βασικών Απαιτήσεων Ορισμένων Προϊόντων Δομικών Κατασκευών Διάταγμα του 2011 (ΚΔΠ 164/2011) και φέρουν έγγραφα Δήλωσης Επιδόσεων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη συγκεκριμένη χρήση που καθορίζεται στο πρότυπο και δεν θεωρούνται απόβλητα.

Για την ορθή εφαρμογή το πιο πάνω καλούνται οι άμεσα εμπλεκόμενοι (Ιδιοκτήτης έργου ή/και Εργολήπτης) να αποτείνονται στις αρμόδιες αρχές (Τεχνικές υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών) για περισσότερες πληροφορίες προκειμένου να διασφαλίσουν την καταλληλότητα των προϊόντων τους, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία. Σημειώνεται ότι οι κάτοχοι Κινητού Σπαστήρα κατά την επεξεργασία των καθαρών ΑΚΚ, ή/και καθαρών χωμάτων έχουν υποχρέωση να εκδίδουν σήμανση CE σύμφωνα με το άρθρο 4 («...ο κατασκευαστής καταρτίζει δήλωση απόδοσης όταν το εν λόγω προϊόν διατίθεται στην αγορά») του Κανονισμού 305/2011/ΕΕ από την στιγμή που υπάρχουν Εθνικές διατάξεις και δεν μπορεί να παρεκκλίνει εφαρμόζοντας το άρθρο 5 του ίδιου κανονισμού.

κ. Ο Εργολήπτης να υπογράφει το σχετικό **Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης** (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα με την υπογραφή του Φορέα Εκμετάλλευσης.

Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Επιβλέποντα Μηχανικό του έργου για την πιστοποίηση της ορθής διαχείρισης των παραγομένων ΑΚΚ, σύμφωνα με το κανονισμό 5(1)(β)(ii) ή όποτε του ζητηθούν.

Διαχείριση Αμιαντούχων Αποβλήτων

α. Οι εργασίες συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων να εκτελούνται από κάτοχο έγκυρου Πιστοποιητικού Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση το περί Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020.

β. Ο Παραγωγός/Εργολήπτης να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξή του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.

γ. Σύμφωνα με το περί Αποβλήτων (Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020 (Κ.Δ.Π. 312/2020), κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο είναι παραγωγός ή/και κάτοχος επικίνδυνων αποβλήτων υποχρεούνται όπως εγγραφεί στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) για όλες τις δραστηριότητες τους και να δηλώνει τα στοιχεία για τη διαχείριση αποβλήτων του ηλεκτρονικά, μέχρι την 31^η Μαρτίου κάθε έτους, για το προηγούμενο έτος.

δ. Σε περίπτωση που ο Εργολήπτης θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων που περιέχουν αμίαντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθήσει τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε Προστατευόμενες Περιοχές



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΕ
ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**

**ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16 ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ
ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 2003 ΕΩΣ 2015**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01342/2022, ΓΙΑ
ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΕΓΓΑΡΙΑ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ,
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LIMADINO LTD,
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
(Φ/ΣΧ: 37/5342V01, Τμ. 1, ΑΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ 502)**

**Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)
«Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» (CY5000004)**

Αρ. Φακ. 02.15.004.046.001, 02.15.003.001

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2024

Εισαγωγή

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά στην αναβίωση και λειτουργία του ξενοδοχείου Βερεγγάρια, διαχωρισμός γης, κατασκευή κατοικιών και πολυκατοικιών και κατασκευή δρόμου, ιδιοκτησία της εταιρείας LIMADINO Ltd, στη κοινότητα Προδρόμου της επαρχίας Λεμεσού.

Για το ΠΕ, υποβλήθηκε Έκθεση Πληροφοριών στην Περιβαλλοντική Αρχή (ΠΑ) για αξιολόγηση και ακολούθησαν οι αναγκαίες διαβουλεύσεις με τις αρμόδιες αρχές. Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου ζητήθηκαν και υποβλήθηκαν επιπλέον στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων και στοιχείων που αφορούν την χλωρίδα και την πανίδα..

Η Περιβαλλοντική Αρχή αξιολογώντας όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν στα πλαίσια της Έκθεσης Πληροφοριών, έκρινε ότι για το έργο θα πρέπει να εκδοθεί Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, στην οποία να συμπεριληφθούν όροι για τη διασφάλιση της συνεκτικότητας του Δικτύου Natura 2000 και της προστασίας της πανίδας και της χλωρίδας.

Συνεπώς, το έργο παρουσιάστηκε και συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή στις 26.1.2024 και στις 9.2.2024.

1. Περιγραφή του προτεινόμενου έργου και χωροθέτηση

Περιγραφή του προτεινόμενου έργου

Το ΠΕ αφορά πέντε (5) στάδια που αποτελούν ξεχωριστές πολεοδομικές αιτήσεις, ως εξής:

1. Κάθετος διαχωρισμός γης σε 3 (τρία) οικόπεδα και κατασκευή δρόμου (ΛΕΜ/01342/2022): 502/Α, 502/Β και 502/Γ, παραχώρηση χώρου πρασίνου, κοινοτικού εξοπλισμού και δημόσιου δρόμου.
2. Κατεδάφιση 2 (δύο) υφιστάμενων κτηρίων (ΛΕΜ/01341/2022). Για την συγκεκριμένη ενέργεια λήφθηκε γραπτή έγκριση από τον Κλάδο Διατήρησης της Πολεοδομικής Αρχής στα πλαίσια επίσημου προκαταρκτικού ερωτήματος.
3. Μικτή τουριστική ανάπτυξη, συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου στο προτεινόμενο τεμάχιο 502/Α (ΛΕΜ/01343/2022).
4. Οικιστική ανάπτυξη (δύο πολυκατοικίες έξι διαμερισμάτων και 8 studio) στο προτεινόμενο τεμάχιο 502/Β (ΛΕΜ/01344/2022).
5. Ενιαία οικιστική ανάπτυξη (είκοσι δύο κατοικίες), στο υπό-δημιουργία τεμάχιο 502/Γ (ΛΕΜ/01345/2022).

Το συνολικό εμβαδόν του τεμαχίου στην παρούσα κατάσταση ανέρχεται στα 26,338 τ.μ. και εμπίπτει στην Οικιστική Ζώνη Η6 με συντελεστή δόμησης και κάλυψης στο 20% και ανώτατο αριθμό ορόφων τους 2 (ανώτατο ύψος 8,30 μ.).

Η διαίρεση γης θα γίνει σε τρία (3) τεμάχια ως εξής:

- Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Α: εμβαδόν ~ 8.378,00 τ.μ.
- Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Β: εμβαδόν ~ 2.935,00 τ.μ.
- Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Γ: εμβαδόν ~10.375,07 τ.μ.

Όσον αφορά τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του ΠΕ, το συνολικό εμβαδόν κάλυψης (ΕΚ) και δόμησης (ΕΔ), θα έχουν ως εξής:

- ❖ Οικόπεδο 502/Α – ΕΚ: 2.094,50 τ.μ. (25%), και ΕΔ: 4.524,10 τ.μ.
- ❖ Οικόπεδο 502/Β – ΕΚ: 387,37 τ.μ. (13%), και ΕΔ: 704,28 τ.μ.
- ❖ Οικόπεδο 502/Γ – ΕΚ: 1.891,50 τ.μ. (18%), και ΕΔ: 2.980,58 τ.μ.

Μεγάλο μέρος των έργων αφορούν την κατεδάφιση υφιστάμενων υποδομών και κατασκευή νέων. Οι οικιστικές μονάδες χωροθετούνται κατά μεγάλο βαθμό εντός των ήδη διαταραγμένων τμημάτων του τεμαχίου (περιοχή γηπέδων αντισφαίρισης, περιοχή παρά τον δρόμο του Δασικού Κολλεγίου όπου υπάρχουν υφιστάμενα κτίρια), ενώ τα σπίτια, χωροθετούνται εντός του μη διαταραγμένου χώρου του τεμαχίου, εφαπτόμενα με το υφιστάμενο εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Το έργο περιλαμβάνει και δύο βιολογικούς σταθμούς. Ο πρώτος θα χωροθετηθεί εντός του χώρου του υφιστάμενου ξενοδοχείου. Ο δεύτερος θα χωροθετηθεί στο τμήμα του τεμαχίου, παρά τον κυκλικό κόμβο της πλατείας Προδρόμου, στο ήδη διαταραγμένο (τσιμεντωμένο) κομμάτι και θα είναι βυθισμένος, ώστε να μην υπάρχει οπτική επαφή και θόρυβος. Οι υποδομές αποχέτευσης και νερού θα ακολουθήσουν τους υφιστάμενους δρόμους εντός του τεμαχίου.

Και οι 5 αιτήσεις εξετάζονται περιβαλλοντικά συνολικά ως ένα έργο. Επισυνάπτεται ο αρχικός χωροταξικός σχεδιασμός (περιλ. και αποτύπωση των δέντρων) του ΠΕ ως **Παράρτημα Ι**.

Μετά από εισηγήσεις της ad-hoc Επιτροπής και της ΠΑ, ο κύριος του έργου προχώρησε σε βελτιώσεις στον σχεδιασμό του έργου, ώστε να μειώσει περαιτέρω τις επιπτώσεις του στην περιοχή και ειδικότερα όσον αφορά στον επηρεασμό ατόμων μάρυρης πείκης.

Οι αλλαγές που προέκυψαν αφορούν επανασχεδιασμό των δύο κατοικιών G3 και H1, με μείωση του δομήσιμου εμβαδού τους, ενώ η κατοικία H1 μετατρέπεται σε τριών υπνοδωματίων από τεσσάρων και μειώνονται και οι χώροι στάθμευσης από δύο σε ένα και επαναχωροθέτηση της κατοικίας H2 στο τεμάχιο.

Χωροθέτηση του ΠΕ:

Το ΠΕ χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Προδρόμου της επαρχίας Λεμεσού, στο τεμάχιο με αρ. 502, (Φ/Σχ): 37/5342V01. Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 26,338 τ.μ. Το τεμάχιο χωροθέτησης του ΠΕ εμπίπτει στην Οικιστική Ζώνη Η6. Στα νότια βρίσκονται οι οικιστικές ζώνες Η1 (παραδοσιακός πυρήνας), Η3 και Η5. Στα βόρεια βρίσκονται οι Ζώνες Προστασίας (Ζ) μεταξύ των οποίων και η Ζ3 (η οποία εφάπτεται με το προτεινόμενο τεμάχιο) που καλύπτει τα όρια του Κρατικού Δάσους Τροόδους. Στα βορειανατολικά του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ βρίσκεται η Οικιστική Ζώνη Η7 (Εικόνα 1).



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Τεμάχιο χωροθέτησης προτεινόμενου Έργου
- Κρατικό Δάσος Τροόδους

Εικόνα 1: Πολεοδομικές Ζώνες

Το υπό μελέτη τεμάχιο, στο οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί το ΠΕ, βρίσκεται σε απόσταση λιγότερη των 130 μέτρων από το Δασικό Κολλέγιο και εφάπτεται με τα όρια της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» - (CY5000004) (Εικόνα 2). Βόρεια και ανατολικά εφάπτεται με τα όρια του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους που αποτελείται κυρίως από δασική έκταση με μεμονωμένες καλλιέργειες. Περιμετρικά του τεμαχίου εντοπίζονται καλλιέργειες, κυρίως από οπωροφόρα δέντρα και αμπελώνες. Η πρόσβαση στο ΠΕ θα γίνεται μέσω δημοσίου δρόμου, ο οποίος υφίσταται.



Εικόνα 2: Περιοχές του Δικτύου Natura 2000 (πράσινο χρώμα), σε σχέση με τον χώρο όπου θα χωροθετηθεί το ΠΕ

2. Χαρακτηριστικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου NATURA 2000: ΕΖΔ και ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» και του υπό ανάπτυξη τεμαχίου

2.1 Χαρακτηριστικά της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους»

Η περιοχή του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους καθορίστηκε ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης λόγω της παρουσίας σημαντικών τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος I της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Πιο συγκεκριμένα στην περιοχή εντοπίζονται 11 τύποι οικοτόπων του Παραρτήματος I, εκ των οποίων 4 είναι προτεραιότητας: 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra subsp. palassiana*), 9560* Ενδημικά δάση της μεσογείου με άρκευθους (*Juniperus spp.*), 62B0* Σερπεντινόφιλα λιβάδια της Κύπρου και 9390* Θαμνώδεις και δασικές συστάδες της *Quercus arnifolia*.

Επίσης στην περιοχή εντοπίζονται 18 είδη χλωρίδας και πανίδας του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ τα οποία παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Κωδικός	Περιγραφή
Φυτικά Είδη	
2103*	<i>Arabis kennedyae</i>
2283*	<i>Chionodoxa lochiaie</i>
2306	<i>Crocus cyprius</i>
2307	<i>Crocus hartmannianus</i>
2227*	<i>Pinguicula crystallina</i>
Θηλαστικά	
1310	<i>Miniopterus scheibersii</i>
1307	<i>Myotis blythii</i>
1321	<i>Myotis emarginatus</i>
4005	<i>Ovis orientalis ophion</i>
1306	<i>Rhinolophus blasii</i>
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1312	<i>Nyctalus noctula</i>
1329	<i>Plecotus austriacus</i>
Ερπετά	
2447*	<i>Hierophis cypriensis</i>
Έντομα	
1078*	<i>Callimorpha quadripunctaria</i>
4023	<i>Propomacrus cypriacus</i>

2.2 Χαρακτηριστικά της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους»

Η περιοχή ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» αποτελεί σημαντικό βίοτοπο για 62 είδη πτηνών του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, εκ των οποίων τα 6 αποτελούν είδη χαρακτηρισμού:

- Σκαλιφούρτα *Oenanthe cypriaca*,
- Τρυπομάζης *Sylvia melanothorax*,
- Πέμπετσος *Parus ater cypriotes*,
- Δενδροβάτης *Certhia brachydactyla dorotheae*,
- Πευκοτρασιήλα *Lullula arborea*, και
- Δακκαννούρα *Lanius nubicus*.

Οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ περιλαμβάνουν τη διατήρησή της σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, μέσω της κατάλληλης προστασίας και διαχείρισης των ενδιαιτημάτων των ειδών χαρακτηρισμού, αλλά και τη διατήρηση της παρουσίας στη ΖΕΠ των άλλων φωλεάζοντων πληθυσμών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα I της Οδηγίας.

2.3 Χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν υποβληθεί από τον κύριο του έργου, έχουν γίνει καταγραφές οικοτόπων και ειδών χλωρίδας, τόσο εντός του τεμαχίου όσο και εκτός μέχρι και σε απόσταση 500 μέτρων περιμετρικά του τεμαχίου.

Εντός του τεμαχίου καταγράφεται ο οικοτόπος 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra subsp palassiana*), ενώ εκτός του τεμαχίου καταγράφονται, εκτός από τον 9530*, και οι πιο κάτω:

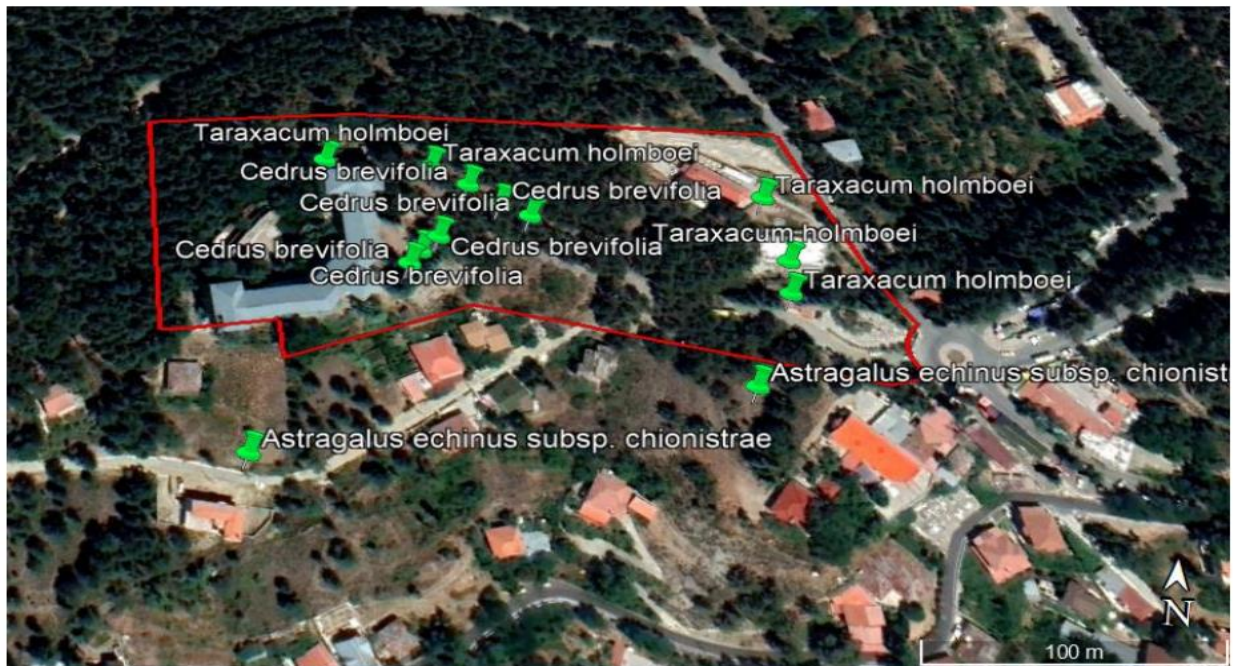
- 9530* + 9390 Δάση μαύρης πεύκης *Pinus nigra subsp palassiana* με υπόροφο Θαμνώνες *Quercus alnifolia*
- 9530*+ 5211 Δάση μαύρης πεύκης *Pinus nigra subsp palassiana* με υπόροφο Θαμνώνες με *Juniperus oxycedrus*

Επίσης, σύμφωνα με τις καταγραφές των μελετητών, στον χώρο του τεμαχίου εντοπίζονται 85 είδη φυτών, εκ των οποίων τα κύρια είδη δέντρων είναι: Μαύρη Πεύκη (*Pinus nigra*), Κέδρο (*Cedrus brevifolia*), Κοτσινομοσφιλιά (*Crataegus monogyna*), Μοσφιλιά (*Crataegus azarolus*) και τα είδη θάμνων: Λατζιά (*Quercus alnifolia*) και Αόρατοι (*Juniperus oxycedrus*) και (*Juniperus foetidissima*).

Με βάση την αποτύπωση που έγινε σε τοπογραφικό σχέδιο και καταμέτρηση στον χώρο του τεμαχίου, στο χώρο ανάπτυξης υπάρχουν περίπου 460 δέντρα.

Αξίζει να αναφερθεί και η παρουσία τριών αιωνόβιων δέντρων μαύρης πεύκης εντός του τεμαχίου.

Επίσης, εντός του τεμαχίου έχουν καταγραφεί τα εύρωτα είδη χλωρίδας (VU) του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου: Κέδρο (*Cedrus brevifolia*) και Αγριοράδικο (*Taraxacum holmboei*). Εκτός του τεμαχίου σε 2 σημεία νότια του, με απόσταση 11 και 50 μέτρα φύεται και το εύρωτο φυτό *Astragalus echinus* subsp. *chionistrae* και 125 μέτρα βόρεια, το επίσης εύρωτο *Arctium lappa*, μαζί με πληθυσμό του *Taraxacum holmboei* (Εικόνα 3).



Εικόνα 3: Φυτά Κόκκινου Βιβλίου

Πτηνοπανίδα

Εντός του τεμαχίου και μέσα στα κοιλώματα στο κτίριο του υφιστάμενου ξενοδοχείου υπάρχουν φωλιές των ειδών *Apus apus* (Πετροχελίδονο, Σταχτάρα), *Passer domesticus* (Στρούθος) και του *Columba livia* (Περιστέρι), τα οποία δεν είναι προστατευόμενα. Εκτός του τεμαχίου, 10 μέτρα δυτικά του βορειοδυτικού άκρου και 28 μέτρα νοτιοανατολικά των ορίων του τεμαχίου, εντοπίστηκαν στο έδαφος 2 φωλιές του ενδημικού υποείδους Πέμπετσος (*Periparus ater cypriotes*). Δυτικά από τα όρια του τεμαχίου σε απόσταση περίπου 15 μέτρων, μέσα σε εγκαταλελειμμένη κατοικία, εντοπίστηκαν φωλιές των ειδών χελιδονιού *Hirundo rustica* και *Cecropis daurica*. Σε μεγαλύτερη απόσταση (περίπου 700m) βορειοδυτικά του τεμαχίου μελέτης, εντοπίστηκαν φωλιές του ενδημικού είδους *Sylvia melanothorax* και του είδους *Lanius nubicus* (Εικόνα 4).



Εικόνα 4: Φωλιές πτηνών

3. Πιθανές επιπτώσεις του ΠΕ στο περιβάλλον και στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000

Για το ΠΕ, υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή Έκθεση Πληροφοριών, με σχετική επιστολή από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01342/2022 και ημερομηνία 24/11/2022), για αξιολόγηση.

Αρχικά, η Περιβαλλοντική Αρχή διαβουλευθήκε με τις αρμόδιες αρχές (ΤΔ και ΥΘΠ), λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για την περιοχή και τις δυνητικές επιπτώσεις του ΠΕ στο περιβάλλον. Στη συνέχεια και λόγω της εγγύτητας του ΠΕ με την ΕΖΔ και ΖΕΠ, παρουσιάστηκε στην ad-hoc Επιτροπή για συζήτηση, για ανταλλαγή απόψεων βάσει των εξειδικευμένων γνώσεων των μελών της.

Κατά τον αρχικό σχεδιασμό του έργου, αναγνωρίστηκαν οι πιο κάτω πιθανές επιπτώσεις:

- Κατά το στάδιο της κατεδάφισης και κατασκευής του ΠΕ, θα υπάρχουν αυξημένα επίπεδα θορύβου και σκόνης, επηρεάζοντας τα είδη πανίδας και πτηνοπανίδας, τουλάχιστον εντός του τεμαχίου και μέχρι

κάποια απόσταση από τα όρια του τεμαχίου. Οι επιπτώσεις αφορούν την πιθανή εγκατάλειψη από τα είδη πανίδας, έστω και προσωρινή, των χώρων διαβίωσης τους εντός του τεμαχίου και σε κάποια απόσταση από τα όρια αυτού. Επίσης, η αύξηση της σκόνης πιθανόν να επηρεάσει και τη χλωρίδα εντός του τεμαχίου.

– Η εκχέρσωση ή και αποκοπή ή και αραίωση (π.χ. κλάδευση) της βλάστησης, θα επιφέρει επιπτώσεις τόσο στα ίδια τα άτομα των φυτών, όσο και στην πανίδα που πιθανώς να απωλέσει ενδιαιτήματα.

Με βάση την αποτύπωση που έγινε στο αρχικό τοπογραφικό σχέδιο (βλ. Παράρτημα Ι), κατά τον αρχικό σχεδιασμό αναμενόταν να αποκοπούν 55 δέντρα, να κλαδευτούν 19 δέντρα και να καλυφθεί το έδαφος περιμετρικά 34 δέντρων. Τα δέντρα αφορούν στα είδη *Juniperus foetidissima* (Αόρατος), *Quercus infectoria* (Δρυς), *Cedrus brevifolia* (Κέδρο), *Platanus orientalis* (Πλάτανος) και *Pinus nigra* (Μαύρη Πεύκη). Σχετικός κατάλογος στο Παράρτημα ΙΙΙ. Επίσης, αναμένεται να επηρεαστεί ένα από τα τρία αιωνόβια δέντρα μαύρης πεύκης που καταγράφηκαν εντός του τεμαχίου με μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά λόγω της διαμόρφωσης του υφιστάμενου δρόμου πρόσβασης (περιλαμβάνεται στα 34).

Σύμφωνα με τη χαρτογράφηση του Τμήματος Δασών, εντός του τεμαχίου καταγράφεται ο οικοτόπος 9530*, ο οποίος ενδέχεται να επηρεαστεί από την αποκοπή 46 ατόμων μαύρης πεύκης και από την αποψίλωση της χαμηλότερης βλάστησης. Το ποσοστό του οικοτόπου εντός του τεμαχίου καλύπτει το 0,03% ολόκληρης της έκτασης του οικοτόπου στην Κύπρο.

Ο εν λόγω οικοτόπος αποτελεί ενδιαίτημα για τα είδη καθορισμού της ΖΕΠ: *Oenanthe cypriaca*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypriotes* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, όμως δεν έχουν καταγραφεί εντός του τεμαχίου φωλιές των εν λόγω ειδών.

– Από τις εργασίες αναβίωσης του κτιρίου ενδέχεται να επηρεαστεί η δυνατότητα φωλεοποίησης του είδους *Arus arus* και των άλλων ειδών πτηνοπανίδας που φώλιαζαν στο εγκαταλελειμμένο κτίριο.

– Κατά τη λειτουργία του ΠΕ, θα υπάρξει αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας εντός του τεμαχίου, καθώς και αύξηση του θορύβου και του φωτισμού, στοιχεία τα οποία πιθανόν να επηρεάσουν την επιστροφή των ειδών πανίδας στο τεμάχιο.

Μετά την συζήτηση του ΠΕ στην ad-hoc Επιτροπή, η ΠΑ ζήτησε από τον κύριο του έργου να προβεί σε κατάλληλες τροποποιήσεις ώστε να μειωθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κυρίως όσον αφορά την αποκοπή ατόμων μαύρης πεύκης.

Ανταποκρινόμενος στην εισήγηση ο κύριος του έργου προχώρησε σε επανασχεδιασμό του ΠΕ, όπως φαίνεται στο **Παράρτημα II**.

Συγκεκριμένα, ο νέος σχεδιασμός καταλήγει στις εξής τροποποιήσεις:

Επανασχεδιασμό των δύο κατοικιών G3 και H1, με μείωση του δομήσιμου εμβαδού τους. Η κατοικία H1 μετατρέπεται σε τριών υπνοδωματίων από τεσσάρων και μειώνονται και οι χώροι στάθμευσης από δύο σε ένα.

Επαναχωροθέτηση της κατοικίας H2 στο τεμάχιο, με την οποία επιτυγχάνεται η μείωση στον αριθμό των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται.

Ως εκ τούτου, με τις πιο πάνω τροποποιήσεις μειώνεται ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται ως εξής:

- Κατοικία G3 από 5 δέντρα σε 2
- Κατοικία H1 από 9 δέντρα σε 3
- Κατοικία H2 από 3 δέντρα σε 2

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, ο συνολικός αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν για σκοπούς κατασκευής των κατοικιών μετά τις τροποποιήσεις μειώνεται κατά 10 και περιορίζεται στα 26, έναντι των 36 που επηρεάζονταν πριν τις τροποποιήσεις. Συνεπώς, ο συνολικός αριθμός ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν για την υλοποίηση του ΠΕ ανέρχεται στα 36 σύνολο για όλο το ΠΕ, έναντι 46 που είχαν υπολογιστεί αρχικά (βλ. Παράρτημα III).

4. Διαδικασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης

Το ΠΕ συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή στις 26.1.2024, όπου λειτουργοί του Τμήματος Περιβάλλοντος, παρουσίασαν το ΠΕ στα μέλη και αναγνωρίστηκαν οι πιθανές επιπτώσεις του, όπως αυτές παρουσιάζονται στο προηγούμενο κεφάλαιο της παρούσας Έκθεσης. Στην εν λόγω συνάντηση, παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Τμήματος Δασών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πτηνολογικού Συνδέσμου, του Ιδρύματος Terra Cypria και της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων.

Στη συνέχεια, στις 30.1.2024, το Τμήμα Περιβάλλοντος πραγματοποίησε επιπρόσθετη επίσκεψη στο χώρο του ΠΕ, μαζί με τους αρχιτέκτονες και τους μελετητές του έργου, ώστε να μελετηθεί με μεγαλύτερη λεπτομέρεια η χωροθέτηση των επιμέρους εγκαταστάσεων και ζητήθηκε από τους αρχιτέκτονες όπως καταθέσουν πλήρη και λεπτομερή χαρτογραφική αποτύπωση των ατόμων μούρης πεύκης στο τεμάχιο (βλ. Παράρτημα Ι). Σύμφωνα με την εν λόγω αποτύπωση, αρχικά αναμενόταν να αποκοπούν 36 άτομα μούρης πεύκης, για την κατασκευή των κατοικιών (46 συνολικά για όλο το ΠΕ). Στη συνέχεια στις 8.2.2024, πραγματοποιήθηκε εκ νέου συνάντηση με τους αρχιτέκτονες στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος, όπου εξεζητήθηκε η εν λόγω αποτύπωση και ζητήθηκε από τους αρχιτέκτονες όπως προβούν σε σχετικές τροποποιήσεις, ειδικά όσον αφορά τη χωροθέτηση των σπιτιών και ειδικά τις κατοικίες G3, H1 και H2, ώστε να μειωθεί ο αριθμός ατόμων μούρης πεύκης που θα αποκοπούν.

Για τα πιο πάνω ενημερώθηκε σχετικά η ad-hoc Επιτροπή στη συνάντηση, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 9.02.2024. Στην εν λόγω συνάντηση παρευρέθηκαν και συζήτησαν τις πιθανές αλλαγές για τις κατοικίες, εκπρόσωποι του Τμήματος Δασών, τη Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πτηνολογικού Συνδέσμου, του Ιδρύματος Terra Cypria και της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων.

Ο νέος σχεδιασμός του ΠΕ, κατατέθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος, στις 14.02.2024 (βλ. Παράρτημα ΙΙ), με τον οποίο τα άτομα μούρης πεύκης που θα αποκοπούν για την κατασκευή των κατοικιών μειώνονται στα 26 (36 συνολικά για όλο το ΠΕ).

Όσον αφορά τις συσσωρευτικές επιπτώσεις, το ΠΕ βρίσκεται παρά την πλατεία του χωριού, όπου λειτουργούν εστιατόρια και μικρές αγορές του χωριού (κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες). Επίσης, στη γύρω περιοχή υπάρχουν υφιστάμενες οικιστικές μονάδες, ένα πάρκο και ένας κατασκηνωτικός χώρος, καθώς και το Δασικό Κολλέγιο. Οι εν λόγω δραστηριότητες αναμένεται να επωφεληθούν από την ανάπτυξη του ΠΕ, αλλά δεν αναμένεται ότι θα προσθέσουν επιπλέον επιπτώσεις από πλευράς επισκεψιμότητας και οχληρίας. Μελλοντικά πιθανόν να αυξηθεί η ζήτηση για περαιτέρω ανάπτυξη, κυρίως οικιστικών μονάδων των ιδιωτικών τεμαχίων στην περιοχή.

Τα μέλη της ad-hoc τοποθετήθηκαν και γραπτώς για το εν λόγω έργο. Οι απόψεις τους επισυνάπτονται ως **Παράρτημα ΙV**.

Η ΠΑ, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που κατατέθηκαν στα πλαίσια της Έκθεσης Πληροφοριών (συμπερ. και των συμπληρωματικών), στα στοιχεία που κατέχουν τα αρμόδια τμήματα σχετικά με τους οικοτόπους

και την πανίδα και τις εξειδικευμένες γνώσεις των μελών της ad-hoc Επιτροπής, αξιολόγησε το ΠΕ εκτιμώντας την σοβαρότητα και αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων που αναγνωρίστηκαν.

5. Αποτελέσματα αξιολόγησης

Για την αξιολόγηση του ΠΕ, έχουν ληφθεί υπόψη τα ακόλουθα:

α) τα στοιχεία της Έκθεσης Πληροφοριών (συμπερ. και των συμπληρωματικών στοιχείων) που αφορούν στο σχεδιασμό του ΠΕ και στα είδη χαρακτηρισμού της ΖΕΠ και ΕΖΔ και σε άλλα είδη οικοτόπων, χλωρίδας και πανίδας της περιοχής,

β) η τροποποίηση στον σχεδιασμό του έργου,

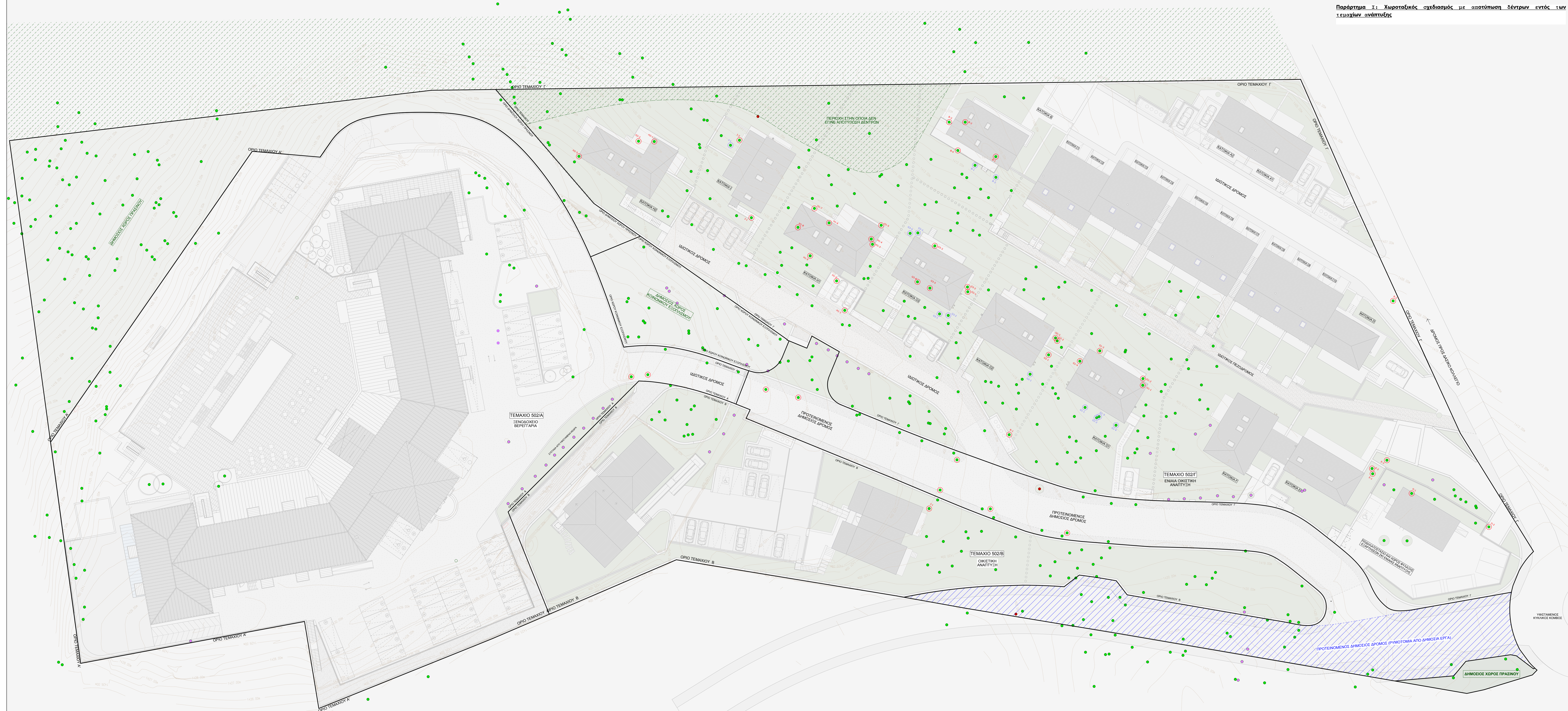
β) οι εξειδικευμένες γνώσεις των μελών της Επιτροπής,

γ) οι πιθανές αρνητικές επιπτώσεις που εντοπίστηκαν από την κατασκευή αλλά και τη λειτουργία του ΠΕ,

δ) οι πιθανές συσσωρευτικές επιπτώσεις από άλλα έργα στην περιοχή.

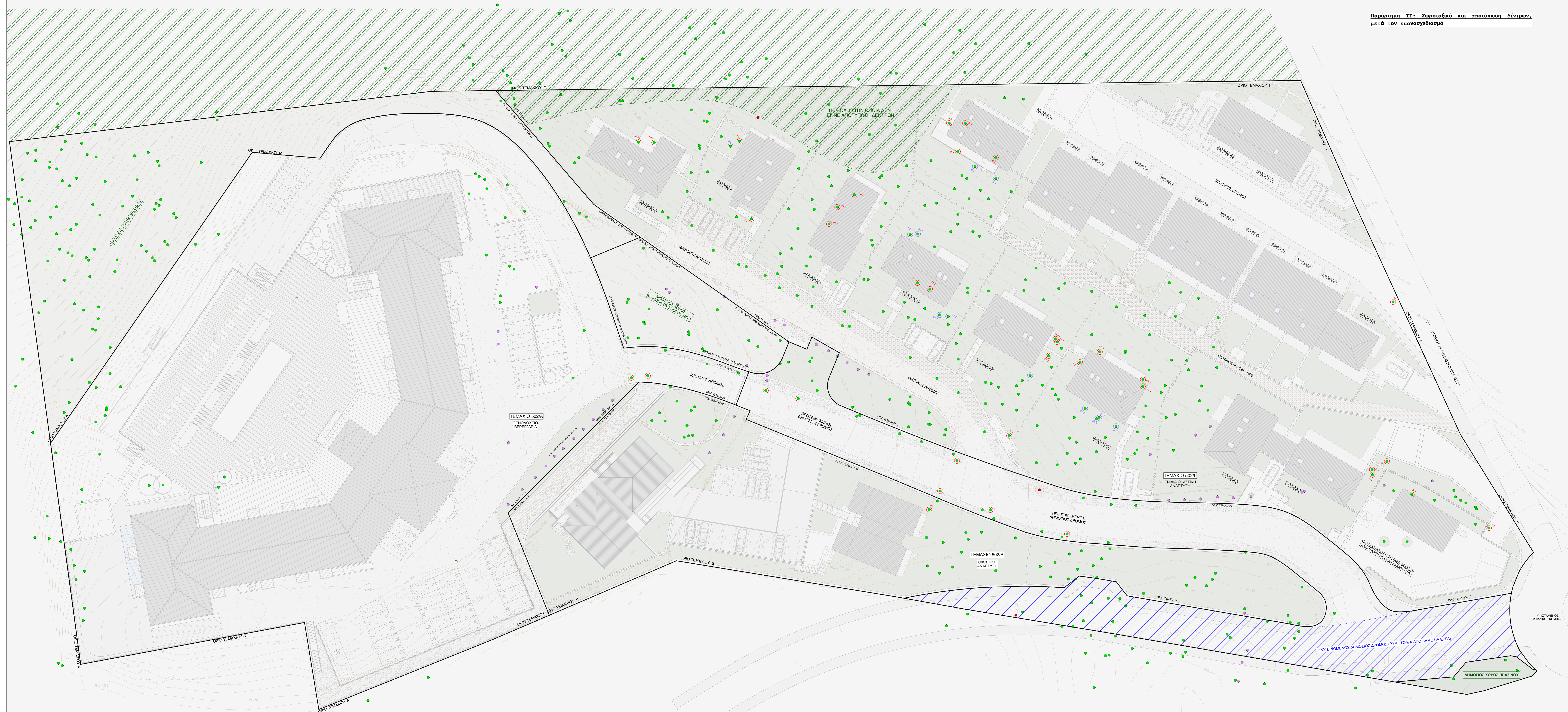
Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε, η ΠΑ κρίνει ότι το έργο μπορεί να αδειοδοτηθεί, εφόσον οι επιπτώσεις που αναγνωρίστηκαν μπορούν να μετριαστούν με την επιβολή συγκεκριμένων όρων, όπως καταγράφονται στο **Παράρτημα V**, ώστε να μην επηρεαστεί η ακεραιότητα του Δικτύου Natura 2000.

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024**



* ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΟΝΟ ΤΑ ΔΕΝΤΡΑ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΛΑΤΑ / ΚΕΔΡΑ.
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΑ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΕΜΑΧΙΑ 502/Β & 502/Γ

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ	Μ.ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	Μ.ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΠΘΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΙΒΡΕΑΣΤΟΥΝ
● ΜΑΥΡΗ ΠΕΥΚΗ (Μ.Π.)	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0
● ΑΙΘΝΟΒΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0
● Μ.Π. ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4
● Μ.Π. ΠΟΥ ΠΘΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΙΒΡΕΑΣΤΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0
● ΕΛΑΤΑ & ΚΕΔΡΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 5	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 9	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 1
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΟ J 2	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΟ J 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 1	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0
ΣΥΝΟΛΟ	36	ΣΥΝΟΛΟ 12
	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 2	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 0



* ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΟΝΟ ΤΑ ΔΕΝΤΡΑ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΛΑΤΑ / ΚΕΔΡΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΑ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΕΜΑΧΙΑ 502/Β & 502/Γ

ΥΠΟΜΟΝΗΜΑ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ	Μ.ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	Μ.ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΠΘΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΗΡΕΑΣΤΟΥΝ
● ΜΑΥΡΗ ΠΕΥΚΗ (Μ.Π.)	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0
● ΑΙΘΝΟΒΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0
● Μ.Π. ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4
● Μ.Π. ΠΟΥ ΠΘΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΗΡΕΑΣΤΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0
● ΕΛΑΤΑ & ΚΕΔΡΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 1
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ J 2	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ J 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ 1	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ 0	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ Κ 0
ΣΥΝΟΛΟ	26	ΣΥΝΟΛΟ 12
	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 2	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 0

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ:

1. Αριθμός δέντρων που θα αποκοπούν, ανά είδος

Επιστημονικό Όνομα	Κοινό όνομα	Άτομα που θα αποκόπτονταν σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό	Τελικός αριθμός ατόμων που θα αποκοπούν μετά τον επανασχεδιασμό
<i>Juniperus foetidissima</i>	Αόρατος	1	1
<i>Quercus infectoria</i>	Δρυς	2	2
<i>Abies cephalonica</i>	Έλατο	1	1
<i>Pinus nigra</i>	Μαύρη πεύκη	46	36
<i>Cedrus brevifolia</i>	Κέδρο	4	4
<i>Platanus orientalis</i>	Πλάτανος	1	1
		55	45

2. Αριθμός δέντρων που θα κλαδευτούν ή θα υποστούν μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά

Επιστημονικό Όνομα	Κοινό όνομα	Άτομα που θα κλαδευτούν	Άτομα που θα υποστούν μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά
<i>Pinus nigra</i>	Μαύρη πεύκη	19	31
<i>Juniperus foetidissima</i>	Αόρατος	0	0
<i>Quercus infectoria</i>	Δρυς	0	0
<i>Abies cephalonica</i>	Έλατο	0	0
<i>Cedrus brevifolia</i>	Κέδρο	0	2
<i>Platanus orientalis</i>	Πλάτανος	0	0
<i>Cupressus sempervirens</i>	Κυπαρίσσι	0	1
		19	34

ΑΠΟΨΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΑΔ-ΝΟC ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

eerotokritou

From: Martin Hellicar <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy>
Sent: Τετάρτη, 14 Φεβρουαρίου 2024 1:38 μμ
To: 'Despo Zavrou'; 'Artemis'; 'Director'; wildlife.thira@cytanet.com.cy; director@dfmr.moa.gov.cy; info@opok.org.cy; 'Andreas Demetropoulos'; 'Elena Erotokritou'
Cc: birdlifecyprus@birdlifecyprus.org.cy; info@terracypria.org; director.thira@cytanet.com.cy; andrecws@gmail.com; 'Eleni Stylianopoulou'; 'Kyriaki Michael'; iconstantinou@environment.moa.gov.cy; 'Christalla Nisiotou'; panayides.gf@cytanet.com.cy; mmarcou@dfmr.moa.gov.cy; info@iaco.com.cy; 'Annie Papadopoulou'; 'Aikaterini Tokalaki'; 'Costas Voskos'; 'Petros Koutsoftas'; antonis71@gmail.com; 'Costas Aristeidou'; chr.theodorou@cytanet.com.cy; 'Permanent Secretary of Environment'; 'Costas Hadjipanayiotou'; dmichaelidou@papd.mof.gov.cy; 'Melina Marcou'; 'Giannis Ioannou'; hnicolaou@fd.moa.gov.cy; info@ec.gov.cy; 'Erotokritou, Elena'; mfsa@environment.moa.gov.cy
Subject: RE: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής - 09/02/2024 - ΑΚΥΡΩΣΗ ΘΕΜΑΤΟΣ/ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΘΕΜΑΤΟΣ

CAUTION: THIS EMAIL ORIGINATED FROM OUTSIDE OF THE ORGANIZATION. DO NOT CLICK LINKS OR OPEN ATTACHMENTS UNLESS YOU RECOGNIZE THE SENDER AND KNOW THE CONTENT IS SAFE.

Αγαπητή Έλενα,

Σε συνέχεια της συνεδρίας της Ad-hoc Επιτροπής στις 9/2/2024, και συγκεκριμένα του θέματος 1: Συζήτηση για το προτεινόμενο έργο για την αναβίωση και λειτουργίας του Ξενοδοχείου Βερεγγάρια, κατασκευή κατοικιών, διαχωρισμός γης και οικοδομών και κατασκευή δρόμου, στην Κοινότητα Πρόδρομου, παραθέτω πιο κάτω τις σχετικές μου απόψεις.

1. Τα είδη καθορισμού της ΖΕΠ 'Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους', στα όρια της οποίας εφάπτεται η προτεινόμενη ανάπτυξη, είναι τα ακόλουθα: *Lullula arborea*, *Oenanthe cypriaca*, *Parus ater cypriotes*, *Certhia brachydactyla dorotheae*, *Lanius nubicus*, *Sylvia melanothorax*.
2. Ο βιότοπος που υπάρχει στο τεμάχιο ανάπτυξης – ώριμο δάσος Μαυρόπευκου *Pinus nigra* – είναι σημαντικός βιότοπος των δασικών ειδών καθορισμού *Oenanthe cypriaca*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypriotes* και *Certhia brachydactyla dorotheae*.
3. Ιδιαίτερα για τον Δενδροβάτη *Certhia brachydactyla dorotheae*, οι συστάδες ώριμων *Pinus nigra* αποτελούν τον πιο σημαντικό βιότοπο για ένα είδος (το οποίο είναι και ενδημικό υπό-είδος της Κύπρου) με ιδιαίτερα περιορισμένη κατανομή, και για το οποίο η ΖΕΠ 'Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους' είναι η πιο σημαντική περιοχή στην Κύπρο. Στη ΖΕΠ 'Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους' υπολογίζεται ότι φωλιάζουν γύρω στα 1,000-2,000 ζευγάρια Δενδροβάτη.
4. Τα προτεινόμενα έργα – τόσο αποκατάστασης/ανακαίνισης και ανάπτυξης – δεν είναι εντός της ΖΕΠ. Άρα με όρους Δέουσας Εκτίμησης, η αξιολόγηση πιθανών επιπτώσεων στα είδη καθορισμού της ΖΕΠ πρέπει να εστιαστεί στο στοιχείο της ενόχλησης, και υποβάθμισης της αξίας του βιοτόπου των ειδών αυτών λόγω ενόχλησης.
5. Συγκεκριμένα, τρεις παράγοντες ενόχλησης πρέπει να ληφθούν υπόψη: φωτισμός, θόρυβος και ανθρώπινη παρουσία. Τόσο η ανακαίνιση και επαναλειτουργία των υφιστάμενων κτιρίων (Ξενοδοχείο κτλ) όσο και η δημιουργία νέων αναπτύξεων (κατοικίες), θα αυξήσουν αυτούς τους τρεις παράγοντες ενόχλησης.
6. Όλα τα είδη καθορισμού που αναφέρονται πιο πάνω είναι ευαίσθητα στην ενόχληση, και ιδιαίτερα το *Certhia brachydactyla dorotheae*.
7. Για να μειωθεί στο ελάχιστο η ενόχληση από τον επιπρόσθετο φωτισμό, θόρυβο και ανθρώπινη παρουσία - και για να μην έχει σημαντική επίπτωση σε επίπεδο Δέουσας Εκτίμησης το προτεινόμενο

έργο - πρέπει να ληφθούν κατάλληλα και ουσιαστικά μέτρα στο στάδιο σχεδιασμού των αναπτύξεων, που να εφαρμοστούν πιστά. Για παράδειγμα, ο εξωτερικός φωτισμός πρέπει να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να αποφευχθεί το διάχυτο φως (με σύστημα 'down-lighting'), ενώ η ηχομόνωση κτιρίων πρέπει να είναι αποτελεσματική και να συμπεριληφθεί όρος που να απαγορεύει την μουσική σε εξωτερικούς χώρους. Να μην δημιουργηθούν μονοπάτια που να κατευθύνουν τους επισκέπτες / ένοικους προς τα όρια της ΖΕΠ και να αλλάξουν οι σχεδιασμοί των κατοικιών ούτως ώστε να μην υπάρχουν μπαλκόνια / βεράντες προς την πλευρά της ΖΕΠ (να μην 'βλέπουν' προς την κατεύθυνση της ΖΕΠ).

8. Πέραν αυτού, και λόγω της σημασίας του *Pinus nigra* για τα είδη *Oenanthe cyprica*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypricus* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, ο αριθμός των Μαυρόπευκων που θα αφαιρεθούν για χάρη της ανάπτυξης, πρέπει να περιοριστεί στον μέγιστο δυνατό βαθμό.

Στη διάθεση σας & με εκτίμηση,

Μάρτιν



Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
Kıbrıs Koruma Vakfı
The Cyprus Conservation Foundation

Working for a sustainable Cyprus

Επείγον – Με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο
Email: director@terracypria.org

Δευτέρα, 19 Φεβρουαρίου 2024

Προς: Αναπληρώτρια Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση: Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Αγαπητή κα Στυλιανοπούλου,

Θέμα: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση που έγινε στις 09.02.2024 – Θέμα 1: Συζήτηση για το προτεινόμενο έργο για την αναβίωση και λειτουργία του Ξενοδοχείου Βερεγγάρια, καθώς και την κατασκευή κατοικιών, το διαχωρισμό γης και οικοδομών και την κατασκευή δρόμου, στην κοινότητα Πρόδρομου

Το προτεινόμενο έργο εφάπτεται με την περιοχή του Δικτύου Natura 2000 Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) & Ζώνη Ειδική Προστασίας (ΖΕΠ) Εθνικό Δασικό Πάρκο (ΕΔΠ) Τροόδους (CY5000004). Χωροθετείται σε καθορισμένη Πολεοδομική Ζώνη Κατοικίας/ Οικιστικής Χρήσης (Η6), με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.2, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2, ανώτατο αριθμό 2 ορόφων και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.3 μ.

Για το προτεινόμενο έργο έχουν υποβληθεί 5 αιτήσεις χορήγησης πολεοδομικών αδειών: (1) Κάθετος διαχωρισμός γης σε 3 οικόπεδα και κατασκευή δρόμου, καθώς και παραχώρηση χώρου πρασίνου, κοινοτικού εξοπλισμού και δημόσιου δρόμου (ΛΕΜ/01342/2022: 502/A, 502/B και 502/Γ). (2) Κατεδάφιση 2 υφιστάμενων κτηρίων (ΛΕΜ/01341/2022), για την οποία λήφθηκε γραπτή έγκριση από τον Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στα πλαίσια της υποβολής σχετικού προκαταρκτικού ερωτήματος. (3) Μεικτή τουριστική ανάπτυξη, συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου στο προτεινόμενο τεμάχιο (ΛΕΜ/01343/2022: 502/A). Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 4,524.10 τ.μ. (4) Οικιστική ανάπτυξη (δύο πολυκατοικίες έξι διαμερισμάτων και 8 studio) στο προτεινόμενο τεμάχιο (ΛΕΜ/01344/2022: 502/B). Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 704.28 τ.μ. (5) Ενιαία οικιστική ανάπτυξη (είκοσι δύο κατοικίες), στο υπό-δημιουργία τεμάχιο (ΛΕΜ/01345/2022: 502/Γ). Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 2,980.58 τ.μ. Ο διαχωρισμός του υπό μελέτη τεμαχίου προτείνεται να γίνει σε τρία (3) τεμάχια ως εξής: (1) Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/A: εμβαδόν 8.378,00 τ.μ. (2) Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/B: εμβαδόν 2.935,00 τ.μ. (3) Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Γ: εμβαδόν 10.375,07 τ.μ. Τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του προτεινόμενου Έργου, βάσει των αναθεωρημένων υπολογισμών είναι τα πιο κάτω: Οικόπεδο 502/A – εμβαδόν κάλυψης

Members: Eurosite • IUCN - International Union for Conservation of Nature • EEB - European Environment Bureau • ECOS - European Environmental Citizens' Organisation for Standardisation • MEDIES - Mediterranean Education Initiative for Environment & Sustainability

2.094,50 τ.μ. (25%) και εμβασδόν δόμησης 4.524,10 τ.μ. Οικόπεδο 502/Β – εμβασδόν κάλυψης 387,37 τ.μ. (13%) και εμβασδόν δόμησης 704.28 τ.μ. Οικόπεδο 502/Γ – εμβασδόν κάλυψης 1.891,50 τ.μ. (18%) και εμβασδόν δόμησης 2.980,58 τ.μ.

Οι 11 τύποι φυσικών οικοτόπων καθορισμού της ΕΖΔ είναι: 5210 Δενδρώδεις θαμνώνες με άρκευθους (*Juniperus* spp.), 5330 Θερμομεσογειακές και προεργημικές λόχμες, 5420 Φρύγανα της Ανατολικής Μεσογείου (*Cisto-Micromerietea*), 62B0* Σερπεντινόφιλα λιβάδια της Κύπρου, 6460 Τυρφώνες του Τροόδους, 8140 Λιθώνες της Ανατολικής Μεσογείου, 92C0 Δάση με *Platanus orientalis* (*Platanion orientalis*), 9390* Θαμνώδεις και δασικές συστάδες με *Quercus alnifolia*, 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra* subsp. *palassiana*), 9540 Δάση τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*) και 9560*Ενδημικά δάση της Μεσογείου με άρκευθους (*Juniperus* spp.).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επηρεάσει οποιονδήποτε οικοτόπο καθορισμού εντός της ΕΖΔ. Ωστόσο, σημαντικό τμήμα της άμεσης περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου είναι πευκόφυτο (έχουν καταγραφεί 440 δέντρα) και εμπίπτει εντός της περιοχής φυσικής κατανομής του οικοτόπου καθορισμού και προτεραιότητας 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra* subsp. *palassiana*). Με βάση την αρχική αποτύπωση που έγινε σε τοπογραφικό σχέδιο, αναμένεται να επηρεαστούν 118 δέντρα, μέσης ηλικίας 70-80 χρονών, λόγω εκρίζωσης, κοπής, κλάδευσης ή/και κάλυψης του εδάφους κατά την κατασκευή του προτεινόμενου έργου. Τα δέντρα που ενδέχεται να επηρεαστούν και βρίσκονται πλησίον (στα όρια) της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ανήκουν στα είδη Αόρατος του Τροόδους (*Juniperus foetidissima*), Δρυς/ Βελανιδιά (*Quercus infectoria*), Κέδρος η βραχύφυλλη (*Cedrus brevifolia*), Πλάτανος η ανατολική (*Platanus orientalis*) και κυρίως Μαύρη Πεύκη (*Pinus nigra*).

Τα 5 είδη άγριας χλωρίδας καθορισμού της ΕΖΔ είναι: το ενδημικό και Κινδυνεύον (Endangered) είδος Αραβίς η κενέντεια (*Arabis kennedyae*), καθώς και τα ενδημικά και Εύτρωτα (Vulnerable) είδη Χιονοδόξα η λοχεία (*Chionodoxa lochiaie / Scilla lochiaie*), Κρόκος ο κύπριος (*Crocus cyprius*), Κρόκος του χάρτμανν (*Crocus hartmannianus*) και Πιγκουϊκούλα η κρυστάλλινη (*Pinguicula crystallina*).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επηρεάσει οποιοδήποτε από τα πιο πάνω είδη καθορισμού της ΕΖΔ.

Τα είδη άγριας πανίδας καθορισμού της ΕΖΔ είναι: το Κυπριακό φίδι (**Coluber cypriensis*), η Νυχτοπεταλούδα (**Callimorpha quadripunctaria*) και η Μικρομυωτίδα (*Myotis blythii*). Άλλα προστατευόμενα είδη που απαντώνται σε σημαντικούς αριθμούς στην ΕΖΔ είναι το Κυπριακό αγρινό (*Ovis orientalis ophion*), η Πτερυγονυχτερίδα (*Miniopterus schreibersii*), ο Τρανορινολόφος (*Rhinolophus ferrumequinum*), ο Νανορινολόφος (*Rhinolophus hipposideros*) και το Κυπριακό σκαθάρι (*Propomacrus cypriacus*).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δύναται να επηρεάσει είδη καθορισμού της ΕΖΔ και άλλα αυστηρά προστατευόμενα είδη που απαντώνται σ' αυτήν.

Τα είδη άγριων πτηνών καθορισμού της ΖΕΠ είναι: τα δυο ενδημικά είδη Σκαλιφούρτα (*Oenanthe cypriaca*) και Τρυπομάζης (*Sylvia melanothorax*), τα ενδημικά υπό-είδη Πέμπεττος (*Parus ater cypriotes*) και Δενδροβάτης (*Certhia brachydactyla dorotheae*), καθώς και τα είδη Πευκοτρασιήλα (*Lullula arborea*) και Δακκαννούρα (*Lanius nubicus*). Επιπρόσθετα, στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ περιλαμβάνονται τα ακόλουθα είδη: Διπλογέρακο (*Buteo rufinus*), Σπιζαετός (*Aquila fasciata*),

Ζάνος (*Falco peregrinus*), Διπλοσιάχινο (*Accipiter gentilis*), Νυκτοπούλλι (*Caprimulgus europaeus*), Σταυρομούττης (*Loxia curvirostra*), Σιταροπούλλι (*Emberiza caesia*), καθώς και τα ενδημικά υπό-είδη Θουπί (*Otus scops cyprius*) και Κίσσα (*Garrulus glandarius glaszneri*).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δύναται να επηρεάσει τα ακόλουθα Δασικά είδη καθορισμού της ΖΕΠ, ο βιότοπος των οποίων περιλαμβάνει το δάσος μαύρης πεύκης που εκτείνεται εντός της άμεσης περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου: Σκαλιφούρτα, Πέμπετσος, Δενδροβάτης και Δακκαννούρα. Παρότι το προτεινόμενο έργο δεν εμπίπτει εντός της περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ & ΖΕΠ ΕΔΠ Τροόδους (CY5000004), η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δύναται να επηρεάσει την πτηνοπανίδα της περιοχής, λόγω της υποβάθμισης του ενδιαιτήματος και της όχλησης των ειδών.

Οι σημαντικότερες δυνητικές επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου είναι η εκρίζωση, κοπή, κλάδευση ή/και κάλυψη του εδάφους γύρω από μεγάλο αριθμό δέντρων μεγάλης ηλικίας, κατά την κατασκευή του προτεινόμενου έργου, η ενδεχόμενη όχληση της πανίδας ή/και πτηνοπανίδας της περιοχής από την αύξηση των επιπέδων θορύβου και σκόνης, τόσο κατά το στάδιο της κατεδάφισης τμήματος των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, όσο και κατά την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου, καθώς και η απώλεια οικοτόπων και υποβάθμιση των ενδιαιτημάτων, κυρίως λόγω της κατάληψης και αποκοπής/εκχέρωσης τμήματος της υφιστάμενης βλάστησης, με ενδεχόμενο εκτοπισμό των ειδών πανίδας ή/και πτηνοπανίδας και διατάραξη των ενδιαιτημάτων τους. Οι παράγοντες υποβάθμισης του ενδιαιτήματος ή/και όχλησης των ειδών πανίδας ή/και πτηνοπανίδας που απαντώνται στην άμεση περιοχή χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου αφορούν το φωτισμό, το θόρυβο, την ανθρώπινη παρουσία και τον επηρεασμό μεγάλης ηλικίας δέντρων μαύρης πεύκης, είτε λόγω άμεσης κοπής είτε λόγω έμμεσου επηρεασμού του ριζικού τους συστήματος από χωματουργικές εργασίες (εκχέρωση, εκσκαφές και επιχωματώσεις).

Δεδομένου ότι τα είδη πανίδας ή/και πτηνοπανίδας, τα οποία δύναται να επηρεαστούν τόσο κατά την κατασκευή, όσο και κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου είναι ευαίσθητα στην ενόχληση, θα πρέπει να αποφευχθεί ή/και να μειωθεί στον ελάχιστο δυνατό βαθμό η ενόχληση από το φωτισμό, τον θόρυβο, την ανθρώπινη παρουσία και την απώλεια οικοτόπων/ φυσικής βλάστησης. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να ληφθούν κατάλληλα και ουσιαστικά μέτρα στο στάδιο σχεδιασμού του προτεινόμενου έργου, τα οποία να εφαρμοστούν πιστά, τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής, όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας.

Με βάση τα πιο πάνω, εισηγούμαι τη λήψη των ακόλουθων μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου:

- **Οριοθέτηση και περίφραξη των χώρων εκτέλεσης χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αποτροπή επηρεασμού αδιατάρακτης περιοχής με φυσική βλάστηση.**
- **Περιορισμός εξωτερικού φωτισμού στον απολύτως απαραίτητο βαθμό, αποφυγή διάχυτου φωτός (με σύστημα 'down-lighting'), καθώς και απαγόρευση τοποθέτησης και χρήσης προβολέων σε εξωτερικούς χώρους.**
- **Κατάλληλη και αποτελεσματική ηχομόνωση των κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και απαγόρευση τοποθέτησης και χρήσης ηχείων σε εξωτερικούς χώρους.**
- **Απαγόρευση δημιουργίας μονοπατιών που να κατευθύνουν τους επισκέπτες και ένοικους προς τη βόρεια πλευρά του προτεινόμενου έργου και τα όρια της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.**

Members: Eurosite • IUCN - International Union for Conservation of Nature • EEB - European Environment Bureau • ECOS - European Environmental Citizens' Organisation for Standardisation • MEDIES - Mediterranean Education Initiative for Environment & Sustainability

Tel: +357 25 320034 • Fax: +357 25 320036 • Email: info@terracypria.org • P.O. Box: 51692, 3508 Limassol • www.terracypria.org

Εγκριμένος αγοθεοργός οργανισμός, αρ. Αποφ. Υπ. Συμβ. 2897, 29/06/1994. Granted charitable status by Council of Ministers decision of 29/06/1994

Όροι για την προστασία των οικοτόπων και των ειδών χαρακτηρισμού της Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) και της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους»:

Κατά την κατασκευή:

1. Λόγω της σημασίας του είδους *Pinus nigra* για τα είδη *Oenanthe cypriaca*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypriotes* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν, πρέπει να περιοριστεί στον μέγιστο δυνατό βαθμό, με μέγιστο αριθμό τα 36 άτομα, όπως αυτά αποτυπώνονται στο **Παράρτημα II**.

Κατά την κατασκευή να γίνεται συνεχής αξιολόγηση των εργασιών, ώστε εάν είναι δυνατό να μειωθεί περαιτέρω ο αριθμός ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν.

2. Η αποκοπή και κλάδευση των δέντρων να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με οδηγίες που θα δοθούν από το Τμήμα Δασών και στην παρουσία τους, ώστε να διασφαλιστεί ο μη επηρεασμός παραπλήσιων δέντρων ή βλάστησης. Επίσης, για τα δέντρα που θα υποστούν κάλυψη του εδάφους περιμετρικά θα πρέπει να δημιουργηθούν επαρκείς λεκάνες, χωρίς κάλυψη εδάφους που να περιορίζει τον επηρεασμό του ριζικού τους συστήματος.
3. Η αποκοπή των δέντρων και η αφαίρεση βλάστησης να γίνει εκτός της κύριας αναπαραγωγικής περιόδου (εκτός της περιόδου Φεβρουαρίου – Ιουλίου) των πτηνών.
4. Ο ιδιωτικός δρόμος πρόσβασης να διαμορφωθεί, ώστε να μην επηρεαστεί με οποιοδήποτε τρόπο το αιωνόβιο άτομο μαύρης πεύκης.
5. Να μην επηρεαστούν οι θέσεις του αγριοράδικου (*Taraxacum holmboei*) εντός του τεμαχίου. Πριν την έναρξη των εργασιών θα πρέπει οι θέσεις που εντοπίστηκαν να περιφραχθούν ώστε να μην επηρεαστούν από τις εργασίες κατασκευής. Να γίνει συλλογή σπόρων και φύτευση την κατάλληλη περίοδο, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών.
6. Να γίνει φύτευση αντίστοιχου ή / και μεγαλύτερου αριθμού τοπικών ειδών γλωρίδας, ιδιαίτερα των εύρωτων φυτών και δέντρου που υπάρχουν στην περιοχή, στον χώρο που θα τοπιοτεχνηθεί εντός του χώρου ανάπτυξης και του δημόσιου χώρου πρασίνου που θα δημιουργηθεί.
7. Ο εξωτερικός φωτισμός να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να αποφευχθεί το διάχυτο φως (με σύστημα ‘down-lighting’). Ο σχεδιασμός του εξωτερικού φωτισμού να γίνει σύμφωνα με το Διαχειριστικό Σχέδιο της ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους», για τον

- λιγότερο επηρεασμό της πτηνοπανίδας της περιοχής. Ο σχεδιασμός του φωτισμού θα πρέπει να κατατεθεί για έγκριση στην ΠΑ πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.
8. Κατά την διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, να χρησιμοποιούνται νέα μοντέλα μηχανημάτων και οχημάτων για περιορισμό τους θορύβου. Να μην πραγματοποιούνται οχληρές εργασίες μετά τη δύση του ήλιου (π.χ. χωματουργικά, κατεδαφίσεις).
 9. Οι χωματουργικές και κατασκευαστικές εργασίες να οργανωθούν/εκτελεστούν με τρόπο ώστε να επηρεάζεται το λιγότερο δυνατό η κύρια αναπαραγωγική περίοδος (Φεβρουάριος – Ιούλιος) των πτηνών. Πριν την έναρξη των εργασιών, να ενημερωθεί η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών.
 10. Για την μείωση των εκπομπών θορύβου από τις κτιριακές εγκαταστάσεις να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα ηχομονωτικά υλικά κατασκευής.
 11. Να μην δημιουργηθούν μονοπάτια που να κατευθύνουν τους επισκέπτες / ένοικους εντός της ΕΖΔ και ΖΕΠ.
 12. Οι κατοικίες Α2, Α1, D, Η1, Η2, Ι και Β να μην έχουν βεράντες στον όροφο, οι οποίες να προσανατολίζονται προς το δάσος.
 13. Για την μείωση της όχλησης από την αύξηση του επιπέδου σκόνης, να γίνεται συνεχής διαβροχή των σωρών και των δρόμων διακίνησης των οχημάτων.
 14. Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός του χώρου του προτεινόμενου έργου.
 15. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής δεν θα αφεθούν μπάζα ή άλλα υλικά στο χώρο ή στα πρανή του δρόμου.
 16. Τα καλώδια και όλες οι σχετικές υποδομές ηλεκτροδότησης θα πρέπει επιμελώς να μονωθούν κατάλληλα για την αποτροπή ηλεκτροπληξίας των πτηνών
 17. Οριοθέτηση και περίφραξη των χώρων εκτέλεσης χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αποτροπή επηρεασμού αδιατάρακτης περιοχής με φυσική βλάστηση.
 18. Υπογειοποίηση και εγκατάσταση δικτύων δημόσιων υποδομών (ηλεκτροδότηση, υδροδότηση και αποχέτευση) κατά μήκος του οδικού δικτύου.
 19. Χωροθέτηση χώρων πρασίνου προς το όριο της ΕΖΔ και ΖΕΠ, ώστε να απομακρύνεται όσο το δυνατό η ανάπτυξη από τις προστατευόμενες περιοχές.

Κατά τη λειτουργία:

20. Να μην γίνεται απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του προτεινόμενου έργου και γύρω από αυτό.

21. 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 και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια απόρριψης αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.
22. Για την μείωση των επιπτώσεων στη φωλεοποίηση ειδών στα κοιλώματα του κτιρίου, να διατηρηθεί μέρος των κοιλοτήτων στα εξωτερικά τοιχώματα του κτιρίου ή και να γίνουν κατασκευές ή και τεχνητές φωλιές για φωλεοποίηση στα κτίρια ή τους χώρους του έργου. Η δράση αυτή θα πρέπει γίνει με την καθοδήγηση της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.
23. Απαγορεύεται η χρήση φωτισμού τύπου λείζερ, η χρήση προβολέων ή φωτισμού μεγάλης ισχύς στους εξωτερικούς χώρους του έργου.
24. Απαγορεύεται η δυνατή μουσική ή διεξαγωγή εκδηλώσεων με αυξημένα επίπεδα θορύβου στους εξωτερικούς χώρους του έργου.
25. Οι εργασίες συντήρησης του έργου, που θα οδηγούν στη παραγωγή έντονης ηχητικής όχλησης, να υλοποιούνται σε χρονικές περιόδους οι οποίες δεν θα ταυτίζονται με την περίοδο αναπαραγωγής και φωλεοποίησης των ειδών.