



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021
ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 5* ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "MARINA BAY" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"ABELIA CAMPUS LTD & ACC HADJICHRISTOU BROS LTD", ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ.ΑΜΧ/00470/2017 και ημερομηνία 14/11/2019) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιες κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση στις 1/11/2019 στο Δημαρχείο Αγίας Νάπας. Το κοινό προσκαλέστηκε στην εκδήλωση μέσω δημοσιεύσεων σε δύο Καθημερινές Εφημερίδες και με αποστολή προσωπικών SMS από το Δήμο. Στην εκδήλωση παρευρέθηκαν 5 άτομα.

Το ΠΕ συζητήθηκε σε συνεδρίαση της Ad-hoc Επιτροπής στις 26/6/2020 και στις 22/7/2020 ζητήθηκαν επιπρόσθετα στοιχεία σε σχέση με τις επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του έργου στην περιοχή του δικτύου NATURA 2000, ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι». Στις 8/4/2021 η Ad-hoc Επιτροπή αξιολόγησε τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενα, εξεταζόμενα και προτεινόμενα έργα στην εν λόγω περιοχή.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία στις 13/7/2021 και ενημερώθηκε για τα συμπεράσματα της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και τοποθετήθηκε επί του προτεινόμενου έργου.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων, την Έκθεση Οικολογικής Αξιολόγησης και τη ΜΕΕΠ, ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Η αίτηση αφορά την ανέγερση ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 668 κλινών που θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και 7 ορόφους. Θα περιλαμβάνει 334 δίκλινα δωμάτια (εκ των οποίων τα 36 για ΑμεΑ, τα 44 με ιδιωτική πισίνα και τα 16 με τζακούζι), εννιά (9) κοινόχρηστες πισίνες (7 εξωτερικές και 2 εσωτερικές), χώρο αναμονής και σαλόνι, αίθουσες αναψυχής, εστιατόρια και κουζίνες, γυμναστήρια, σάουνα, χαμάμ, μασάζ, αίθουσες αναψυχής και πολλαπλών χρήσεων, καταστήματα, γήπεδο, χώρους προσωπικού, χώρο στάθμευσης 320 θέσεων που θα καταλαμβάνει έκταση 8400τ.μ. κλπ. Το κτήριο σχεδιάστηκε με διαμπερές τμήμα επιτρέποντας ουσιαστική οπτική φυγή και δυνατότητα θέασης προς τη θάλασσα με στόχο την οπτική άνεση των κατοίκων και επισκεπτών της περιοχής και οι κτηριακές εγκαταστάσεις τοποθετούνται σε αυξημένη απόσταση από τα σύνορα των τεμαχίων. Για την ανέγερση του κτηρίου θα χρησιμοποιηθούν συμβατικές μέθοδοι, υλικά και τεχνολογίες.

Το έργο προτείνεται να χωροθετηθεί σε ιδιωτική γη συνολικού εμβαδού 61,351τ.μ. στα τεμάχια 412, 198, Φ/Σχ.2-286-373, τμ.5 και τεμ.242, Φ/Σχ.2-286-372, τμ.5. με γεωγραφικές συντεταγμένες περίπου στο κέντρο των τεμαχίων να είναι Γ.Μ. 33.949049° και Γ.Π. 34.983770° στην τοποθεσία Ζιατζή, στην Αγία Νάπα. Μέρος των τεμαχίων 412 και 242 εμπίπτει μέσα στα όρια της προστατευόμενης περιοχής NATURA 2000 ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» (CY3000009). Τα κτήρια και οι υποδομές του προτεινόμενου έργου (ΠΕ) θα καταλαμβάνουν έκταση 23,389τ.μ.

Τα τεμάχια εμπίπτουν σε τουριστική ζώνη Τ3δ3 με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους τρεις (3), με ανώτατο συντελεστή δόμησης για ξενοδοχεία 0,30 και ανώτατο ύψος 13,10μ. Η περιοχή ανάπτυξης του έργου εμπίπτει σε διάδρομο – πέρασμα διέλευσης αποδημητικών άγριων πτηνών. Σημειώνεται επίσης ότι τα υπό μελέτη τεμάχια δεν είναι κηρυγμένα ως Αρχαία Μνημεία καθώς δεν έχουν εντοπιστεί μέχρι σήμερα σε αυτά ενδείξεις για αρχαιότητες. Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ως παράκτια με χαμηλή κλίση και εμπίπτει σε μη αρδευόμενες αρόσιμες εκτάσεις.

Η πρόσβαση στο ΠΕ θα γίνεται μέσω του αυτοκινητόδρομου Λάρνακας – Αγίας Νάπας και νέας προτεινόμενης οδού που θα συνδέεται κάθετα με τη λεωφόρο Νησί και θα οδηγεί στη ξενοδοχειακή μονάδα και κατ' επέκταση στο προτεινόμενο εσωτερικό οδικό δίκτυο και χώρο στάθμευσης του ΠΕ.

Σε απόσταση 0,2χλμ νοτιοδυτικά του ΠΕ χωροθετείται η Μαρίνα Αγίας Νάπας, περίπου στα 1300μ δυτικά του ΠΕ η μικτή τουριστική ανάπτυξη Sun City Spa Resorts & Residences, το υπό εξέταση Beach Club, έργο της Μαρίνας Αγίας Νάπας (διώροφο κτίριο με χώρο στάθμευσης εφαπτόμενο με το έργο της Μαρίνας Αγίας Νάπας), και σε απόσταση περίπου 300μ ανατολικά του ΠΕ η υφιστάμενη τουριστική μονάδα της εταιρείας Dome Investments. Τέλος σε απόσταση περίπου 1χλμ ανατολικά του ΠΕ βρίσκεται η Παραλία Αγίας Θέκλας και σε απόσταση περίπου 1,25χλμ δυτικά βρίσκεται η παραλία Άγιος Ευστάθιος.

Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ, η προκαταρκτική γεωλογική – γεωτεχνική έρευνα που έχει διεξαχθεί κατέδειξε ότι το βάθος των εκσκαφών για την κατασκευή του υπογείου δεν αναμένεται να ξεπεράσει τα 7μ. και δεν αναμένεται να προκύψει ανάγκη για άντληση υπόγειων υδάτων καθώς το βάθος του υδροφόρου ορίζοντα είναι πιο χαμηλά περίπου στα 9μ. Ο συνολικός όγκος εκσκαφέντων υλικών υπολογίστηκε στα 26.576κ.μ.

Η υλοποίηση του ΠΕ θα επιφέρει μόνιμη κάλυψη γης και εδάφους από μη διαπερατά υλικά περίπου 32.000τ.μ. (κτηριακές εγκαταστάσεις, χώροι στάθμευσης, δρόμοι/πεζόδρομοι).

Το ΠΕ θα υδροδοτείται από το Δήμο Αγίας Νάπας με την ημερήσια κατανάλωση νερού ύδρευσης να εκτιμάται ότι θα ανέρχεται περίπου στα 400 λίτρα ανά ημέρα ανά πελάτη, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΜΕΕΠ.

Τα απόβλητα backwash από τις πισίνες που υπολογίζονται περίπου στα 11,5κ.μ. ημερησίως θα επεξεργάζονται στη μονάδα είτε για επαναχρησιμοποίηση για τις ανάγκες άρδευσης, είτε για διάθεση τους στο δίκτυο αποχέτευσης Αγίας Νάπας με το οποίο θα συνδεθεί κατόπιν σχετικής συμφωνίας.

Προτείνεται επίσης η κατασκευή δικτύου διαχείρισης όμβριων υδάτων που θα αποτελείται από δύο (2) επιμέρους ανεξάρτητα δίκτυα, από κοινόχρηστους εξωτερικούς χώρους, αυλές, οροφές κτηρίων (δίκτυο συλλογής και διάθεσης καθαρών όμβριων υδάτων) και ξεχωριστό δίκτυο από χώρους που ενδεχομένως να υπάρχει πιθανότητα ρύπανσης των νερών αυτών (εσωτερικοί δρόμοι, χώροι στάθμευσης και τυχόν άλλους δυνητικά ρυπασμένους χώρους). Το δίκτυο συλλογής των καθαρών όμβριων υδάτων θα αποτελείται από οριζόντιες χολέτρες, κάθετες υδρορροές και ανοικτά φρεάτια με τα όμβρια να καταλήγουν στα σημεία όπου και σήμερα υπάρχει φυσική απορροή σε περίπτωση βροχόπτωσης ενώ για το δίκτυο συλλογής για τους δυνητικά ρυπασμένους χώρους προτείνεται η κατασκευή ανεξάρτητων φρεατίων υδροσυλλογής κατά μήκος όλων των δρόμων, των χώρων στάθμευσης και των υπόλοιπων επιφανειών και τη μεταφορά της ροής σε σωληνωτούς οχετούς. Οι σχάρες υδρορροής θα έχουν κάδο συλλογή τυχόν απορριμμάτων ή σκουπιδιών ενώ προτείνεται επίσης η εγκατάσταση λιποπαγίδων. Τα όμβρια θα καταλήγουν στα σημεία των φυσικών απορροών.

Η ετήσια ζήτηση σε ηλεκτρική ενέργεια κατά τη λειτουργία του ΠΕ εκτιμάται στις 1.989.000kWh, ενώ σύμφωνα με το σχεδιασμό του έργου, το 25% των ενεργειακών αναγκών κατά τη φάση της λειτουργίας του έργου θα προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (φωτοβολταϊκά πλαίσια δυναμικότητας 310Wp το καθένα).

Με βάση τα στοιχεία της ΜΕΕΠ, στην περιοχή του έργου δεν αναγνωρίστηκε οποιοδήποτε επιφανειακό υδάτινο σώμα αλλά στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν αρκετές γεωτρήσεις άρδευσης με τον κοντινότερη να απέχει περίπου 200μ ανατολικά του προτεινόμενου έργου.

Κατά την κατασκευή και λειτουργία του ΠΕ θα απαιτείται χρήση φυσικών πόρων όπως νερό, έδαφος, ενέργεια, καύσιμα, ξυλεία κλπ. Κατά την κατασκευή εκτιμάται ότι μεταξύ άλλων θα απαιτηθούν 500κ.μ. ξυλεία, 50,000 λίτρα καύσιμα και 500,000κ.μ. νερού για σκοπούς διαβροχής και κάλυψης των αναγκών των εργαζομένων. Υπολογίζεται ότι η κατασκευή του ΠΕ θα διαρκέσει γύρω στους 18-24 μήνες.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

3.1. Κατά την κατασκευή του έργου

3.1.1. Επιπτώσεις στη μορφολογία του εδάφους κυρίως λόγω των εργασιών κατασκευής του υπογείου και τις χωματοουργικές εργασίες.

3.1.2. Επιπτώσεις στο Έδαφος που αφορούν συμπύκνωση και διάβρωση του εδάφους λόγω της συμπίεσης του εδάφους από τη χρήση βαρέων οχημάτων ή εξοπλισμού και ιδιαίτερα λόγω της σφράγισης του από τα μη διαπερατά υλικά συνολικού εμβαδού 32.000τ.μ., αλλοίωση της ποιότητας του εδάφους λόγω πιθανής ρύπανσης από δραστηριότητες όπως η αποθήκευση και η χρήση υλικών, ρύπανση του εδάφους λόγω διαρροών κατά την αποθήκευση, συλλογή και μεταφορά επικίνδυνων ουσιών (χημικών καυσίμων κλπ), αλλοίωση της ποιότητας των υδάτων από πιθανή ρύπανση στο έδαφος της περιοχής μελέτης από δραστηριότητες όπως η αποθήκευση και η χρήση υλικών και η συλλογή και μεταφορά επικίνδυνων ουσιών (χημικών, καυσίμων κλπ).

3.1.3. Επιπτώσεις στο νερό και στους υδάτινους πόρους που αφορούν αλλοίωση της ποιότητας των υπόγειων νερών λόγω της διαφυγής απορροών που περιέχουν ιζήματα ή / και επικίνδυνες ουσίες, υλικά σωματίδια από εκτεθειμένους σωρούς χώματος ή υλικών εκσκαφής / επιχωμάτωσης κλπ, μέσω των όμβριων υδάτων αλλά και από τα ρεύματα υγρών αποβλήτων (γκρίζα νερά, μεταχειρισμένα μηχανέλαια κλπ που θα είναι προσωρινά αποθηκευμένα στο εργοτάξιο.

3.1.4. Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και κλιματική αλλαγή εστιάζονται ιδιαίτερα στην απελευθέρωση διάφορων ατμοσφαιρικών ρύπων και αυξημένων ποσοτήτων σκόνης κυρίως λόγω της χρήσης μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου, τις εκτεταμένες χωματοουργικές εργασίες και τις κατασκευαστικές εργασίες.

3.1.5. Επιπτώσεις από το θόρυβο και δονήσεις εξ αιτίας κυρίως των εκτεταμένων χωματοουργικών εργασιών, των εργασιών σκυροδέτησης, ασφαλτόστρωσης, των οικοδομικών εργασιών και τη λειτουργία μηχανημάτων και άλλου εξοπλισμού, τη χρήση εργαλείων χειρός και τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων από και προς το εργοτάξιο για τη μεταφορά υλικών κατά την κατασκευή του έργου. Για την ανάπτυξη του μοντέλου διασποράς θορύβου κατά τη φάση κατασκευής του ΠΕ λήφθηκαν υπόψη δύο φάσεις κατασκευής με βάση τον προγραμματισμό των εργασιών. Η πρώτη φάση για τις χωματοουργικές εργασίες και η δεύτερη για τις εργασίες σκυροδέτησης, ασφαλτόστρωσης και τις οικοδομικές εργασίες με το χειρότερο σενάριο ταυτόχρονης λειτουργίας όλων των πηγών θορύβου. Ως περιβαλλοντικοί αποδέκτες έχουν καθοριστεί οι ανθρωπίνι αποδέκτες κάτοικοι της περιοχής σε ακτίνα έως 200μ συμπεριλαμβανομένων και των τουριστών των εγγύς καταλυμάτων ως επίσης και οι οικολογικοί αποδέκτες στους οποίους συμπεριλαμβάνονται τα είδη πανίδας της περιοχής (κυρίως το βραχοπλουμίδι ως το είδος χαρακτηρισμού της περιοχής, ερπετά, σαύρες και άλλα είδη πανίδας που διαβιούν στην περιοχή και αναμένεται να απομακρυνθούν προσωρινά από την περιοχή ανάπτυξης του ΠΕ). Με βάση τα σενάρια μοντελοποίησης αναμένεται ότι κατά τη φάση υλοποίησης του δεύτερου σεναρίου θα παρατηρηθούν αυξημένα επίπεδα θορύβου κυρίως στα δυτικά του ΠΕ της τάξης των 57.5dB(A), των 56.9dB(A) βόρεια του τεμαχίου προς τον κύριο δρόμο και των 54.2dB(A) στα ανατολικά των τεμαχίων του ΠΕ.

3.1.6. Επιπτώσεις στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον λόγω αυξημένου κινδύνου απορροής όμβριων νερών με αυξημένη συγκέντρωση ιζημάτων ή/και άλλων επικίνδυνων ουσιών.

3.1.7. Επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων ιδιαίτερα κατά τις χωματοουργικές εργασίες κατά τις οποίες εκτιμάται ότι θα παραχθούν περί τις 26.576κ.μ. εκσκαφέντων υλικών. Επίσης καθημερινά αναμένεται ότι θα παράγονται ποσότητες στερεών αποβλήτων, κυρίως με άχρηστα υλικά του εργοταξίου καθώς και αστικού τύπου απόβλητα από το προσωπικό που θα εργάζεται στο εργοτάξιο ο αριθμός των οποίων θα κυμαίνεται γύρω στα 56-60 άτομα την ημέρα. Επιπρόσθετα ενδέχεται να παράγονται λιπαντικά και μηχανέλαια από τη συντήρηση των μηχανημάτων/οχημάτων στο χώρο του εργοταξίου.

3.1.8. Επιπτώσεις στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής λόγω της όχλησης από τις ανθρώπινες δραστηριότητες κατά τις κατασκευαστικές εργασίες, της αφαίρεσης χλωρίδας εντός της περιοχής μελέτης του ΠΕ, της αύξησης του θορύβου και της σκόνης κατά τις χωματοουργικές και κατασκευαστικές εργασίες καθώς και της κίνησης βαρέου τύπου οχημάτων.

Οι επιπτώσεις επηρεάζουν κυρίως στο Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*), το είδος χαρακτηρισμού της προστατευόμενης περιοχής που είναι μία από τις λίγες περιοχές στην Κύπρο και στην ΕΕ που λειτουργεί ως σταθμός του είδους κατά τις αποδημίες και ως χώρος διαχείμασης του. Εξ αιτίας των πιο πάνω δραστηριοτήτων προκαλείται υποβάθμιση και ενδεχομένως καταστροφή του ενδιαιτημάτος του.

Επιπρόσθετα αναμένεται επηρεασμός άλλων 25 ειδών αποδημητικών πουλιών (εκ των οποίων τα 16 εμπίπτουν στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 2009/147 για τη διατήρηση των άγριων πτηνών), των οποίων η παράκτια περιοχή αποτελεί μεταναστευτικό σταθμό ή περιοχή διαχείμασης.

Η συγκεκριμένη περιοχή για τα είδη *Charadrius hiaticula* και *Alcedo atthis* αποτελεί ένα από τους σημαντικότερους μεταναστευτικούς σταθμούς στην Κύπρο και για το είδος *Charadrius alexandrinus* αποτελεί τόπο αναπαγωγής του.

Επηρεάζονται επίσης και άλλα είδη πανίδας (θηλαστικών, αμφίβιων, ερπετών και ορνιθοπανίδας).

3.1.9. Επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο της περιοχής λόγω αύξησης της τροχαίας κίνησης στο οδικό δίκτυο κατά τις ώρες προσέλευσης και αποχώρησης του προσωπικού του εργοταξίου, την μεταφορά πρώτων υλών και υλικών και την αποκομιδή των αποβλήτων προς τους χώρος διαχείρισης / απόρριψης τους ιδιαίτερα κατά τις χωματοουργικές εργασίες και τις εργασίες σκυροδέτησης και τη μεταφορά των μηχανημάτων προς και από το εργοτάξιο.

3.2. Κατά τη λειτουργία του έργου

3.2.1. Επιπτώσεις στην ποιότητα του εδάφους από τυχόν διαρροές κατά την αποθήκευση, μεταφορά ή και διαχείρισης χημικών ουσιών, προϊόντων και αποβλήτων, από πιθανή ρύπανση από τη διαχείριση των όμβριων υδάτων, από τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων (αστικών λυμάτων), κατά τη συλλογή και διαχείριση των υγρών αποβλήτων backwash και την άρδευση των χώρων πρασίνου.

3.2.2. Επιπτώσεις στο νερό και στους υδάτινους πόρους που αφορούν αλλοίωση της ποιότητας των υπόγειων νερών λόγω της απορροής επικίνδυνων ουσιών είτε μέσω των

όμβριων υδάτων, είτε κατευθείαν, μείωση της ποιότητας των υδάτων στον υδροφόρο ορίζοντα λόγω της σφράγισης του εδάφους, επιπτώσεις από ενδεχόμενο περιστατικό πλημμύρας.

3.2.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και κλιματική αλλαγή που αφορούν την υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα εξ αιτίας της εκπομπής αέριων ρύπων, και αερίων του θερμοκηπίου από τη λειτουργία των οχημάτων, μηχανημάτων και του εξοπλισμού της μονάδας, την υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα και την εκπομπή οσμών εξ αιτίας της λειτουργία χώρου προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων και του δικτύου μεταφοράς αστικών αποβλήτων, τη λειτουργία συστήματος κλιματισμού και την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος.

3.2.4. Επιπτώσεις από τον θόρυβο και τις δονήσεις λόγω αυξημένης τροχαίας κίνησης που αφορά τη διακίνηση οχημάτων ιδιωτικής χρήσης με επίπεδα θορύβου 60-90dB(A), λεωφορείων, προμηθευτικών και άλλων βαρέων οχημάτων με επίπεδα θορύβου 79-90 dB(A), από τη λειτουργία των υποστηρικτικών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού εξωτερικού χώρου της τουριστικής ανάπτυξης.

3.2.5. Επιπτώσεις στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον

Δεν αναμένονται δραστηριότητες που θα έχουν αρνητικό αντίκτυπο στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον της περιοχής μελέτης καθότι το έργο θα είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο αποχέτευσης της περιοχής.

3.2.6. Επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων

- παραγωγή ποσότητας υγρών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου δεν θα ξεπερνά τα 200κ.μ. ημερησίως
- παραγωγή ποσότητας νερού από τη λειτουργία του συστήματος backwash των πισινών που δεν θα ξεπερνά περίπου τα 11,5κ.μ.νερού ημερησίως,
- παραγωγή μεικτών δημοτικών αποβλήτων.

3.2.7. Επιπτώσεις στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής κατά τη λειτουργία του έργου εξ' αιτίας της έντονης αύξησης της ανθρώπινης παρουσίας και επισκεψιμότητας στην περιοχή και ιδιαίτερα στην παράκτια ζώνη με αποτέλεσμα να προκαλείται ενόχληση της πανίδας λόγω αύξησης του θορύβου και του έντονου φωτισμού, υποβάθμιση της χλωρίδας και συρρίκνωση του παράκτιου οικοτόπου, επιπλέον ρύπανση της περιοχής, υποβάθμιση του οικοτόπου προτεραιότητας *3170 στον οποίο εφάπτεται ή και εισχωρεί το ανατολικό τμήμα του υπό μελέτη τεμαχίου καθώς και μείωση του αριθμού και των ειδών των πτηνών αποδημητικών πτηνών που χρησιμοποιούν την παράκτια περιοχή ως σταθμό μετανάστευσης και διαχείμασης.

3.2.8. Επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο της περιοχής λόγω αύξησης της τροχαίας κίνησης στην περιοχή εξ' αιτίας των διακινήσεων του προσωπικού κατά την προσέλευση και αποχώρηση του από το χώρο εργασίας, τη μεταφορά επισκεπτών προς και από το ΠΕ και τη διακίνηση προμηθευτών και συνεργατών καθώς και την αποκομιδή αποβλήτων από τα οχήματα του Δήμου.

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

4.1. Κατά την κατασκευή του έργου

4.1.1. Μέτρα για αποφυγή / περιορισμό των επιπτώσεων στη γεωλογία και στο έδαφος

- Εκπόνηση Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης με αναλυτική περιγραφή της μεθοδολογίας που θα ακολουθηθεί κατά τις χωματουργικές εργασίες και στα μέτρα πρόληψης ρύπανσης που πρέπει να ληφθούν και στη μεθοδολογία που θα ακολουθηθεί σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού (πχ. διαρροής).
- Ετοιμασία Σχεδίου Πρόληψης και Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Περιστατικών, Σχεδίου Διαχείρισης αποβλήτων και Σχεδίου Διαχείρισης Εργοταξίου με πρόνοια για την αποτελεσματική χρήση, αποθήκευση και διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων και δραστηριοτήτων.
- Προγραμματισμός και εκτέλεση βαριών χωματουργικών εργασιών σε περιόδους με χαμηλή βροχόπτωση.
- Αποφυγή αποθήκευσης υλικών εκτός των συμφωνημένων χώρων εντός ή / και εκτός του εργοταξίου, ή κατευθείαν στο έδαφος.
- Ο χρόνος αποθήκευσης των επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων μέσα στο εργοτάξιο να είναι ο ελάχιστος δυνατός δεδομένης της ευαισθησίας της περιοχής.
- Κάλυψη των σωρών και των χώρων των εκσκαφών με το πέρας των εργασιών κάθε εργάσιμης μέρας.
- Διαβροχή του εδάφους κατά τη διάρκεια των ξηρών περιόδων για περιορισμό της διάβρωσης λόγω του αέρα.
- Προγραμματισμός κατασκευαστικών εργασιών έτσι ώστε η ποσότητα του εδάφους και η χρονική διάρκεια που αυτό εκτίθεται σε συνθήκες διάβρωσης από τον άνεμο, τη βροχή και τυχόν απορροές να είναι στο ελάχιστο δυνατό.

4.1.2. Μέτρα για αποφυγή / περιορισμό των επιπτώσεων στο νερό και στους υδάτινους πόρους

Κατά την κατασκευή του έργου

- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) και Σχεδίου Δράσης για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών καθώς και σχετική εκπαίδευση του προσωπικού.
- Ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων και ουσιών σχετικά με τη μεταφορά και παραλαβή των ουσιών, την αποθήκευση και φύλαξη τους, τις βασικές οδηγίες χρήσεις τους καθώς και τη συλλογή, φύλαξη, αποθήκευση και αποκομιδή των επικίνδυνων αποβλήτων.

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Συλλογή και προσωρινή αποθήκευση αποβλήτων (επικίνδυνων και μη) σε κατάλληλα διαμορφωμένους στεγανούς και στεγασμένους χώρους.
- Εφαρμογή Σχεδίου Πρόληψης και Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών.
- Αποθήκευση υγρών χημικών ουσιών να γίνεται σε χώρους και δάπεδα συγκεκριμένων προδιαγραφών.
- Εφαρμογή συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης της ποιότητας του νερού άρδευσης.

4.1.3. Μέτρα ελέγχου και μετριασμού των επιπτώσεων στον ατμοσφαιρικό αέρα και την κλιματική αλλαγή

Κατά την κατασκευή του έργου

- Απενεργοποίηση μηχανημάτων και εξοπλισμού όταν δεν υπάρχει ανάγκη χρήσης τους.
- Συντήρηση μηχανημάτων, οχημάτων και εξοπλισμού με βάση τα χρονοδιαγράμματα του κατασκευαστή.
- Συχνή διαβροχή των εκσκαφών και επιχωματώσεων για μείωση της σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- Να αποφεύγονται οι εργασίες που περιλαμβάνουν παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων σκόνης τις μέρες με άνεμο.
- Οι σωροί με χώμα, άμμο και άλλα υλικά να σκεπάζονται με αδιάβροχα υλικά όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- Χρήση ηλεκτρικών μηχανημάτων.

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Χρήση συστημάτων ψύξης και κλιματισμού σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).
- Να τηρείται αυστηρά το πρόγραμμα συντήρησης των μηχανημάτων και του εξοπλισμού.
- Εγκατάσταση φωτισμού LED όπου είναι εφικτό.

4.1.4. Μέτρα ελέγχου και μετριασμού των επιπτώσεων από την παραγωγή θορύβου και δονήσεων

Κατά την κατασκευή του έργου

- Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατό η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο,
- Χρήση εξοπλισμού συμμορφούμενου με τις πρόνοιες της νομοθεσίας για το θόρυβο και τις δονήσεις.
- Αποφυγή τοποθέτησης βαρέων μηχανημάτων και εξοπλισμού στο μέρος των τεμαχίων που βρίσκονται κοντά στη θάλασσα.
- Χρήση ηχοπετασμάτων εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.
- Σωστός προγραμματισμός εργασιών ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό οι θορυβώδεις εργασίες κατά τη μεταναστευτική περίοδο των πουλιών.

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Οι προδιαγραφές των μηχανημάτων και του εξοπλισμού εξωτερικού χώρου που θα χρησιμοποιηθούν να συνάδουν με τις πρόνοιες της νομοθεσίας σχετικά με τα όρια θορύβου για εξοπλισμό μηχανημάτων εξωτερικού χώρου.
- Υπόγεια τοποθέτηση μηχανικού εξοπλισμού (αντλίες, λέβητες κλπ).
- Να απαγορευτεί η εγκατάσταση εξοπλισμού ή άλλων μηχανημάτων στο χώρο που καθορίστηκε ως δημόσιο πράσινο.

4.1.5. Μέτρα ελέγχου και μετριασμού των επιπτώσεων στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον

Κατά την κατασκευή του έργου

- Εντοπισμός και απόφραξη σημείων από τα οποία θα μπορούσαν να διαρρεύσουν προς τη θάλασσα τυχόν απορροές.
- Εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Απορροών.
- Αποφυγή αποθήκευσης σωρών και μπαζών κοντά στην παραλία.
- Μετακίνηση αχρειαστων υλικών σε σύντομο χρονικό διάστημα.
- Εγκατάσταση παγίδων ιζημάτων στους χώρους από όπου ενδέχεται να υπάρξουν απορροές.

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.
- Αναλυτικός σχεδιασμός του συστήματος συλλογής και διαχείρισης όμβριων υδάτων.
- Τήρηση των προνοιών της σχετικής νομοθεσίας αναφορικά με την αποθήκευση καυσίμων.

4.1.6. Μέτρα ελέγχου και μετριασμού των επιπτώσεων από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων

Κατά την κατασκευή του έργου

- Ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων που θα λαμβάνει υπόψη του και το διαχωρισμό των παραγόμενων αποβλήτων σε ομοιογενή ρεύματα σύμφωνα με τον ευρωπαϊκό κατάλογο αποβλήτων.
- Ετοιμασία και υποβολή στην αρμόδια αρχή ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΕΚ).

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Σχεδιασμός και λειτουργία Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων – συλλογή αποβλήτων σε διαφορετικά δοχεία/κάδους/περιέκτες ανάλογα με το είδος/φύση του αποβλήτου και την επικινδυνότητα του και σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων.
- Μεταφορά δοχείων με απόβλητα (πριν γεμίσουν) σε χώρο προσωρινής παραμονής ο οποίος θα είναι κλειστός, στεγασμένος, στεγανός και κλιματιζόμενος ώστε να αποφεύγονται οι εκπομπές, οι διαρροές και η διασπορά σκόνης.
- Συλλογή αποβλήτων από το χώρο προσωρινής αποθήκευσης από αδειοδοτημένο συλλογέα/μεταφορέα ανάλογα με το είδος τους (κωδικό).
- Τα μεικτά δημοτικά απόβλητα να συλλέγονται από το τοπικό δίκτυο συλλογής και μεταφοράς.

4.1.7. Μέτρα ελέγχου και μετριασμού των επιπτώσεων στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής

Κατά την κατασκευή του έργου

- Να μην πραγματοποιηθούν οποιεσδήποτε εργασίες στο χώρο που βρίσκεται ο Οικότοπος Προτεραιότητας *3170 και να εφαρμοστούν μέτρα για την προστασίας του.

- Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά μέσα στα όρια του εργοταξίου.
- Εργοδότηση εξειδικευμένου οικολόγου για την εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης Χερσαίας Οικολογίας και του Σχεδίου Απομάκρυνσης Ερπετών και της τήρησης του προγράμματος οικολογικής παρακολούθησης.
- Μεταφορά προστατευόμενης πανίδας σε παρόμοια οικοσυστήματα της ευρύτερης περιοχής.
- Περίφραξη του χώρου στον οποίο βρίσκεται ο οικότοπος προτεραιότητας *3170 και αποφυγή πραγματοποίησης οποιονδήποτε εργασιών στις εγγύς περιοχές του οικότοπου τις μέρες που υπάρχει βροχόπτωση.
- Χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όπου είναι απαραίτητο και όσο πιο κοντά στο όριο του εργοταξίου και μόνο κατά τις ώρες εργασίας με εξαίρεση τον φωτισμό ασφαλείας.

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Ελαχιστοποίηση της φωτορύπανσης και της ενόχλησης της άγριας πανίδας με την εγκατάσταση φωτιστικών σε κατάλληλη γωνία, ρυθμιζόμενα με χρονιστή (timer) ή αισθητήρα για εξωτερικό φωτισμό που παράγει μηδέν φωτισμό προς τα πάνω.
- Λειτουργία εξωτερικού φωτισμού με αισθητήρες κίνησης.
- Χρήση λαμπτήρων που είναι κατασκευασμένοι έτσι ώστε να φωτίζουν μόνο τα σημεία ενδιαφέροντος και να μην έχουν απώλειες προς τα πάνω/προς τον ουρανό ή προς άλλες κατευθύνσεις.
- Αποφυγή θορυβωδών εκδηλώσεων κατά τις περιόδους μετανάστευσης πουλιών.
- Παροχή ενημερωτικών φυλλαδίων για το δίκτυο «Φύση 2000» που βρίσκεται στην περιοχή του ξενοδοχείου σε διάφορες γλώσσες και ενημέρωση των επισκεπτών ώστε να αποφεύγουν την πρόσβαση προς τους βράχους κατά την περίοδο που βρίσκεται στην Κύπρο το είδος *Charadrius leschenaultia* (Βραχοπλουμίδι), δηλαδή κατά την περίοδο Σεπτεμβρίου – Μαρτίου.
- Τοποθέτηση πινακίδων ενημέρωσης για τα είδη πτηνοπανίδας της περιοχής καθώς και τους στόχους διατήρησης.

4.1.8 Μέτρα ελέγχου και μετριασμού των επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο της περιοχής

Κατά την κατασκευή του έργου

- Αξιολόγηση των διαδρομών διακίνησης από και προς το εργοτάξιο για την ασφαλή διακίνηση των φορτηγών, οχημάτων, βαρέων οχημάτων και μηχανημάτων.
- Εφαρμογή μέτρων σε συνεργασία με το Δήμο Αγίας Νάπας όπως π.χ. προσθήκες στην υφιστάμενη οδική σήμανση, τυχόν συστάσεις για ελάττωση του ορίου ταχύτητας σε ορισμένα σημεία του δρόμου, χρήση οχημάτων συνοδείας κατά τις διακινήσεις γερανών και άλλων βαρέων μηχανημάτων κλπ.

Κατά τη λειτουργία του έργου

- Εκπόνηση και κατάθεση στο Τμήμα Δημοσίων Έργων Κυκλοφοριακής Μελέτης στην οποία προτείνονται μέτρα βελτίωσης της φόρτισης του οδικού δικτύου με την αύξηση των χρόνων πρασίνου, του κύκλου του κόμβου και την εφαρμογή εναλλακτικής ακολουθίας σταδίων.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Η περιοχή μελέτης του ΠΕ εφάπτεται της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι CY3000009» η οποία βρίσκεται στις νοτιοανατολικές ακτές της Κύπρου καλύπτοντας ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο Σωτήρας, μέρος του παραλιακού μετώπου Αγία Νάπας και Λιοπετρίου. Αποτελείται από τμήμα της παράκτιας ζώνης πλάτους 50 έως 100μ. που χαρακτηρίζεται κυρίως από βραχώδεις ακτές και λιγότερο αμμώδεις παραλίες και εμβρυικές αμμοθίνες ενώ φιλοξενεί και αρκετά είδη του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου.

Η περιοχή έχει καθοριστεί από το 2008 ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) λόγω των σημαντικών αριθμών του είδους χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι) που φιλοξενεί ετησίως. Το Βραχοπλουμίδι δεν φωλιάζει στην Κύπρο αλλά απαντάται ως χειμερινός επισκέπτης και κατά την αποδημία την άνοιξη και ιδιαίτερο το φθινόπωρο (Ιούλιο-Μάρτιο). Τρέφεται με έντομα, καρκινοειδή και άλλα ασπόνδυλα που βρίσκει στην ακτή τόσο σε ανοικτές αμμώδεις περιοχές, στα βράχια και σε λιμνούλες στα βράχια. Αποτελεί σπάνιο είδος για την Ευρώπη και αξιολογείται ως Τρωτό (VU), ενώ στην ΕΕ (27) αξιολογείται ως Κρισίμως Κινδυνεύον (CR) λόγω του μικρού μεγέθους του πληθυσμού που απαντάται στην Κύπρο κατά τον χειμώνα και την αποδημία του. Η συγκεκριμένη περιοχή ΖΕΠ «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» αποτελεί μια από τις ελάχιστες περιοχές της Κύπρου που αποτελούν σημαντικό σταθμό κατά την αποδημία και χώρο διαχείμασης για το είδος. Η όχληση από τις ανθρώπινες δραστηριότητες, η υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαίτηματος του λόγω της οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης κοντά στο παραλιακό μέτωπο και η ρύπανση των παραλιών στους χώρους διαχείμασης και του μεταναστευτικού σταθμούς αποτελούν σημαντικές απειλές για το είδος *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι).

Σύμφωνα με την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής, οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» είναι οι ακόλουθοι:

- i. Διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαίτηματα για διαχείμαση και για χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*).
- ii. Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα Ι.
- iii. Δημιουργία και ενίσχυση της υποστήριξης για διατήρηση της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών της περιοχής και υποστήριξης της έρευνας.

Στα πλαίσια των καταγραφών για την εκπόνηση της ΜΕΕΠ διαφάνηκε επίσης ότι, το ανατολικό τμήμα του τεμαχίου καλύπτεται από φυσική βλάστηση και συνθέτει τον οικότοπο προτεραιότητας *3170 (Μεσογειακά εποχικά λιμνία) που εκτείνεται και σε γειτονικά τεμάχια.

5.1. Συσσωρευτικές Επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή ΖΕΠ

Τα τελευταία χρόνια η περιοχή ΖΕΠ «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» έχει υποστεί αρκετές επεμβάσεις και σημαντική υποβάθμιση με αποτέλεσμα την υποβάθμιση και απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαίτηματος καθώς και την αύξηση της όχλησης του είδους χαρακτηρισμού το οποίο δέχεται επιπρόσθετες πιέσεις στην περιοχή που περιλαμβάνουν τουριστική ανάπτυξη πέραν των προνοιών των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, παράνομες δραστηριότητες όπως ανέγερση κατοικιών, πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην ακτή, εκβραχισμός, τοποθέτηση φερτής άμμου και κατασκευή υποστατικών εξυπηρέτησης λουομένων με σκοπό τη δημιουργία παραλιών από την τοπική αρχή και κατά συνέπεια αύξηση της επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή.

Στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης γίνεται αναφορά στην Έκθεση Δέουσας Εκτίμησης για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας στην οποία προτείνεται να προστατευθεί αυστηρά το τμήμα της βραχώδους περιοχής κοντά στη Μακρόνησο όπου παρατηρείται το είδος καθορισμού καθώς και τα τμήματα της ακτής εντός ή πλησίον της ΖΕΠ, τα οποία αποτελούν κατάλληλους βιότοπους για τη διαχείριση του είδους χαρακτηρισμού και τα οποία εντοπίζονται μεταξύ της Αγίας Θέκλας και της εκβολής του ποταμού Λιοπετρίου.

Λαμβάνοντας επίσης υπόψη ότι στην πλειονότητα τους τα υφιστάμενα και εξεταζόμενα έργα χωροθετούνται ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας, αναμένεται ότι συσσωρευτικά θα επιφέρουν περαιτέρω πίεση στην προστατευόμενη περιοχή και σημαντική απειλή στο είδος λόγω της εγγύτητας τους με αυτήν.

Το πόρισμα της εν λόγω Έκθεσης συνοψίζεται στον καθορισμό μέτρων που να στοχεύουν στη μείωση των πιέσεων στα τμήματα της προστατευόμενης περιοχής όπου παρατηρείται το είδος καθορισμού καθώς και τα τμήματα της ακτής εντός ή πλησίον της ΖΕΠ, τα οποία αποτελούν κατάλληλους βιότοπους για τη διαχείριση του είδους χαρακτηρισμού και πιο συγκεκριμένα:

i. Τα προτεινόμενα έργα να εμπίπτουν στις πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, χωρίς καμία παρέκκλιση από τους καθορισμένους συντελεστές ανάπτυξης. Ειδικά για τα προτεινόμενα έργα σε τεμάχια που εφάπτονται της προστατευόμενης περιοχής ή βρίσκονται σε πολύ μικρή απόσταση από τα όριά της, οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα/βόρεια πλευρά των τεμαχίων ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την παραλία.

ii. Για τα έργα για τα οποία έχει αρχίσει η υλοποίηση ή που ολοκληρώνονται χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών, να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για την κατασκευή παράνομων εγκαταστάσεων, ώστε να μειωθούν οι πιέσεις προς την προστατευόμενη περιοχή.

iii. Να τερματιστούν όλες οι παράνομες δραστηριότητες εντός της ΖΕΠ και η πρόσβαση στην παραλία θα πρέπει να ρυθμίζεται μέσω:

- τοποθέτησης ξύλινων πασσάλων με ανάλογη σήμανση και κατάλληλες ενημερωτικές πινακίδες για μη διέλευση όλων των τύπων των οχημάτων στο βραχώδες/αμμώδες τμήμα της ακτής. Θα πρέπει επίσης να γίνει αντικατάσταση των ξύλινων πασσάλων στις περιπτώσεις που αυτοί έχουν καταστραφεί/αφαιρεθεί/μετακινηθεί,

- διαμόρφωσης μονοπατιού/πεζόδρομου στη θέση του υφιστάμενου χωματόδρομου ανάλογα και με τα συμπεράσματα ειδικής οικολογικής αξιολόγησης των επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία πεζόδρομου.
- εφαρμογής προγράμματος παρακολούθησης του είδους χαρακτηρισμού με σκοπό την καταγραφή του είδους και την άμεση παρέμβαση σε περίπτωση που διαπιστώνεται τέτοια ανάγκη.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, λαμβάνοντας υπόψη

- τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου και τα συμπληρωματικά στοιχεία,
- τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των εμπλεκόμενων τμημάτων,
- την επιτόπια επίσκεψη,
- την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές που εκδόθηκε με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής,
- την Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στην περιοχή ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009),

δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου νοουμένου ότι θα συμπεριληφθούν στην πολεοδομική άδεια και θα εφαρμοστούν οι όροι που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα όρων της Περιβαλλοντικής Αρχής της παρούσας Γνωμοδότησης. Η θέση της Περιβαλλοντικής Αρχής είναι ότι οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης της εν λόγω ανάπτυξης να συνάδουν με τη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) χωρίς υπερβάσεις ή και παρεκκλίσεις.

Τονίζεται ότι στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές γίνεται ειδική αναφορά στην υποβολή αιτήσεων στην περιοχή ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» για τουριστικά κυρίως έργα με αυξημένους πολεοδομικούς συντελεστές που υπερβαίνουν τους συντελεστές ανάπτυξης που προνοούνται στα Σχέδια Ανάπτυξης σε τεμάχια που είτε εφάπτονται, είτε βρίσκονται πολύ κοντά, είτε εμπίπτουν στα όρια της προστατευόμενης περιοχής επειδή προκαλούν επιπρόσθετες πιέσεις στην περιοχή ΖΕΠ.

Για το λόγο αυτό δεν γίνεται αποδεκτή η υλοποίηση του ΠΕ όπως προτείνεται (με υπόγειο, ισόγειο και 7 ορόφους) καθότι προτείνεται να χωροθετηθεί στο ανατολικό μέρος της περιοχής που εμπίπτει στις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) όπου για την τουριστική ζώνη T3δ3 για τα ξενοδοχεία ο ανώτατος συντελεστής δόμησης είναι 0,30 με ανώτατο αριθμό ορόφων να μη ξεπερνά του τρεις (3), ανώτατο ύψος τα 13,10μ. και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται και έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή,
Αρ. Φακ.02.10.011.015.003.007
30 Αυγούστου, 2021

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 5* ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "MARINA BAY" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ABELIA CAMPUS LTD & ACC HADJICHRISTOU BROS LTD", ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Σύμφωνα με επιστολή με Αρ. Φακ. 05.21.005/61 και ημερ.21/8/2020, αναφέρει ότι δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου, νοουμένου ότι θα ληφθούν υπόψη τα αποτελέσματα της γεωλογικής έρευνας που έχει εκπονηθεί. Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της γεωλογικής έρευνας την έχει ο γεωλόγος που την εκπονεί, ενώ την τελική απόφαση για το σχεδιασμό του έργου την έχει ο μηχανικός.

Τμήμα Αρχαιοτήτων

Σύμφωνα με τις επιστολές με Αρ. Φακ.2.10.001.05 και ημερ.8/10/2019 και 14/9/2020, αναφέρει ότι τα υπό μελέτη τεμάχια 412 και 198, Φ/Σχ.2-286-373 και στο τεμάχιο 242, Φ/Σχ.2-286-372 στο Δήμο Αγίας Νάπας δεν είναι κηρυγμένα ως Αρχαία Μνημεία καθώς δεν έχουν εντοπιστεί μέχρι σήμερα σε αυτά ενδείξεις για αρχαιότητες. Επιπλέον για οποιαδήποτε ανάπτυξη πραγματοποιηθεί στα τεμάχια αυτά ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου, σύμφωνα με τον οποίο εάν ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια χωματουργικών εργασιών θα πρέπει να διακοπούν οι εργασίες σε εκείνο το σημείο και να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να πραγματοποιήσει τη δέουσα έρευνα, ενώ η τύχη των αρχαιοτήτων που τυχόν θα ανευρεθούν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Τμήμα Δημοσίων Έργων

Το Τμήμα Δημοσίων Έργων με την επιστολή με Αρ. Φακ.5.33.8 και ημερ.28/4/2020 προς τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και λαμβάνοντας υπόψη τη Μελέτη Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων εισηγείται την υιοθέτηση μέτρων σχετικά με την προτεινόμενη ανάπτυξη με σκοπό τη μείωση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο. Η επιστολή κοινοποιήθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ.28/7/2021 για ενημέρωση.

Στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

Στη Γνωμοδότηση λήφθηκαν υπόψη οι πιο πάνω απόψεις και ενσωματώθηκαν σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 5* ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "MARINA BAY" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ABELIA CAMPUS LTD & ACC HADJICHRISTOU BROS LTD", ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο τελικού σχεδιασμού του έργου:

1.1 Οι συντελεστές ανάπτυξης του έργου (συντελεστής δόμησης, ανώτατος αριθμός ορόφων, ανώτατο ύψος και ανώτατο ποσοστό κάλυψης) να μην ξεπερνούν τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης Τ3δε της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017). Ως εκ τούτου να αλλάξει ο σχεδιασμός του ΠΕ καθότι αυτό θα πρέπει να έχει ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.2. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις να χωροθετηθούν προς τη βόρεια πλευρά του τεμαχίου και οι χώροι πρασίνου προς τη νότια πλευρά του τεμαχίου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.3. Να μη γίνει οποιαδήποτε επέμβαση (περιλαμβανομένης της τοπιοτέχνησης) στο μέρος των τεμαχίων του έργου που εμπίπτουν εντός της ΖΕΠ. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.4. Ο κύριος του έργου, πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας, εφαρμόζοντας τους όρους 1.1. – 1.3 να καταθέσει τον τελικό σχεδιασμό του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.5. Να υιοθετηθούν τα μέτρα που προτείνονται από το Τμήμα Δημοσίων Έργων σχετικά με την προτεινόμενη ανάπτυξη, που στοχεύουν στη μείωση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο από την υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης.

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

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

1.8. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.

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

1.10. 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.

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

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

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

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

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

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

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του έργου:

2.1. Να περιφραχθεί και να μη γίνει καμία επέμβαση στον χώρο που έχει εντοπιστεί πιθανή θέση παρουσίας του οικότοπου προτεραιότητας *3170 (Μεσογειακά εποχικά λιμνία) και που εφάπτεται με τα τεμάχια χωροθέτησης του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.2. Να μη γίνονται οποιεσδήποτε εργασίες στις κοντινές περιοχές του οικότοπου προτεραιότητας *3170 τις μέρες που υπάρχει βροχόπτωση. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.3. Ο κύριος του έργου να μεριμνήσει για την εργοδότηση εξειδικευμένου οικολόγου για την εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης Χερσαίας Οικολογίας και του Σχεδίου

Απομάκρυνσης Ερπετών και της τήρησης του προγράμματος οικολογικής παρακολούθησης κατά το στάδιο της κατασκευής του ΠΕ. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.4. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης υπόγειου νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου και τη θεμελίωση του κτηρίου να διακοπούν άμεσα οι εργασίες και αυτό να τύχει ορθής διαχείρισης με βάση των σχετικών κατευθυντήριων οδηγιών ως προς το περιεχόμενο της μελέτης βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος www.moa.gov.cy/environment (Εκτίμηση επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα – Οδηγός).

ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

2.5. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.6. Να μην γίνουν οποιαδήποτε έργα εντός της θαλάσσιας περιοχής. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.7. Σε περίπτωση που ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια χωματοουργικών εργασιών να διακοπούν οι εργασίες σε εκείνο το σημείο και να ειδοποιηθεί άμεσα το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να πραγματοποιήσει τη δέουσα αρχαιολογική έρευνα. Η τύχη και διαχείριση των αρχαιοτήτων που τυχόν θα ανευρεθούν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.8. Κατά την ετοιμασία των όρων προκήρυξης προσφορών, για τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο το κατά δυνατό μεγαλύτερο ποσοστό ανακύκλωσης των Α.Ε.Κ.Κ.

2.9. Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από τις Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί. Στο στάδιο υποβολής της προσφοράς απαιτείται να εκτιμηθεί ξεχωριστά το κόστος τυχόν αμιαντούχων αποβλήτων καθώς και το κόστος διαχείρισης των υπολοίπων Α.Ε.Κ.Κ.

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

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

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

2.13. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα (π.χ. μπάζα), υποχρεούται όπως επιπρόσθετα κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών της Σύμβασης αυτής, με ποινή αποκλεισμού.

2.14. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει σε κατόχους πιστοποιητικού καταχώρησης στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή και μεταφορά σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

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

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

2.17. Σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ 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 πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. αποκλειστικά από συλλέκτες-μεταφορείς, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά με τους οποίους ο Ανάδοχος έχει σχετική συμφωνία.

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

2.19. Με την ολοκλήρωση του έργου ο Εργολάβος οφείλει να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

2.20. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.

2.21. Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- Τακτική και επαρκής διαβροχή του χώρου και των διαδρόμων διακίνησης οχημάτων μέσα στο εργοτάξιο.
- Να αποφεύγονται οι εργασίες που περιλαμβάνουν παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων σκόνης τις μέρες με άνεμο.
- Διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου σε χαμηλές ταχύτητες.
- Κάλυψη φορτηγών μεταφοράς χωμάτων, άμμου, μπαζών και άλλων υλικών.
- Κάλυψη/σκέπασμα με αδιαβροχα υλικά των όγκων χωμάτων που έχουν αποθηκευτεί σε σημεία μέσα στο εργοτάξιο και πρόκειται να επαναχρησιμοποιηθούν κατά την κατασκευή του έργου.
- Άμεση απομάκρυνση όλων των υλικών/χωμάτων εκσκαφής που δεν θα επαναχρησιμοποιηθούν και παράδοση τους σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

2.22. 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 2017 [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 Κανονισμοί 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].

2.23. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου και τακτική συντήρησή τους.
- Σωστός προγραμματισμός εργασιών ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό οι θορυβώδεις εργασίες κατά τη μεταναστευτική περίοδο των πουλιών και να αποφεύγεται κατά το δυνατό η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Χρήση εξοπλισμού συμμορφούμενου με τις πρόνοιες της νομοθεσίας για το θόρυβο και τις δονήσεις.
- Αποφυγή τοποθέτησης βαρέων μηχανημάτων και εξοπλισμού στο μέρος των τεμαχίων που βρίσκονται κοντά στη θάλασσα.
- Χρήση ηχοπετασμάτων εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Εφαρμογή προγράμματος εκτέλεσης των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.

- Οι εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για την αποφυγή οποιασδήποτε παρενόχλησης στην περιοχή και αποφυγή διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

2.24. Να γίνεται χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όπου είναι απαραίτητο και όσο πιο κοντά στο όριο του εργοταξίου και μόνο κατά τις ώρες εργασίας, με εξαίρεση τον φωτισμό ασφαλείας.

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

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

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

2.28. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(I)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].

Ο κύριος του έργου με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020/2012, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις και

τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.29. Για τη δεντροφύτευση ή / και τοποιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μη χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.

2.30 Να κατατεθεί σχετικό σχέδιο τοποιοτέχνησης για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος.
ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

2.31. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου

3.1. Ο κύριος του έργου να υποβάλει για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος (ΤΠ) και στην Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ), Σχέδιο Ενημέρωσης του κοινού για την περιοχή προστασίας του Δικτύου Natura 2000, το οποίο θα λειτουργεί εντός της Μονάδας, και που θα παρουσιάζει τις δράσεις και τα μέτρα ενημέρωσης των επισκεπτών της Ανάπτυξης, ώστε να αποφεύγεται η άσκηση πίεσης στην προστατευόμενη περιοχή από μαζική κάθοδο και χρήση από τους επισκέπτες της Μονάδας. Σχετικό με αυτό και αφού τύχει σχετικής έγκρισης από το Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας θα ετοιμαστεί από τον αιτητή σχετικό έγχρωμο έντυπο / τρίπτυχο ενημέρωσης το οποίο πάντοτε θα είναι διαθέσιμο και θα δίνεται στους πελάτες / επισκέπτες του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.2. Να επιτευχθεί ελαχιστοποίηση της φωτορύπανσης και της ενόχλησης της άγριας πανίδας με τη χρήση λαμπτήρων που είναι κατασκευασμένοι έτσι ώστε να φωτίζουν μόνο τα σημεία ενδιαφέροντος και να μην έχουν απώλειες προς τα πάνω/προς τον ουρανό ή προς άλλες κατευθύνσεις. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.3. Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.4. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του δικτύου στους εξωτερικού χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής κατανάλωσης.

3.5. Να μη γίνονται θορυβώδεις εκδηλώσεις κατά τις περιόδους μετανάστευσης πουλιών.
ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

3.6. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού για την ύδρευση και άρδευση του προτεινόμενου έργου στα πλαίσια της αίτησης για Άδειες Οικοδομής και να κατατεθεί στο Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων για έγκριση.

3.7. Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας.

3.8. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών (backwash), σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

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

3.10. 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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

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

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

3.14. Σε περίπτωση που το ΠΕ διαθέτει συμπιεστή μικτών σκυβάλων να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης μακριά από την προστατευόμενη περιοχή σε σημείο όπου δεν θα δημιουργείται πρόβλημα οσμών στους επισκέπτες του ξενοδοχείου και σε παρακείμενες αναπτύξεις και να εκκενώνεται τακτικά ενώ η τοποθέτηση η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Αγίας Νάπας.

3.15. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμού του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).

3.16. 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, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

3.17. 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.

3.18. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων

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

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

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

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

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

3.23. Για την εξοικονόμηση νερού προτείνεται:

- η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και ταυτόχρονα να μειώνεται η ποσότητα του,
- η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες,

- η εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις εφαρμογή αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου.

3.24. 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.

3.25. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.

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

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

Γ. Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

4.1. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκτασης, κατεδάφισης, αποξήλωσης κλπ και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνει το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Αύγουστος 2021

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

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

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ,
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΚΑΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΕΡΓΑ

ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ: «ΑΓΙΑ ΘΕΚΛΑ - ΛΙΟΠΕΤΡΙ» (CY3000009)

Αρ. Φακ. 02.15.003.001 και 02.15.004.021.001

Η περιοχή του δικτύου Natura 2000 – Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» (CY3000009), καθορίστηκε τον Απρίλιο του 2008 με κύριο αντικείμενο προστασίας το είδος *Charadrius leschenaultii*. Εντός και πλησίον της προστατευόμενης περιοχής, τα τελευταία χρόνια υπάρχει σημαντική οικιστική και τουριστική ανάπτυξη ενώ το τελευταίο διάστημα εξετάζεται αριθμός αιτήσεων που αφορούν προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενες αναπτύξεις ή ανέγερση νέων ξενοδοχειακών μονάδων σε τεμάχια που εφάπτονται, βρίσκονται πολύ κοντά ή εμπίπτουν εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής. Στην περιοχή επίσης έχουν δημιουργηθεί παραλίες στο παραλιακό μέτωπο, άλλες νόμιμες και άλλες χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών. Στις 08.04.2021 συνεδρίασε η Ad hoc Επιτροπή για να αξιολογήσει τις συσσωρευτικές επιπτώσεις στην περιοχή του δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι», που προκαλούνται από υφιστάμενα και προτεινόμενα έργα πλησίον και εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής.

1. Χαρακτηριστικά της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου Natura 2000 (ΖΕΠ)
«Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» (CY3000009)

Η περιοχή «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» καθορίστηκε ως ΖΕΠ τον Απρίλιο του 2008, λόγω των σημαντικών αριθμών του είδους χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι) που φιλοξενεί ετησίως. Η περιοχή βρίσκεται στις νοτιοανατολικές ακτές της Κύπρου και καλύπτει ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο του Δήμου Σωτήρας καθώς και μέρος του παραλιακού μετώπου του Δήμου Αγίας Νάπας και της κοινότητας Λιοπετρίου. Η περιοχή αποτελείται από τμήμα της παράκτιας ζώνης πλάτους 50 έως 100 μέτρα, το οποίο χαρακτηρίζεται κυρίως από βραχώδεις ακτές και λιγότερο από αμμώδεις παραλίες και

εμβρυικές αμμοθίνες. Εκτείνεται από τη μικρή χερσόνησο Μακρόνησος στα ανατολικά, μέχρι την περιοχή Ποταμός Λιοπετρίου και το Εθνικό Δασικό Πάρκο Λιοπετρίου στα δυτικά, ενώ φιλοξενεί επίσης και αρκετά είδη του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου.

Οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» είναι οι ακόλουθοι:

Α. Διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα για διαχείμαση και για χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*).

Β. Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμάζοντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα Ι.

Γ. Δημιουργία και ενίσχυση της υποστήριξης για διατήρηση της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών της περιοχής και υποστήριξης της έρευνας.

2. Το είδος χαρακτηρισμού

Το Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*) δεν φωλιάζει στην Κύπρο, αλλά απαντάται ως χειμερινός επισκέπτης και κατά την αποδημία την άνοιξη και ιδιαίτερα το φθινόπωρο (Ιούλιο - Μάρτιο).

Το Βραχοπλουμίδι τρέφεται με έντομα, καρκινοειδή και άλλα ασπόνδυλα που βρίσκει στην ακτή, τόσο σε ανοικτές αμμώδεις περιοχές αλλά και στα βράχια και σε λιμνούλες στα βράχια. Αν και δεν αποτελεί είδος του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, αποτελεί σπάνιο είδος για την Ευρώπη και αξιολογείται ως Τρωτό (VU), ενώ στην ΕΕ (27) αξιολογείται ως Κρισίμως Κινδυνεύον (CR) λόγω του μικρού μεγέθους του πληθυσμού που απαντάται στην Κύπρο κατά τον χειμώνα και την αποδημία.

Το υποείδος *Charadrius leschenaultii colombinus* που απαντάται στην Κύπρο φωλιάζει στην Τουρκία και στη δυτική Μέση Ανατολή, σε ανοικτούς βιότοπους (στέπες) κοντά σε νερό. Ένα ποσοστό του πληθυσμού αυτό του υποείδους, διαχειμάζει ή περνά από την Κύπρο. Παγκύπρια ο συνολικός αριθμός των ατόμων που διαχειμάζουν κυμαίνεται από 30 έως 100

άτομα. Η ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» είναι μια από τις ελάχιστες περιοχές στην Κύπρο που αποτελούν σημαντικό σταθμό κατά την αποδημία και χώρο διαχείμασης για το είδος.

Σημαντικές απειλές για το είδος αποτελούν:

- α) η όχληση από ανθρώπινες δραστηριότητες
- β) η υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαιτήματός του λόγω ανάπτυξης κοντά στο παραλιακό μέτωπο (οικιστικής και τουριστικής)
- γ) η ρύπανση των παραλιών στους χώρους διαχείμασης και τους μεταναστευτικούς σταθμούς.

3. Η κατάσταση του είδους σήμερα στην προστατευόμενη περιοχή

Στην περιοχή «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι», οι τιμές στόχου για το είδος χαρακτηρισμού είναι οι ακόλουθες:

- Αύξηση σε 20-50 άτομα του *Charadrius leschenaultii* τον χειμώνα (μέσος όρος 5 χρόνων)
- Αύξηση σε 10-40 άτομα του *Charadrius leschenaultii* το φθινόπωρο (μέσος όρος 5 χρόνων).

Σύμφωνα με την ετήσια καταγραφή του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου για το 2018 ο μέγιστος αριθμός ατόμων ανά μήνα που παρατηρήθηκαν στην περιοχή Μακρόνησος / Αγία Θέκλα / Ακτή Ποταμού Λιοπετρίου ήταν ο ακόλουθος:

2018	Ιαν	Φεβ	Μαρ	Απρ	Μαη	Ιούν	Ιούλ	Αυγ	Σεπ	Οκτ	Νοε	Δεκ
Μακρόνησος / Αγία Θέκλα / Ακτή Ποτ. Λιοπετρίου		8							4	4	7	

Για το 2019 ο μέγιστος αριθμός ατόμων ανά μήνα που παρατηρήθηκαν στην περιοχή Μακρόνησος / Αγία Θέκλα / Ακτή Ποταμού Λιοπετρίου ήταν ο ακόλουθος:

2019	Ιαν	Φεβ	Μαρ	Απρ	Μαη	Ιούν	Ιούλ	Αυγ	Σεπ	Οκτ	Νοε	Δεκ
Μακρόνησος / Αγία Θέκλα / Ακτή Ποτ. Λιοπετρίου	5	9	10					1	4	4	8	

Επιπρόσθετα, το 2019, στο πλαίσιο των καταγραφών πτηνοπανίδας για τις ανάγκες περιβαλλοντικών μελέτων δύο προτεινόμενων έργων στην περιοχή, καταγράφηκαν στις 25 Φεβρουαρίου, 9 άτομα και στις 7 Μαρτίου καταγράφηκαν 2 άτομα του είδους χαρακτηρισμού. Παράλληλα, την τελευταία περίοδο, Φθινόπωρο 2020 – Άνοιξη 2021, σύμφωνα με τους μηνιαίους συστηματικούς καταλόγους του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου, στη Μακρόνησο, ορισμένες ημέρες του Σεπτεμβρίου και Οκτωβρίου 2020, παρατηρήθηκαν από ένα έως τρία άτομα του είδους χαρακτηρισμού και στην Αγία Θέκλα παρατηρήθηκαν 2 άτομα στις 5 Μαρτίου 2021.

Η περιοχή «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» έχει υποστεί αρκετές επεμβάσεις και σημαντική υποβάθμιση τα τελευταία χρόνια, οδηγώντας σε υποβάθμιση και απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαιτήματος καθώς και στην αύξηση της όχλησης του είδους χαρακτηρισμού. Εξαιτίας της απώλειας ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ από την κατασκευή της Μαρίνας Αγίας Νάπας, επεκτάθηκε το 2015 ως αντισταθμιστικό μέτρο, η ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, με τη συμπερίληψη τμήματος της ακτογραμμής που βρίσκεται ανατολικά της Αγίας Νάπας. Το είδος δέχεται επιπρόσθετες πιέσεις στην περιοχή οι οποίες περιλαμβάνουν τουριστική ανάπτυξη πέραν των προνοιών των ισχύοντων Σχεδίων Ανάπτυξης, παράνομες δραστηριότητες όπως ανέγερση κατοικιών, πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην ακτή, διαμόρφωση παραλιών από την τοπική αρχή καθώς και αύξηση της επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή ως απόρροια των πιο πάνω.

4. Υφιστάμενα και προτεινόμενα έργα στην ευρύτερη περιοχή

Τα υφιστάμενα και προτεινόμενα έργα περιλαμβάνουν:

- Μαρίνα Αγίας Νάπας
- Sun City Spa Resorts & Residences, μικτή τουριστική ανάπτυξη υπό ολοκλήρωση

- Opus One, υπό εξέταση ξενοδοχειακή μονάδα
- Τουριστική μονάδα της εταιρείας Dome Investments, υπό εξέταση προσθηκομετατροπές
- Ξενοδοχείο της εταιρείας Anastasia Tsokkou Estates, υπό εξέταση
- Marina Bay της εταιρείας Abelia Campus, υπό εξέταση ξενοδοχείο
- Beach Club, υπό εξέταση έργο της Μαρίνας Αγίας Νάπας (διώροφο κτίριο με χώρος στάθμευσης εφαπτόμενο με το έργο της Μαρίνας Αγίας Νάπας)
- Κατασκευή 2 κατοικιών Twin Waves της εταιρείας Anemoni Enterprises, εκδόθηκε πολεοδομική άδεια χωρίς να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος και βρίσκονται υπό κατασκευή χωρίς οικοδομική άδεια
- Κατασκευή 2 κατοικιών της εταιρείας Casa Mar Terra, εκδόθηκε πολεοδομική άδεια χωρίς να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος
- Διαμόρφωση του αλιευτικού καταφυγίου και του ποταμού στο Λιοπέτρι.

Στην ευρύτερη περιοχή προγραμματίζονται επίσης και άλλες αναπτύξεις οι οποίες δεν έχουν υποβληθεί ακόμα για εξέταση.

Παρακάτω, παρατίθενται λεπτομέρειες για τα υφιστάμενα και προτεινόμενα έργα στην ευρύτερη περιοχή.

Μαρίνα Αγίας Νάπας

Αφορά έργο που κατασκευάζεται εντός της προστατευόμενης περιοχής «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» ανάμεσα στο εκκλησάκι της Αγίας Θέκλας και της χερσονήσου Μακρόνησος. Το έργο περιλαμβάνει μαρίνα δυναμικότητας 600 θέσεων ελλιμενισμού (360 θέσεις θαλάσσιου ελλιμενισμού σκαφών μήκους 6-60 μέτρα και 240 θέσεις φύλαξης σκαφών στην ξηρά), εμπορικές και οικιστικές αναπτύξεις (επαύλεις και πολυόροφο οικιστικό συγκρότημα) συνολικής έκτασης περίπου 30.000 m², γραφεία διοίκησης έκτασης 2.000 m² και 850 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, ελικοδρόμιο, γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδα τένις, γήπεδα beach-volley, πεζοδρόμους, χώρους αναψυχής, ταβέρνες, κλαμπ, χώρους πρασίνου, παιδικές χαρές κλπ.

Η Ad hoc Επιτροπή εξέτασε και αξιολόγησε τη σχετική Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης των Επιπτώσεων στις 18.12.2013 και στις 12.05.2014 και συμπέρανε ότι οι επιπτώσεις από την

υλοποίηση του εν λόγω έργου θα είναι αρνητικές, μη αναστρέψιμες για το είδος χαρακτηρισμού και θα παραβιάσει την ακεραιότητα της ΖΕΠ.

Το έργο αποτελεί μέρος μιας σειράς από προτεινόμενες αναπτύξεις, οι οποίες αποτελούν μέρος της γενικής στρατηγικής της κυβέρνησης για προώθηση του ναυτικού τουρισμού στην Κύπρο και για την υλοποίησή του συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος. Σύμφωνα με τις ισχύουσες διαδικασίες ως αντισταθμιστικό μέτρο για την υλοποίηση του έργου επεκτάθηκε το 2015 η ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, με τη συμπερίληψη τμήματος της ακτογραμμής που βρίσκεται ανατολικά της Αγίας Νάπας.

Sun City Spa Resorts & Residences

Για το εν λόγω έργο έχει εκδοθεί γνωμάτευση με βάση το άρθρο 15 του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, στις 29/11/2016, έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια, μέρος του έργου έχει ολοκληρωθεί ενώ το μεγαλύτερο μέρος του έργου βρίσκεται στο τελικό στάδιο κατασκευής. Το έργο περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5* με 6 ορόφους και δυναμικότητα 406 κλίνες, block 44 διαμερισμάτων 1 υπνοδωματίου και συγκρότημα με 11 επαύλεις 3 υπνοδωματίων. Το ένα τεμάχιο χωροθέτησης του έργου πρακτικά εφάπτεται με τα όρια της προστατευόμενης περιοχής. Στο έργο έχει γίνει προσθήκη ορόφων, καθιστώντας τη μονάδα μερικώς μέχρι και 8 ορόφων χωρίς να ενημερωθεί η Περιβαλλοντική Αρχή και χωρίς να εμπίπτει στις πρόνοιες της πολεοδομικής άδειας που έχει χορηγηθεί.

Opus One

Το εν λόγω έργο (AMX/00343/2019) αφορά ξενοδοχειακή μονάδα στον Δήμο Σωτήρας, με υπόγειο και 11 υπέργεια επίπεδα με μεσοπάτωμα, το οποίο χωροθετείται σε τεμάχιο που απέχει περίπου 200 μέτρα από την προστατευόμενη περιοχή και μεταξύ τους παρεμβάλλεται το έργο Sun City και η λεωφόρος Αγίας Θέκλας. Στην παρούσα φάση, εξετάζεται η ΜΕΕΠ για το εν λόγω έργο.

Τουριστική μονάδα της εταιρείας Dome Investments

Το εν λόγω έργο (AMX/0650/2018) αφορά προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη τουριστική μονάδα της εταιρείας DOME INVESTMENTS PUBLIC COMPANY LTD και συγκεκριμένα προσθήκη 34 δωματίων στον 3ο όροφο, 17 δωματίων σε 4ο καινούριο όροφο, επέκταση του υφιστάμενου εστιατορίου στο κάτω ισόγειο του κεντρικού κτιρίου καθώς και προσθήκη 1ου ορόφου στα bungalows της ξενοδοχειακής μονάδας. Βρίσκεται στο

ανατολικό άκρο της προστατευόμενης περιοχής (κοντά στην παραλία Μακρόνησος) εντός εκμισθωμένης κρατικής δασικής γης. Εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Δα2 της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017). Μέρος της υφιστάμενης ανάπτυξης εμπίπτει εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και εκτός της εκμισθωμένης κρατικής γης και αποτελεί παράνομη επέμβαση.

Ξενοδοχείο της εταιρείας Anastasia Tsokkou Estates

Το εν λόγω έργο (AMX/00198/2017) αφορά κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχείου 4* της εταιρείας Anastasia Tsokkou Estates Ltd με 6 ορόφους και δυναμικότητα 452 κλίνες. Το τεμάχιο χωροθέτησης του έργου απέχει περίπου 40 μέτρα από την προστατευόμενη περιοχή. Η ακτή κάτω από το τεμάχιο στο οποίο χωροθετείται το προτεινόμενο ξενοδοχείο Tsokkou Estates έχει διαμορφωθεί σε παραλία (Σειρήνες) και χώρο στάθμευσης με παράνομες επεμβάσεις, εκβραχισμό και μεταφορά άμμου. Το έργο έχει εξεταστεί από την Επιτροπή ΕΙΑ και τελεί εν αναμονή της αξιολόγησης των επιπτώσεων από την Ad Hoc Επιτροπή. Εμπίπτει σε πολεοδομική τουριστική ζώνη T2a (τότε Χωροταξική Περιοχή I της Επαρχίας Αμμοχώστου, πρόνοιες Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο, με ανώτατο συντελεστής δόμησής 0,45 και δυνατότητα ανάπτυξης υποδομών τριών ορόφων συνολικού ύψους 13,10 μέτρα).

Marina Bay της εταιρείας Abelia Campus

Το εν λόγω έργο (AMX/00470/2017) αφορά κατασκευή και λειτουργία Ξενοδοχείου 5* «Marina Bay» της εταιρείας Abelia Campus Ltd & ACC Hadjichristou Bros Ltd με 8 ορόφους και δυναμικότητα 668 κλίνες. Δύο από τα τεμάχια χωροθέτησης του έργου εμπίπτουν εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής ενώ στο πλαίσιο των καταγραφών για τις ανάγκες τις ΜΕΕΠ, έχει εντοπιστεί πιθανή θέση παρουσίας του οικοτόπου προτεραιότητας *3170 (Μεσογειακά εποχικά λιμνία) που εφάπτεται με τα τεμάχια χωροθέτησης του έργου. Το έργο τελεί εν αναμονή της αξιολόγησης των επιπτώσεων από την Ad Hoc Επιτροπή. Εμπίπτει σε πολεοδομική τουριστική ζώνη T3δε (Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας) με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,40, ανώτατο αριθμό ορόφων 3 και ανώτατο ύψος 13,50 μέτρα.

Beach Club

Το εν λόγω έργο (AMX/00377/2019) αφορά κατασκευή και λειτουργία κέντρου αναψυχής «Beach Club» (διώροφο κτίριο με χώρους στάθμευσης) σε κρατική γη εφαιπτομένη του

έργου της Μαρίνας Αγίας Νάπας. Η εκμίσθωση της κρατικής γης έγινε από το Υπουργικό Συμβούλιο για σκοπούς ανέγερσης τουριστικών εγκαταστάσεων. Για την εν λόγω εκμίσθωση δεν είχαν ζητηθεί οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος. Στο ίδιο τεμάχιο που εκμισθώθηκε, λειτουργούσε παράνομα από τη δεκαετία του 1990 παραλιακό κέντρο με την ονομασία Makronisos, το οποίο πλέον έχει κατεδαφιστεί. Μέρος του τεμαχίου εμπίπτει εντός της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι». Μέρος του τεμαχίου εμπίπτει σε πολεοδομική τουριστική ζώνη Τ3δε και μέρος του σε πολεοδομική ζώνη ΕΜ (Ειδική Ζώνη Μαρίνας) για την οποία ισχύει ειδική πολιτική (Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας).

Κατασκευή 2 κατοικιών Twin Waves της εταιρείας Anemoni Enterprises

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00332/2019, ΑΜΧ/00462/2019) αφορά κατασκευή 2 κατοικιών Twin Waves της εταιρείας Anemoni Enterprises, στον Δήμο Σωτήρας. Μέρος του τεμαχίου χωροθέτησης του εν λόγω έργου εμπίπτει μέσα στην προστατευόμενη περιοχή αλλά το έργο δεν είχε υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος για απόψεις στο πλαίσιο της αξιολόγησης πολεοδομικής άδειας. Το έργο ήρθε εις γνώση του Τμήματος Περιβάλλοντος όταν κατά τη διάρκεια επιτόπιας επίσκεψης επιθεωρητών του Τμήματος Περιβάλλοντος τον Ιούνιο του 2020 διαπιστώθηκε ότι γίνονταν κατασκευαστικές εργασίες στο τεμάχιο και κατά τις εκσκαφές τα νερά αποστράγγισης κατέληγαν στη θάλασσα με λάστιχο χωρίς την απαιτούμενη σχετική άδεια. Οι εν λόγω εργασίες διεξάγονταν χωρίς άδεια οικοδομής. Κατόπιν τούτου, το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε σχετική επιστολή στον κύριο του έργου υποδεικνύοντας τον άμεσο τερματισμό της απόρριψης και την υποβολή μελέτης για τη διαχείριση των νερών αποστράγγισης. Ζήτησε επίσης τον άμεσο τερματισμό των επεμβάσεων μέσα στην προστατευόμενη περιοχή. Κατά την επιτόπια επίσκεψη που έγινε ξανά τον Σεπτέμβριο του 2020 στο πλαίσιο της διαβούλευσης για έκδοση άδειας οικοδομής, διαπιστώθηκε ότι είχε ολοκληρωθεί η κατασκευή υπογείου και ισογείου των κατοικιών και βρίσκονταν στο στάδιο ανέγερσης του 1ου ορόφου χωρίς να εξασφαλιστεί η άδεια οικοδομής. Κατόπιν τούτου, το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε σχετική επιστολή στο Δήμο Σωτήρας με την οποία δεν συνηγορούσε στη χορήγηση άδειας οικοδομής και ζητούσε να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για την κατασκευή παράνομων εγκαταστάσεων χωρίς τις απαιτούμενες άδειες. Σε επόμενη επιτόπια επίσκεψη στην περιοχή που έγινε τον Νοέμβριο του 2020 διαπιστώθηκε ότι οι εργασίες κατασκευής είχαν προχωρήσει σε σχέση με την προηγούμενη επίσκεψη αλλά το εργοτάξιο δεν λειτουργούσε κατά την ημέρα της επίσκεψης. Το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε εκ νέου επιστολή στον Δήμο Σωτήρας με την οποία επεσήμαινε ξανά ότι η αίτηση για το έργο θα έπρεπε να είχε

υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πολεοδομικής άδειας. Κατά τη διάρκεια διερεύνησης του θέματος κατατέθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος, σχετικά στοιχεία που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν αποτύπωση του έργου σε χάρτη σε σχέση με τη ζώνη προστασίας της παραλίας και την προστατευόμενη περιοχή. Από τα εν λόγω στοιχεία φαίνεται ότι οι κατοικίες εφάπτονται με τη ζώνη προστασίας της παραλίας, ενώ οι εξωτερικοί τους χώροι εμπίπτουν εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας και εντός της ΖΕΠ.

Κατασκευή 2 κατοικιών της εταιρείας Casa Mar Terra

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00661/2018) αφορά κατασκευή 2 κατοικιών της εταιρείας Casa Mar Terra στον Δήμο Σωτήρας. Για το έργο έχει εκδοθεί ήδη πολεοδομική άδεια χωρίς να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος. Το έργο χωροθετείται σε τεμάχιο μέρος του οποίου εμπίπτει στην προστατευόμενη περιοχή. Ζητήθηκε επίσημο χωροταξικό σχέδιο του έργου σε σχέση με την προστατευόμενη περιοχή και τη ζώνη προστασίας της παραλίας για να διευκρινιστεί αν θα υπάρχουν επεμβάσεις εντός της προστατευόμενης περιοχής. Από επιτόπια επίσκεψη που έχει γίνει, φαίνεται ότι μεταξύ του χώρου ανέγερσης του έργου και του παραλιακού χωματόδρομου παρεμβάλλεται καλλιεργούμενη έκταση μήκους περίπου 60-70 μέτρων. Οι κατοικίες και οι εξωτερικοί τους χώροι δεν θα εμπίπτουν εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας και εντός της ΖΕΠ. Υπάρχει μια μικρή απόσταση από τις κατοικίες και τη ζώνη προστασίας της παραλίας στην οποία προβλέπεται να κατασκευαστεί δρόμος εξυπηρέτησης των κατοικιών.

Διαμόρφωση του αλιευτικού καταφυγίου και του ποταμού στο Λιοπέτρι

Στο δυτικό άκρο της προστατευόμενης περιοχής έχουν ξεκινήσει οι κατασκευαστικές εργασίες για τη διαμόρφωση του αλιευτικού καταφυγίου και του ποταμού στο Λιοπέτρι. Η περιοχή του έργου καταλαμβάνει έκταση 10 ha χέρσας γης, η οποία ήδη χρησιμοποιείται εκτεταμένα και χωρίς τις κατάλληλες υποδομές. Το έργο περιλαμβάνει 114 θέσεις ελλιμενισμού, χωρίς καμία διαπλάτυνση του ποταμού ή αλλοίωση του φυσικού του σχήματος, καθώς και παρεμφερή έργα όπως κατασκευή κρηπιδωμάτων, χώρο για επισκευή σκαφών – καρνάγιο, ράμπα ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών, θέση γερανοφόρου, χώρο διαλογής – επεξεργασίας αλιευμάτων, ζεύξη του ποταμού, και στήριξη των όχθων. Επιπλέον, περιλαμβάνονται και έργα όπως περίπτερο εισόδου, Κέντρο Εκπαίδευσης Αλιείας, πολυλειτουργικός χώρος, χώρος στάθμευσης οχημάτων και λεωφορείων και οδικό δίκτυο. Η σχετική μελέτη Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων εξετάστηκε στις 25.07.2018 από την Αδ

hoc Επιτροπή και στη σχετική έκθεση συμπεραίνεται ότι οι επιπτώσεις που θα προκληθούν στη ΖΕΠ αναμένεται να είναι περιορισμένης έκτασης και έντασης. Λαμβάνοντας υπόψη τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από την οικιστική και τουριστική ανάπτυξη και παρανομίες που παρατηρούνται όσον αφορά στη χρήση της παραλίας καθορίζονται μέτρα μετριασμού που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων μέτρα που αφορούν την περιοχή εκτός έργου. Συγκεκριμένα τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν αποφυγή κατασκευής ή προώθησης επιπρόσθετων έργων κοντά στην ακτή εντός της ΖΕΠ.

Επιπρόσθετες πιέσεις στην προστατευόμενη περιοχή

Πέρα από τα πιο πάνω, εντός της προστατευόμενης περιοχής, την περίοδο 2013-2015, σε επιμέρους σημεία κατά μήκος της ακτής η τοπική αρχή προχώρησε σε εκβραχισμό, τοποθέτηση φερτής άμμου και κατασκευή υποστατικών εξυπηρέτησης λουομένων για δημιουργία παραλιών («Σειρήνες», «Ποσειδώνας»). Οι ενέργειες αυτές καταγγέλλθηκαν τόσο από το Τμήμα Περιβάλλοντος, όσο και από την Επαρχιακή Διοίκηση και άλλες υπηρεσίες. Για την παραλία Ποσειδώνας, στο στάδιο της εκ των υστέρων εξέτασης πολεοδομικής άδειας, το Τμήμα Περιβάλλοντος συναίνεσε υπό όρους στη λειτουργία της συγκεκριμένης παραλίας. Ουσιώδης όρος αποτελούσε η αποξήλωση των παράνομων υποστατικών στην παραλία «Σειρήνες» και η αποκατάστασή της, η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει.

Πρόνοιες Πολεοδομικών Ζωνών εντός και πλησίον της προστατευόμενης περιοχής

Η πλειονότητα των υφιστάμενων και εξεταζόμενων έργων χωροθετούνται ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας όπου και εντοπίζεται η πλειονότητα των υφιστάμενων και εξεταζόμενων περιπτώσεων και οι οποίες ασκούν σημαντική πίεση και αποτελούν σημαντική απειλή λόγω της εγγύτητας με την προστατευόμενη περιοχή.

Στο δυτικό μέρος αυτής της περιοχής (ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας) που εμπίπτει στις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου (2020) υπάρχουν οι εξής πολεοδομικές ζώνες: Τ2α, Τ2β, Γα2, Δα1, Δα2, Δα3 και Δα1-ΠΤ. Η τουριστική ζώνη Τ2α έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

α) για ξενοδοχεία ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,45, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,50 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,25

β) για τουριστικά χωριά, τουριστικές επαύλεις και οργανωμένα διαμερίσματα ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,40, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, ανώτατο ύψος 10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,25

γ) για κατοικίες ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,20, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, ανώτατο ύψος 10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20.

Η τουριστική ζώνη T2β έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

α) για ξενοδοχεία ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,40, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,50 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,25

β) για τουριστικά χωριά, τουριστικές επαύλεις και οργανωμένα διαμερίσματα ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,35, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, ανώτατο ύψος 10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,25

γ) για κατοικίες ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,20, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, ανώτατο ύψος 10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20.

Στο ανατολικό μέρος αυτής της περιοχής (ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους E300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας) που εμπίπτει στις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) υπάρχουν οι εξής πολεοδομικές ζώνες: T3δ3, Γα4, ΕΜ, Εβ, Δα2. Η τουριστική ζώνη T3δ3 έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

α) για ξενοδοχεία ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20

β) για τουριστικά χωριά, τουριστικές επαύλεις και οργανωμένα διαμερίσματα ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,25, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, ανώτατο ύψος 8,30 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20

γ) για παραθεριστικές κατοικίες ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,20, ανώτατο αριθμό ορόφων 2, ανώτατο ύψος 8,30 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20.

Η εμπορική ζώνη Εβ έχει τα ίδια χαρακτηριστικά με τη συνορεύουσα ζώνη T3δ3.

Η ΕΜ αποτελεί την Ειδική Ζώνη Μαρίνας, για την οποία ισχύει ειδική πολιτική.

5. Αξιολόγηση συσσωρευτικών επιπτώσεων

Όπως γίνεται αντιληπτό, από τα εξεταζόμενα έργα που παρουσιάστηκαν πιο πάνω, το τελευταίο διάστημα, εξετάζονται αιτήσεις με αυξημένους πολεοδομικούς συντελεστές που αφορούν προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενες αναπτύξεις ή ανέγερση νέων ξενοδοχειακών μονάδων σε τεμάχια που εφάπτονται, βρίσκονται πολύ κοντά ή εμπίπτουν εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και οι οποίες υπερβαίνουν τους συντελεστές ανάπτυξης που προνοούνται στα Σχέδια Ανάπτυξης.

Συνοπτικά, οι σημαντικότερες πιέσεις που δέχεται η προστατευόμενη περιοχή είναι οι ακόλουθες:

1) Επεμβάσεις έργων εντός ΖΕΠ που αφορούν επεμβάσεις υφιστάμενων αναπτύξεων εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής αλλά και επεμβάσεις από υπό ανέγερση κατοικίες για τις οποίες δεν είχαν ζητηθεί οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αξιολόγησης πολεοδομικής άδειας και των οποίων οι κατασκευαστικές εργασίες άρχισαν χωρίς να εξασφαλιστεί η άδεια οικοδομής.

2) Υπέρβαση συντελεστών ανάπτυξης που αφορούν εξεταζόμενα και υπό ολοκλήρωση έργα στην περιοχή και συγκεκριμένα αφορούν ξενοδοχειακές μονάδες με τουλάχιστον διπλάσιο αριθμό ορόφων από τον επιτρεπόμενο με βάση τις πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης. Επιπρόσθετα, σε περίπτωση έργου υπό ολοκλήρωση, έχει γίνει προσθήκη ορόφου χωρίς να εμπίπτει στις πρόνοιες της σχετικής πολεοδομικής άδειας.

3) Παράνομες δραστηριότητες όπως πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην ακτή και διαμόρφωση παραλιών από την τοπική αρχή.

4) Αύξηση επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή ως απόρροια των πιο πάνω.

Όπως έχει αναφερθεί, οι σημαντικές απειλές για το είδος περιλαμβάνουν όχληση από ανθρώπινες δραστηριότητες, υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαιτήματός του λόγω ανάπτυξης (οικιστικής και τουριστικής περιλαμβανομένης της διαμόρφωσης παραλιών) και ρύπανση των παραλιών. Ως εκ τούτου, η περιοχή ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας, κρίνεται ως ιδιαίτερα ευαίσθητη λόγω της εγγύτητάς της με την προστατευόμενη περιοχή. Η οικιστική και τουριστική ανάπτυξη στην εν λόγω περιοχή δύναται να επιφέρει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού, που περιλαμβάνουν αύξηση της όχλησης που δέχεται

το είδος αλλά και υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαιτήματός του λόγω γειτνίασης με την προστατευόμενη περιοχή.

Συγκεκριμένα, τυχόν υλοποίηση των εξεταζόμενων έργων όπως έχουν προταθεί και σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα έργα, θα οδηγήσουν σε περαιτέρω υποβάθμιση, αλλοίωση και απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαιτήματος και δραματική αύξηση των επιπέδων όχλησης του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ.

6. Συμπεράσματα - Μέτρα απάμβλυνσης επιπτώσεων

Λαμβάνοντας υπόψη τις πιέσεις και τις απειλές από τα υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα, θα πρέπει να εφαρμοστούν συγκεκριμένα μέτρα για τη διασφάλιση της παρουσίας του είδους στην προστατευόμενη περιοχή. Στην Έκθεση Δέουσας Εκτίμησης για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας (2014) προτείνεται να προστατευθεί αυστηρά το τμήμα της βραχώδους περιοχής κοντά στη Μακρόνησο στην οποία πρατηρείται το είδος καθορισμού καθώς και τα τμήματα της ακτής εντός ή πλησίον της ΖΕΠ, τα οποία αποτελούν κατάλληλους βιότοπους για τη διαχείριση του είδους χαρακτηρισμού και τα οποία εντοπίζονται μεταξύ της Αγίας Θέκλας και της εκβολής του ποταμού Λιοπετρίου.

Ως εκ τούτου, στην παρούσα έκθεση καθορίζονται συγκεκριμένα μέτρα με τα οποία μειώνονται οι πιέσεις στα τμήματα αυτά της προστατευόμενης περιοχής ώστε να διασφαλισθεί η συνέχιση της παρουσίας του είδους στην περιοχή. Τα μέτρα αυτά, αντιμετωπίζουν τις επιπτώσεις από τις σημαντικές απειλές για το είδος και είναι τα ακόλουθα:

1) Για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού, όλα τα προτεινόμενα έργα στην περιοχή ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας θα πρέπει να εμπίπτουν στις πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών των ισχύοντων Σχεδίων Ανάπτυξης, χωρίς καμία παρέκκλιση από τους καθορισμένους συντελεστές ανάπτυξης. Για τα προτεινόμενα έργα σε τεμάχια που εφάπτονται της προστατευόμενης περιοχής ή βρίσκονται σε πολύ μικρή απόσταση από τα όριά της, οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα/βόρεια πλευρά των τεμαχίων ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την παραλία.

2) Για τα έργα για τα οποία έχει αρχίσει η υλοποίηση ή που ολοκληρώνονται χωρίς τις απαιτούμενες άδειες, θα πρέπει να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για την κατασκευή παράνομων εγκαταστάσεων, ώστε να μειωθούν οι πιέσεις προς την προστατευόμενη περιοχή.

3) Τερματισμός όλων των παράνομων δραστηριοτήτων εντός της ΖΕΠ (διαμόρφωση και χρήση παραλιών, πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην παραλία, αποκατάσταση του παραλιακού μετώπου στην παραλία «Σειρήνα»). Η πρόσβαση στην παραλία θα πρέπει να ρυθμίζεται μέσω:

α) τοποθέτηση ξύλινων πασσάλων με ανάλογη σήμανση και κατάλληλες ενημερωτικές πινακίδες για μη διέλευση όλων των τύπων των οχημάτων στο βραχώδες/αμμώδες τμήμα της ακτής. Θα πρέπει επίσης να γίνει αντικατάσταση των ξύλινων πασσάλων στις περιπτώσεις που αυτοί έχουν καταστραφεί/αφαιρεθεί/μετακινηθεί.

β) διαμόρφωση μονοπατιού/πεζόδρομου στη θέση του υφιστάμενου χωματόδρομου ανάλογα και με τα συμπεράσματα ειδικής οικολογικής αξιολόγησης των επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία πεζόδρομου.

4) Εφαρμογή προγράμματος παρακολούθησης του είδους χαρακτηρισμού με σκοπό την καταγραφή του είδους και την άμεση παρέμβαση σε περίπτωση που διαπιστώνεται τέτοια ανάγκη.

Με βάση τα πιο πάνω, ακολουθούν Παραρτήματα (I-VII) με λεπτομέρειες για τα επιμέρους προτεινόμενα έργα στην περιοχή.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2021

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Κατασκευή και λειτουργία του Έργου «Opus One» στον Δήμο Σωτήρας

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00343/2019) αφορά ξενοδοχειακή μονάδα με υπόγειο και 11 υπέργεια επίπεδα με μεσοπάτωμα, το οποίο χωροθετείται σε τεμάχιο (αρ. 392, Φ/Σχ. 0/2-285-372, Τμ. 11) που απέχει περίπου 200 μέτρα από την προστατευόμενη περιοχή και μεταξύ τους παρεμβάλλεται το έργο Sun City και η λεωφόρος Αγίας Θέκλας.

Όσον αφορά τις επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή, σύμφωνα με τα συμπεράσματα της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009) και λαμβάνοντας υπόψη την απόσταση του έργου από την προστατευόμενη περιοχή και το γεγονός ότι μεταξύ τους παρεμβάλλεται το έργο Sun City και η λεωφόρος Αγίας Θέκλας, δεν αναμένονται επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή από την κατασκευή και λειτουργία του έργου. Ως εκ τούτου, το έργο θα αξιολογηθεί στο πλαίσιο εξέτασης της ΜΕΕΠ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη τουριστική μονάδα της εταιρείας DOME INVESTMENTS PUBLIC COMPANY LTD

Το εν λόγω έργο (AMX/0650/2018) αφορά προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη τουριστική μονάδα της εταιρείας DOME INVESTMENTS PUBLIC COMPANY LTD και συγκεκριμένα προσθήκη 34 δωματίων στον 3ο όροφο, 17 δωματίων σε 4ο καινούριο όροφο, επέκταση του υφιστάμενου εστιατορίου στο κάτω ισόγειο του κεντρικού κτιρίου καθώς και προσθήκη 1ου ορόφου στα bungalows της ξενοδοχειακής μονάδας. Βρίσκεται στο ανατολικό άκρο της προστατευόμενης περιοχής (κοντά στην παραλία Μακρόνησος) εντός εκμισθωμένης κρατικής δασικής γης (τεμάχια 246, 248, 249, 264, Φ/Σχ.2-287/373, 2/287/372, Τμ.05). Εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Δα2 της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017). Μέρος της υφιστάμενης ανάπτυξης εμπίπτει εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και εκτός της εκμισθωμένης κρατικής γης και αποτελεί παράνομη επέμβαση.

Ως εκ τούτου, για να μπορέσει να εξεταστεί το έργο θα πρέπει πρώτα να απομακρυνθούν οι παράνομες επεμβάσεις και να αποκατασταθεί η επηρεαζόμενη περιοχή εντός της ΖΕΠ. Όταν απομακρυνθούν οι παράνομες επεμβάσεις το έργο θα μπορεί να εξεταστεί με βάση τα συμπεράσματα της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009) σύμφωνα με τα οποία θα πρέπει να τηρούνται οι πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών των ισχύοντων Σχεδίων Ανάπτυξης, χωρίς καμία παρέκκλιση από τους καθορισμένους συντελεστές ανάπτυξης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Κατασκευή και λειτουργία Ξενοδοχείου τεσσάρων αστέρων της εταιρείας Anastasia Tsokkou Estates Ltd στο Δήμο Σωτήρας στην επαρχία Αμμοχώστου

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00198/2017) αφορά κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχείου 4* της εταιρείας Anastasia Tsokkou Estates Ltd με 6 ορόφους και δυναμικότητα 452 κλίνες. Το τεμάχιο χωροθέτησης του έργου (αρ. 294, Φ/ Σχ. 0/2-284-372, Τμ. 11) απέχει περίπου 40 μέτρα από την προστατευόμενη περιοχή.

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009) τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) Οι συντελεστές ανάπτυξης του έργου (συντελεστής δόμησης, ανώτατος αριθμός ορόφων, ανώτατο ύψος και ανώτατο ποσοστό κάλυψης) δεν θα πρέπει να ξεπερνούν τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης T2a του Τοπικού Σχεδίου Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου (2020). Ως εκ τούτου, το έργο θα πρέπει να έχει ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,45, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,50 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,25.
- 2) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς τη βόρεια πλευρά του τεμαχίου και οι χώροι πρασίνου προς τη νότια πλευρά του τεμαχίου.
- 3) Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης.
- 4) Ο αιτητής θα πρέπει να υποβάλει για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος (ΤΠ) και στην Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ), Σχέδιο Ενημέρωσης του κοινού για την περιοχή προστασίας του Δικτύου Natura 2000, το οποίο θα λειτουργεί εντός της Μονάδας, και που θα παρουσιάζει τις δράσεις και τα μέτρα ενημέρωσης των επισκεπτών της Ανάπτυξης, ώστε να αποφεύγεται η άσκηση πίεσης στην προστατευόμενη περιοχή, από μαζική κάθοδο και χρήση από τους επισκέπτες της Μονάδας. Σχετικό με αυτό και αφού τύχει σχετικής έγκρισης από το Τμήμα Περιβάλλοντος & την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας θα ετοιμαστεί από τον αιτητή σχετικό έγγραφο έντυπο / τρίπτυχο ενημέρωσης το οποίο πάντοτε θα είναι διαθέσιμο και θα δίνεται στους πελάτες / επισκέπτες της Μονάδας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

Κατασκευή και λειτουργία Ξενοδοχείου πέντε αστέρων της εταιρείας Abelia Campus Ltd & ACC Hadjichristou Bros Ltd στο Δήμο Αγίας Νάπας στην επαρχία Αμμοχώστου

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00470/2017) αφορά κατασκευή και λειτουργία Ξενοδοχείου 5* «Marina Bay» της εταιρείας Abelia Campus Ltd & ACC Hadjichristou Bros Ltd με 8 ορόφους και δυναμικότητα 668 κλίνες. Χωροθετείται στα τεμάχια 412, 198 Φ./Σχ.2-286-373, Τμ. 5 και 242, Φ./Σχ. 2-286-372, Τμ. 5. Δύο από τα τεμάχια χωροθέτησης του έργου εμπίπτουν εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής.

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009) τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) Οι συντελεστές ανάπτυξης του έργου (συντελεστής δόμησης, ανώτατος αριθμός ορόφων, ανώτατο ύψος και ανώτατο ποσοστό κάλυψης) δεν θα πρέπει να ξεπερνούν τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης Τ3δε της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017). Ως εκ τούτου, το έργο θα πρέπει να έχει ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30, ανώτατο αριθμό ορόφων 3, ανώτατο ύψος 13,10 μέτρα και ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0,20.
- 2) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς τη βόρεια πλευρά του τεμαχίου και οι χώροι πρασίνου προς τη νότια πλευρά του τεμαχίου.
- 3) Δεν θα γίνει καμία επέμβαση (περιλαμβανομένης της τοποιοτέχνησης) στο μέρος των τεμαχίων του έργου που εμπίπτουν εντός της ΖΕΠ
- 4) Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης.
- 5) Δεν θα γίνει καμία επέμβαση στον χώρο που έχει εντοπιστεί πιθανή θέση παρουσίας του οικοτόπου προτεραιότητας *3170 (Μεσογειακά εποχικά λιμνία) και που εφάπτεται με τα τεμάχια χωροθέτησης του έργου.
- 6) Ο αιτητής θα πρέπει να υποβάλει για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος (ΤΠ) και στην Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ), Σχέδιο Ενημέρωσης του κοινού για την περιοχή

προστασίας του Δικτύου Natura 2000, το οποίο θα λειτουργεί εντός της Μονάδας, και που θα παρουσιάζει τις δράσεις και τα μέτρα ενημέρωσης των επισκεπτών της Ανάπτυξης, ώστε να αποφεύγεται η άσκηση πίεσης στην προστατευόμενη περιοχή, από μαζική κάθοδο και χρήση από τους επισκέπτες της Μονάδας. Σχετικό με αυτό και αφού τύχει σχετικής έγκρισης από το Τμήμα Περιβάλλοντος & την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας θα ετοιμαστεί από τον αιτητή σχετικό έγχρωμο έντυπο / τρίπτυχο ενημέρωσης το οποίο πάντοτε θα είναι διαθέσιμο και θα δίνεται στους πελάτες / επισκέπτες της Μονάδας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

Κατασκευή και λειτουργία κέντρου αναψυχής «Beach Club»

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00377/2019) αφορά κατασκευή και λειτουργία κέντρου αναψυχής «Beach Club» (διώροφο κτίριο με χώρους στάθμευσης) σε κρατική γη εφαιπτομένη του έργου της Μαρίνας Αγίας Νάπας. Η εκμίσθωση της κρατικής γης (τεμαχίο 483, Τμήμα 5, Σχέδιο 2-286-372, στο Δήμο Αγίας Νάπας) έγινε από το Υπουργικό Συμβούλιο για τουριστικούς σκοπούς. Για την εν λόγω εκμίσθωση δεν είχαν ζητηθεί οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος. Στο ίδιο τεμάχιο που εκμισθώθηκε, λειτουργούσε παράνομα από τη δεκαετία του 1990 παραλιακό κέντρο με την ονομασία Makronisos, το οποίο πλέον έχει κατεδαφιστεί. Μέρος του τεμαχίου εμπίπτει εντός της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι». Μέρος του τεμαχίου εμπίπτει σε πολεοδομική τουριστική ζώνη Τ3δε και μέρος του σε πολεοδομική ζώνη ΕΜ (Ειδική Ζώνη Μαρίνας) για την οποία ισχύει ειδική πολιτική (Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας).

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009) τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαίτηματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) Δεν θα πρέπει να γίνει καμία επέμβαση (περιλαμβανομένης της τοποτέχνησης) στο μέρος των τεμαχίων του έργου που εμπίπτουν εντός της ΖΕΠ
- 2) Δεν θα γίνεται χρήση της παραλίας και δεν θα παρέχονται διευκολύνσεις για τους λουόμενους
- 3) Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI

Κατασκευή 2 κατοικιών Twin Waves της εταιρείας Anemoni Enterprises

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00332/2019, ΑΜΧ/00462/2019) αφορά κατασκευή 2 κατοικιών Twin Waves της εταιρείας Anemoni Enterprises, στον Δήμο Σωτήρας. Μέρος του τεμαχίου χωροθέτησης του εν λόγω έργου (αρ. 295, Φ/ Σχ. 0/2-284-372, Τμ. 11) εμπίπτει μέσα στην προστατευόμενη περιοχή αλλά το έργο δεν είχε υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος για απόψεις στο πλαίσιο της αξιολόγησης πολεοδομικής άδειας. Η κατασκευή του ξεκίνησε χωρίς να εξασφαλιστεί η άδεια οικοδομής. Οι εν λόγω κατοικίες εφάπτονται με τη ζώνη προστασίας της παραλίας, ενώ οι εξωτερικοί τους χώροι εμπίπτουν εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας και εντός της ΖΕΠ.

Για το εν λόγω έργο δεν ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος κατά τη διαδικασία χορήγησης της πολεοδομικής άδειας ενώ οι εργασίες κατασκευής του έργου έχουν ξεκινήσει χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών και βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο. Το Τμήμα Περιβάλλοντος δεν μπορεί να κάνει εκ των υστέρων αξιολόγηση επιπτώσεων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII

Κατασκευή 2 κατοικιών της εταιρείας Casa Mar Terra

Το εν λόγω έργο (ΑΜΧ/00661/2018) αφορά κατασκευή 2 κατοικιών της εταιρείας Casa Mar Terra στον Δήμο Σωτήρας. Για το έργο έχει εκδοθεί ήδη πολεοδομική άδεια χωρίς να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος, αλλά η κατασκευή του έργου δεν έχει ξεκινήσει ακόμα. Το έργο χωροθετείται σε τεμάχιο (αρ. 201, Φ/ Σχ. 0/2-283-372, Τμ. 11) μέρος του οποίου εμπίπτει στην προστατευόμενη περιοχή αλλά οι κατοικίες και οι εξωτερικοί τους χώροι δεν θα εμπίπτουν εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας και εντός της ΖΕΠ. Υπάρχει μια μικρή απόσταση από τις κατοικίες και τη ζώνη προστασίας της παραλίας στην οποία προβλέπεται να κατασκευαστεί δρόμος εξυπηρέτησης των κατοικιών.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα και με τα συμπεράσματα της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009), τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) Να μην γίνει καμία επέμβαση εντός της ΖΕΠ, είτε από την κατασκευή των κατοικιών και των βοηθητικών χώρων ή χώρων πρασίνου του έργου, είτε από την κατασκευή του δρόμου πρόσβασης στις κατοικίες
- 2) Μελλοντικά να μην δοθούν επιπλέον χαλαρώσεις/ παρεκκλίσεις για προσθηκομετατροπές ή αυξήσεις των συντελεστών ανάπτυξης ή των οικοδομών.

