



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 2023**

**ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 'ΜΑΡΙΝΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΆΛΛΗ', ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΩ  
ΠΛΑΤΡΕΣ, ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ»**

**ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΛΕΜ/934/2020**

**1. Εισαγωγή**

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2023, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/934/2020 και ημερομηνία 11/07/2022) 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) ημερήσιας 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 παρουσίαση / διαβούλευση στις 2 Φεβρουαρίου 2022, στον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πλατρών, στα γραφεία του Κοινοτικού συμβουλίου Πάνω Πλατρών.

Στις 27/06/2022, έγινε ανάρτηση ανακοίνωσης στο Κοινοτικό Συμβούλιο Πάνω Πλατρών και επίσης υπάρχει σε έντυπη μορφή στα γραφεία του Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πλατρών η έκθεση πληροφοριών, σύμφωνα με τον Πρόεδρο του Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πλατρών δεν έχει υποβληθεί οποιοδήποτε σχόλιο. Στις 01/07/2022 έγινε ανάρτηση στην έντυπη και ηλεκτρονική εφημερίδα «Εφημερίδα Λεμεσός» για τον τρόπο που μπορεί το κοινό να βρει και να ενημερωθεί για την ΜΕΕΠ. Σύμφωνα με τις ανακοινώσεις η ΜΕΕΠ ήταν αναρτημένη σε ιστοσελίδα ειδικά διαμορφωμένη για το σκοπό αυτό στον ακόλουθο διαδικτυακό σύνδεσμο: <https://ynbconsulting.sharepoint.com/sites/TREEHotel>. Με σκοπό την παροχή δυνατότητας στο ενδιαφερόμενο κοινό να υποβάλει οποιαδήποτε σχόλια και προτάσεις σχετικά με τις επιπτώσεις του έργου στο περιβάλλον. Το ενδιαφερόμενο κοινό μπορούσε να υποβάλει σχόλια και προτάσεις στην ηλεκτρονική διεύθυνση [info@ynbconsulting.eu](mailto:info@ynbconsulting.eu) μέχρι και τις 11 Ιουλίου 2022.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της, στις 20 Δεκεμβρίου 2022, κατά την οποία ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν. Στη συνέχεια επανήλθε και εξετάστηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σε συνεδρία της, στις 24 Οκτωβρίου 2023. Λόγω της εγγύτητας του ΠΕ με την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), το έργο παρουσιάστηκε και συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή, στις 19.3.2024. Μετά την συνεδρία της ad-hoc Επιτροπής, το έργο εξετάστηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σε συνεδρία της, στις 23 Απριλίου, 2024.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής και των προσκεκλημένων, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και της Τοπικής Αρχής, τη ΜΕΕΠ και τα συμπληρωματικά στοιχεία, καθώς και την Έκθεση της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

## 2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

2α) Χωροθέτηση του προτεινόμενου έργου

Η εν λόγω ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Πάνω Πλατρών, εντός των τεμαχίων με αρ. 356, 357, 377, 411, 431, 479 και 480 (Φύλλο/Σχέδιο: 47/03Ε2Ε, Τμήμα: 0).

Το ΠΕ εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία (H6β) και ζώνη προστασίας (Z1), με συντελεστές δόμησης και κάλυψης όπως φαίνονται στο πιο κάτω πίνακα 1.

Η πρόσβαση στο ξενοδοχείο θα γίνεται μέσω της οδού Αηδονιών η οποία εφάπτεται του κύριου δρόμου Λεμεσού – Τροόδου (B8).

Αριθμός τεμαχίου	Φύλλο/ Σχέδιο	Πολεοδομική Ζώνη	Δόμηση	Κάλυψη	Εμβαδόν τ.μ.
356	47/03Ε2Ε	Z1 (100%)	6%	6%	2495
357		H6β (100%)	20%	15%	56
377		Z1 (100%)	6%	6%	7651
411		H6β (92%), Z1 (8%)	20% (H6β) 6% (Z1)	15%(H6β) 6% (Z1)	8538
431		H6β (100%)	20%	15%	1983
479		Z1 (100%)	6%	6%	3173
480		Z1 (100%)	6%	6%	210

Πίνακας 1: Πολεοδομικά Χαρακτηριστικά

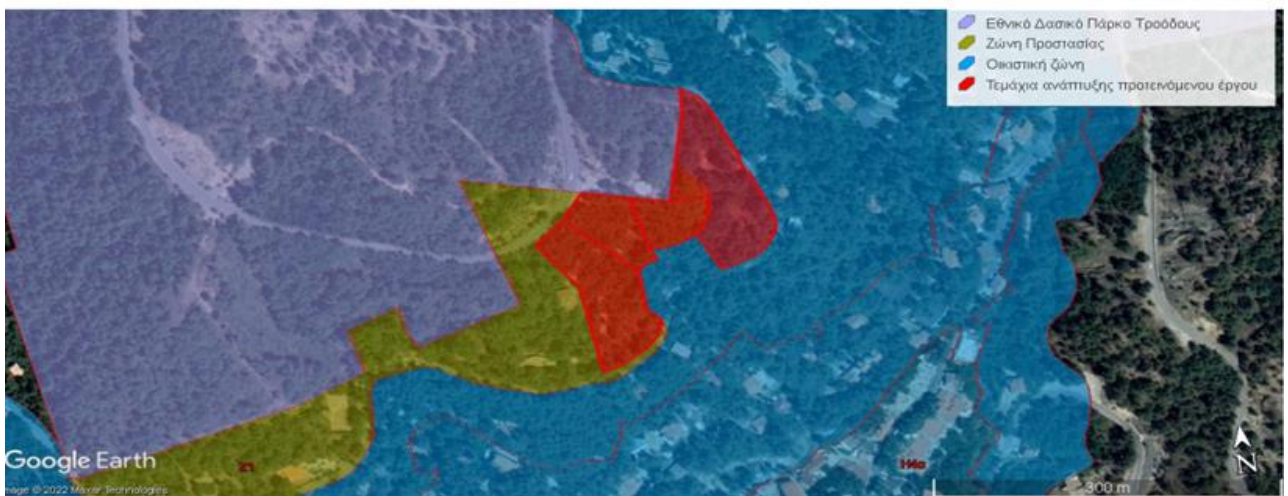
Τα προτεινόμενα τεμάχια ανάπτυξης εφάπτονται στα βόρεια, με την ζώνη προστασίας Z3. Τα προτεινόμενα τεμάχια απέχουν από τις πολεοδομικές ζώνες με επικρατούσα χρήση την κατοικία, ως ακολούθως:

- H5α, βρίσκεται 55 μέτρα νότια των προτεινόμενων τεμαχίων,
- H4α, βρίσκεται 180 μέτρα νότια των προτεινόμενων τεμαχίων,
- H5, βρίσκεται 310 μέτρα νότια των προτεινόμενων τεμαχίων,
- H7, βρίσκεται 250 μέτρα νοτιοανατολικά των προτεινόμενων τεμαχίων,
- H2, βρίσκεται 240 μέτρα νότια των προτεινόμενων τεμαχίων,
- H8, βρίσκεται 470 μέτρα δυτικά των προτεινόμενων τεμαχίων,

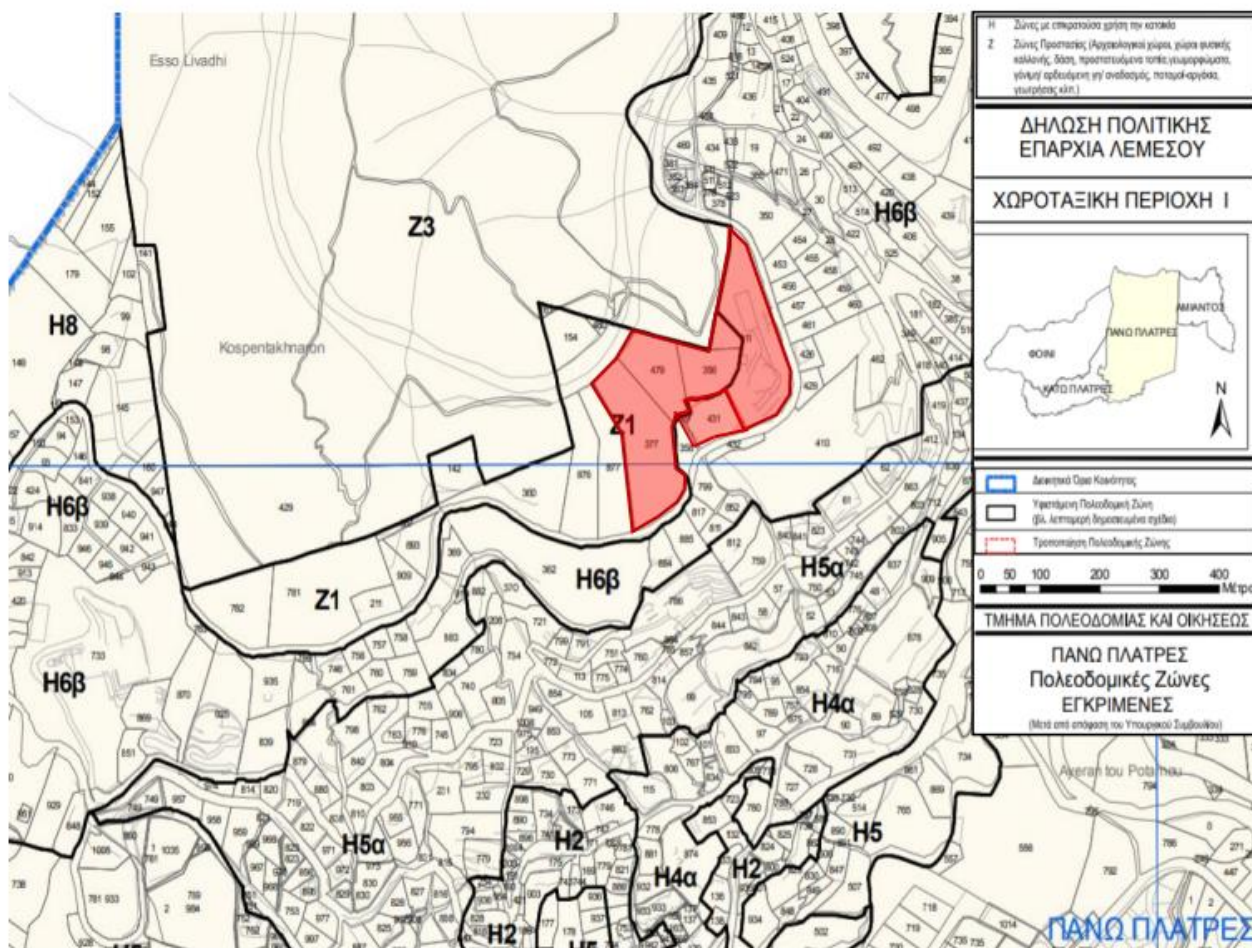
- Η6, βρίσκεται 770 μέτρα δυτικά των προτεινόμενων τεμαχίων,



Εικόνα 1: Τα προτεινόμενα τεμάχια της ανάπτυξης με κόκκινο χρωματισμό



Εικόνα 2: Η χωροθέτηση του προτεινόμενου έργου σε σχέση με το Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδου, την Ζώνη Προστασίας και την οικιστική ζώνη



Εικόνα 3: Πολεοδομικές Ζώνες στην περιοχή μελέτης

Το υψόμετρο στο χώρο ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου κυμαίνεται από 1192 μέτρα έως 1239 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας.

Ο χώρος ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου εμπίπτει σε ζώνη γεωλογικής επικινδυνότητας 02.

Η περιοχή του έργου βρίσκεται εντός της Ζώνη Προστασίας III γεωτρήσεων ύδρευσης. Επιπρόσθετα μέρος του βόρειου τμήματος των τεμαχίων με αρ. 377 και 479 βρίσκονται εντός της Ζώνης Προστασίας II Γεώτρησης, που χρησιμοποιείται για την υδατοπρομήθεια της κοινότητας Πάνω Πλατρών.

Η περιοχή του έργου εμπίπτει επίσης εντός της Κοιτινής Ζώνης Προστασίας (ΚΖΠ) του Ταμιευτήρα Ύδρευσης του Φράγματος Κούρρη.

Στο δυτικό μέρος των τεμαχίων της ανάπτυξης, με αρ. 357 και 431, εφάπτεται εγγεγραμμένου υδατόρεματος, το οποίο έχει μεγάλη λεκάνη απορροής και διαμορφωμένη κοίτη.

Σύμφωνα με τη γεωλογική/ γεωτεχνική μελέτη που εκπονήθηκε, κατά την ανόρυξη γεωτρήσεων βάθους 58.5 μέτρων δεν βρέθηκε υπόγειο νερό. Ως εκ τούτου, κατά τη διάρκεια των εκσκαφών, δεν θα προκύψει ανάγκη για πραγματοποίηση εργασιών αποστράγγισης υπόγειων υδάτων.

Με βάση τα αποτελέσματα τόσο των επί τόπου, όσο και των εργαστηριακών δοκιμών και αναλύσεων, από εδαφοτεχνική άποψη ο χώρος δεν παρουσιάζει οποιαδήποτε προβλήματα για έδραση κατασκευών, εφ' όσον αποφευχθεί η έδραση της θεμελίωσης επί των πλευρικών κορημάτων, επιχωματώσεων, ή επί του Μανδύα Αποσάθρωσης γενικότερα. Οι εν λόγω σχηματισμοί βρίσκονται σε βάθος μέχρι περίπου 3 μέτρα. Σε μεγαλύτερο βάθος, οι γεωλογικοί σχηματισμοί προσφέρουν πολύ καλές συνθήκες θεμελίωσης.

## Χλωρίδα και Πανίδα

Για την καταγραφή της χλωρίδας πραγματοποιήθηκαν 2 επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή μελέτης την 1/3/2022 και 30/3/2022 κατά τις οποίες καταγράφηκαν 455 δέντρα, με διάμετρο που κυμαίνεται από 10cm έως 1.15m. Επιπλέον πραγματοποιήθηκαν σε δεύτερο χρόνο δύο ακόμα επιτόπιες επισκέψεις της ομάδας μελέτης στην περιοχή (στις 2/8/2022 και 6/10/2022), με στόχο τον πιθανό εντοπισμό των ειδών του Κόκκινου Βιβλίου για τη χλωρίδα της Κύπρου *Arctium lappa* και *Verbascum Blattaria*, τα οποία σύμφωνα με το Τμήμα Δασών έχουν καταγραφεί σε ακτίνα 100 μέτρων από τα όρια των τεμαχίων της προτεινόμενης ανάπτυξης. Κατά τις επισκέψεις δεν εντοπίστηκαν τα είδη αυτά εντός και πλησίον των τεμαχίων της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Τα τεμάχια έχουν χαμηλή βλάστηση, τυπική του υποστρώματος του πευκοδάσους, με είδη όπως ρασιά, μαζίν, αγριοτριανταφυλλιά, αροδάφνη, δεντρολίβανο, ξισταρκά, κλπ, καθώς και δέντρα όπως:

- Κέδρος (*Cedrus brevifolia*)
- Τραχεία πεύκη (*Pinus brutia*),
- Μαύρη πεύκη (*Pinus nigra*),
- Άρκευθος (*Juniperus oxycedrus*),
- Ψευδοακακία (*Robinia pseudoacacia*)
- Δρύς (*Quercus alnifolia*),
- Λατζιά (*Quercus infectoria*),
- Αντροκλιά (*Arbutus andrachne*),
- Στερατζιά (*Styrax officinalis*),
- Τερέβινθος (*Pistacia terebinthus*),
- Μοσφιλιά (*Crataegus azarolus*),
- Ελιά (*Olea europaea*),
- Σφένδαμος (*Acer obtusifolium*),
- Μερσινιά (*Myrtus communis*)

Έπειτα από την συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων, στις 20 Δεκεμβρίου 2022, αναφέρθηκε από τα μέλη της επιτροπής ότι ενδεχομένως να επηρεαστούν περισσότερα είδη χλωρίδας. Για τον λόγο αυτό, πραγματοποιήθηκε νέα επιτόπια επιθεώρηση από μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων μαζί με εκπροσώπους του κύριου τα έργου, για να αξιολογηθεί επιτόπου το προτεινόμενο έργο, και στην συνέχεια ζητήθηκε να γίνει επιπρόσθετη καταγραφή της χλωρίδας. Οι εκπρόσωποι του κύριου του έργου, πραγματοποίησαν επιπρόσθετες επιτόπιες με σκοπό την καταγραφή της χλωρίδας. Ακολούθως, προχώρησαν σε αναθεωρημένο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, με σκοπό τον επηρεασμό όσο λιγότερων θάμνων και δέντρων.

Συγκεκριμένα από την τελευταία καταγραφή της χλωρίδας και τον αναθεωρημένο σχεδιασμό που προτέθηκε από τον κύριο του έργου, κατέληξαν ότι κατά την φάση κατασκευής εντός της Ζώνης Η6β θα αποκοπούν 20 Πεύκα (*Pinus brutia*), 10 άτομα Αντροκλιάς (*Arbutus Adrachne*), 1 άτομο Λατζιάς (*Quercus alnifolia*), 1 αχλαδιά, 4 Κέδροι (*Cedrus brevifolia*) και 1 Μερσινιά (*Myrtus communis*). Εντός της Ζώνης Ζ1, δεν θα αποκοπούν δέντρα, αλλά θα γίνει αφαίρεση κυρίως χαμηλής βλάστησης διαφόρων ειδών (κυρίως *Cistus criticus* και σε μικρότερο βαθμό *Salvia rosmarinus*, *Smilax aspera* και *Thymus capitatus* και φασκόμηλο) για τις ανάγκες χάραξης του εσωτερικού μονοπατιού που θα οδηγεί στις καμπίνες.

Για την καταγραφή της πανίδας και πτηνοπανίδας πραγματοποιήθηκαν 8 επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή μεταξύ 28/2/2022 και 30/3/2022. Κατά τις επιτόπιες καταγραφές δεν εντοπίστηκαν φωλιές πουλιών. Καταγράφηκαν 18 είδη πτηνοπανίδας, τα περισσότερα από τα οποία χρησιμοποιούν την περιοχή για τροφοληψία και ως καταφύγιο.

## **2β) Περιγραφή προτεινόμενου έργου**

Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχείου δυναμικότητας 128 κλινών και θα έχει δυναμικότητα φιλοξενίας 128 ατόμων. Και στη συνέχεια με τον ανασχεδιασμό ο αριθμός των κλινών αυξήθηκε σε 134.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από ένα κεντρικό κτίριο και από 64 καμπίνες διαμονής πελατών, οι οποίες θα χωροθετηθούν διάσπαρτα στο χώρο ανάπτυξης ανάμεσα στα υφιστάμενα δέντρα. Εκτός των υποδομών διαμονής πελατών, στο ξενοδοχείο θα περιλαμβάνονται οι ακόλουθες κύριες υποδομές:

Κυρίως κτιριακή υποδομή ξενοδοχείου (συνολικού εμβαδού 4.816τ.μ.)

- Χώρους υποδοχής
- Εσωτερικός και εξωτερικός χώρος εστιατορίου και lounge bar
- Χώρος ευεξίας (spa)
- Χώρος μαθήματος γιόγκα
- Εσωτερική πισίνα
- Πολυλειτουργικοί χώροι
- Χώροι για μηχανολογικό – ηλεκτρολογικό εξοπλισμό
- 60 υπόγειους χώρους στάθμευσης εκ των οποίων 6 για ΑΜΕΑ

Η έκταση του εδάφους που θα σφραγιστεί με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών του προτεινόμενου έργου θα είναι ~2,266 m<sup>2</sup> (στην οικιστική ζώνη, μόνο η κυρίως κτηριακή υποδομή), που αντιστοιχεί σε ποσοστό ~9.5% της συνολικής επιφάνειας των τεμαχίων ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου.

Οι καμπίνες φιλοξενίας της προτεινόμενης ανάπτυξης θα είναι ξύλινες και υπερυψωμένες και δεν θα συμβάλουν στην σφράγιση του εδάφους. Η σφράγιση του εδάφους θα οφείλεται κυρίως στην κατασκευή της κυρίως κτιριακής υποδομής.

Κυρίως κτιριακή υποδομή του ξενοδοχείου

Στην κυρίως κτιριακή υποδομή του ξενοδοχείου θα βρίσκονται όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Στο ισόγειο της κυρίως κτιριακής υποδομής του ξενοδοχείου θα βρίσκονται κυρίως βοηθητικοί αποθηκευτικοί χώροι, βοηθητικοί χώροι κουζίνας, χώροι υγιεινής, χώρος αναμονής, χώρος υποδοχής ξενοδοχείου και η υποδοχή των χώρων ευεξίας. Οι χώροι αυτό θα είναι εμβαδού 484 m<sup>2</sup> περίπου (L0).

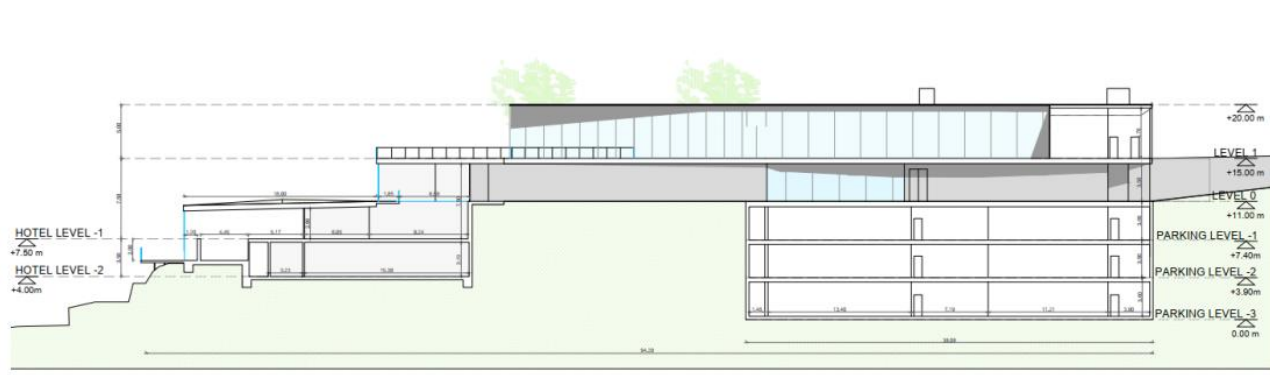
Στον πρώτο όροφο της κύριας κτιριακής υποδομής του ξενοδοχείου θα βρίσκεται κυρίως ο χώρος αναμονής, οι χώροι κουζίνας, οι χώροι υγιεινής, ο εσωτερικός και εξωτερικός χώρος εστιατορίου και Lounge bar. Οι χώροι αυτό θα είναι εμβαδού 1008 m<sup>2</sup> περίπου (L1).

Στο πρώτο επίπεδο του υπογείου της κύριας κτιριακής υποδομής του ξενοδοχείου θα βρίσκονται κυρίως οι χώροι στάθμευσης και ο χώρος ευεξίας ο οποίος θα αποτελείται από βοηθητικό αποθηκευτικό χώρο, δωμάτιο σάουνας, χώρους υγιεινής, χώρο αποδυτηρίων, χώρο αποθεραπείας, χώρο μαθήματος yoga, εσωτερική πισίνα και εξωτερική βεράντα. Οι χώροι αυτό θα είναι εμβαδού 722 m<sup>2</sup> περίπου και οι χώροι στάθμευσης θα είναι εμβαδού 620 m<sup>2</sup> περίπου (L-1).

Στο δεύτερο επίπεδο του υπογείου της κύριας κτιριακής υποδομής του ξενοδοχείου θα βρίσκονται κυρίως οι βοηθητικοί αποθηκευτικοί χώροι, οι πολυλειτουργικοί χώροι, οι χώροι υγιεινής, ο χώρος υποδοχής, ο χώρος μηχανολογικού εξοπλισμού και οι χώροι στάθμευσης. Οι χώροι αυτό θα είναι εμβαδού 493 m<sup>2</sup> περίπου και οι χώροι στάθμευσης θα είναι εμβαδού 630 m<sup>2</sup> περίπου (L-2).

Στο τρίτο επίπεδο του υπογείου της κύριας κτιριακής υποδομής του ξενοδοχείου θα βρίσκονται, κυρίως οι χώροι όπου θα εγκατασταθεί μηχανολογικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμός και χώροι στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί θα είναι εμβαδού 146 m<sup>2</sup> περίπου και οι χώροι στάθμευσης θα είναι εμβαδού 713 m<sup>2</sup> περίπου (L-3).

Όλοι οι χώροι στάθμευσης θα βρίσκονται στα επίπεδα των υπογείων.



Εικόνα 4: Όψη κυρίως κτιριακής υποδομής, βάθος υπογείων

### Καμπίνες

Στο προτεινόμενο έργο όπως ανέφθηκε πιο πάνω, θα υπάρχουν 64 καμπίνες συνολικού εμβαδού 2,367 τ.μ.. Οι καμπίνες θα είναι χωροθετημένες διάσπαρτα στο χώρο ανάπτυξης. Ο τύπος των καμπινών, θα είναι τριών διαφορετικών σχεδιασμών σύμφωνα με το πιο κάτω πίνακα 2.

Τύπος καμπίνας/ Χαρακτηριστικό	Τύπος 1 (microcabin)	Τύπος 2 (deluxe cabin)	Τύπος 3 (luxury cabin)	Σύνολο
Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	30	39.7	47.7	2,366.9
Δυναμικότητα (κλίνες)	2	2	2	128
Πλήθος καμπινών	27	26	11	64

Πίνακας 2: Τύπος καμπινών, διαστάσεις καμπινών, πλήθος καμπινών

Με βάση τους αρχιτεκτονικούς σχεδιασμούς στην ανάπτυξη περιλαμβάνονται:

- 27 καμπίνες τύπου 1, διαστάσεις οροφής 25,3, και βεράντες 4 τετραγωνικά μέτρα
- 26 καμπίνες τύπου 2, διαστάσεις οροφής 25, και βεράντες 15,2 τετραγωνικά μέτρα
- 11 καμπίνες τύπου 3, διαστάσεις οροφής 36,6, και βεράντες 11,2 τετραγωνικά μέτρα,

Έπειτα από την αναθεώρηση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, προτείνεται από τον κύριο του έργου να τοποθετηθούν 67 καμπίνες αντί 64, συνολικού εμβαδού 2,568,2 τ.μ., 134 κλινών, όπως παρουσιάζονται στον πιο κάτω Πίνακα 3.

Τύπος Καμπίνας/Χαρακτηριστικό	Τύπος 1 (microcabin)	Τύπος 2 (deluxe cabin)	Τύπος 3 (luxury cabin)	Σύνολο
Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	30	39,7	47,7	2,568.2
Δυναμικότητα (κλίνες)	2	2	2	134
Πλήθος καμπινών	21	32	14	67

Καμπίνες που χωροθετούνται στην Ζ1	2 καμπίνες	17 καμπίνες	12 καμπίνες	31
Καμπίνες που χωροθετούνται στην Η6β	19 καμπινές	15 καμπινές	2 καμπινές	36

Πίνακας 3: Χαρακτηριστικά καμπινών (τύπος, δυναμικότητα, πλήθος, και χωροθέτηση), έπειτα από τον αναθεωρημένο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό

Σύμφωνα με το νέο σχεδιασμό δεν πρόκειται να αφαιρεθούν δέντρα και θάμνοι κατά την χωροθέτηση των καμπινών στην πολεοδομική ζώνη προστασίας Ζ1. Η εκρίζωση δέντρων και θάμνων θα περιοριστεί στην οικιστική πολεοδομική ζώνη.

Όλα τα υλικά για την συναρμολόγηση και ολοκλήρωση των καμπινών θα μεταφερθούν στο εργοτάξιο σε κομμάτια. Εξειδικευμένο προσωπικό θα συνομολογήσει τα ξύλινα μέρη επί τόπου, με τη χρήση ηλεκτρικών και μη ηλεκτρικών εργαλείων.

Η συναρμολόγηση των καμπινών θα περιλαμβάνει:

- Την κατασκευή / συναρμολόγηση ξύλινου πλαισίου,
- Τη συναρμολόγηση των ξύλινων δαπέδων των καμπινών
- Τη συναρμολόγηση των εξωτερικών και εσωτερικών τοιχωμάτων των καμπινών
- Τη συναρμολόγηση της οροφής των καμπινών

Οι ξύλινες καμπίνες θα είναι υπερυψωμένες όπως αναφέρθηκε και θα στηρίζονται σε μεταλλικούς πασσάλους (με την μέθοδο της πασσαλόμπηξης). Η τοποθέτηση των πασσάλων θα γίνει με τη χρήση μικρού μηχανοκίνητου μηχανήματος έμπηξης πασσάλων. Οι πάσσαλοι θα τοποθετηθούν σε διάφορα σημεία εντός των ορίων του προτεινόμενου έργου, ούτως ώστε να είναι δυνατή η συναρμολόγηση και η κατασκευή των καμπινών, και του εσωτερικού οδικού δικτύου διακίνησης των πεζών και των ηλεκτροκίνητων μικρών οχημάτων (τύπου buggy), χωρίς τον επηρεασμό δέντρων και θάμνων. Θα τοποθετηθούν 480 περίπου, πασσάλοι. Η διάμετρος των πασσάλων δε θα είναι μεγαλύτερη από 30 cm.

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, εκτιμάται ότι η σφράγιση του εδάφους που θα οφείλεται στην τοποθέτηση των πασσάλων στήριξης των καμπινών θα είναι 145 m<sup>2</sup> περίπου. Το εμβαδόν αυτό αντιστοιχεί στο 0,6 % της συνολικής έκτασης των τεμαχίων ανάπτυξης. Το βάθος στο οποίο θα τοποθετηθούν οι πάσσαλοι των καμπινών δεν αναμένεται ότι θα ξεπερνά τα 3-3,5 μέτρα αναλόγως της καμπίνας.

Οι μονάδες θέρμανσης, ψύξης και αερισμού θα λειτουργούν με ηλεκτρική ενέργεια. Η παραγωγή ζεστού νερού θα γίνεται με τη χρήση αντλιών θερμότητας. Το σύστημα κλιματισμού που θα τοποθετηθεί είναι το 3-σωληνιο σύστημα κλιματισμού μεταβλητού όγκου ψυκτικού μέσου [VRV/VRF], αποτελούμενο από μία εξωτερική μονάδα [αντλία θερμότητας] και αντίστοιχα πολλαπλές εσωτερικές μονάδες μέσω από τις οποίες κάθε μια έχει την δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανάλογα με τις απαιτήσεις των χώρων.

Οι πελάτες/κοινό θα μπορούν να μεταφερθούν στις ξύλινες καμπίνες μόνο μέσω του εσωτερικού οδικού δικτύου που προτάθηκε από τον κύριο του έργου κατά τον αναθεωρημένο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο, θα αποτελείται από το κύριο και δευτερεύον οδικό δίκτυο, θα είναι υπέργειο, ξύλινο και θα στηρίζεται σε πασσάλους. Το κύριο εσωτερικό οδικό δίκτυο θα έχει πλάτος 1.5 μέτρο και θα χρησιμοποιείται μόνο από μικρά ηλεκτροκίνητα οχήματα που θα διαθέτει η ξενοδοχειακή μονάδα για εξυπηρέτηση των πελατών και τις λοιπές εργασίες (μεταφορά αποσκευών, λινών κ.α.). Το δευτερεύον οδικό δίκτυο θα έχει πλάτος 1 μέτρο και θα χρησιμοποιείται ως πεζόδρομος. Η εργασία θα περιλαμβάνει αρχικά την συναρμολόγηση του ξύλινου πλαισίου κατά μήκος του δικτύου σύμφωνα με τα σχέδια και τις προδιαγραφές και κατά δεύτερον την τοποθέτηση και συναρμολόγηση του ξύλινου δαπέδου. Όλα τα υλικά για την



κατασκευή του εσωτερικού δικτύου θα μεταφερθούν στο εργοτάξιο σε κομμάτια και η συναρμολόγηση θα γίνει από εξειδικευμένο προσωπικό με τη χρήση ηλεκτρικών και μη ηλεκτρικών εργαλείων.

Το μεγαλύτερο μέρος του δικτύου υπηρεσιών και υποδομών (π.χ. αποχετευτικό, δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο ηλεκτροδότησης), που θα συνδέει την κύρια κτιριακή υποδομή του ξενοδοχείου με τις καμπίνες θα είναι υπέργειο και θα τοποθετηθεί / εγκατασταθεί στο κάτω μέρος του εσωτερικού δικτύου διακίνησης πεζών και ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Μεγάλο μέρος της εργασίας θα εκτελεστεί πριν την ολοκλήρωση του ξύλινου δαπέδου του εσωτερικού δικτύου διακίνησης πεζών και ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Οι εργασίες τοποθέτησης/εγκατάστασης των υπέργειων δικτύων και υποδομών θα εκτελεστούν από εξειδικευμένα συνεργεία με τη χρήση ηλεκτρικών και μη ηλεκτρικών εργαλείων. Τα δίκτυα και υποδομές θα τοποθετηθούν μετά από μικρής κλίμακας εκσκαφών που θα εκτελεστούν χειρωνακτικά από το προσωπικό του εργολάβου με τη χρήση μη ηλεκτρικών εργαλείων. Με το πέρας της τοποθέτησης το προσωπικό του εργολάβου θα προχωρεί σε επιχωμάτωση. Από την εργασία δεν αναμένεται να αφαιρεθεί υλικό εκσκαφής εκτός του εργοταξίου. Η εργασία για την κατασκευή των υπόγειων δικτύων και υποδομών περιλαμβάνει και την κατασκευή παραδεξάμενων από σκυρόδεμα σύμφωνα με τα σχέδια και τις προδιαγραφές. Η κατασκευή των παραδεξάμενων θα γίνει από σκυρόδεμα το οποίο θα ετοιμάζεται στο χώρο από το προσωπικό του εργοταξίου με χρήση μηχανών ετοιμασίας σκυροδέματος και θα μεταφέρεται με τη χρήση πλαστικών μικρών κάδων. Πριν την σκυροδέτηση θα εκτελούνται εργασίες τοποθέτησης των απαραίτητων ξυλότυπων. Όλη η εργασία θα εκτελεστεί από προσωπικό του εργολάβου με τη χρήση μη ηλεκτρικών εργαλείων».

Όσον αφορά την ηλεκτροδότηση και την υδροδότηση του έργου, ο σχεδιασμός προβλέπει ότι οι αγωγοί θα τοποθετηθούν κάτω από το εσωτερικό μονοπάτι χωρίς την πραγματοποίηση περαιτέρω εργασιών εκσκαφής που ενδέχεται να επηρεάσουν τη βλάστηση. Αναφορικά με τις χωματουργικές εργασίες και την κατασκευή υπογείων, αυτές θα περιοριστούν εντός του τεμαχίου 411, όπου θα κατασκευαστεί η κύρια κτιριακή υποδομή του ξενοδοχείου. Δε θα υπάρξει οποιοσδήποτε επηρεασμός του ριζικού συστήματος από κατασκευή υπογείων και άλλες χωματουργικές εργασίες, δίκτυο ηλεκτροδότησης και ύδρευσης, καθώς η περιοχή όπου προγραμματίζεται η κατασκευή υπογείου χαρακτηρίζεται από την απουσία βλάστησης, δεδομένου ότι είχε κάποια χρήση στο παρελθόν.

Η διαμόρφωση των εξωτερικών χώρων του προτεινόμενου έργου αφορά τις εργασίες διαμόρφωσης του δρόμου πρόσβασης στην κύρια κτιριακή υποδομή του ξενοδοχείου και τις προσβάσεις στις καμπίνες από το εσωτερικό δίκτυο διακίνησης πεζών και ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Οι συγκεκριμένες εργασίες περιλαμβάνουν μικρής κλίμακας πλακοστρώσεις.

Για την κατασκευή των καμπινών της ακολουθηθεί η εξής διαδικασία:

α. Μεταφορά υλικών για την κατασκευή καμπινών οι οποίες βρίσκονται κατά μήκος της οδού Αηδονιών:

Η μεταφορά των υλικών για τις καμπίνες που βρίσκονται κατά μήκος της οδού Αηδονιών θα επιτευχθεί με τη χρήση τηλεσκοπικού οχήματος τύπου φορκλιφ. Όλα τα υλικά και εξοπλισμός θα είναι τοποθετημένα σε παλέτα και με τη χρήση του τηλεσκοπικού βραχίονα του μηχανήματος θα μεταφέρονται σε κοντινή απόσταση από το χώρο στησίματος / κατασκευής. Λαμβάνοντας υπόψη τον περιβάλλοντα χώρο της καμπίνας τα υλικά και ο εξοπλισμός θα εκφορτώνονται απευθείας με το παλέτο ή θα εκφορτώνονται με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων.

β. Μεταφορά υλικών για την κατασκευή καμπινών οι οποίες βρίσκονται στη Βόρεια Πλευρά των υπό μελέτη τεμαχίων (καμπίνες οι οποίες εφάπτονται με τον χώρο όπου βρίσκεται η δεξαμενή νερού):

Η μεταφορά των υλικών για τις καμπίνες που βρίσκονται στα συγκεκριμένα σημεία θα επιτευχθεί με τη χρήση τηλεσκοπικού οχήματος τύπου φορκλιφ. Όλα τα υλικά και εξοπλισμός θα είναι τοποθετημένα σε παλέτα και με τη χρήση του τηλεσκοπικού βραχίονα του μηχανήματος θα

μεταφέρονται σε κοντινή απόσταση από το χώρο στησίματος / κατασκευής. Λαμβάνοντας υπόψη τον περιβάλλοντα χώρο της καμπίνας τα υλικά και ο εξοπλισμός θα εκφορτώνονται απευθείας με το παλέτο ή θα εκφορτώνονται με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων.

γ. Μεταφορά υλικών για την κατασκευή καμπινών σε χώρους οι οποίοι είναι δύσκολα προσβάσιμοι:

Η μεταφορά των υλικών στα υπόλοιπα σημεία (με δυσκολία πρόσβασης) που σύμφωνα με τα σχέδια θα κατασκευαστούν καμπίνες θα γίνει με το πέρας των εργασιών κατασκευής των εσωτερικών διαδρόμων της ανάπτυξης. Με το πέρας των εργασιών κατασκευής των διαδρόμων η μεταφορά των υλικών και του εξοπλισμού θα επιτευχθεί με τη χρήση χειροκίνητων παλετοφόρων. Όλα τα υλικά και ο εξοπλισμός θα τοποθετούνται σε κοντινή απόσταση από το χώρο της καμπίνας και θα μεταφέρονται για τοποθέτηση με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων.

Η είσοδος και η έξοδος στο προτεινόμενο έργο θα γίνεται από την οδό Αηδονιών κατευθείαν στο χώρο στάθμευσης.

Σύμφωνα με το σχεδιασμό του προτεινόμενου έργου στην Ζώνη Προστασίας Z1, θα διατεθούν συνολικά 2.390 τ.μ. ως δημόσιος χώρος πρασίνου. Στις 11/04/2024 με επιστολή του ο κύριος του έργου αναφέρει ότι το δημόσιο πράσινο που θα παραχωρηθεί είναι το 10% του εμβαδού της οικιστικής ανάπτυξης δηλαδή 989,4 m<sup>2</sup> και το υπόλοιπο που θα ζητηθεί κατά αναλογία των αξιών της γης να εξαγοραστεί.



Εικόνα 5: Προτεινόμενη χωροθέτηση δημοσίου χώρου πρασίνου

Στην περιοχή που έχει καθοριστεί ως χώρος δημόσιου πρασίνου, ο κύριος του έργου θα τοποθετήσει ειδικό περίπτερο με σκοπό την ενημέρωση των επισκεπτών της περιοχής σχετικά με τη βιοποικιλότητα της περιοχής.

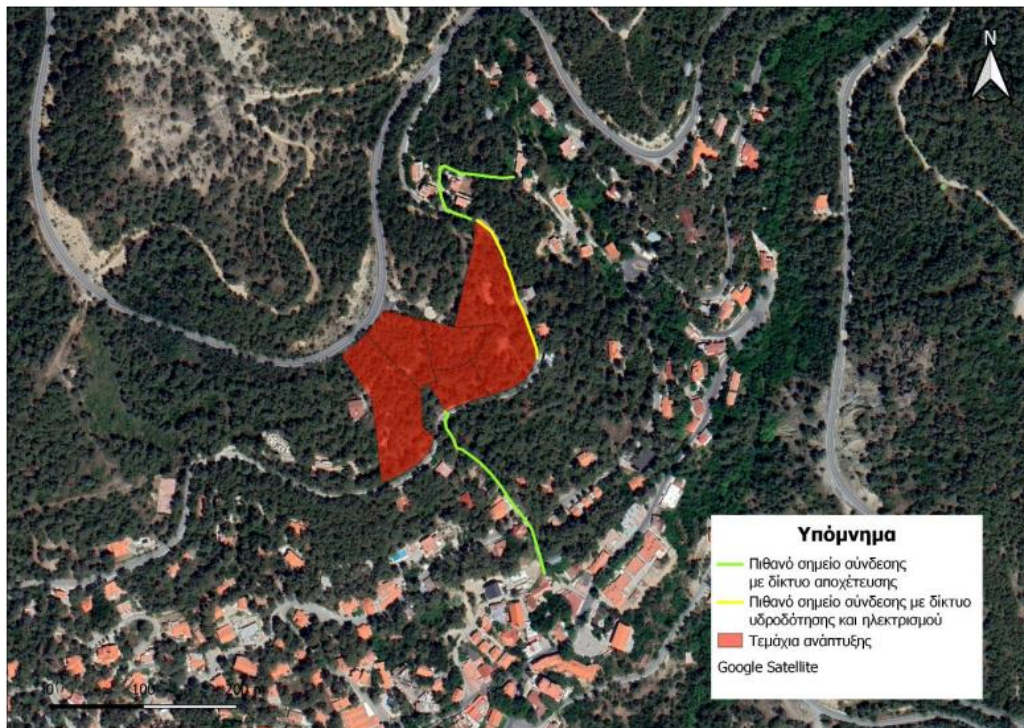
Οι κύριες υποστηρικτικές υποδομές και εξοπλισμός που θα εγκατασταθούν είναι οι εξής:

- Γεννήτρια παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (εφεδρική χρήση)
- Μηχανολογικός εξοπλισμός θέρμανσης, ψύξης, παροχής ζεστού νερού και αερισμού
- Δίκτυο συλλογής και μεταφοράς αστικών λυμάτων
- Δίκτυο ύδρευσης
- Δίκτυο ηλεκτροδότησης

Τα κατεδαφιστέα οικοδομήματα που θα προκύψουν στα πλαίσια κατασκευής του προτεινόμενου έργου αφορούν μόνο τις υπάρχουσες δόμες, οι οποίες τη δεδομένη στιγμή χωροθετούνται εκεί που έχουν σχεδιαστεί να χωροθετηθούν το κυρίως κτίριο και ο κύριος διάδρομος. Ο όγκος των παραγόμενων ΑΚΚ εκτιμάται ότι δεν θα ξεπεράσει τα 360 m<sup>3</sup>.

Στα πλαίσια διαβούλευσης με το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Πλατρών, ο κύριος του έργου ανέφερε ότι τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν από το προτεινόμενο έργο θα μπορούν να διοχετεύονται στον Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων (ΣΕΛ) της Κοινότητας Πάνω Πλατρών.

Σύμφωνα με το Κοινοτικό Συμβούλιο Πάνω Πλατρών, υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης με το αποχετευτικό σύστημα στις δυο άκρες των συνόρων των προτεινόμενων τεμαχίων ανάπτυξης που εφάπτονται στην οδό Αηδονιών. Ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου θα περιλαμβάνει δίκτυο αγωγών, η χρήση των οποίων θα αφορά τη συλλογή των αστικών λυμάτων, τόσο από τους χώρους διαμονής των επισκεπτών, όσο και από τους κοινόχρηστους χώρους και τη μεταφορά τους στο σημείο σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης του Συμβουλίου Αποχετεύσεως Πάνω Πλατρών. Το αντλιοστάσιο θα χωροθετηθεί στον υπόγειο χώρο της κύριας κτιριακής υποδομής.



Εικόνα 6: Πιθανά σημεία σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο και πιθανό σημείο σύνδεσης με το δίκτυο υδροδότησης και ηλεκτρισμού.

Η υδροδότηση του προτεινόμενου έργου θα γίνεται από το τοπικό δίκτυο υδατοπρομήθειας της κοινότητας Πάνω Πλατρών. Σύμφωνα με την επιστολή από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων με αριθμό φακέλου ΛΕΜ/Δ47/2018 τα τεμάχια 411 και 431 στα οποία προτείνεται η ανάπτυξη, βρίσκονται εντός ορίου υδατοπρομήθειας της Κοινότητας Πάνω Πλάτρεις και δεν υπάρχει ένσταση στην υδροδότηση. Τα τεμάχια 356, 479, 377 και 480 είναι εκτός ορίου Υδατοπρομήθειας όπου μετά από εισήγηση από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων θα κατασκευαστεί αποθηκευτικός χώρος νερού ύδρευσης, αρκετού για ικανοποίηση των αναγκών της ανάπτυξης για 48 ώρες και η άντληση μετά την δεξαμενή θα γίνεται με ιδιωτικό συγκρότημα άντλησης. Στην πιο κάτω εικόνα 7 φαίνεται ο προτεινόμενος χώρος χωροθέτησης της εν λόγω δεξαμενής.



Εικόνα 7: Χωροθέτηση της δεξαμενής αποθήκευσης νερού

Στο προτεινόμενο έργο θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια στην οροφή των κτιριακών υποδομών.

Ο κύριος του έργου έχει υποβάλει μελέτη στρατηγικής πυροπροστασίας για το προτεινόμενο έργο. Στην μελέτη πυροπροστασίας λήφθηκαν υπόψη δύο σενάρια πυρκαγιάς:

- α) πυρκαγιά στην κύρια κτιριακή υποδομή ή στις καμπίνες του ξενοδοχείου,
- β) δασική πυρκαγιά ή πυρκαγιά σε εγγύτητα με το χώρο της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Η κύρια κτιριακή υποδομή θα διαθέτει 2 πυρασφαλείς εξόδους κινδύνου οι οποίες εξυπηρετούν όλα τα επίπεδα του κτιρίου, δηλαδή τους κοινόχρηστους χώρους, τους χώρους στάθμευσης και το χώρο ευεξίας/spa. Το εσωτερικό δίκτυο μετακίνησης από και προς τις καμπίνες σχεδιάστηκε ώστε να έχει το κατάλληλο πλάτος, μπάρες στήριξης όπου υπάρχουν απότομες αλλαγές κλίσεων και θα κατασκευαστεί από αντιολισθητικό δάπεδο.

Στην περίπτωση πυρκαγιάς στην κύρια κτιριακή υποδομή ή στις καμπίνες του ξενοδοχείου, προτείνεται η ταυτόχρονη εκκένωση του κυρίως κτιρίου και του spa. Από τη στιγμή ανίχνευσης της φωτιάς ή καπνού όλοι οι ένοικοι θα ειδοποιούνται έτσι ώστε να προβούν σε εκκένωση. Εφόσον το πιθανό συμβάν πυρκαγιάς κλιμακωθεί πέραν των κτιρίων του ξενοδοχείου, τότε θα είναι απαραίτητη και η εκκένωση των καμπινών. Για να είναι εφικτή η ταυτόχρονη εκκένωση όλων των

χώρων της ανάπτυξης οι σκάλες ή έξοδοι διαφυγής θα πρέπει να έχουν ικανοποιητικό πλάτος ούτως ώστε να υπάρχει η δυνατότητα συγκέντρωσης και διέλευσης πολλών ατόμων σε αυτές σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης. Για τις καμπίνες θα πρέπει να υπάρχει ανεξάρτητη στρατηγική εκκένωσης από τα κτίρια της ανάπτυξης. Πιο συγκεκριμένα, στην περίπτωση ανίχνευσης φωτιάς εντός κάποιας καμπίνας, θα πρέπει να ενημερωθούν την ίδια στιγμή όλες οι υπόλοιπες καμπίνες για το περιστατικό (μέσω αυτόματου συστήματος ειδοποίησης ή μέσω του υπευθύνου του ξενοδοχείου), ώστε να ξεκινήσει η εκκένωση με απώτερο σκοπό την προστασία της ζωής από την ενδεχόμενη διασπορά της φωτιάς στα δέντρα και το δάσος. Αρχικά, οι επισκέπτες θα πρέπει να οδηγηθούν στο κύριο κτίριο. Στην περίπτωση που η φωτιά επεκταθεί και απειλήσει και το κύριο κτίριο, θα πρέπει να ξεκινήσει η εκκένωσή του, κατά την οποία οι επισκέπτες θα μεταφερθούν με ασφάλεια σε εγκεκριμένους χώρους συγκέντρωσης. Τα σημεία συγκέντρωσης, είναι απαραίτητο να επιλεγθούν δίπλα σε δρόμους έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα συγκέντρωσης του συνολικού αριθμού των ατόμων που θα εκκενώσουν το ξενοδοχείο. Όσον αφορά το ενδεχόμενο δασικής πυρκαγιάς ή πυρκαγιάς σε εγγύτητα με το χώρο ανάπτυξης του ξενοδοχείου, η απόφαση για εκκένωση του ξενοδοχείου θα παρθεί από το Τμήμα Δασών σε συνεργασία με τον υπεύθυνο του ξενοδοχείου.

Στις 02/06/2023 πραγματοποιήθηκε συνάντηση στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος με σκοπό τη συζήτηση αναφορικά με το θέμα της πυρασφάλειας και της πυροπροστασίας κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου. Στη συνάντηση παρόντες ήταν εκπρόσωποι του Τμήματος Δασών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας καθώς και οι μελετητές εκ μέρους του κύριου του έργου (σύμβουλος για το σχεδιασμό της πυρασφάλειας του έργου). Πριν τη συνάντηση, η ομάδα μελέτης του έργου ετοίμασε και απέστειλε επιστολή προς την Πυροσβεστική Υπηρεσία προκειμένου να παραθέσει τις εισηγήσεις της αναφορικά με τα μέτρα πυρόσβεσης και πυροπροστασίας που προβλέπονται στο σχεδιασμό του έργου. Κατά τη συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος, οι σύμβουλοι μελετητές του έργου επεξήγησαν αναλυτικά τα μέτρα που ενσωματώθηκαν στο σχεδιασμό του έργου προκειμένου, αφενός να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος πρόκλησης πυρκαγιάς εντός του έργου, η οποία θα μπορούσε να εξαπλωθεί στο Δάσος Τροόδους, αφετέρου η διασφάλιση της ασφαλούς εκκένωσης των διαμενόντων στα καταλύματα σε περίπτωση πυρκαγιάς αλλά και της αποτελεσματικής κατάσβεσης της, ανεξάρτητα από το αν η πυρκαγιά προκληθεί ή όχι εντός του έργου.

Τα κύρια απορρέοντα της εν λόγω συνάντησης ήταν τα εξής:

1. Η Στρατηγική Πυροπροστασίας περιλαμβάνει μέτρα πυροπροστασίας που υπερβαίνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και ως εκ τούτου θεωρούνται επαρκής.
2. Λαμβάνοντας υπόψη το σημείο 1 πιο πάνω, δεν κρίνεται απαραίτητη η δημιουργία εσωτερικού δρόμου προκειμένου να καθίσταται εφικτή η είσοδος και επαναστροφή πυροσβεστικών οχημάτων.
3. Δεν θα τοποθετηθεί περίφραξη στα όρια της ανάπτυξης να μην εμποδίζεται η διαφυγή των ενοίκων σε περίπτωση πυρκαγιάς. Επιπρόσθετα, έχουν καθοριστεί οι προκαταρκτικές οδοί διαφυγής όπως φαίνεται στην Εικόνα 1 πιο κάτω.
4. Δεν απαιτείται η δημιουργία πράσινης αντιπυρικής λωρίδας στα όρια της ανάπτυξης που εφάπτονται του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους. Οι υφιστάμενοι δρόμοι εκατέρωθεν του χώρου ανάπτυξης, μπορούν να λειτουργήσουν ικανοποιητικά ως αντιπυρικές λωρίδες.



Εικόνα 8: Προκαταρκτικοί οδοί διαφυγής και σημεία συγκέντρωσης

Διαχείριση Ομβρίων Υδάτων (σύμφωνα με τον μελετητή (υδρολόγο-υδρογεωλόγο))

Οι απορροές από την περιοχή καταλήγουν στην αρχή μικρού υδατορέματος και ακολούθως στα κατάντη από τον υφιστάμενο νότιο δρόμο που αποτελεί και το νότιο όριο της ανάπτυξης. Η λεκάνη απορροής έχει έκταση 0,0564 περίπου τετραγωνικών χιλιομέτρων. Χωρίζεται σε δύο τμήματα, Βόρειο έκτασης 1,8 και Νότιο έκτασης 3,74 εκταρίων. Η ευρύτερη περιοχή δομείται από στρώματα Διαβάση και Γάβρου. Η απορροή από τη λεκάνη και την περιοχή ανάπτυξης είναι σήμερα πολύ μικρή και περιορίζεται στη διάρκεια της βροχερής περιόδου όταν οι βροχές είναι έντονες. Οι απορροές από το βόρειο τμήμα της λεκάνης μέσω του βόρειου δρόμου διαχέονται στο δάσος. Επίσης οι απορροές από την περιοχή ανατολικά του τεμαχίου 877 φθάνουν μέχρι τον νότιο ασφαλτοστρωμένο δρόμο και μέσω του υφιστάμενου γεφυριού/οχetőυ ρέουν τα νότια-νοτιοανατολικά στα κατάντη. Η υπό περιοχή ανάπτυξης, λεκάνη απορροής, επηρεάζεται από την βροχόπτωση που μετρείται στο μετεωρολογικό σταθμό Πάνω Πλατρών (Αστυνομικός Σταθμός) Αριθμός 250

Οι απορροές από την περιοχή ανάπτυξης κυμαίνονται από 0,22 μέχρι 0,6 κυβικά μέτρα. Ο χρόνος συρροής για τη λεκάνη υπολογίστηκε στα 20 λεπτά. Για επί μέρους υπολογισμό των απορροών από στέγες και αδιαπέρατες επιφάνειες, ο χρόνος συλλογής υπολογίστηκε στα 5 λεπτά. Οι απορροές από την περιοχή ανάπτυξης είναι μικρές, και μπορεί να γίνει η διαχείριση με προσωρινή συγκράτηση μέρους των απορροών στις θέσεις βροχόπτωσης, με διάφορες τεχνικές προσωρινής συγκράτησης με:

- Προσωρινή κατακράτηση ομβρίων στους χώρους πρασίνου όπου είναι δυνατό.
- Κατασκευή οδοστρωμάτων και πεζοδρόμων από διαπερατές επιφάνειες/υλικά, επιτρέποντας στο νερό να διεισδύσει στο έδαφος.
- Όλες οι στέγες να έχουν υδρορροές για συλλογή των ομβρίων σε πλαστική δεξαμενή.
- Αποφυγή στεγανοποίησης αυλών και ανοικτών υπαίθριων χώρων και κατασκευή πλακόστρωτων από διαπερατές επιφάνειες/υλικά, επιτρέποντας στο νερό να διεισδύσει στο έδαφος.
- Κατασκευή απορροφητικών Φρεάτων (λάκκων) στην αυλή ή στο υπόγειο των υποστατικών, εάν υπάρχουν, και όπου οι συνθήκες του υπεδάφους το επιτρέπουν.
- Τα φρεάτια να απέχουν τουλάχιστο 1,00 m από τα όρια του οικοπέδου ή τα θεμέλια κτιρίων και 5,00 m από κάθε πηγή νερού.
- Οι στέγες θα έχουν υδρορροές, οι πλακόστρωτοι χώροι και οι κήποι θα έχουν ελαφρά κλίση προς το πρηνές ώστε οι απορροές να φθάνουν στο φυσικό έδαφος όπου και θα απορροφούνται.
- Όλα τα όμβρια που θα συλλέγονται από τις υδρορροές και πάνω από το επίπεδο του δρόμου, θα μεταφέρονται με βαρύτητα είτε σε κήπους βροχής-χώρους πρασίνου, είτε σε φρεάτια απορρόφησης, είτε προς τον κεντρικό αγωγό Φ500 (βλέπε υδραυλικό μέρος, της μελέτης διαχείρισης ομβρίων υδάτων) του δικτύου αποχέτευσης ομβρίων, που θα τοποθετηθεί κάτω από τούς δρόμους της ανάπτυξης.
- Για την μεταφορά του μεγίστου απορροής από την ανάπτυξη χρειάζεται να κατασκευαστεί δίκτυο με οχετούς ομβρίων διατομής 500 χιλιοστών, (Φ500), με κλίση 3% (0,003).

Οι μελετητές λαμβάνοντας υπόψη την ανησυχία του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων αναφορικά με το ενδεχόμενο ρύπανσης του ποταμού Κρουού εξαιτίας της απορροής όμβριων υδάτων από το εργοτάξιο, προτείνουν όπως τοποθετηθεί ιζηματοπαγίδα ανάντη του υδατορέματος που βρίσκεται εντός των τεμαχίων υλοποίησης του έργου σε κατάλληλο σημείο. Η ομάδα μελέτης έχει προχωρήσει σε μερική τροποποίηση της εν λόγω μελέτης ομβρίων υδάτων, προκειμένου να περιλαμβάνει τα βασικά μέτρα που θα ληφθούν κατά το στάδιο κατασκευής του έργου ώστε να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος ρύπανσης του ποταμού Κρουού.

Η τροποποίηση της εν λόγω μελέτης ομβρίων υδάτων αναφέρει τα ακόλουθα:

Κατά τη φάση κατασκευής στις περιοχές όπου θα χωροθετηθούν οι καμπίνες δε θα χρησιμοποιούνται, μεταφέρονται ούτε θα αποθηκεύονται επικίνδυνες ουσίες. Επιπλέον, στα συγκεκριμένα σημεία των τεμαχίων δε θα πραγματοποιηθούν εκτεταμένες εργασίες εκσκαφών από όπου θα μπορούσαν να προκύψουν ιζήματα. Ως εκ τούτου, τα σημεία του εργοταξίου που ενέχουν το μεγαλύτερο κίνδυνο για ρύπανση των ομβρίων είναι στο σημείο όπου θα κατασκευαστεί η κύρια κτηριακή υποδομή.

Η διαχείριση των όμβριων υδάτων κατά τις κατασκευαστικές εργασίες προτείνεται όπως γίνει με συνδυασμό απορροφητικών λάκκων (φρεάτια απορρόφησης) και την μεταφορά των απορροών στον κεντρικό αγωγό ομβρίων. Ως εκ τούτου, προτείνεται όπως στο εργοτάξιο υπάρχει σύστημα συλλογής όμβριων υδάτων, έτσι ώστε τα όμβρια να διαχειρίζονται κατάλληλα και να διοχετεύονται προς τους φυσικούς τους αποδέκτες στην περιοχή. Αυτό θα επιτευχθεί ως ακολούθως:

- Οι απορροφητικοί λάκκοι θα υλοποιηθούν προτού ξεκινήσουν οι κατασκευαστικές εργασίες του προτεινόμενου Έργου, με σκοπό να διαχειρίζονται τα όμβρια ύδατα του χώρου ανάπτυξης τόσο κατά την κατασκευή αλλά και κατά την λειτουργία του προτεινόμενου Έργου. Επίσης, θα γίνουν οι απαραίτητες εργασίες για τη κατασκευή του εσωτερικού αγωγού συλλογής και μεταφοράς όμβριων υδάτων όπως επίσης και για τη σύνδεση του με το κοινοτικό αποχετευτικό δίκτυο όμβριων υδάτων Πλατρών.

- Προτείνεται η τοποθέτηση ιζηματοπαγίδων σε κατάλληλα σημεία του δικτύου συλλογής όμβριων νερών. Με τον τρόπο αυτό θα απομακρύνονται τυχόν φερτά υλικά ή/και ιζήματα και τα καθαρά πλέον νερά θα κατευθύνονται με αντλία στους απορροφητικούς λάκκους ή/και στον κεντρικό αγωγό ομβρίων υδάτων που θα μεταφέρει τα ύδατα στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα ομβρίων.
- Προτείνεται όπως τοποθετηθεί ιζηματοπαγίδα ανάντη του υδατορέματος που βρίσκεται εντός των τεμαχίων υλοποίησης του έργου σε κατάλληλο σημείο.



Εικόνα 9: Προτεινόμενο δίκτυο ομβρίων υδάτων

### 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

#### Κατά την κατασκευή

- 3.1. Επηρεασμός της φυσικής σύνθεσης και της εμφάνισης του τοπίου, λόγω του εργοταξίου, της διεξαγωγής των χωματουργικών εργασιών και των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων και υλικών.
- 3.2. Επιπτώσεις στη μορφολογία του εδάφους, κατά τη διαμόρφωση του χώρου (εκσκαφές 14,386 m<sup>3</sup> και επιχωματώσεις).



- 3.3. Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα, απόβλητα συσκευασίας, απόβλητα κατασκευών, κατεδαφίσεων (Α.Κ.Κ.), περίπτωση).
- 3.4. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου και επικίνδυνων υγρών αποβλήτων από την συντήρηση των μηχανημάτων.
- 3.5. Προσωρινός επηρεασμός της οδικής κυκλοφορίας, λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου.
- 3.6. Πρόκληση θορύβου, από τη διακίνηση βαρέων οχημάτων, τη λειτουργία των διαφόρων μηχανημάτων και τη διεξαγωγή των χωματοουργικών εργασιών.
- 3.7. Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) κατά τη διεξαγωγή χωματοουργικών εργασιών, τη διακίνηση βαρέων οχημάτων, τη λειτουργία διαφόρων μηχανημάτων και την εκφόρτωση υλικών κ.α..
- 3.8. Επηρεασμός της χλωρίδας (αποκοπή ή και επηρεασμός αριθμόν δέντρων και θάμνων και άγριας βλάστησης) και πανίδας.
- 3.9. Κίνδυνος ρύπανσης του εδάφους και των επιφανειακών και υπογείων νερών από ατύχημα ή τυχόν διαρροή υγρών αποβλήτων / επικίνδυνων ουσιών.
- 3.10. Σφράγιση του εδάφους
- 3.11. Αύξηση της ποσότητας των παραγόμενων όμβριων υδάτων της περιοχής, κυρίως λόγω της πρόσθετης σφράγισης του εδάφους.

#### **Κατά την λειτουργία**

- 3.12. Χρήση φυσικών πόρων (αυξημένες ανάγκες σε νερό και κατανάλωση ενέργειας).
- 3.13. Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα, απόβλητα συσκευασίας κ.α) από το από τους πελάτες και τους εργαζόμενους.
- 3.14. Παραγωγή αστικών λυμάτων / υγρών αποβλήτων, από τους πελάτες και τους εργαζόμενους, καθώς και από τις εκπλύσεις φίλτρων (backwash) των κολυμβητικών δεξαμενών.

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

---

##### **Κατά την κατασκευή**

##### **Μέτρα για γεωλογία/γεωμορφολογία και το έδαφος**

- 4.1. Κατά τη φάση εκτέλεσης των χωματοουργικών εργασιών, η προσωρινή αποθήκευση των υλικών εκσκαφής θα γίνεται σε άλλο τεμάχιο που έχει διαθέσει το Κοινοτικό Συμβούλιο Πάνω Πλατρών στον κύριο του έργου. Ως εκ τούτου, δεν θα πραγματοποιείται προσωρινή αποθήκευση χωμάτων στο εργοτάξιο.
- 4.2. Ετοιμαστεί και εφαρμοστεί σχέδιο διαχείρισης εργοταξίου, στο οποίο θα περιλαμβάνονται μέτρα και διαδικασίες προς αποφυγή ρύπανσης και διασφάλισης της ευταξίας του εργοταξίου.
- 4.3. Οι χωματοургικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν μόνο σε σημεία των τεμαχίων όπου το ανάγλυφο είναι επίπεδο.
- 4.4. Να εκπονηθεί και να εφαρμοστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων.
- 4.5. Να εκπονηθεί και εφαρμοστεί Σχέδιο Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών
- 4.6. Αποφυγή κατακόρυφων κλίσεων κατά τη διενέργεια των εκσκαφών.
- 4.7. Επιθεώρηση εκσκαφών από έμπειρο Πολιτικό Μηχανικό.

- 4.8. Λήψη προσωρινών μέτρων αύξησης της ευστάθειας ευστάθειας και αποφυγής πτώσης βράχων, πέραν των μόνιμων που θα εφαρμοσθούν μετέπειτα με την κατασκευή τοίχων αντιστήριξης.
- 4.9. Η περίσσεια του υλικού (χώματος) θα τύχει διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Διαχείρισης των Α.Κ.Κ. (Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών, ΚΔΠ 159/2011.

#### Ποιότητα εδάφους στο νερό και υπόγειων νερών

- 4.10. Ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης Εργοταξίου, στο οποίο θα υπάρχει πρόνοια για την αποτελεσματική χρήση, αποθήκευση και διαχείριση των αποβλήτων, των χημικών ουσιών, των αποβλήτων και όλων των δυνητικά επικίνδυνων για το περιβάλλον ουσιών και δραστηριοτήτων.
- 4.11. Το επιφανειακό έδαφος που θα προκύψει από τις εκσκαφές (περίπου 450 m<sup>3</sup>) αποθηκευτεί χωριστά ώστε να αξιολογηθεί η ποιότητα του για ενδεχόμενη επαναχρησιμοποίηση του σε γεωργικές δραστηριότητες.
- 4.12. Σχεδιασμός και εφαρμογή κατάλληλου Σχεδίου Πρόληψης και Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Περιστατικών και Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων για τη φάση κατασκευής του έργου, τα οποία θα πρέπει να υποβληθούν και να εγκριθούν, πριν την έναρξη των εργασιών, τόσο από τον ιδιοκτήτη του έργου, όσο και από το Τμήμα Περιβάλλοντος.
- 4.13. Να εφαρμοστούν μέτρα για την αποτροπή ρύπανσης του εδάφους ως ακολούθως:
- α. Πρώτες ύλες και απόβλητα (επικίνδυνα και μη) να αποθηκεύονται σε στεγασμένο και στεγανό χώρο, όχι κατευθείαν στο έδαφος.
- β. Να μην αποθηκεύονται υλικά (έστω και προσωρινά) εκτός των συμφωνημένων χώρων, εντός ή/και εκτός του εργοταξίου, ή κατευθείαν στο έδαφος.
- γ. Ο χρόνος αποθήκευσης επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων εντός του εργοταξίου να είναι ο ελάχιστος δυνατός, δεδομένης της ευαισθησίας της περιοχής.
- δ. Να αποφεύγεται η αποθήκευση στο εργοτάξιο μεγάλων ποσοτήτων χημικών ουσιών, οι οποίες φέρουν σήμανση επικινδυνότητας για το περιβάλλον.
- ε. Τα δοχεία φύλαξης επικίνδυνων αποβλήτων να φέρουν την κατάλληλη σήμανση όπως επίσης τα καλύμματα των δοχείων να κλείνουν ερμητικά.
- στ. Όπου είναι δυνατό, οχήματα, μηχανήματα και εξοπλισμός να καταφάνουν στο εργοτάξιο πλήρως εφοδιασμένα με καύσιμο. Σε περίπτωση ανάγκης ανεφοδιασμού ή συντήρησης στο εργοτάξιο, να γίνεται σε στεγανό/ασφαλτωμένο χώρο με πρόνοια συλλογής τυχόν διαρροών.
- 4.14. Στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό ο επί τόπου ανεφοδιασμός των οχημάτων και των μηχανημάτων θα πρέπει να αποφεύγεται. Στις περιπτώσεις που αυτό δεν είναι εφικτό, ο ανεφοδιασμός να πραγματοποιείται μόνο σε καθορισμένους χώρους, οι οποίοι θα πρέπει να διαθέτουν στεγανή επιφάνεια.
- 4.15. Οι κατασκευαστικές εργασίες να προγραμματιστούν έτσι ώστε η ποσότητα του εδάφους όπως επίσης και η χρονική διάρκεια που αυτό εκτίθεται σε συνθήκες διάβρωσης από τον άνεμο, τη βροχή και τυχόν απορροές να είναι τα ελάχιστα δυνατά.
- 4.16. Ο κύριος του έργου θα πρέπει να διασφαλίσει ότι θα υπάρχει κατάλληλος εξοπλισμός (π.χ. spill kits) για την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης.
- 4.17. Να γίνεται τακτική συντήρηση όλων των μηχανημάτων και εξοπλισμού λαμβάνοντας υπόψη τις οδηγίες των εκάστοτε κατασκευαστών.

- 4.18. Η υδροδότηση του εργοταξίου θα πραγματοποιείται με ευθύνη του εργολάβου από εξωτερικούς συνεργάτες και όχι μέσω της άντλησης νερού από τον υδροφορέα της περιοχής.
- 4.19. Δε θα προκύψει ανάγκη για πραγματοποίηση εργασιών αποστράγγισης κατά τη φάση εκτέλεσης των χωματουργικών εργασιών, καθώς ο υδροφορέας βρίσκεται σε χαμηλότερο βάθος από το βάθος που θα πραγματοποιηθούν οι εργασίες.
- 4.20. Για την προστασία του υδατορέματος θα διατηρηθεί Ζώνη Προστασίας πλάτους τουλάχιστον 5 μέτρων εκατέρωθεν, στην οποία δεν θα επιτρέπεται καμία επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης κ.α. και δε θα τροποποιηθεί το φυσικό έδαφος, ώστε να λειτουργεί ως ζώνη προστασίας σε περιπτώσεις πλημμύρας.
- 4.21. Ο σχεδιασμός της προτεινόμενης ανάπτυξης δε θα τροποποιήσει με οποιοδήποτε τρόπο την φυσική κατάσταση του υδατορέματος περιλαμβανομένης και της φυσικής του βλάστησης έτσι ώστε η κοίτη του να παραμείνει ελεύθερη και να διασφαλίζεται η ομαλή και απρόσκοπτη ροή των όμβριων υδάτων κατά μήκος του.
- 4.22. Δεν θα πραγματοποιηθεί απόρριψη στα υπόγεια νερά υγρών αποβλήτων ή απορροών που να περιέχουν επικίνδυνες ουσίες ή υψηλή συγκέντρωση σε νιτρικά.
- 4.23. Δεν θα προκύψουν απόβλητα και δεν θα χρησιμοποιούνται υλικά με υψηλή συγκέντρωση σε νιτρικά η διαρροή των οποίων θα μπορούσε να επιβαρύνει τις ευπρόσβλητες ζώνες σε νιτρορύπανση ή να προκαλέσει νιτρορύπανση.
- 4.24. Δεν θα πραγματοποιείται προσωρινή αποθήκευση σωρών χώματος στο εργοτάξιο.
- 4.25. Ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης των όμβριων νερών και άλλων επιφανειακών απορροών στο εργοτάξιο. Ο σκοπός του σχεδίου αυτού θα πρέπει να είναι η διαχείριση των φυσικών απορροών στο εργοτάξιο, οι οποίες αναμένονται να υπάρχουν κατά τις περιόδους βροχοπτώσεων.
- 4.26. Πριν την έναρξη των εργασιών να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης επικίνδυνων ουσιών και επικίνδυνων αποβλήτων, το οποίο να περιλαμβάνει τις διαδικασίες που αφορούν:
- i. Την μεταφορά και παραλαβή των ουσιών
  - ii. Αποθήκευση και φύλαξη των ουσιών, ελάχιστες προδιαγραφές χώρου αποθήκευσης
  - iii. Τις βασικές οδηγίες που αφορούν την χρήση των ουσιών αυτών (όπως καθορίζεται στα δελτία δεδομένων ασφαλείας της ουσίας)
  - iv. Συλλογή, φύλαξη και αποθήκευση και αποκομιδή των επικίνδυνων αποβλήτων
- 4.27. Ως ελάχιστες απαιτήσεις για το σημείο 3 πιο πάνω καθορίζονται
- i. Η αυστηρή απαγόρευση αποθήκευσης αποβλήτων και επικίνδυνων ουσιών στο μέρος του τεμαχίου που εμπίπτει σε ζώνη προστασίας ύδρευσης
  - ii. Παραλαβή και αποθήκευση σε ασφαλείς και κατάλληλους χώρους, οι οποίοι θα είναι πάντα κλειδωμένοι
  - iii. Να μην αποθηκεύονται υλικά (έστω και προσωρινά) εκτός των συμφωνημένων χώρων, εντός ή/και εκτός του εργοταξίου, ή κατευθείαν στο έδαφος.
  - iv. Ο χρόνος αποθήκευσης επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων εντός του εργοταξίου να είναι ο ελάχιστος δυνατός.
  - v. Οι ποσότητες επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων στο εργοτάξιο να είναι οι ελάχιστες δυνατές.

Διαρροή επικίνδυνων ουσιών ή/και ιζημάτων με αποτέλεσμα τη ρύπανση του εδάφους ή/και των επιφανειακών/υπόγειων υδάτων

- 4.28. Υλοποιηθούν τα μέτρα πρόληψης και προστασίας που καθορίζονται στην παρούσας ΜΕΕΠ όπως:
- Μέτρα αποτροπής πλημμύρας
  - Μέτρα αποτροπής ρύπανσης επιφανειακών και υπόγειων νερών
- 4.29. Καθοριστούν οι παράμετροι που αφορούν την επίβλεψη εφαρμογής και αποτελεσματικότητας των προτεινόμενων τεχνικών μέτρων καθώς και της διαδικασίας επίβλεψης και ελέγχου που θα διεξάγεται στο εργοτάξιο.
- 4.30. Στο εργοτάξιο δεν θα αποθηκεύονται ποσότητες καυσίμων ή λιπαντικών. Ο ανεφοδιασμός των οχημάτων στο εργοτάξιο θα απαγορεύεται.
- 4.31. Δεν θα επιτρέπεται η προσωρινή αποθήκευση σωρών χωμάτων από εκσκαφές.
- 4.32. Δεν θα πραγματοποιούνται εργασίες σε περίπτωση έντονων βροχοπτώσεων.
- 4.33. Υπάρχουν διαθέσιμα μέσα συλλογής τυχόν διαρροών (π.χ. απορροφητικά υλικά, φτυάρια, μέσα ατομικής προστασίας κ.α.).

Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα

- 4.34. Κατά τη διάρκεια εκσκαφών, να γίνεται διαβροχή για τη μείωση της έκλυσης σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- 4.35. Οι εργασίες που περιλαμβάνουν έκλυση μεγάλων ποσοτήτων σκόνης στην ατμόσφαιρα να αποφεύγονται τις μέρες με άνεμο.
- 4.36. Αύξηση της συχνότητας των επιτόπιων επιθεωρήσεων από τον εργολάβο όταν διεξάγονται δραστηριότητες με υψηλό δυναμικό παραγωγής σκόνης και σε παρατεταμένες ξηρές ή θυελλώδεις συνθήκες.
- 4.37. Εξασφάλιση επαρκούς ποσότητας νερού στο εργοτάξιο για κάλυψη των αναγκών διαβροχής για καταστολή της σκόνης όταν απαιτείται.
- 4.38. Μείωση όσο το δυνατόν περισσότερο του ύψους ρίψης εκσκαφέντων υλικών, υλικών επιχωμάτωσης και χώματος
- 4.39. Οι σωροί και δοχεία με χώμα, άμμο και άλλα υλικά να έχουν το ελάχιστο δυνατό ύψος και να σκεπάζονται με αδιάβροχα υλικά όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- 4.40. Να ενημερωθούν οι εργαζόμενοι του εργοταξίου για την σημαντικότητα της διατήρησης της σκόνης σε χαμηλά επίπεδα.
- 4.41. Όλα τα οχήματα, μηχανήματα και εξοπλισμός να απενεργοποιούνται όταν δεν υπάρχει ανάγκη χρήσης τους.
- 4.42. Οι προδιαγραφές όλων των οχημάτων, μηχανημάτων και εξοπλισμού να είναι σύμφωνες με τις απαιτήσεις για τις εκπομπές ρύπων.
- 4.43. Η ταχύτητα κίνησης των βαρέων οχημάτων να παραμένει χαμηλή (κάτω από 20km/hr) για ελαχιστοποίηση της αιώρησης της σκόνης στους χωμάτινους δρόμους εντός του εργοταξίου.
- 4.44. Επιλογή βαφών/ βερνικιών που έχουν ως βάση το νερό ή χαμηλή περιεκτικότητα σε οργανικό διαλύτη.
- 4.45. Οι συσκευασίες καυσίμων, βαφών, βερνικιών και άλλων χημικών ουσιών να παραμένουν κλειστές όταν το προϊόν δεν χρησιμοποιείται.

- 4.46. Περιοδική μεταφορά λυμάτων βιολογικών χώρων υγιεινής σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.
- 4.47. Να ενημερωθεί η κοινότητα Πάνω Πλάτρες και οι γύρω κοινότητες για τις μέρες κατά τις οποίες αναμένεται να παραχθούν ψηλές ποσότητες σκόνης. Να δοθούν στοιχεία επικοινωνίας με τον υπεύθυνο του εργοταξίου για την διαχείριση σκόνης

#### Μείωση επιπτώσεων στην χλωρίδα

- 4.48. Πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, προτείνεται όπως διεξαχθεί εκ νέου καταγραφή των ειδών χλωρίδας κυρίως περιοχή όδευσης του εσωτερικού μονοπατιού. Σε περίπτωση που εντοπιστούν είδη του Κόκκινου Βιβλίου, να γίνει προσπάθεια μεταφύτευσης τους.
- 4.49. Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός των ορίων του εργοταξίου.
- 4.50. Εκεί όπου υπάρχει πρόσβαση, το όριο του εργοταξίου θα είναι περιφραγμένο καθ' όλη τη διάρκεια της φάσης κατασκευής.
- 4.51. Εφαρμογή των διαχειριστικών μέτρων για τη μείωση εκπομπής σκόνης και θορύβου που προτείνονται στην παρούσα ΜΕΕΠ.
- 4.52. Να εφαρμοστεί Σχέδιο Δράσης το οποίο να περιλαμβάνει πρόνοιες για την πρόληψη ενδεχόμενης εισαγωγής χωροκατακτητικών ξένων ειδών.
- 4.53. Διενέργεια τακτικών επιθεωρήσεων από ειδικό Δασολόγο στα σημεία που θα πραγματοποιηθούν επιχωματώσεις, ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν σημειώνεται αύξηση στην ανάπτυξη χωροκατακτητικών ειδών.
- 4.54. Πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, πρέπει να ληφθούν μέτρα ώστε να περιοριστεί ο κίνδυνος εξάπλωσης των σπόρων της Ψευδοακακία (*Robinia pseudoacacia*), μέσω των επιχωματώσεων, μέσω του ελέγχου του χώματος που θα χρησιμοποιηθεί για τις επιχωματώσεις και ενδεχομένως να περιέχει σπόρους ή άλλα μέρη του εισβλητικού είδους.
- 4.55. Οι οικοδομικές εργασίες να γίνουν εκτός της πιο ευαίσθητης περιόδου για τα ντόπια και τα αποδημητικά πουλιά. Προτεινόμενη περίοδος: 1η Οκτωβρίου – 1η Μαρτίου.
- 4.56. Να παραμείνουν ανέπαφα όσο το δυνατό περισσότερα ντόπια ξυλώδη φυτά κατά τη διάρκεια των εργασιών, ειδικά το είδος Κέδρου (*Cedrus brevifolia*), το είδος Τραχεία Πεύκη (*Pinus brutia*), Μαύρη Πεύκη (*Pinus nigra pallasiana*), Λατζιά (*Quercus alnifolia*), Αντρουκλιά (*Arbutus andrachne*), Δρύς (*Quercus infectoria*), Στερατζιά (*Styrax officinalis*), καθώς και ντόπια υπώροφα είδη και θάμνοι.
- 4.57. Δεν συνιστάται η χρήση βαρέων μηχανημάτων, καθώς είναι πιο δύσκολο να λειτουργήσουν σε περιορισμένους χώρους.
- 4.58. Τα μονοπάτια μεταξύ των κτιρίων δεν πρέπει να καλύπτονται με σκυρόδεμα, ασφαλτο ή οποιοδήποτε είδος μόνιμου υλικού. Προτιμάται η χρήση ξύλου.

#### Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων από τον θόρυβο και τις δονήσεις

- 4.59. Εκτέλεση κατασκευαστικών εργασιών κατά τις συνήθεις ώρες εργασίας.
- 4.60. Αποφυγή εκτέλεσης κατασκευαστικών εργασιών κατά τις ημέρες του Σαββατοκύριακου και αργίας.
- 4.61. Χρήση σωστά συντηρημένου εξοπλισμού, συμμορφούμενου με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία για τον θόρυβο και τις δονήσεις.
- 4.62. Απενεργοποίηση οχημάτων και μηχανημάτων όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- 4.63. Τοποθέτηση εξοπλισμού που εκπέμπει υψηλή ηχητική ισχύ σε απομακρυσμένη περιοχή από τους ευαίσθητους αποδέκτες της περιοχής μελέτης, όπου είναι δυνατό.

- 4.64. Ενημέρωση του προσωπικού σε σχέση με τα μέτρα ελέγχου για την αποτελεσματικότερη εφαρμογή τους.
- 4.65. Πραγματοποίηση μετρήσεων παρακολούθησης του περιβαλλοντικού θορύβου, αν κριθεί αναγκαίο (π.χ. παράπονα κατοίκων ή τοπικής αρχής).
- 4.66. Σε περίπτωση καταγραφής παραπόνων παράπονα ή κατά τις ημέρες που το επίπεδο του περιβαλλοντικού θορύβου αυξάνεται σημαντικά στις οικιστικές αναπτύξεις σε σχέση με το υφιστάμενο να γίνεται τοποθέτηση ηχοπετασμάτων

#### Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στις δημόσιες υπηρεσίες, οδικό δίκτυο, αισθητική τοπίου

- 4.67. Να αναπτυχθεί κανάλι επικοινωνίας για τη διαχείριση των επιπτώσεων στους ενδιαφερόμενους φορείς στην κοινότητα Πάνω Πλατρών (κοινοτικό συμβούλιο, μόνιμοι κάτοικοι, επισκέπτες, εργαζόμενοι, επιχειρήσεις κλπ.) με σκοπό:
- Την ενημέρωση τους σχετικά με τις προσφερόμενες θέσεις εργασίας
  - Την ενημέρωση τους σχετικά με τυχόν ανάγκες σε υλικά και πρώτες ύλες
  - Την ενημέρωση τους σχετικά με την πρόοδο του έργου και τα οφέλη της κατασκευής του προτεινόμενου έργου
  - Την ενημέρωση τους σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις (σκόνη, τροχαία κίνηση, θόρυβος κ.λπ.)
  - Την επικοινωνία με τις αρχές της κοινότητας έτσι ώστε να μπορούν με εύκολο και αποτελεσματικό τρόπο να διαβιβάζονται τυχόν παράπονα ή ερωτήσεις από το επηρεαζόμενο κοινό.
- 4.68. Κατά βαθμό που αυτό που είναι εφικτό, ο προγραμματισμός των διακινήσεων βαρέων οχημάτων να μην γίνεται κατά τις συνήθεις ώρες αιχμής.
- 4.69. Θα πρέπει να διεξαχθεί αξιολόγηση των διαδρομών διακίνησης από και προς το εργοτάξιο, όσο αφορά την ασφαλή διακίνηση φορτηγών και οχημάτων, καθώς επίσης και της ασφαλείς διακίνησης βαρέων οχημάτων και μηχανημάτων (όπως π.χ. γερανοί, αντλίες σκυροδέματος κλπ.). Σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση θα εφαρμοστούν επιπρόσθετα μέτρα όπως:
- Προσθήκες στην υφιστάμενη οδική σήμανση
  - Τυχόν συστάσεις για την ελάττωση του ορίου ταχύτητας σε ορισμένα σημεία του δρόμου
  - Χρήση οχημάτων συνοδείας, για τις διακινήσεις γερανών, low loader κλπ.
- 4.70. Να τοποθετηθεί ικανοποιητική περίφραξη ώστε να ελαχιστοποιηθεί η οπτική επαφή με το χώρο του εργοταξίου.
- 4.71. Αν παραστεί ανάγκη (π.χ. σε περιόδους βροχοπτώσεων/ χιονοπτώσεων), να δημιουργηθεί χώρος πλυσίματος των τροχών των βαρέων οχημάτων πριν την έξοδο τους από το εργοτάξιο.

#### Κίνδυνος πρόκλησης ατυχημάτων / πυρκαγιάς (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.72. Δημιουργία αντιπυρικών διάδρομων/ ζωνών στην περιοχή, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Δασών. Τις διαδικασίες ελέγχου και καθαρισμού των αντιπυρικών διαδρομών κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου.
- 4.73. Καθορισμό χώρων όπου θα αναπτυχθούν μέσα πυρόσβεσης, τον τύπο και αριθμό πυροσβεστήρων/πυροσκάπανων κλπ, κινητών μονάδων πυρόσβεσης και βυτιοφόρων μεταφοράς νερού.

- 4.74. Καθορισμό διαδικασίας για τον έλεγχο, αφαίρεση/απομάκρυνση εύφλεκτων υλικών από τους χώρους όπου διεξάγονται θερμές εργασίες.
- 4.75. Διαδικασία ανάθεσης καθηκόντων 'fire watch' στους χώρους όπου διεξάγονται θερμές εργασίες. Με το πέρας των εργασιών, στο χώρο θα παραμένει για ένα καθορισμένο χρονικό διάστημα άτομο επιφορτισμένο με καθήκοντα πυρανίχνευσης/ πυρασφάλειας, το οποίο θα διαθέτει εξοπλισμό πυρόσβεσης.
- 4.76. Διαδικασία/πολιτική απαγόρευσης του καπνίσματος στους χώρους εργασίας και τον καθορισμό σημείων ξεκούρασης, όπου αυτό θα επιτρέπεται.
- 4.77. Καθορισμό διαδικασίας και να διαθέτει κατάλληλο εξοπλισμό πυρασφάλειας, σε περίπτωση που ξεσπάσει φωτιά σε παραπλήσιο χώρο, η οποία ενδεχομένως να επεκταθεί στο εργοτάξιο.
- 4.78. Να καθοριστούν οι ελάχιστες απαιτήσεις εκπαίδευσης καθώς και το σύνολο του προσωπικού το οποίο θα αναλάβει καθήκοντα στον τομέα της πυροπροστασίας και πυρασφάλειας. Όλες οι διαδικασίες, εξοπλισμός καθώς και η εκπαίδευση του προσωπικού, ειδικά όσον αφορά τη φωτιά/ πυρκαγιά σε δασικές εκτάσεις, θα πρέπει να σχεδιαστούν και να υλοποιηθούν με την καθοδήγηση και συνεργασία του Τμήματος Δασών.

### **Κατά την λειτουργία**

#### **Γενικά μέτρα**

- 4.79. Ο κύριος του έργου θα σχεδιάσει και θα εφαρμόσει Σχέδιο Πρόληψης και Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών, το οποίο θα περιλαμβάνει το περιστατικό πυρκαγιάς.
- 4.80. Ο κύριος του έργου θα αναπτύξει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του προτύπου ISO14001.

#### **Ποιότητα εδάφους και νερών**

- 4.81. Τα αστικά λύματα θα διοχετεύονται με το αποχετευτικό της ευρύτερης περιοχής σε δύο σημεία.
- 4.82. Η έκταση εδάφους που θα σφραγιστεί περιορίστηκε το μέγιστο δυνατό με την θεμελίωση των καμπινών σε δοκούς και όχι απευθείας στο έδαφος.
- 4.83. Δεν θα γίνεται αποθήκευση ή χρήση καυσίμων κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου
- 4.84. Οι χώροι στάθμευσης της ξενοδοχειακής μονάδας θα βρίσκονται σε εσωτερικούς υπόγειους χώρους της κύριας κτηριακής υποδομής, ως εκ τούτου μειώνεται η πιθανότητα παραγωγής ρυπασμένων βρόχινων νερών.
- 4.85. Να γίνεται τακτική επιθεώρηση των σημείων σύνδεσης της μονάδας με το δίκτυο αποχέτευσης.
- 4.86. Σχεδιασμός και εφαρμογή διαδικασίας για την προσωρινή αποθήκευση, συλλογή και μεταφορά των παραγόμενων αποβλήτων.
- 4.87. Τακτικός έλεγχος και επιθεώρηση των σημείων σύνδεσης της μονάδας με το δίκτυο αποχέτευσης.
- 4.88. Η συντήρηση όλου του μηχανολογικού εξοπλισμού και των συστημάτων ελέγχου, τα οποία προδιαγράφονται και θα εγκατασταθούν στην προτεινόμενη ανάπτυξη, να γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις του κατασκευαστή, στα εγχειρίδια λειτουργίας και συντήρησης.
- 4.89. Τακτικός καθαρισμός της στέγης της κύριας κτηριακής υποδομής, των υδρορροών και των αγωγών συλλογής όμβριων νερών.

- 4.90. Να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η χρήση χημικών ουσιών και παρασκευασμάτων που ταξινομούνται ως επικίνδυνα για το περιβάλλον σύμφωνα με κριτήρια ταξινόμησης του Κανονισμού CLP.
- 4.91. Να διερευνηθεί το ενδεχόμενο όπως τα όμβρια νερά που θα συλλέγονται από την κυρίως κτηριακή υποδομή αποθηκεύονται και επαναχρησιμοποιούνται.
- 4.92. Καθημερινοί έλεγχοι και διαδικασία αναφοράς από το προσωπικό καθαριότητας για τον εντοπισμό εμφανών διαρροών νερού, π.χ. από βρύσες ή τουαλέτες που έχουν διαρροή.
- 4.93. Λεπτομερείς περιοδικές επιθεωρήσεις για την ανίχνευση κρυφών διαρροών, συμπεριλαμβανομένης της επιθεώρησης αρμών σωλήνων.
- 4.94. Η διεύθυνση του ξενοδοχείου θα πρέπει να εφαρμόζει διαδικασία για την ενημέρωση των επισκεπτών, η οποία να περιλαμβάνει, τόσο συμβουλές για την εξοικονόμηση νερού, όσο και παραινέσεις για την αποφυγή της ρύπανσης των ευαίσθητων αποδεκτών που βρίσκονται στην περιοχή.
- 4.95. Το προσωπικό της μονάδας θα πρέπει να εκπαιδευτεί για να εφαρμόζει μέτρα εξοικονόμησης νερού.

#### Γεωτεχνικοί κίνδυνοι

- 4.96. Η θεμελίωση και η αντιστήριξη του προτεινόμενου έργου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα αποτελέσματα της γεωλογικής/γεωτεχνικής μελέτης και θα ενσωματωθούν μέτρα προστασίας του προτεινόμενου έργου, και κατ' επέκταση της γύρω περιοχής, από γεωτεχνικούς κινδύνους.

#### Γεωλογία - γεωμορφολογία

- 4.97. Δεν θα πραγματοποιούνται εργασίες εκσκαφών και επιχωματώσεων.
- 4.98. Δεν θα πραγματοποιούνται εργασίες που θα έχουν ως αποτέλεσμα την αλλοίωση της μορφολογίας του εδάφους.
- 4.99. Δεν θα αφαιρείται επιφανειακό χώμα.

#### Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα

- 4.100. Να τηρούνται οι 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), αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στις κτηριακές εγκαταστάσεις.
- 4.101. Συμμόρφωση του κτιρίου και των καμπινών του προτεινόμενου έργου με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2020.
- 4.102. Αυστηρή τήρηση του προγράμματος συντήρησης των μηχανημάτων και του εξοπλισμού (π.χ. εφεδρικής ηλεκτρογεννήτριας, συστήματος θέρμανσης και κλιματισμού).
- 4.103. Ο εξοπλισμός που θα εγκατασταθεί στους χώρους του προτεινόμενου έργου να έχει υψηλή ενεργειακή απόδοση, έτσι ώστε η ενεργειακή ζήτηση του έργου να είναι περιορισμένη.
- 4.104. Να διερευνηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φ/β πλαισίων ώστε μέρος της ενεργειακών αναγκών να καλυφθούν από ανανεώσιμες πηγές.
- 4.105. Ετοιμαστεί και εφαρμοστεί Σύστημα Διαχείρισης Ενεργειακής Απόδοσης σύμφωνα με το πρότυπο ISO 50001.



- 4.106. Προτείνεται η εγκατάσταση αυτοματοποιημένου συστήματος ελέγχου, συμπεριλαμβανομένης της ενεργοποίησης του ηλεκτρικού ρεύματος των δωματίων και του HVAC με κάρτα-κλειδί.

#### Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στην χλωρίδα και πανίδα

- 4.107. Παρακολούθηση του πληθυσμού ειδών προστατευόμενης πτηνοπανίδας κατά τη λειτουργία του έργου σύμφωνα με τις σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.
- 4.108. Σχεδιασμός εγκατάστασης φωτισμού σύμφωνα με τις πρόνοιες του προτύπου EN 12464-2 "Light and lighting of work places. Outdoor workplaces, έτσι ώστε οι επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής μελέτης να είναι οι ελάχιστες δυνατές.
- 4.109. Θα πραγματοποιούνται κάθε χρόνο, από τον Απρίλιο μέχρι το Μάιο εργασίες αφαίρεσης και απομάκρυνσης ξερών χόρτων από όλη τη έκταση του έργου σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Δασών. Οι εργασίες αυτές δεν θα έχουν ως αποτέλεσμα την αφαίρεση ειδών χλωρίδας που να διέπονται από καθεστώς προστασίας και θα αποσκοπούν στην προστασία της περιοχής από ενδεχόμενη πυρκαγιά.

#### Μέτρα μετριασμού της φωτορύπανσης

- 4.110. Συνιστάται η εγκατάσταση αισθητήρα κίνησης σε όλες τις απαραίτητες εξωτερικές πηγές φωτός, για την αποφυγή περιττής φωτορύπανσης, κατά προτίμηση με χρονοδιακόπτη που να μην υπερβαίνει τα 5 λεπτά.
- 4.111. Για να αποφευχθούν τα φώτα προς τον ουρανό (αποπροσανατολισμός και συγκρούσεις) και προς γειτονικές περιοχές (με ειδική έμφαση στις περιοχές Natura 2000), οι πηγές φωτός θα πρέπει να καλύπτονται από πάνω και από τα πλάγια, για να λάμπουν κάτω από οριζόντια με 5-6 μοίρες.
- 4.112. Η μέγιστη απόδοση φωτός δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 1600 λούμενς ανά πηγή φωτός.
- 4.113. Για να αποφευχθούν τα πιο επιβλαβή βιολογικά χρώματα (λευκό και μπλε), η υψηλότερη θερμοκρασία χρώματος δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 2700 βαθμούς Κέλβιν.

#### Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων από τον θόρυβο και τις δονήσεις

- 4.114. Η μεταφορά προμηθειών και αποβλήτων και άλλες θορυβώδεις εργασίες να πραγματοποιούνται κατά τις συνήθεις ώρες εργασίας.
- 4.115. Σε περίπτωση καταγραφής παραπόνων από τις οικιστικές αναπτύξεις ή/και μετρήσεων υψηλού επιπέδου θορύβου να γίνει εγκατάσταση ηχοπετασμάτων.
- 4.116. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο να διατηρείται σε καλή κατάσταση (χωρίς λακκούβες) για να μειώνεται ο επιπλέον θόρυβος από τη διακίνηση οχημάτων σε αυτό.
- 4.117. Η ταχύτητα των οχημάτων στο οδικό δίκτυο εντός του προτεινόμενου έργου να διατηρείται χαμηλή (~ 20km/hr).

#### Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στις δημόσιες υπηρεσίες, οδικό δίκτυο, αισθητική τοπίου

- 4.118. Να αναπτυχθεί κανάλι επικοινωνίας για τη διαχείριση των επιπτώσεων στους ενδιαφερόμενους φορείς στην κοινότητα Πάνω Πλατρών (κοινοτικό συμβούλιο, μόνιμοι κάτοικοι, επισκέπτες, εργαζόμενοι, επιχειρήσεις κλπ.) με σκοπό:
- Την ενημέρωση τους σχετικά με τις προσφερόμενες θέσεις εργασίας
  - Την ενημέρωση τους σχετικά με τις πιθανές επιπτώσεις (σκόνη, τροχαία κίνηση, θόρυβος κ.λπ.)

- Την επικοινωνία με τις αρχές της κοινότητας έτσι ώστε να μπορούν με εύκολο και αποτελεσματικό τρόπο να διαβιβάζονται τυχόν παράπονα ή ερωτήσεις από το επηρεαζόμενο κοινό.

#### Φωτιά στους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους του προτεινόμενου έργου

- 4.119. Οι χώροι του προτεινόμενου έργου θα διαθέτουν επαρκές σύστημα πυρανίχνευσης και πυροπροστασίας, τα οποία θα καθοριστούν με ακρίβεια στις προδιαγραφές του έργου.
- 4.120. Στο σύστημα διαχείρισης και το σχέδιο δράσης, θα καθορίζεται ο ελάχιστος αριθμός εκπαιδευμένων ατόμων, τα οποία θα είναι παρών σε κάθε βάρδια, για την εφαρμογή του σχεδίου πυρασφάλειας καθώς επίσης και των ατόμων τα οποία, εάν κριθεί απαραίτητο, θα εφαρμόσουν το σχέδιο εκκένωσης και την μεταφορά των ενοίκων στα σημεία συγκέντρωσης.
- 4.121. Το σχέδιο δράσης για την αντιμετώπιση φωτιάς σε εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους, θα πρέπει να αξιολογηθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του κράτους (Τμήμα Δασών, Πυροσβεστική Υπηρεσία).

#### Φωτιά στο δάσος της περιοχή

- 4.122. Δημιουργία και διατήρηση των αντιπυρικών ζωνών.
- 4.123. Λειτουργία των συστημάτων αυτόματης μηχανικής πυρόσβεσης.
- 4.124. Πρόνοιες, για την ασφαλή πρόσβαση και ανάπτυξη των πυροσβεστικών μέσων θα αποτελέσει αντικείμενο της μελέτης, πυροπροστασίας της προτεινόμενης ανάπτυξης, την οποία θα ετοιμάσει εξειδικευμένος σύμβουλος, σε διαβούλευση με το Τμήμα Δασών.
- 4.125. Η διεύθυνση θα καθορίσει υπεύθυνο άτομο, το οποίο θα μεριμνά για την επιτήρηση, συντήρηση/ έλεγχο όλων των συστημάτων και την εφαρμογή όλων των προληπτικών μέτρων τα οποία θα καθορίζονται στο σχέδιο πυροπροστασίας της προτεινόμενης, κατά την φάση της λειτουργίας. Το υπεύθυνο άτομο θα είναι επίσης ο σύνδεσμος της μονάδας με το Τμήμα Δασών και θα αναλαμβάνει την υλοποίηση των όλων των συστάσεων και οδηγιών, σε περίπτωση δασικής πυρκαγιάς.
- 4.126. Το άναμμα ανοιχτής φωτιάς θα πρέπει να απαγορεύεται αυστηρά και προτείνεται να τοποθετηθούν σχετικές ταμπέλες για τους επισκέπτες.

### **5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

Τα τεμάχια ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου εφάπτονται, του Δικτύου Natura 2000, με την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και την Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» (CY5000004).

Λόγω της εγγύτητας του ΠΕ με την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), αξιολογώντας όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν στα πλαίσια της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, έκρινε ότι για το έργο θα πρέπει να εκδοθεί Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, στην οποία να συμπεριληφθούν όροι για τη διασφάλιση της συνεκτικότητας του Δικτύου Natura 2000 και της προστασίας της πανίδας και της χλωρίδας. Συνεπώς, το έργο παρουσιάστηκε και συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή για ανταλλαγή απόψεων βάσει των εξειδικευμένων γνώσεων των μελών της, στις 19.3.2024 και η σχετική έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης με τους όρους της, εκδόθηκε τον Απρίλιο 2024 (επισυνάπτεται η Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης στο Παράρτημα IV).

### **6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής**

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 28 του Νόμου, τα συμπληρωματικά στοιχεία, την επιτόπια

επίσκεψη, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των εμπλεκόμενων τμημάτων και της Τοπικής Αρχής καθώς και την έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στα Παραρτήματα, που επισυνάπτονται.

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.

Η Γνωμοδότηση 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.

Μαρία Φεσά  
για Αν. Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.015.004.008  
22 Μαΐου, 2024

# ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

**ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 'ΜΑΡΙΝΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΆΛΛΗ', ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΩ ΠΛΑΤΡΕΣ, ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ»**  
**ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΛΕΜ/934/2020**

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

Η Πυροσβεστική Υπηρεσία, με επιστολή της ημερομηνίας 13/02/2023, αναφέρει τα ακόλουθα:

- i. Στη φάση της αίτησης Διαχωρισμού Οικοπέδων το Τμήμα Υδροστομίων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας θα απαιτήσει αριθμό υδροστομίων τα οποία θα εγκατασταθούν πάνω στο τοπικό δίκτυο υδροδότησης η επέκταση του οποίου είναι επιβεβλημένη ώστε να καλύψει την πιο πάνω οικοδομή.
- ii. Το Τμήμα Πυροπροστασίας θα μελετήσει τα σχέδια της πιο πάνω οικοδομής και θα εκφράσει γραπτώς απόψεις στο στάδιο της Πολεοδομικής/Οικοδομικής Άδειας εφόσον σταλούν μέσω της Αρμόδιας Οικοδομικής Αρχής.
- iii. Όσον αφορά την πρόσβαση της Π.Υ. είναι δεδομένο ότι ο εσωτερικός δρόμος της ενιαίας ανάπτυξης θα πρέπει να δίνει τη δυνατότητα πρόσβασης της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σε όλα τα κτίρια/κατοικίες.

Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων, με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 7/03/2023, αναφέρουν τα ακόλουθα: σε συνέχεια της επιτόπιας επιθεώρησης που πραγματοποιήθηκε την Παρασκευή, 03.03.2023, και των όσων αναφέρθηκαν για τους δύο σημαντικούς τύπους φυσικών οικοτόπων που απαντούν σε μίξη (9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου + 9390\* Θαμνώνες και δασικές συστάσεις της *Quercus alnifolia*) εντός της περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου, ιδιαίτερα χρήσιμες είναι οι ακόλουθες βιβλιογραφικές πηγές, οι οποίες εισηγούνται όπως ληφθούν υπόψη από την ομάδα μελετητών στα πλαίσια των συμπληρωματικών στοιχείων που θα υποβληθούν, κυρίως όσον αφορά την χαρτογράφηση των οικοτόπων και τον επηρεασμό της χλωρίδας από την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας, ιδιοκτησία της εταιρείας "Μαρίνος Σωτηρίου και Άλλοι", στην κοινότητα Πάνω Πλάτρες της επαρχίας Λεμεσού:

- Τσιντίδης Τ., Χ.Σ. Χριστοδούλου, Π. Δεληπέτρου & Κ. Γεωργίου. 2007. Το Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου. Φιλοδασικός Σύνδεσμος Κύπρου, Λευκωσία. Βλ. κυρίως κεφ. "5.3. Υπερ- και Ορεινά Μεσογειακά Δάση", σελ. 26-29.
- Δεληπέτρου Π. & Χ.Σ. Χριστοδούλου. 2010. Οδηγός Αναγνώρισης και Χαρτογράφησης των Οικοτόπων του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Κύπρο. Τμήμα Περιβάλλοντος, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Λευκωσία. Βλ. κυρίως κεφ. "V. Δάση Κωνοφόρων - 9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκης της Μεσογείου / Mediterranean pine forests with endemic Mesogean pines", σελ. 72-73 και "VI Μεσογειακά και Υπερ-Μεσογειακά Δάση Βελανιδιάς - 9390 Θαμνώνες και δασικές συστάδες της *Quercus alnifolia* / Scrub and low forest vegetation with *Quercus alnifolia*", σελ. 80-81.

Η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 24/10/2022 ανέφερε ότι για την πτηνοπανίδα οι τυπικές/minimum καταγραφές έχουν γίνει (δηλαδή 8 καταγραφές για το είδος του έργου).

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με επιστολή της ημερομηνίας 08/02/2023, ενημερώνει το Τμήμα Περιβάλλοντος για τα ακόλουθα:

- i. Η Ζώνη Προστασίας Z1, στην οποία βρίσκονται τα τεμάχια του έργου, καθορίστηκε το 1993 (διοικητική πράξη με αρ. 887 και ημερομηνία 21/05/1993), λόγω του έντονου ανάγλυφου της περιοχής (μεγάλες υψομετρικές διαφορές), καθώς επίσης και ως ενδιάμεση Ζώνη μεταξύ της υφιστάμενης Ζώνης Προστασίας Z3 στα βόρεια (περιοχή Natura 2000, Κρατικό Δάσος) και του Ορίου Ανάπτυξης (Οικιστικές Ζώνες). Ως εκ τούτου, λειτουργεί ως ενδιάμεση Ζώνη μεταξύ του κρατικού δάσους και της Οικιστικής Ζώνης.
- ii. Σχετικά με τους στόχους ανάπτυξης της Ζώνης Προστασίας Z1 της Δήλωσης Πολιτικής, αναφέρουν ότι στις Ζώνες Προστασίας Z1 επιτρέπεται μόνο χαμηλής έντασης ανάπτυξη, με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος.
- iii. Σχετικά με το για ποιο λόγο δεν εξετάζεται ως τουριστική ανάπτυξη βάσει της Δήλωσης Πολιτικής 2014, και γιατί δεν εξετάζεται ενιαία ως μια ανάπτυξη, αναφέρουν ότι με βάση τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 9.12 (Τουριστική Ανάπτυξη) η χωροθέτηση τουριστικής ανάπτυξης [μικρή τουριστική μονάδα (ξενοδοχείο και τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε κατηγορίας και τύπου) με ανώτατο αριθμό κλινών 160] είναι δυνατόν να επιτραπεί εντός της Οικιστικής Ζώνης Η6β, υπό προϋποθέσεις, που αφορούν στην προσαρμογή της ανάπτυξης στο περιβάλλον και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου, καθώς και στην προστασία των ανέσεων της κύριας χρήσης από το ενδεχόμενο υπερσυγκέντρωσης τέτοιων αναπτύξεων (σχετικές είναι οι 9.12.5.3 και 9.12.5.4 της Δήλωσης Πολιτικής 2014). Ενώ εκτός Ορίου Ανάπτυξης, όπως η Ζώνη Προστασίας Z1, επιτρέπεται μόνο η δημιουργία Ολοκληρωμένων Τουριστικών Συγκροτημάτων με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 9.12.5.5 της Δήλωσης Πολιτικής. Στην προκειμένη περίπτωση οι πρόνοιες αυτές δεν ικανοποιούνται, εφόσον τα τεμάχια εκτός Ορίου Ανάπτυξης δεν έχουν το ελάχιστο απαιτούμενο καθαρό εμβαδόν. Η αίτηση σαφώς εξετάζεται ως ενιαία ανάπτυξη, για την οποία ωστόσο ισχύουν 2 διαφορετικές πολιτικές, δεδομένου ότι η ιδιοκτησία εμπίπτει σε 2 διαφορετικές πολεοδομικές ζώνες.
- iv. Σχετικά με το ποιοι είναι οι συντελεστές της Ζώνης Προστασίας και πόσα τετραγωνικά μέτρα είναι δυνατόν να ανεγερθούν, αναφέρεται ότι η Ζώνη Προστασίας έχει ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,06:1, ανώτατο αριθμό ορόφων 2 και ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος 8,3 μέτρα. Επομένως είναι δυνατή η ανέγερση οικοδομών εμβαδού που προκύπτει από τον συντελεστή δόμησης, επί του εμβαδού της γης, αφαιρεμένων τυχόν δεσμεύσεων που αφορούν οδικό δίκτυο ή/και δημόσιο χώρο πρασίνου. Στο παρόν στάδιο δεν έχει υπολογιστεί το επιτρεπόμενο εμβαδόν στη Ζώνη Προστασίας Z1, εφόσον δεν έχουν οριστικοποιηθεί όλοι οι ακριβείς επηρεασμοί από τη διεύρυνση του εφαπτόμενου δρόμου και την παραχώρηση γης για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου.
- v. Σχετικά με το ποιες πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης μελετά ο συγκεκριμένος τύπος ανάπτυξης και εάν οι καμπίνες θεωρούνται υποδομές/ εγκαταστάσεις του εν λόγω τύπου, αναφέρεται ότι οι πρόνοιες που εξετάζεται η ανάπτυξη εντός της Z1 καταγράφονται και επεξηγούνται στην προς σας ταυτάριθμη επιστολή ημερομηνίας 8 Σεπτεμβρίου 2021 και επειδή οι εγκαταστάσεις αφορούν μικρής κλίμακας τουριστικές μονάδες ενός ορόφου, οι οποίες προτείνονται με προσωρινής φύσης ελαφριού τύπου υλικά και κατασκευάζονται με τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται η μη σφράγιση του εδάφους κ.ο.κ., αξιολογούνται ως αναπτύξεις ειδικού τύπου.

Το Κοινοτικό Συμβούλιο Πάνω Πλατρών με επιστολή του ημερομηνίας 12/12/2022, αναφέρουν ότι τα προτεινόμενα τεμάχια εμπίπτουν στη ζώνη υδροδότησης της Κοινότητας και παράλληλα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες σε περίπτωση πυρκαγιάς. Επίσης αναφέρουν ότι τα προτεινόμενα τεμάχια της ανάπτυξης μπορούν να συνδεθούν στο Συμβούλιο Αποχετεύσεως Πάνω Πλατρών και υπολογίζονται 25 κ.μ. ημερησίως. Το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Πάνω Πλατρών έχει προβλέψει λόγω των αναπτύξεων που προωθούνται και ήδη έχει επεκτείνει τη δυνατότητα το αποχετευτικό σύστημα να καλύψει και αυτές τις αναπτύξεις.

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, με επιστολή του ημερομηνίας 07/10/2022, αναφέρουν ότι δεν έχουν οποιαδήποτε σχόλια αναφορικά με την γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα. Συστήνεται να

ληφθούν υπόψη από τους μελετητές τα σχετικά αποτελέσματα και εισηγήσεις. Σημειώνεται ότι την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της γεωλογικής έρευνας την έχει ο γεωλόγος που την εκπονεί, ενώ την τελική απόφασή για το σχεδιασμό του έργου την έχει ο μελετητής μηχανικός.

Το Τμήμα Δασών με επιστολή του ημερομηνίας 02/11/2022, αναφέρουν τα ακόλουθα:

A. Σε σχέση με θέματα πυροπροστασίας

- i. Στη ΜΕΕΠ δεν γίνεται αναφορά στον κίνδυνο δασικής πυρκαγιάς και στα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για σκοπούς πυροπροστασίας. Επίσης, ούτε το Σχέδιο Πυροπροστασίας που έχει εκπονηθεί στα πλαίσια της ΜΕΕΠ έχουν περιληφθεί τα μέτρα πυροπροστασίας τα οποία υποδείχτηκαν από το Τμήμα Δασών με προηγούμενη αλληλογραφία.
- ii. Στο σχέδιο πυροπροστασίας που έχει εκπονηθεί στα πλαίσια της ΜΕΕΠ, το σημείο 3.1.2 που γίνεται αναφορά στην διαδικασία εκκένωσης σε περίπτωση περιστατικού δασικής πυρκαγιάς θα πρέπει να διατυπωθεί με τρόπο που να ξεκαθαρίζεται πως η εκκένωση θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τα εθνικά επιχειρησιακά σχέδια δράσης. Σε περίπτωση δασικής πυρκαγιάς, αν οι συνθήκες το απαιτήσουν, οι ένοικοι οφείλουν να υπακούσουν σε οδηγία του υπεύθυνου της πυρκαγιάς για εκκένωση της ανάπτυξης ακολουθώντας τα εσωτερικά και εθνικά επιχειρησιακά σχέδια. Εισηγούνται όπως ακολουθηθεί η διατύπωση «The decision to evacuate the development in case of forest fire will come from the incident commander and the evacuation will be done according to the operational national plans».
- iii. Ως εκ τούτου ο κύριος του έργου θα πρέπει να προχωρήσει σε νέα έκδοση του σχεδίου πυροπροστασίας που να περιλαμβάνει τα όσα αναφέρθηκαν προηγουμένως.

B. Σε σχέση με θέματα βιοποικιλότητας

- i. Στην αποτύπωση του υφιστάμενου περιβάλλοντος να γίνεται αναφορά σε οικοτόπους εντός της περιοχής μελέτης και αξιολόγηση επηρεασμού τους. Επίσης τα 455 δέντρα να ταξινομηθούν ανά είδος σε κατάλογο και να αποτυπωθεί η θέση των 8 πεύκων που θα επηρεαστούν άμεσα στο σχέδιο αποτύπωσης δέντρων του Παραρτήματος 10.3.
- ii. Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ θα επηρεαστούν λόγω της χωροθέτησης των έργων (καμπίνες και εσωτερικό μονοπάτι) 8 πεύκα από τα 455 δέντρα που έχουν καταγραφεί εντός της περιοχής μελέτης. Πέραν από τις άμεσες επιπτώσεις βάσει του σχεδιασμού του έργου, η ΜΕΕΠ θα πρέπει να πληροφορεί και για τις έμμεσες επιπτώσεις στη βλάστηση λόγω των κατασκευαστικών εργασιών (π.χ. διακίνηση μηχανημάτων και οχημάτων, χωροθέτηση εργοταξίου, επηρεασμός ριζικού συστήματος από κατασκευή υπογείων και άλλες χωματουργικές εργασίες, δίκτυο ηλεκτροδότησης και υδρευσης κλπ).
- iii. Για τις ανάγκες της ΜΕΕΠ πραγματοποιήθηκαν 2 ημερήσιες καταγραφές της χλωρίδας την 1η και την 30η Μαρτίου 2022 και εντοπίστηκαν 36 είδη χλωρίδας. Θα πρέπει να γίνει αντιπαραβολή της περιόδου καταγραφής με τη δυνατότητα παρατήρησης των ειδών του Κόκκινου Βιβλίου για τη Χλωρίδα της Κύπρου, τουλάχιστον για τα είδη που έχουν καταγραφεί σε ακτίνα 100 μέτρων για τη χλωρίδα της Κύπρου *Arctium lappa* (εύτρωτο) και *Verbascum blattaria* (κρισίμως κινδυνεύων).

Το Τμήμα Δασών, με επιστολή του ημερομηνίας 14/07/2023, αναφέρουν ότι τα συμπληρωματικά στοιχεία που έχουν κατατεθεί ως προς τον αριθμό των επηρεαζόμενων δέντρων θεωρούνται ικανοποιητικά και γίνεται εισήγηση τους επικαιροποιηθούν οι μελέτες στη βάση του τελικού σχεδιασμού, περιλαμβανομένου των θεμάτων πυροπροστασίας.

Το Τμήμα Δασών με επιστολή του ημερομηνίας 21/09/2023, αναφέρουν τα ακόλουθα:

1. Τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν δεν ικανοποιούν τους όρους πυροπροστασίας που έθεσε το Τμήμα Δασών.

2. Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός της ζώνης ευθύνης του Τμήματος Δασών που είναι ο αρμόδιος φορέας για την υπόδειξη και τον μετέπειτα έλεγχο της υλοποίησης των όρων που αφορούν την πυροπροστασία της ανάπτυξης και του δάσους γενικότερα από την πιθανή εκδήλωση περιστατικού δασικής πυρκαγιάς. Συνεπώς, δεν γίνεται αποδεκτή η οποιαδήποτε αλλαγή ή μη υλοποίηση όρων που το Τμήμα Δασών έθεσε.
3. Επιπρόσθετα όσων αναφέρθηκαν προηγουμένως, στην μελέτη πυροπροστασίας του έργου και συγκεκριμένα στο σημείο όπου γίνεται αναφορά στην απόφαση για εκκένωση της ανάπτυξης, το λεκτικό θα πρέπει να διαμορφωθεί ως ακολούθως: «Την απόφαση για την ανάγκη εκκένωσης λαμβάνει ο υπεύθυνος πυρκαγιάς, ο οποίος ενημερώνει του αρμόδιους φορείς της Κυπριακής Δημοκρατίας οι οποίοι θα προχωρήσουν στην εκκένωση βάσει των εκπονημένων σχεδίων εκκένωσης».

Το Τμήμα Δασών, με επιστολή του ημερομηνίας 20/10/2023, αναφέρουν ότι μετά από επιτόπια επίσκεψη που πραγματοποιήθηκε στην παρουσία μελετητών του έργου, διαπιστώνεται ότι τα συμπληρωματικά στοιχεία που έχουν κατατεθεί, ικανοποιούν τους όρους πυροπροστασίας που έθεσε το Τμήμα Δασών. Δεν φέρουν ένσταση στην υλοποίηση του έργου.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με επιστολή του ημερομηνίας 03/08/2023, αναφέρουν ότι εξέτασαν την υποβληθείσα Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον διαπιστώνοντας τα ακόλουθα:

#### **A. Υποδομή Ύδατος**

- i. Από τα υπό ανάπτυξη τεμάχια δεν διέρχονται ή εφάπτονται οποιοδήποτε αγωγό του που να χρήζουν προστασίας. Το βόρειο άκρο (τεμάχιο με αρ. 356) της περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου εφάπτεται με υφιστάμενες δεξαμενές νερού της Κοινότητας Πάνω Πλατρών.
- ii. Τα τεμάχια χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου, με αρ. 357, 431 και ένα σημαντικό μέρος του 411, εμπίπτουν σε Πολεοδομική Ζώνη Οικιστικής Χρήσης Η6β και βρίσκονται εντός των ορίων υδατοπρομήθειας της Κοινότητας Πάνω Πλατρών.

Τα υπόλοιπα τεμάχια χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου, με αριθμό 356, 479, 377 και ένα μικρό μέρος του 411, εμπίπτουν σε Πολεοδομική Ζώνη Ζ1 και βρίσκονται εκτός των ορίων υδατοπρομήθειας της Κοινότητας. Επομένως σε περίπτωση έγκρισης της αδειοδότησης του έργου θα πρέπει να εξασφαλισθεί η έγκριση του Επάρχου Λεμεσού και της Κοινότητας Πάνω Πλατρών για την υδροδότηση της προτεινόμενης ανάπτυξης.

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

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

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

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

Επιπρόσθετα στη μελέτη δεν γίνεται καμία αναφορά στις ανάγκες νερού για την κολυμβητική δεξαμενή. Σημειώνεται ότι οι ανάγκες νερού της κολυμβητικής δεξαμενής δεν πρέπει να επιβαρύνουν την υδατοπρομήθεια της Κοινότητας.

Επιπλέον αναφέρεται ότι για σκοπούς ασφάλειας της υδατοπρομήθειας της ανάπτυξης, θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια για κατασκευή υδατοδεξαμενής που να έχει δυνατότητα αποθήκευσης τουλάχιστον των ημερησίων 48ωρών αναγκών πόσιμου νερού της ανάπτυξης, όπως αναφέρεται και στη μελέτη.

## **B. Ζώνες Προστασίας**

- i. Η περιοχή του έργου βρίσκεται **εντός** της Ζώνης Προστασίας ΙΙI γεωτρήσεων ύδρευσης, όπου σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού Κ.Δ.Π 45/96 η εφαρμογή του Κώδικα Γεωργικής Πρακτικής είναι υποχρεωτική, όπως αναφέρεται και στην μελέτη.
  - Επιπρόσθετα μέρος του βόρειου τμήματος των τεμαχίων με αρ. 377 και 479 βρίσκονται εντός της Ζώνης Προστασίας ΙΙ Γεώτρησης που χρησιμοποιείται για την Υδατοπρομήθεια της Κοινότητας Πάνω Πλατρών, κάτι το οποίο δεν αναφέρεται στην μελέτη. Ωστόσο, σύμφωνα με το σχεδιασμό του έργου, η περιοχή αυτή έχει καθοριστεί ως χώρος πρασίνου, του οποίου η άρδευση θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις πρόνοιες Του Κανονισμού Κ.Δ.Π 45/96.
- ii. Η περιοχή του έργου εμπίπτει εντός της Κοιτινής Ζώνης Προστασίας (ΚΖΠ) του Ταμιευτήρα Ύδρευσης του Φράγματος Κούρη.

### **α) Διαχείριση όμβριων υδάτων εντός ΚΖΠ:**

- i. Η υποβληθείσα μελέτη διαχείρισης των όμβριων υδάτων της ανάπτυξης προσεγγίζει μόνο την φάση λειτουργίας του έργου χωρίς να κάνει οποιαδήποτε αναφορά/ υπολογισμό των ποσοτήτων και του τρόπου διαχείρισης των όμβριων υδάτων του εργοταξίου κατά την φάση κατασκευής του έργου. Η διαχείριση των όμβριων υδάτων κατά τη φάση αυτή είναι ιδιαίτερα σημαντική αφού εγκυμονεί και τους σοβαρότερους κινδύνους ρύπανσης του παρακείμενου ποταμού Κρουού και του φράγματος πόσιμου νερού του Κούρη στο οποίο ο ποταμός καταλήγει. Για αυτό η μελέτη αυτή, σε περίπτωση έγκρισης της αδειοδότησης του έργου, θα πρέπει να αναθεωρηθεί ώστε να περιλαμβάνει διαστασιολόγηση και χωροθέτηση έργων κατακράτησης των όμβριων υδάτων από τους χώρους του εργοταξίου κατά την φάση κατασκευής ώστε αυτά να μην καταλήγουν στον ποταμό Κρουό.

Η αναθεωρημένη μελέτη θα πρέπει να υποβληθεί για έγκριση μέσα στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Άδειας Οικοδομής και πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών.

- ii. Όσο αφορά στο ερώτημα σας κατά πόσο το έργο, το οποίο εμπίπτει εξολοκλήρου εντός της Κοιτινής Ζώνης Προστασίας της πηγής πόσιμου νερού του ταμιευτήρα Κούρη, είναι σύμφωνο με τον Κανονισμό ΚΔΠ 134/2019 που αφορά τις Ζώνες Προστασίας φραγμάτων Πόσιμου νερού και γενικά των νομοθεσιών και θεμάτων που άπτονται των αρμοδιοτήτων του ΤΑΥ, το Τμήμα μας επιφυλάσσει να τοποθετηθεί επί του θέματος κατά τη συνεδρία της Επιτροπής αφού αξιολογήσει όλα τα δεδομένα/ απόψεις, ειδικά του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που θα τεθούν ενώπιον του κατά τη διάρκεια της συνεδρίας.

### **β) Διαχείριση Υγρών Αποβλήτων εντός ΚΖΠ:**

- i. Κατά τη φάση κατασκευής του έργου, σε περίπτωση έγκρισης της αδειοδότησης του, θα πρέπει να τεθούν όροι για τα ακόλουθα:

1. Να διασφαλιστεί η εξασφάλιση συμφωνιών με τους εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες για διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων.



2. Η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος/ οχήματος, να μην γίνεται εντός της περιοχής ενδιαφέροντος αλλά σε ειδικές αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις, όπως αναφέρεται και στην μελέτη.
- ii. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την επιστολή του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πάνω Πλατρών ημερομηνίας 12/12/2022 καθώς και της σχετικής αναφοράς (σελ. 105, Πίνακας 5-14) στη μελέτη, τα παραγόμενα υγρά απόβλητα (αστικά λύματα και υγρά απόβλητα που προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash)) της προτεινόμενης ανάπτυξης θα μπορούν να διοχετεύονται στο αποχετευτικό σύστημα της Κοινότητας Πλατρών.
- Ωστόσο, θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι είναι δυνατή η εξυπηρέτηση της συνολικής παραγόμενης ποσότητας υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης από τον υφιστάμενο Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων (ΣΕΛ) του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πλατρών, λαμβάνοντας υπόψη τη μέγιστη ημερήσια δυναμικότητα επεξεργασίας λυμάτων του εν λόγω σταθμού καθώς και το γεγονός ότι θα εξυπηρετεί και άλλες νέες αναπτύξεις, που πρόκειται να ανεγερθούν εντός της Κοινότητας.
- Ως εκ τούτου και λαμβάνοντας υπόψη τους αναθεωρημένους υπολογισμούς των υδρευτικών αναγκών που προτείνονται πιο πάνω για την παραγωγή των αστικών λυμάτων, θα πρέπει να υποβληθούν στο ΤΑΥ, στα πλαίσια της αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής, για έγκριση λεπτομερείς υπολογισμοί που να παρουσιάζουν τη μέγιστη ημερήσια συνολική παραγόμενη ποσότητα υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, συμπεριλαμβανομένου των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του έργου καθώς και των υγρών αποβλήτων που προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash).
- Παρότι η σύνδεση της ανάπτυξης στο κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο φαίνεται να είναι τεχνικά εφικτή, όπως αναφέρεται στην μελέτη, σημειώνεται ότι ολόκληρη η περιοχή του έργου βρίσκεται εκτός των αποχετευτικών ορίων της Κοινότητας και συνεπώς θα πρέπει να εξασφαλιστούν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις για την επέκτασή τους.
- iii. Σε περίπτωση που είναι δυνατή η εξυπηρέτηση της συνολικής παραγόμενης ποσότητας υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης από τον ΣΕΛ της Κοινότητας, τότε εισηγούμαστε τα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας αποθήκευσης (τουλάχιστον 1 ημέρας) και στη συνέχεια να οδηγούνται με ελεγχόμενη ροή στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα. Επιπρόσθετα για τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, εισηγούμαστε όπως ληφθούν μέτρα (π.χ. κατάλληλη προεπεξεργασία πριν τη διάθεση τους στο σταθμό) για αποφυγή κινδύνου παρεκκλίσεων των συγκεντρώσεων ηλεκτρικής αγωγιμότητας και χλωριούχων στα επεξεργασμένα λύματα, πέρα των ανώτατων επιτρεπτών ορίων, σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων.
- Επιπρόσθετα, για σκοπούς προστασίας των υπογείων υδάτων, οι διασωληνώσεις του αποχετευτικού δικτύου θα πρέπει να αποτελούνται από διπλούς αγωγούς “dual pipe” και τα φρεάτια να κατασκευαστούν από σπλισμένο σκυρόδεμα και πλήρως στεγανοποιημένα για αποφυγή διαρροής λυμάτων στο υπέδαφος.
- iv. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η εξυπηρέτηση του παραγόμενου όγκου υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης από τον υφιστάμενο Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πλατρών και χρειάζεται περαιτέρω αναβάθμιση, τότε θα πρέπει να διασφαλιστεί μέσα από την συμπερίληψη σχετικού όρου στην γνωμάτευση, σε περίπτωση έγκρισης της αδειοδότησης του έργου, ότι τα κόστη της αναβάθμισης θα πρέπει να τα επωμιστεί η ανάπτυξη, διαφορετικά ο μελετητής θα πρέπει να προτείνει εναλλακτικούς τρόπους διαχείρισης των παραγόμενων υγρών αποβλήτων.

## Γ. Υδατορέματα / Ποταμοί

- i. Το δυτικό μέρος των τεμαχίων της ανάπτυξης, με αρ. 357 και 431, εφάπτεται εγγεγραμμένου υδατόρεματος, το οποίο έχει μεγάλη λεκάνη απορροής και διαμορφωμένη κοίτη.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την πολιτική του ΤΑΥ, το υδατόρεμα αυτό δεν θα πρέπει να επηρεασθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο αλλά σε περίπτωση έγκρισης της αδειοδότησης του έργου θα πρέπει να διαφυλαχθεί με Ζώνη Προστασίας ελάχιστου πλάτους πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του, στην οποία δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση, όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, θεωρούμε ότι τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν είναι επαρκή και μπορεί να προχωρήσει η αξιολόγηση του έργου.

Σημειώνεται ότι, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων επιφυλάσσεται να εκφράσει τις τελικές του απόψεις για το έργο στη συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, αφού λάβει υπόψη του και όλα τα στοιχεία που θα παρουσιαστούν κατά τη συνεδρία τόσο από τους μελετητές όσο και από τα λοιπά αρμόδια τμήματα.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 21/09/2023, αναφέρουν τα ακόλουθα:

- i. Τα συμπληρωματικά στοιχεία και αναθεωρημένη υδρολογική μελέτη συνεχίζουν να μην είναι ικανοποιητικά αφού εξακολουθεί να προτείνεται η απόρριψη μέρους των όμβριων υδάτων από τον χώρο εργοταξίου κατά της φάση κατασκευής προς τον ποταμό.
- ii. Όσον αφορά στη διαχείριση υγρών αποβλήτων εντός Κοντινής Ζώνης Προστασίας του φράγματος, θα σας σταλεί η απάντηση μας εντός των επόμενων ημερών καθότι έχει προγραμματιστεί συνάντηση στις 27/09/2023 με το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Πλατρών και την Ιδιωτική Εταιρεία που είναι υπεύθυνη για τη λειτουργία και συντήρηση του υφιστάμενου Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων, με σκοπό την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 23/10/2023, αναφέρουν ότι δεν έχουν οποιοδήποτε επιπρόσθετο σχόλιο όσον αφορά τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν σε σχέση με τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, νοούμενου ότι σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η εξυπηρέτηση του συνολικού παραγόμενου όγκου υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης από τον υφιστάμενο Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πλατρών και χρειάζεται περαιτέρω αναβάθμιση, τότε θα πρέπει να διασφαλιστεί μέσα από την συμπερίληψη σχετικού όρου στη Γνωμοδότηση, ότι τα κόστη της αναβάθμισης θα πρέπει να τα επωμιστεί η ανάπτυξη, με σκοπό τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας του συστήματος. Σημειώνεται ότι το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Πάνω Πλατρών είναι ο ιδιοκτήτης του εν λόγω Σταθμού και ευθύνεται για την ομαλή και αποτελεσματική του λειτουργία. Η ευθύνη για τη διαχείριση και λειτουργία του εν λόγω σταθμού επεξεργασίας λυμάτων αναμένεται να μεταβιβαστεί, σε μεταγενέστερο στάδιο, στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης, με τη σχετική επερχόμενη μεταρρύθμιση.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 16/11/2023, αναφέρουν ότι

1. Όσον αφορά το συμπληρωματικό στοιχείο 9: Θα πρέπει να περιληφθεί όρος στη Γνωμοδότηση του Έργου ότι οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών δεν πρέπει να επιβαρύνουν την υδατοπρομήθεια της Κοινότητας, αλλά θα πρέπει να εξευρεθούν εναλλακτικές πηγές κατάλληλου, μη πόσιμου, νερού.
2. Όσον αφορά το συμπληρωματικό στοιχείο 10: Έχουμε αξιολογήσει τη μελέτη διαχείρισης όμβριων υδάτων που υποβλήθηκε στα συμπληρωματικά στοιχεία, η οποία κρίνεται ως ικανοποιητική και συστήνεται όπως εγκριθεί. Τα προτεινόμενα μέτρα διαχείρισης των όμβριων υδάτων όπως προτείνονται στη μελέτη θα πρέπει να ενσωματωθούν στη Γνωμοδότηση του Έργου.

3. Όσον αφορά το συμπληρωματικό στοιχείο 11: Με βάση τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν, η ημερήσια παραγομένη ποσότητα των αστικών λυμάτων εξακολουθεί να είναι μεγαλύτερη από την ημερήσια κατανάλωση νερού ύδρευσης, ενώ θα έπρεπε να υπάρχει μια ποσοστιαία διαφορά της τάξης των 60-85%. Ως εκ τούτου, θεωρούμε ότι θα πρέπει να γίνει ξανά εκτίμηση των υδρευτικών αναγκών της ανάπτυξης, σύμφωνα με την επιστολή μας ημερομηνίας 25/08/2023, και να επιβεβαιωθεί τόσο η ποσότητα των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν κατά το στάδιο λειτουργίας της ανάπτυξης, όσο και η ποσότητα των υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις εκπτώσεις των κολυμβητικών δεξαμενών. Σημειώνεται ότι αυτά μπορούν να υποβληθούν για έγκριση στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, με επιστολή του ημερομηνίας 31/01/2024, αναφέρουν ότι έχουν εξετάσει διεξοδικά τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν από τον κύριο του έργου στις 06/09/2023 και πληροφορούν τα ακόλουθα:

#### A. Διαχείριση ομβρίων υδάτων εντός ΚΖΠ

Οι εισηγήσεις του μελετητή σχετικά με τη διαχείριση των ομβρίων υδάτων στη φάση κατασκευής του έργου είναι σύμφωνοι, ωστόσο το ΤΑΥ επιφυλάσσεται να θέσει όρους σε ότι αφορά τα έργα κατακράτησης των ομβρίων υδάτων, συμπεριλαμβανομένης της χωροθέτησης, διαστασιολόγησης ιζηματοπαγίδων/απορροφητικών λάκκων/αγωγών συλλογής και μεταφοράς ομβρίων υδάτων από τους χώρους του εργοταξίου.

Γι' αυτό θα πρέπει να περιληφθεί όρος στη Γνωμοδότηση ώστε όλα τα απαραίτητα στοιχεία/σχέδια, που θα διασφαλίζουν τόσο τα προαναφερόμενα όσο και την μη διοχέτευση των ομβρίων εντός του παρακείμενου ποταμού, υποβληθούν στο ΤΑΥ για έγκριση κατά το στάδιο εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας.

Περαιτέρω, το ΤΑΥ λαμβάνοντας υπόψη τις διευκρινήσεις που δόθηκαν από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσεως (ΤΠΟ) τόσο με την επιστολή του με αρ. φακέλου 02.10.009 ΛΕΜ/934/2020 ημερομηνίας 08/02/2023 όσο και κατά τη συνεδρία ημερ. 24/10/2023, δηλαδή ότι:

- Η συγκεκριμένη Ζώνη Προστασίας Ζ1, καθορίστηκε λόγω του έντονου ανάγλυφου της περιοχής και ως ενδιάμεση λωρίδα προστασίας μεταξύ των περιοχών ανάπτυξης της κοινότητας και του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους / περιοχή Natura 2000,
- Στις Ζώνες Προστασίας Ζ1, επιτρέπεται μόνο χαμηλής έντασης ανάπτυξη, με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος, και
- Το τμήμα της ξενοδοχειακής ανάπτυξης (δωμάτια διαμονής υπό μορφή διάσπαρτων bungalows / καμπινών) που προτείνεται να χωροθετηθεί εντός της Πολεοδομικής Ζώνης Προστασίας Ζ1 θα τύχει χειρισμού ως ειδικού τύπου ανάπτυξη.

εκτιμά ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη πληροί τις πρόνοιες του Κανονισμού ΚΔΠ 134/2019.

#### B. Διαχείριση υγρών αποβλήτων εντός ΚΖΠ

Πέραν του πιο πάνω και σε ότι αφορά το θέμα της διαχείρισης των υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, αναφέρουν ότι τα συμπληρωματικά στοιχεία που υποβλήθηκαν για το θέμα αυτό γίνονται αποδεκτά, νοουμένου ότι θα περιληφθεί σχετικός όρος στη Γνωμοδότηση, ώστε να διασφαλίζεται ότι σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η επεξεργασία του συνολικού παραγόμενου όγκου υγρών αποβλήτων της ανάπτυξης από τον Σταθμό Επεξεργασίας Λυμάτων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πλατρών και χρειάζεται περαιτέρω αναβάθμιση, τα κόστη της αναβάθμισης θα πρέπει να τα επωμιστεί η ανάπτυξη.

Σημειώνεται ότι το Συμβούλιο Πάνω Πλατρών είναι ο ιδιοκτήτης του εν λόγω Σταθμού και ευθύνεται για την ομαλή και αποτελεσματική του λειτουργία. Η ευθύνη για τη διαχείριση και λειτουργία του εν λόγω σταθμού επεξεργασίας λυμάτων αναμένεται να μεταβιβαστεί, σε μεταγενέστερο στάδιο, στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης, με τη σχετική επερχόμενη μεταρρύθμιση.

Επιπλέον διευκρινίζεται ότι όλες οι μελέτες που αναφέρονται στην επιστολή μας 03/08/2023 πρέπει να υποβληθούν στο ΤΑΥ για έγκριση κατά το στάδιο εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας.

Έχοντας υπόψη τα πιο πάνω καθώς και τα μέτρα μετριασμού των επιπτώσεων που προτείνονται από τον μελετητή του έργου στην ΜΕΕΠ, δεν φέρουν ένσταση στην περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου νοουμένου ότι συμπεριληφθούν οι προαναφερόμενοι όροι στην Περιβαλλοντική Γνωμοδότηση.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

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

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.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

### ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 'ΜΑΡΙΝΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΗ', ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΩ ΠΛΑΤΡΕΣ, ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ»

#### ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ: ΛΕΜ/934/2020

#### ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- A1. Σε περίπτωση αδειοδότησης του έργου, ο κύριος του έργου να συνομολογήσει έγκαιρα γραπτή συμφωνία με το Τμήμα Περιβάλλοντος, με σκοπό τη χρηματοδότηση της παρακολούθησης της εφαρμογής των κατασκευαστικών όρων της εν λόγω Γνωμοδότησης. Η Συμφωνία με το Τμήμα Περιβάλλοντος θα προνοεί συγκεκριμένα την καταβολή χρηματικού ποσού προς το Τμήμα Περιβάλλοντος, με σκοπό την χρηματοδότηση πρόσληψης περιβαλλοντικού επιτηρητή για την παρακολούθηση των όρων της εν λόγω Γνωμοδότησης. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A2. Να οριστεί περιβαλλοντικός επιτηρητής, για την παρακολούθηση των εργασιών και των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Γνωμοδότησης και την υποβολή σχετικών εκθέσεων / παρατηρήσεων προς την Περιβαλλοντική Αρχή. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A3. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
- A4. 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.
- A5. 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.
- A6. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
- Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
  - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- A7. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 έως 2023.
- A8. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει / τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- A9. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία της εγκατάστασης, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή / και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.

- A10. Με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής του έργου, να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή «Έκθεση Ολοκλήρωσης Εργασιών» η οποία να εκπονείται και να υπογράφεται από τους μελετητές και μηχανικούς του έργου και στην οποία θα αναφέρονται τα μέτρα που λήφθηκαν για την ικανοποίηση των όρων που εφαρμόστηκαν κατά την κατασκευή του έργου. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A11. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια απόρριψης αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος. **Ουσιώδης όρος ΕΟΑ.**
- A12. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.  
Ο κύριος του έργου να συνάψει συμφωνίες με αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης για την παραλαβή των παραγόμενων αποβλήτων.
- A13. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].
- A14. Πριν την έναρξη των εργασιών να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί Σχέδιο Διαχείρισης επικίνδυνων ουσιών και επικίνδυνων αποβλήτων, το οποίο να περιλαμβάνει τις διαδικασίες που αφορούν:
- i. Την μεταφορά και παραλαβή των ουσιών
  - ii. Αποθήκευση και φύλαξη των ουσιών, ελάχιστες προδιαγραφές χώρου αποθήκευσης
  - iii. Τις βασικές οδηγίες που αφορούν την χρήση των ουσιών αυτών (όπως καθορίζεται στα δελτία δεδομένων ασφαλείας της ουσίας)
  - iv. Συλλογή, φύλαξη και αποθήκευση και αποκομιδή των επικίνδυνων αποβλήτων
- A15. Να μην επηρεασθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο το εγγεγραμμένο υδατόρεμα το οποίο εφάπτεται με το δυτικό μέρος των τεμαχίων της ανάπτυξης, με αρ. 357 και 431. Να διαφυλαχθεί με Ζώνη Προστασίας ελάχιστου πλάτους πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του εγγεγραμμένου υδατόρεματος το οποίο εφάπτεται με το δυτικό μέρος των τεμαχίων της ανάπτυξης, με αρ. 357 και 431, στην οποία δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση, όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A16. Ο σχεδιασμός της προτεινόμενης ανάπτυξης να μην τροποποιήσει με οποιοδήποτε τρόπο την φυσική κατάσταση του υδατορέματος, περιλαμβανομένης και της φυσικής του βλάστησης

έτσι ώστε η κοίτη του να παραμείνει ελεύθερη και να διασφαλίζεται η ομαλή και απρόσκοπτη ροή των όμβριων υδάτων κατά μήκος του.

- A17. Στις μεριές των τεμαχίων όπου δεν υπάρχει δημόσιος δρόμος επαρκούς πλάτους, και συγκεκριμένα στα δυτικά των τεμαχίων και μέρος των τεμαχίων στα ανατολικά να δημιουργηθεί αντιπυρική λωρίδα πλάτους τουλάχιστον 5m, η οποία να διατηρείται περιποιημένη από την βλάστηση, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών και την Πυροσβεστική Υπηρεσία. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A18. Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση, λεπτομερής μελέτη εκτίμησης των υδρευτικών αναγκών, η οποία να παρουσιάζει την ημερήσια/μηνιαία/ετήσια ζήτηση νερού ύδρευσης ανά τύπο χρήστη (π.χ. πελάτες, προσωπικό κτλ), για κάθε είδος ανάπτυξης, σε συνδυασμό με την εκτιμώμενη πληρότητα της ανάπτυξης, ώστε να μπορεί να υπολογιστεί η μέγιστη ημερήσια/μηνιαία τιμή ζήτησης νερού. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A19. Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση λεπτομερής μελέτη εκτίμησης της ποσότητας των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν κατά το στάδιο λειτουργίας της ανάπτυξης, που να παρουσιάζουν τη μέγιστη ημερήσια συνολική παραγόμενη ποσότητα υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, συμπεριλαμβανομένου των υγρών αποβλήτων που προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash). **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- A20. Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, να υποβληθούν στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση, όλα τα στοιχεία/σχέδια, σχετικά με τη διαχείριση των ομβρίων υδάτων στη φάση κατασκευής του έργου, που να διασφαλίζουν την μη διοχέτευση των ομβρίων υδάτων εντός του παρακείμενου ποταμού (Κρυού).
- A21. Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, να υποβληθούν στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση, όλα τα στοιχεία/σχέδια, σχετικά με τη διαχείριση των ομβρίων υδάτων στη φάση κατασκευής του έργου, που να διασφαλίζουν την μη διοχέτευση των ομβρίων υδάτων εντός του παρακείμενου ποταμού (Κρυού).
- A22. Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, να εκπονηθεί και να κατατεθεί στο Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων, μελέτη εξοικονόμησης νερού για το εν λόγω έργο. Στη μελέτη να ληφθούν υπόψη οι πιο κάτω εισηγήσεις: **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- i. Εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού,
  - ii. τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής,
  - iii. εγκατάσταση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
  - iv. εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες (drip irrigation) για τους χώρους πρασίνου,
  - v. εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών.
- A23. Να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό του προτεινόμενου έργου τα σχετικά αποτελέσματα και εισηγήσεις της γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας. Σημειώνεται ότι την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της γεωλογικής έρευνας την έχει ο γεωλόγος που την εκπονεί, ενώ την τελική απόφασή για το σχεδιασμό του έργου την έχει ο μελετητής μηχανικός.

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

- B1. Να μην κατασκευαστούν οι έξι (6) καμπίνες όπως υποδεικνύεται στο συνημμένο σχέδιο με ένδειξη «Χ», στο Παράρτημα ΙΙ. **Όρος Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ).**
- B2. Να μην γίνει παραχώρηση επιπλέον συντελεστή δόμησης και κάλυψης πέραν από τους καθορισμένους συντελεστές. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B3. 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 Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf), στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. 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 Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία / Διατάγματα / Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- B4. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, 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.
- B5. 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 Κτιρίων (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.
- B6. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, των εσωτερικών δρόμων / διαδρόμων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί κατά προτίμηση με υλικά που θα είναι κατά το δυνατό υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις “Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριάσμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους της Ευρωπαϊκής Επιτροπής”. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B7. Τα μονοπάτια να μην καλύπτονται με σκυρόδεμα, ασφαλτο ή οποιοδήποτε είδος μόνιμου υλικού. Να γίνει χρήση μόνο ξύλου.
- B8. Το δίκτυο υπηρεσιών και υποδομών (π.χ. αποχετευτικό, δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο ηλεκτροδότησης), που θα συνδέει την κύρια κτιριακή υποδομή του ξενοδοχείου με τις καμπίνες να είναι υπέργειο και να τοποθετηθεί / εγκατασταθεί στο κάτω μέρος του εσωτερικού δικτύου διακίνησης πεζών και ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Να διασφαλιστεί η στεγανότητα των κατασκευών του δικτύου ώστε να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος ρύπανσης των υπόγειων νερών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**



- B9. Να μην κατασκευαστεί επιπλέον οδικό δίκτυο εκτός από τα ξύλινα μονοπάτια εντός των τεμαχίων που εμπίπτουν στην ζώνη Προστασίας Ζ1.
- B10. Στην ζώνη προστασίας Ζ1, για την τοποθέτηση των δικτύων και υποδομών να μην γίνουν εκσκαφές που να επηρεάσουν τη χλωρίδα. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B11. Οι δημόσιοι χώροι πρασίνου 989,4 τ.μ. όπως φαίνεται στην Εικόνα 5, να διατηρηθούν και να μην επηρεαστούν. Δύναται να γίνει επιπλέον φύτευση ίδιων ειδών που βρίσκονται τώρα στα προτεινόμενα τεμάχια, έπειτα από συνεννόηση με το Τμήμα Δασών, για μη επηρεασμό των ήδη υπαρχουσών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B12. Να γίνει φύτευση τοπικών ειδών χλωρίδας, ιδιαίτερα των εύτρωτων φυτών και δέντρων που υπάρχουν στην περιοχή, στον χώρο που θα τοπιοτεχνηθεί εντός του χώρου ανάπτυξης. **Όρος ΕΟΑ.**
- B13. Η χωροθέτηση των χώρων πρασίνου να γίνει προς το όριο της ΕΖΔ και ΖΕΠ, ώστε να απομακρύνεται όσο το δυνατό η ανάπτυξη από τις προστατευόμενες περιοχές. **Όρος ΕΟΑ.**
- B14. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τον κύριο του έργου **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B15. Στο δημόσιο χώρο πρασίνου, να μην τοποθετηθεί ειδικό περίπτερο με σκοπό την ενημέρωση των επισκεπτών της περιοχής σχετικά με τη βιοποικιλότητα της περιοχής. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B16. Στα τεμάχια που εμπίπτουν στην οικιστική ζώνη Η6β, να δημιουργηθεί σημείο πληροφόρησης των χρηστών για το Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους και ορθό κώδικα συμπεριφοράς για τη προστασία του. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B17. Να μην γίνει οποιαδήποτε διαμόρφωση των ιδιωτικών χώρων πρασίνου στην Ζώνη Προστασίας Ζ1, να διατηρηθεί η υπάρχουσα χλωρίδα που υπάρχει στα τεμάχια. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B18. Να περιοριστεί κατά το δυνατόν η αποψίλωση βλάστησης που απαντώνται στα προτεινόμενα τεμάχια. Εάν ο σχεδιασμός το επιτρέπει να ενσωματωθούν τα είδη στον σχεδιασμό χωρίς να αποκοπούν. Συγκεκριμένα σύμφωνα και με τον αναθεωρημένο σχεδιασμό στην οικιστική ζώνη Η6β να επηρεαστούν/αποκοπούν το μέγιστο 20 Πεύκα (*Pinus brutia*), 10 είδη Αντροκλιάς (*Arbutus Adrachne*), 1 είδος Λατζιάς (*Quercus alnifolia*), 1 είδος αχλαδιάς, 4 Κέδροι (*Cedrus bernifolia*) και 1 Μερσινιά (*Myrtus communis*). **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B19. Εντός της πολεοδομικής ζώνης προστασίας Ζ1, να μην γίνει κανένας επηρεασμός/αποκοπή δέντρων. Να γίνει αφαίρεση του είδους *Cistus creticus* (ξισταρκά) και σε μικρότερο βαθμό των ειδών *Salvia rosmarinus* (δενδρολίβανο), *Smilax aspera* (αντζουλόβατος) και *Thymus capitatus* (θυμάρι) για τις ανάγκες χάραξης του εσωτερικού μονοπατιού μόνο. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B20. Η αποκοπή των δέντρων και η αφαίρεση βλάστησης να γίνει εκτός της κύριας αναπαραγωγικής περιόδου (εκτός της περιόδου Φεβρουαρίου - Ιουλίου) των πτηνών. **Όρος ΕΟΑ.**
- B21. Η αποκοπή και κλάδευση των δέντρων να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με οδηγίες που θα δοθούν από το Τμήμα Δασών και στην παρουσία τους, ώστε να διασφαλιστεί ο μη επηρεασμός παραπλήσιων δέντρων ή βλάστησης. **Όρος ΕΟΑ.**
- B22. Πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, πρέπει να ληφθούν μέτρα ώστε να περιοριστεί ο κίνδυνος εξάπλωσης των σπόρων της ψευδοακακίας (*Robinia pseudoacacia*), μέσω των επιχωματώσεων, μέσω του ελέγχου του χώματος που θα χρησιμοποιηθεί για τις επιχωματώσεις και ενδεχομένως να περιέχει σπόρους ή άλλα μέρη του εισβλητικού είδους.

- B23. Η τοποθέτηση των πασσάλων να γίνει με τη χρήση μικρού μηχανοκίνητου μηχανήματος έμπηξης πασσάλων. Να μην επηρεαστεί η χλωρίδα στους χώρους που θα διακινείται το εν λόγω μηχάνημα. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B24. Να εφαρμοστούν όλοι οι ακόλουθοι όροι για την διαχείριση των ομβρίων υδάτων που θα προκύπτουν κατά την λειτουργία του έργου, το προτεινόμενο δίκτυο ομβρίων υδάτων παρουσιάζεται στην Εικόνα 9:
- i. Προσωρινή κατακράτηση ομβρίων στους χώρους πρασίνου όπου είναι δυνατόν
  - ii. Κατασκευή οδοστρωμάτων και πεζόδρομων από διαπερατές επιφάνειες/υλικά, καθώς και αποφυγή στεγανοποίησης αυλών και ανοικτών υπαίθριων χώρων, επιτρέποντας στο νερό να διεισδύσει στο έδαφος.
  - iii. Όλες οι στέγες να έχουν υδρορροές για συλλογή των ομβρίων σε δεξαμενή για χρήση του νερού.
  - iv. Κατασκευή απορροφητικών φρεάτων (λάκκων) στην αυλή ή στο υπόγειο των υποστατικών, εάν υπάρχουν, και όπου οι συνθήκες του υπεδάφους το επιτρέπουν.
  - v. Τα φρεάτια να απέχουν τουλάχιστο 1,00 m από τα όρια του οικοπέδου ή τα θεμέλια κτιρίων και 5,00 m από κάθε πηγή νερού.
  - vi. Οι στέγες στο κυρίως κτήριο να έχουν υδρορροές, οι πλακόστρωτοι χώροι και οι κήποι να έχουν ελαφρά κλίση προς το πρηνές ώστε οι απορροές να φθάνουν στο φυσικό έδαφος όπου και θα απορροφούνται.
  - vii. Όλα τα όμβρια που θα συλλέγονται από τις υδρορροές και πάνω από το επίπεδο του δρόμου, θα μεταφέρονται με βαρύτητα είτε σε κήπους βροχής-χώρους πρασίνου, είτε σε φρεάτια απορρόφησης, είτε προς τον κεντρικό αγωγό Φ500 (βλέπε υδραυλικό μέρος, της μελέτης διαχείρισης ομβρίων υδάτων) του δικτύου αποχέτευσης ομβρίων, που θα τοποθετηθεί κάτω από τούς δρόμους της ανάπτυξης.
  - viii. Για την μεταφορά του μεγίστου απορροής από την ανάπτυξη χρειάζεται να κατασκευαστεί δίκτυο με οχετούς ομβρίων διατομής 500 χιλιοστών, (Φ500), με κλίση 3% (0,003).
  - ix. Να τοποθετηθεί ιζηματοπαγίδα ανάντη του υδατορέματος που βρίσκεται εντός των τεμαχίων υλοποίησης του έργου σε κατάλληλο σημείο.
  - x. Οι απορροφητικοί λάκκοι να γίνουν, προτού ξεκινήσουν οι κατασκευαστικές εργασίες του προτεινόμενου έργου, με σκοπό να διαχειρίζονται τα όμβρια ύδατα του χώρου ανάπτυξης τόσο κατά την κατασκευή αλλά και κατά την λειτουργία του προτεινόμενου έργου. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
  - xi. Να γίνουν οι απαραίτητες εργασίες για τη κατασκευή του εσωτερικού αγωγού συλλογής και μεταφοράς όμβριων υδάτων όπως επίσης και για τη σύνδεση του με το κοινοτικό αποχετευτικό δίκτυο όμβριων υδάτων των Πάνω Πλατρών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
  - xii. Να τοποθετηθεί ιζηματοπαγίδα σε κατάλληλα σημεία του δικτύου συλλογής όμβριων νερών. Με τον τρόπο αυτό θα απομακρύνονται τυχόν φερτά υλικά ή/και ιζήματα και τα καθαρά πλέον νερά θα κατευθύνονται με αντλία στους απορροφητικούς λάκκους ή/και στον κεντρικό αγωγό ομβρίων υδάτων που θα μεταφέρει τα ύδατα στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα ομβρίων. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
- B25. Κατά τη φάση εκτέλεσης των χωματουργικών εργασιών, η προσωρινή αποθήκευση των υλικών εκσκαφής να γίνεται σε άλλο τεμάχιο που έχει διαθέσει το Κοινοτικό Συμβούλιο Πάνω Πλατρών στον κύριο του έργου.

- B26. Τα χώματα από τις εκσκαφές που θα αφαιρεθούν κατά την κατασκευή του κεντρικού κτηρίου, να απομακρύνονται άμεσα από το εργοτάξιο και να μην αποθηκεύονται στους χώρους του εργοταξίου. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B27. Οι χωματουργικές εργασίες να πραγματοποιηθούν μόνο σε σημεία των τεμαχίων όπου το ανάγλυφο είναι επίπεδο. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B28. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής να μην αφεθούν μπάζα ή άλλα υλικά στο χώρο ή στα πρανή του δρόμου. **Όρος ΕΟΑ.**
- B29. Στην οικιστική ζώνη Η6β, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, και να γίνεται επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B30. Αποφυγή κατακόρυφων κλίσεων κατά τη διενέργεια των εκσκαφών.
- B31. Το επιφανειακό έδαφος που θα προκύψει από τις εκσκαφές να αποθηκευτεί χωριστά ώστε να αξιολογηθεί η ποιότητα του για ενδεχόμενη επαναχρησιμοποίηση του σε γεωργικές δραστηριότητες.
- B32. Να ετοιμαστεί και εφαρμοστεί σχέδιο διαχείρισης εργοταξίου, στο οποίο να περιλαμβάνονται μέτρα και διαδικασίες προς αποφυγή ρύπανσης και διασφάλισης της ευταξίας του εργοταξίου.
- B33. Να εκπονηθεί και να εφαρμοστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων.
- B34. Να εκπονηθεί και εφαρμοστεί Σχέδιο Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών.
- B35. Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί Σχέδιο Διαχείρισης Εργοταξίου, στο οποίο θα υπάρχει πρόνοια για την αποτελεσματική χρήση, αποθήκευση και διαχείριση των αποβλήτων, των χημικών ουσιών, των αποβλήτων και όλων των δυνητικά επικίνδυνων για το περιβάλλον ουσιών και δραστηριοτήτων.
- B36. Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί κατάλληλο Σχέδιο Πρόληψης και Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Περιστατικών και Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων για τη φάση κατασκευής του έργου.
- B37. Ο κύριος του έργου θα πρέπει να διασφαλίσει ότι θα υπάρχει κατάλληλος εξοπλισμός (π.χ. spill kits) για την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης.
- B38. Το σκυρόδεμα να μην κατασκευάζεται στους χώρους του εργοταξίου, αλλά να μεταφέρατε έτοιμο με μπετονιέρες από το εργοστάσιο παραγωγής και με υποστήριξη αντλίας σκυροδέματος να πραγματοποιείται η σκυροδέτηση, στο κυρίως κτήριο. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B39. Να εφαρμοστεί ο Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού Κ.Δ.Π 45/96, εφόσον τα τεμάχια της ανάπτυξης εμπίπτουν στην Ζώνη Προστασίας ΙΙΙ γεωτρήσεων ύδρευσης. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B40. Να ληφθεί πρόνοια για κατασκευή υδατοδεξαμενής που να έχει δυνατότητα αποθήκευσης τουλάχιστον των ημερησίων 48ωρών αναγκών πόσιμου νερού της ανάπτυξης, για σκοπούς ασφάλειας της υδατοπρομήθειας της ανάπτυξης (στο χώρο που έχει καθοριστεί από τον κύριο του έργου και φαίνεται στην Εικόνα 7). **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B41. Οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών να μην επιβαρύνουν την υδατοπρομήθεια της Κοινότητας Πάνω Πλατρών, αλλά να εξευρεθούν εναλλακτικές πηγές κατάλληλου, μη πόσιμου, νερού.
- B42. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε αποβλήτων / υλικών στον περιβάλλοντα χώρο. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B43. Η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος/ οχήματος, να μην γίνεται εντός των τεμαχίων της ανάπτυξης, αλλά σε ειδικές αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις.

- B44. Τα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας αποθήκευσης (τουλάχιστον 1 ημέρας) και στη συνέχεια να οδηγούνται με ελεγχόμενη ροή στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα. Για τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, να ληφθούν μέτρα (π.χ. κατάλληλη προεπεξεργασία πριν τη διάθεση τους στο σταθμό) για αποφυγή κινδύνου παρεκκλίσεων των συγκεντρώσεων ηλεκτρικής αγωγιμότητας και χλωριούχων στα επεξεργασμένα λύματα, πέρα των ανώτατων επιτρεπτών ορίων, σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B45. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα (αστικά λύματα και υγρά απόβλητα που προκύπτουν από την έκπλυση του φίλτρου της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash) της προτεινόμενης ανάπτυξης να διοχετεύονται στο αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πάνω Πλατρών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B46. Οι διασωληνώσεις του αποχετευτικού δικτύου να αποτελούνται από διπλούς αγωγούς “dual pipe” και τα φρεάτια να κατασκευαστούν από οπλισμένο σκυρόδεμα και πλήρως στεγανοποιημένα για αποφυγή διαρροής λυμάτων στο υπέδαφος. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B47. Να εξασφαλιστούν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις, για την επέκταση των αποχετευτικών ορίων της Κοινότητας Πάνω Πλατρών καθώς ολόκληρη η περιοχή του έργου βρίσκεται εκτός των αποχετευτικών ορίων της Κοινότητας Πάνω Πλατρών.
- B48. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, να ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των δραστηριοτήτων στην περιοχή. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B49. Το εργοτάξιο να είναι εκτός των ορίων των προτεινόμενων τεμαχίων ανάπτυξης.
- B50. Ο κύριος του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για τη διαχείριση των παραγόμενων Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τους των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμούς του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023)». Επισυνάπτεται παράρτημα όρων III για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται.
- B51. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητα τους.
- B52. Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών / αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη για την αποφυγή της διασποράς της σκόνης.
- B53. Η αποθήκευση των πρώτων / βοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
- B54. Στο χώρο 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.
- B55. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.

- B56. Να λαμβάνονται μέτρα μείωσης του θορύβου όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
- B57. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- B58. Για την μείωση των εκπομπών θορύβου από τις κτιριακές εγκαταστάσεις να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα ηχομονωτικά υλικά κατασκευής. **Όρος ΕΟΑ.**
- B59. Κατά την διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, να χρησιμοποιούνται νέα μοντέλα μηχανημάτων και οχημάτων για περιορισμό τους θορύβου. Να μην πραγματοποιούνται οχληρές εργασίες μετά τη δύση του ήλιου (π.χ. χωματοουργικά, κατεδαφίσεις). **Όρος ΕΟΑ.**
- B60. Ο εξωτερικός φωτισμός να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να αποφευχθεί το διάχυτο φως (με σύστημα 'down-lighting'). Ο σχεδιασμός του εξωτερικού φωτισμού να γίνει σύμφωνα με το Διαχειριστικό Σχέδιο της ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους», για τον λιγότερο επηρεασμό της πτηνοπανίδας της περιοχής. Ο σχεδιασμός του φωτισμού θα πρέπει να κατατεθεί για έγκριση στην Περιβαλλοντική Αρχή πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής. **Όρος ΕΟΑ.**
- B61. Οι χωματοουργικές και κατασκευαστικές εργασίες να οργανωθούν/εκτελεστούν με τρόπο ώστε να επηρεάζεται το λιγότερο δυνατό η κύρια αναπαραγωγική περίοδος (Φεβρουάριος – Ιούλιος) των πτηνών. Πριν την έναρξη των εργασιών, να ενημερωθεί η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών. **Όρος ΕΟΑ.**
- B62. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
  - ii. τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
  - iii. κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
  - iv. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
  - v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
  - vi. η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
  - vii. η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
  - viii. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- B63. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- B64. Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός του χώρου του προτεινόμενου έργου. **Όρος ΕΟΑ.**

- B65. Οι χώροι του προτεινόμενου έργου να διαθέτουν ένα ολοκληρωμένο σύστημα/επαρκές σύστημα πυρανίχνευσης και πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας ή/και του Τμήματος Δασών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B66. Κατά την φάση εξέτασης της Άδειας Οικοδομής να ζητηθούν οι απόψεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και του Τμήματος Δασών για τα θέματα της πυροπροστασίας και πυρασφάλειας. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B67. Όσον αφορά την πρόσβαση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, είναι δεδομένο ότι ο εσωτερικός δρόμος της ενιαίας ανάπτυξης θα πρέπει να δίνει τη δυνατότητα πρόσβασης της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σε όλα τα κτίρια/κατοικίες. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B68. Να μην τοποθετηθεί περίφραξη στα όρια της ανάπτυξης, ώστε να μην εμποδίζεται η διαφυγή των ενοίκων σε περίπτωση πυρκαγιάς. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B69. Να υιοθετηθούν μέτρα για την αποκατάσταση του τοπίου μετά τις κατασκευαστικές εργασίες, για λόγους αισθητικής και αποφυγής της διάβρωσης του εδάφους.

### **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:**

- Γ1. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί / χαρτόνι, PMD, 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 / ένοικοι / ιδιοκτήτες 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 σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- Γ2. 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. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- Γ3. Τα απόβλητα συσκευασιών, να τηρούνται διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- Γ4. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού, ο κύριος του έργου υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων), καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου / συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/ εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
- Γ5. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και ειδικά διαμορφωμένους αποθηκευτικούς χώρους, ανάλογα με το είδος τους και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- Γ6. Να μην γίνεται απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του προτεινόμενου έργου και γύρω από αυτό.
- Γ7. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από την λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης να διοχετεύονται στο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής σε δύο σημεία (σύμφωνα με Εικόνα 6) και να οδηγούνται στον βιολογικό σταθμό του Συμβουλίου Αποχετεύσεως Πάνω Πλατρών.

- Γ8. Σε περίπτωση που δεν συνδεθεί η προτεινομένη ανάπτυξη με το βιολογικό σταθμό του Συμβουλίου Αποχετεύσεως Πάνω Πλατρών, να μην λειτουργήσει το προτεινόμενο έργο, μέχρι την σύνδεση του.
- Γ9. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.
- Γ10. Να γίνεται προσωρινή κατακράτησης ομβρίων στους χώρους πρασίνου όπου είναι δυνατό. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- Γ11. Να διερευνηθεί το ενδεχόμενο όπως τα όμβρια νερά που θα συλλέγονται από την κυρίως κτηριακή υποδομή να αποθηκεύονται και επαναχρησιμοποιούνται.
- Γ12. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο, όπως:
- α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων.
  - β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- Γ13. Να γίνεται χρήση μέσων μείωσης θορύβου (π.χ. ηχοπετασμάτων) σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).
- Γ14. Συνιστάται η εγκατάσταση αισθητήρα κίνησης σε όλες τις απαραίτητες εξωτερικές πηγές φωτός, για την αποφυγή περιττής φωτορύπανσης, κατά προτίμηση με χρονοδιακόπτη που να μην υπερβαίνει τα 5 λεπτά.
- Για να αποφευχθούν τα φώτα προς τον ουρανό (αποπροσανατολισμός και συγκρούσεις) και προς γειτονικές περιοχές (με ειδική έμφαση στις περιοχές Natura 2000), οι πηγές φωτός θα πρέπει να καλύπτονται από πάνω και από τα πλάγια, για να λάμπουν κάτω από οριζόντια με 5-6 μοίρες.
  - Η μέγιστη απόδοση φωτός δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 1600 λούμενς ανά πηγή φωτός.
  - Για να αποφευχθούν τα πιο επιβλαβή βιολογικά χρώματα (λευκό και μπλε), η υψηλότερη θερμοκρασία χρώματος δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη από 2700 βαθμούς Κέλβιν.
- Γ15. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία της προτεινόμενης ανάπτυξης για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
- Γ16. Η θέρμανση των καμπινών να γίνεται μόνο μέσω ηλεκτρισμού.
- Γ17. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
- Γ18. Ο κύριος του έργου να σχεδιάσει και να εφαρμόσει Σχέδιο Πρόληψης και Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών, το οποίο θα περιλαμβάνει το περιστατικό πυρκαγιάς.
- Γ19. Απαγορεύεται το άναμμα φωτιάς εντός και εκτός των καμπινών ή και στους κοινούς υπαίθριους χώρους εκτός των ενδεδειγμένων για σκοπούς του εστιατορίου. **Όρος ΕΟΑ.**
- Γ20. Απαγορεύεται η χρήση φωτισμού τύπου λείζερ, η χρήση προβολέων ή φωτισμού μεγάλης ισχύς στους εξωτερικούς χώρους του έργου. **Όρος ΕΟΑ.**
- Γ21. Απαγορεύεται η δυνατή μουσική ή διεξαγωγή εκδηλώσεων με αυξημένα επίπεδα θορύβου στους εξωτερικούς χώρους του έργου. **Όρος ΕΟΑ.**
- Γ22. Οι εργασίες συντήρησης του έργου, που θα οδηγούν στη παραγωγή έντονης ηχητικής όχλησης, να υλοποιούνται σε χρονικές περιόδους οι οποίες δεν θα ταυτίζονται με την περίοδο αναπαραγωγής και φωλεοποίησης των ειδών. **Όρος ΕΟΑ.**

- Γ23. Ο κύριος του έργου να καθορίσει υπεύθυνο άτομο, το οποίο να μεριμνά για την επιτήρηση, συντήρηση/ έλεγχο όλων των συστημάτων και την εφαρμογή όλων των προληπτικών μέτρων τα οποία θα καθορίζονται στο σχέδιο πυροπροστασίας της προτεινόμενης ανάπτυξης, κατά την φάση της λειτουργίας. Το υπεύθυνο άτομο να είναι επίσης ο σύνδεσμος της μονάδας με το Τμήμα Δασών και την Πυροσβεστική Υπηρεσία. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- Γ24. Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων.
- Γ25. Στο σύνολο της εγκατάστασης να λαμβάνονται προληπτικά μέτρα κατά των τρωκτικών, εντόμων και άλλων παρασίτων. Για το σκοπό αυτό να εφαρμόζεται πρόγραμμα καταπολέμησης παρασίτων.
- Γ26. Να τεθεί σε λειτουργία, για όλο το χρονικό διάστημα λειτουργίας της ανάπτυξης, το σημείο πληροφόρησης των χρηστών για το Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους και του ορθού κώδικα συμπεριφοράς για τη προστασία του. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- Γ27. Κάθε έτος από τον Απρίλιο μέχρι τον Μάιο στην περίμετρο του τεμαχίου και σε μια ζώνη πλάτους 8 μέτρων να απομακρύνεται όλη η παρεδαφιαία βλάστηση (θάμνοι, φρύγανα και πόες). Στην υπόλοιπη έκταση, οι υψηλοί θάμνοι και τα δένδρα να κλαδεύονται μέχρι το 1/3 του ύψους και εφόσον πρόκειται για ψηλά δένδρα και θάμνους σε ύψος 3 μέτρων από το έδαφος.
- Γ28. Κάθε χρόνο να γίνεται καθαρισμός/περιποίηση της βλάστησης (αφαίρεση ξερών χόρτων), σύμφωνα με υποδείξεις του Τμήματος Δασών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- Γ29. Για να αποφευχθούν τα φώτα προς τον ουρανό (αποπροσανατολισμός και συγκρούσεις) και προς γειτονικές περιοχές (με ειδική έμφαση στις περιοχές Natura 2000), οι πηγές φωτός θα πρέπει να καλύπτονται από πάνω και από τα πλάγια, για να λάμπουν κάτω από οριζόντια με 5-6 μοίρες.
- Γ30. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης.
- Γ31. Ο κύριος του έργου θα αναπτύξει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του προτύπου ISO14001.
- Γ32. Προτείνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκουβάλων και η χρήση βιολογικών τροφίμων.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση**

- Δ1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
- Δ2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
  - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.



Δ3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ). Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΜΑΙΟΣ, 2024**



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ**  
**ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ**  
**ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 'ΜΑΡΙΝΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΗ', ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΩ ΠΛΑΤΡΕΣ, ΣΤΗΝ**  
**ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ» ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΛΕΜ/934/2020**

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

Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη έργου

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

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

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

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

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

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

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

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

Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη

ζ. Ο Παραγωγός αποβλήτων/Εργολήπτης αποστέλλει το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης των εργασιών του έργου, γραπτή γνωστοποίηση έναρξης των εργασιών αυτού, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 214/2023) στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή

στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί και να την κοινοποιεί παράλληλα στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος [Κανονισμός 6(1)(α)].

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

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

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

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

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

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

ιδ. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος των ΑΚΚ που εκτιμάται ότι θα παραχθεί υπερβαίνει τα τριακόσια κυβικά μέτρα (300 m<sup>3</sup>), διενεργείται στο εργοτάξιο χωριστή συλλογή τουλάχιστον για το ξύλο, για τα ανόργανα κλάσματα (σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα), για τα μέταλλα, για το γυαλί, για τα πλαστικά και για το γύψο [Κανονισμός 6(1)(β)(iv)].

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

ιστ. Ο Εργολήπτης σε περίπτωση κατά την οποία ο χώρος εργοταξίου χωροθετείται εκτός του χώρου στον οποίο εκτελείται το έργο ή σε περίπτωση κατά την οποία συνορεύει με τον χώρο στον οποίο εκτελείται το έργο, μπορεί να εξασφαλίσει έγκριση του χώρου εργοταξίου από την αρμόδια αρχή τοπικής διοίκησης με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 215/2023). Νοείται ότι, ο χώρος εργοταξίου δεν δύναται να βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων του δήμου ή της κοινότητας στον οποίο εκτελείται το έργο [Κανονισμός 7(2)].

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Διαχείριση Αμιαντούχων Αποβλήτων**

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

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

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

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

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

### Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε Προστατευόμενες Περιοχές



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΕ  
ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ  
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16 ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ  
ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 2003 ΕΩΣ 2015**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΥΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ ΑΔΕΙΑΣ, ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/934/2020,  
ΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 'ΜΑΡΙΝΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ ΆΛΛΗ', ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΩ  
ΠΛΑΤΡΕΣ, ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ»**

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

**Αρ. Φακ. 02.15.004.046.001, 02.15.003.002**

**ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2024**



## **Εισαγωγή**

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά στην κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχείου, δυναμικότητας 134 κλινών. Για το ΠΕ, υποβλήθηκε Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, στην Περιβαλλοντική Αρχή (ΠΑ) με σχετική επιστολή από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/934/2020 και ημερομηνία 11/7/2022) για αξιολόγηση και ακολούθησαν οι αναγκαίες διαβουλεύσεις με τις αρμόδιες αρχές. Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου ζητήθηκαν και υποβλήθηκαν επιπλέον στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης Γεωτεχνικής Μελέτης, ολοκληρωμένου σχεδίου πυροπροστασίας αλλά και στοιχείων που αφορούν την χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής. Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 20/12/2022, κατά την οποία ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν. Ακολούθησε επιτόπια επιθεώρηση από τα μέλη της Επιτροπής στις 3/3/2023 μαζί με εκπροσώπους του κυρίου του έργου, σε συνέχεια της οποίας η ομάδα μελέτης προχώρησε σε τροποποιήσεις στο σχεδιασμό του έργου, ώστε να ελαχιστοποιηθεί ο επηρεασμός των δέντρων και της βλάστησης από την κατασκευή και λειτουργία του. Έπειτα το Έργο επανήλθε και εξετάστηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σε συνεδρία της, στις 24/10/2023.

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

Συνεπώς, το έργο παρουσιάστηκε και συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή στις 19/3/2024. Στην εν λόγω συνάντηση παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Τμήματος Δασών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πτηνολογικού Συνδέσμου και του Ιδρύματος Terra Cypria.

### **1. Περιγραφή και χωροθέτηση του προτεινόμενου έργου**

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από ένα κεντρικό κτίριο και 67 καμπίνες διαμονής πελατών, οι οποίες θα χωροθετηθούν διάσπαρτα στο χώρο ανάπτυξης, ανάμεσα στα υφιστάμενα δέντρα. Εκτός των υποδομών διαμονής πελατών, στο ξενοδοχείο θα περιλαμβάνονται οι ακόλουθες κύριες υποδομές:

- Κυρίως κτιριακή υποδομή ξενοδοχείου, με συνολικό εμβαδόν 4.816 τ.μ. Χώρους υποδοχής
- Εσωτερικός και εξωτερικός χώρος εστιατορίου και lounge bar
- Χώρος ευεξίας (spa)
- Χώρος μαθήματος γιόγκα
- Εσωτερική πισίνα
- Πολυλειτουργικοί χώροι
- Χώροι για μηχανολογικό – ηλεκτρολογικό εξοπλισμό
- 60 υπόγειοι χώροι στάθμευσης εκ των οποίων 6 για ΑΜΕΑ

Η έκταση του εδάφους που θα σφραγιστεί με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών του προτεινόμενου έργου θα είναι περίπου στα 2,266 τ.μ., που αντιστοιχεί σε ποσοστό ~9.5% της συνολικής επιφάνειας των τεμαχίων ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου. Η σφράγιση του εδάφους θα οφείλεται στην κατασκευή της κυρίως κτιριακής υποδομής.

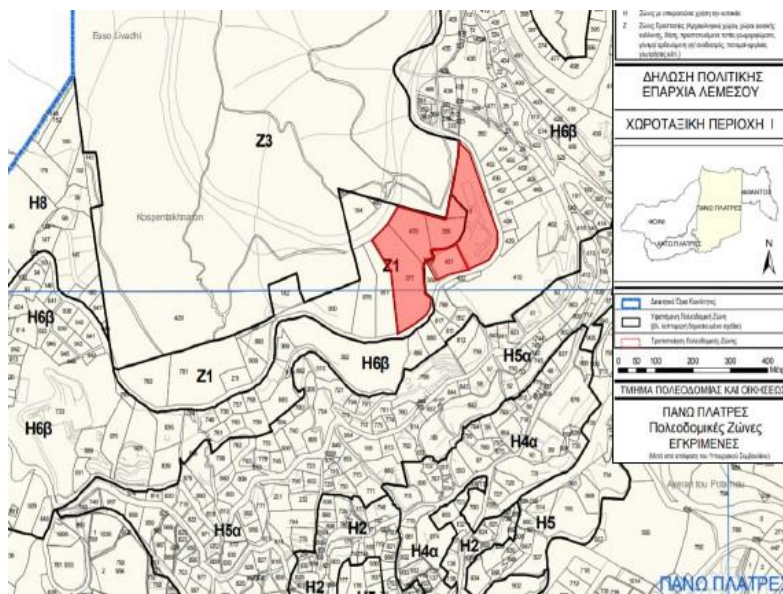
Στο προτεινόμενο έργο θα υπάρχουν 67 καμπίνες συνολικού εμβαδού 2.568,2 τ.μ. χωροθετημένες διάσπαρτα στα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης. Οι καμπίνες θα είναι τριών διαφορετικών σχεδιασμών, όπως φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα:

Τύπος Καμπίνας/Χαρακτηριστικό	Τύπος 1 (microcabin)	Τύπος 2 (deluxe cabin)	Τύπος 3 (luxury cabin)	Σύνολο
Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	30	39,7	47,7	2,568.2
Δυναμικότητα (κλίνες)	2	2	2	134
Πλήθος καμπινών	21	32	14	67
Καμπίνες που χωροθετούνται στην Ζ1	2 καμπίνες	17 καμπίνες	12 καμπίνες	31
Καμπίνες που χωροθετούνται στην Η6β	19 καμπινές	15 καμπινές	2 καμπινές	36

Οι καμπίνες φιλοξενίας της προτεινόμενης ανάπτυξης θα είναι ξύλινες, υπερυψωμένες και θα τοποθετηθούν με πασσαλόμπηξη συνεπώς δεν θα συντείνουν στη σφράγιση του εδάφους. Οι καμπίνες θα φτάσουν στο εργοτάξιο σε κομμάτια και θα συναρμολογούνται επιτόπου με χρήση ηλεκτρικών εργαλείων.

Η εν λόγω ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Πάνω Πλατρών, εντός των τεμαχίων με αρ. 356, 357, 377, 411, 431, 479 και 480 (Φύλλο/Σχέδιο: 47/03Ε2Ε, Τμήμα: 0).

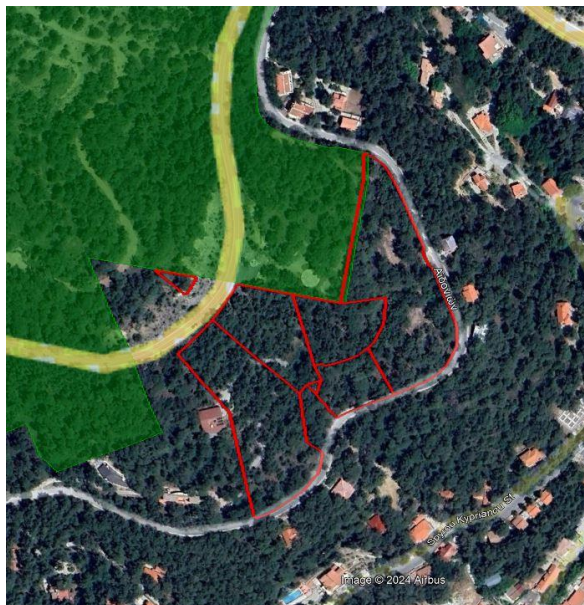
Το ΠΕ εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία (H6β) και ζώνη προστασίας (Z1).



Εικόνα 1: Πολεοδομικές ζώνες στην περιοχή μελέτης.

Η πρόσβαση στο ξενοδοχείο θα γίνεται μέσω της οδού Αηδονιών η οποία εφάπτεται του κύριου δρόμου Λεμεσού – Τροόδους (B8) και δεν θα χρειαστεί οποιαδήποτε επιπλέον πρόσβαση από οδικό δίκτυο.

Τα προτεινόμενα τεμάχια ανάπτυξης εφάπτονται με ζώνη προστασίας Z3 και την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και την Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» (CY5000004).



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

Οι χωματουργικές εργασίες θα είναι πολύ περιορισμένες και αφορούν μόνο το τεμάχιο που εφάπτεται με το δρόμο, εντός της οικιστικής ζώνης, όπου θα χωροθετηθεί το κυρίως κτίριο και οι χώροι στάθμευσης. Εντός της υπόλοιπης περιοχής (Ηβ6 και Ζ1) οι χωματουργικές εργασίες θα είναι ελάχιστες, αφού:

- (α) Οι καμπίνες θα τοποθετηθούν με πασσαλόμπηξη
- (β) Οι υπηρεσίες (ρεύμα, νερό, αποχετευτικό) θα είναι υπέργειες και θα καλυφθούν από τα ξύλινα μονοπάτια που θα οδηγούν στις καμπίνες.
- (γ) Δεν θα κατασκευαστεί επιπλέον οδικό δίκτυο εντός των τεμαχίων.

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

---

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

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

Σερπεντινόφιλα λιβάδια της Κύπρου και 9390\* Θαμνώδεις και δασικές συστάδες της *Quercus arnifolia*.

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

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

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

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

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

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

### 2.3 Χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης σύμφωνα με τις καταγραφές των μελετών

Τα τεμάχια έχουν χαμηλή βλάστηση, τυπική του υποστρώματος του πευκοδάσους, με είδη όπως ρασιά, μαζίν, αγριοτριανταφυλλιά, αροδάφη, δεντρολίβανο, ξισταρκά, κλπ, καθώς και δέντρα όπως:

- Κέδρος (*Cedrus brevifolia*)
- Τραχεία πεύκη (*Pinus brutia*),
- Μαύρη πεύκη (*Pinus nigra*),
- Άρκευθος (*Juniperus oxycedrus*),
- Ψευδοακακία (*Robinia pseudoacacia*)
- Δρύς (*Quercus alnifolia*),
- Λατζιά (*Quercus infectoria*),
- Αντροκλιά (*Arbutus andrachne*),
- Στερατζιά (*Styrax officinalis*),
- Τερέβινθος (*Pistacia terebinthus*),
- Μοσφιλιά (*Crataegus azarolus*),

- Ελιά (*Olea europaea*),
- Σφένδαμος (*Acer obtusifolium*),
- Μερσινιά (*Myrtus communis*)

Για την καταγραφή της χλωρίδας πραγματοποιήθηκαν 2 επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή μελέτης την 1/3/2022 και 30/3/2022 κατά τις οποίες καταγράφηκαν 455 δέντρα, με διάμετρο που κυμαίνεται από 10cm έως 1.15m. Κατά την φάση κατασκευής εντός της Ζώνης Η6β θα αποκοπούν 20 Πεύκα (*Pinus brutia*), 10 άτομα Αντρογκλιάς (*Arbutus Adrachne*), 1 άτομο Λατζιάς (*Quercus alnifolia*), 1 αγλαδιά, 4 Κέδροι (*Cedrus brevifolia*) και 1 Μερσινιά (*Myrtus communis*). Εντός της Ζώνης Ζ1, δεν θα αποκοπούν δέντρα, αλλά θα γίνει αφαίρεση κυρίως χαμηλής βλάστησης διαφόρων ειδών (κυρίως *Cistus criticus* και σε μικρότερο βαθμό *Salvia rosmarinus*, *Smilax aspera* και *Thymus capitatus*) για τις ανάγκες χάραξης του εσωτερικού μονοπατιού που θα οδηγεί στις καμπίνες. Επιπλέον πραγματοποιήθηκαν σε δεύτερο χρόνο δύο ακόμα επιτόπιες επισκέψεις της ομάδας μελέτης στην περιοχή (στις 2/8/2022 και 6/10/2022), με στόχο τον πιθανό εντοπισμό των ειδών του Κόκκινου Βιβλίου για τη χλωρίδα της Κύπρου *Arctium lappa* και *Verbascum Blattaria*, τα οποία σύμφωνα με το Τμήμα Δασών έχουν καταγραφεί σε ακτίνα 100 μέτρων από τα όρια των τεμαχίων της προτεινόμενης ανάπτυξης. Κατά τις επισκέψεις δεν εντοπίστηκαν τα είδη αυτά εντός και πλησίον των τεμαχίων της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Για την καταγραφή της πανίδας και πτηνοπανίδας πραγματοποιήθηκαν 8 επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή μεταξύ 28/2/2022 και 30/3/2022. Κατά τις επιτόπιες καταγραφές δεν εντοπίστηκαν φωλιές πουλιών. Καταγράφηκαν 18 είδη πτηνοπανίδας, τα περισσότερα από τα οποία χρησιμοποιούν την περιοχή για τροφοληψία και ως καταφύγιο.

### **3. Πιθανές επιπτώσεις του ΠΕ στο περιβάλλον και τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000**

Οι επιπτώσεις από έργα ανάπτυξης πλησίον ευαίσθητων περιοχών συνήθως προκαλούνται από τις πιο κάτω επιμέρους εργασίες:

1. Δημιουργία οδικού δικτύου
2. Χωματοργικές εργασίες (ιδιαίτερα για την παροχή νερού και αποχέτευσης και για δημιουργία υπογείων)
3. Ανάγκη για υπέργεια καλώδια παροχής ηλεκτρικής ενέργειας
4. Αύξηση θορύβου και σκόνης κατά την κατασκευή
5. Αποκοπή βλάστησης

6. Συσσωρευτικές επιπτώσεις από άλλα υφιστάμενα ή προγραμματιζόμενα έργα στην περιοχή
7. Αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας κατά τη λειτουργία
8. Πυροπροστασία/ πυρασφάλεια

Στον πιο κάτω πίνακα καταγράφεται η εκτίμηση της επίπτωσης ανά εργασία για το ΠΕ:

Εργασία με πιθανή επίπτωση	Εκτίμηση για ΠΕ
Δημιουργία οδικού δικτύου	Χρήση υφιστάμενου δικτύου Κανένα νέο δίκτυο εντός των τεμαχίων – <b>καμία επίπτωση</b>
Χωματοουργικές εργασίες (ιδιαίτερα για την παροχή νερού και αποχέτευσης και δημιουργία υπογείων χώρων)	Οι χωματοουργικές εργασίες περιορίζονται κυρίως στο τεμάχιο 411 στο σημείο που εφάπτεται με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο και αφορούν κυρίως την κατασκευή των υπογείων χώρων στάθμευσης Δεν θα γίνουν σημαντικές χωματοουργικές εργασίες στα υπόλοιπα τεμάχια – <b>παροδικές, τοπικές επιπτώσεις, καμία επίπτωση στη ΖΕΠ και ΕΖΔ</b>
Υπέργεια καλώδια ηλεκτρικής ενέργειας	Δεν θα προστεθούν καλώδια ηλεκτρικής ενέργειας – <b>καμία επίπτωση</b>
Αύξηση θορύβου και σκόνης κατά την κατασκευή	Περιορίζεται κυρίως στο τεμάχιο εντός της οικιστικής ζώνης – <b>παροδικές, τοπικές επιπτώσεις, καμία επίπτωση στη ΖΕΠ και ΕΖΔ</b>
Αποκοπή βλάστησης	Σύμφωνα με τον αναθεωρημένο σχεδιασμό του έργου δεν θα αφαιρεθούν δέντρα και θάμνοι στην πολεοδομική ζώνη προστασίας Ζ1. Η αποκοπή βλάστησης θα περιοριστεί στην οικιστική πολεοδομική ζώνη όπου αναμένεται να επηρεαστούν άμεσα 20 πεύκα ( <i>Pinus brutia</i> ) και 17 άτομα άλλων ειδών.
Συσσωρευτικές επιπτώσεις από άλλα υφιστάμενα ή προγραμματιζόμενα έργα στην περιοχή	Η περιοχή ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου χαρακτηρίζεται κυρίως από γεωργικές δραστηριότητες και οικιστικές αναπτύξεις. Επιπλέον προγραμματίζεται η ανέγερση οικιστικής ανάπτυξης σε απόσταση 860 μέτρων νότια του προτεινόμενου έργου. Η λειτουργία των υφιστάμενων και μελλοντικών έργων στην περιοχή, σε



	συνδυασμό με την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου <b>δεν αναμένεται να προκαλέσουν συσσωρευτικές επιπτώσεις στην ΕΖΔ και ΖΕΠ</b> , κυρίως λόγω και της γειτνίασης με την ΕΖΔ και ΖΕΠ νότια του κύριου οδικού δικτύου Πλατρών-Τροόδους.
Αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας (θόρυβος και φωτισμός)	Το ξενοδοχείο χωροθετείται εντός οικιστικής ζώνης παρά τον κύριο δρόμο. Οι καμπίνες χωροθετούνται εντός της οικιστικής και της ζώνης Ζ1 αλλά είναι μικρής κλίμακας χωρίς δυνατότητα φιλοξενίας μεγάλου αριθμού ατόμων. Δεν θα κατέχουν υψηλό φωτισμό - <b>δεν αναμένονται επιπτώσεις στην ΕΖΔ και ΖΕΠ</b> από την αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας.
Πυροπροστασία	Θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα όπως προβλέπεται από τις σχετικές νομοθεσίες του Τμήματος Δασών – ήδη περιλαμβάνεται στον σχεδιασμό του έργου

#### 4. Συμπεράσματα

---

Για την αξιολόγηση των επιπτώσεων του έργου στην ΕΖΔ και ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους», στα αντικείμενα προστασίας και στους στόχους διατήρησής της λήφθηκαν υπόψη:

- α) τα στοιχεία της Μελέτης Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που αφορούν στο σχεδιασμό του ΠΕ, στα είδη χαρακτηρισμού της ΖΕΠ και ΕΖΔ και σε άλλα είδη οικοτόπων, χλωρίδας και πανίδας της περιοχής, συμπεριλαμβανομένων και των συμπληρωματικών στοιχείων που υποβλήθηκαν από την ομάδα μελέτης καθώς και τις τροποποιήσεις στον σχεδιασμό του έργου,
- β) το Διαχειριστικό Σχέδιο της περιοχής ΕΖΔ και ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους»
- γ) η σχετική νομοθεσία και
- δ) οι εξειδικευμένες γνώσεις των ειδικών που συμμετείχαν στην Ad Hoc Επιτροπή.

Σύμφωνα με τα πιο πάνω στοιχεία διαφάνηκε ότι, η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να έχει σημαντικές, μη αναστρέψιμες αρνητικές επιπτώσεις στην ΕΖΔ και ΖΕΠ, κάτι που διασφαλίζεται περαιτέρω με την εφαρμογή συγκεκριμένων μέτρων μετριασμού.

Πιο αναλυτικά τα μέτρα που θα πρέπει να εφαρμοστούν:

Κατά τη φάση κατασκευής

1. Δεν θα κατασκευαστούν οι έξι (6) καμπίνες όπως φαίνονται στο συνημμένο σχέδιο με ένδειξη «X».
2. Η αποκοπή των δέντρων και η αφαίρεση βλάστησης να γίνει εκτός της κύριας αναπαραγωγικής περιόδου (εκτός της περιόδου Φεβρουαρίου – Ιουλίου) των πτηνών.
3. Η αποκοπή και κλάδευση των δέντρων να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με οδηγίες που θα δοθούν από το Τμήμα Δασών και στην παρουσία τους, ώστε να διασφαλιστεί ο μη επηρεασμός παραπλήσιων δέντρων ή βλάστησης.
4. Να γίνει φύτευση . τοπικών ειδών χλωρίδας, ιδιαίτερα των εύρωτων φυτών και δέντρων που υπάρχουν στην περιοχή, στον χώρο που θα τοποτεχνηθεί εντός του χώρου ανάπτυξης.
- 5.Ο εξωτερικός φωτισμός να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να αποφευχθεί το διάχυτο φως (με σύστημα ‘down-lighting’). Ο σχεδιασμός του εξωτερικού φωτισμού να γίνει σύμφωνα με το Διαχειριστικό Σχέδιο της ΖΕΠ «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους», για τον λιγότερο επηρεασμό της πτηνοπανίδας της περιοχής. Ο σχεδιασμός του φωτισμού θα πρέπει να κατατεθεί για έγκριση στην ΠΑ πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.
6. Κατά την διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, να χρησιμοποιούνται νέα μοντέλα μηχανημάτων και οχημάτων για περιορισμό τους θορύβου. Να μην πραγματοποιούνται οχληρές εργασίες μετά τη δύση του ήλιου (π.χ. χωματουργικά, κατεδαφίσεις).
7. Οι χωματουργικές και κατασκευαστικές εργασίες να οργανωθούν/εκτελεστούν με τρόπο ώστε να επηρεάζεται το λιγότερο δυνατό η κύρια αναπαραγωγική περίοδος (Φεβρουάριος – Ιούλιος) των πτηνών. Πριν την έναρξη των εργασιών, να ενημερωθεί η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας και το Τμήμα Δασών.
8. Για την μείωση των εκπομπών θορύβου από τις κτιριακές εγκαταστάσεις να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα ηχομονωτικά υλικά κατασκευής.
- 9.Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός του χώρου του προτεινόμενου έργου.
10. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής δεν θα αφεθούν μπάζα ή άλλα υλικά στο χώρο ή στα πρανή του δρόμου
11. Χωροθέτηση χώρων πρασίνου προς το όριο της ΕΖΔ και ΖΕΠ, ώστε να απομακρύνεται όσο το δυνατό η ανάπτυξη από τις προστατευόμενες περιοχές.

### Κατά τη φάση λειτουργίας

12. Να μην γίνεται απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του προτεινόμενου έργου και γύρω από αυτό.
13. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια απόρριψης αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.
14. Απαγορεύεται η χρήση φωτισμού τύπου λείζερ, η χρήση προβολέων ή φωτισμού μεγάλης ισχύς στους εξωτερικούς χώρους του έργου.
15. Απαγορεύεται η δυνατή μουσική ή διεξαγωγή εκδηλώσεων με αυξημένα επίπεδα θορύβου στους εξωτερικούς χώρους του έργου.
16. Οι εργασίες συντήρησης του έργου, που θα οδηγούν στη παραγωγή έντονης ηχητικής όχλησης, να υλοποιούνται σε χρονικές περιόδους οι οποίες δεν θα ταυτίζονται με την περίοδο αναπαραγωγής και φωλεοποίησης των ειδών.
17. Απαγορεύεται το άναμμα φωτιάς εντός και εκτός των καμπινών ή και στους κοινούς υπαίθριους χώρους εκτός των ενδεδειγμένων για σκοπούς του εστιατορίου.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



<b>Pine-trees and local plants affected by the cabins</b>	<span style="color: red;">○</span> Pine-trees to be affected: 0	<span style="color: red;">○</span> Total pine-trees to be affected :20
	<span style="color: green;">○</span> Local plants to be affected: 0	
<b>Pine-trees and local plants affected by the main building-Amenities</b>	<span style="color: red;">○</span> Pine-trees to be affected: 20	<span style="color: green;">○</span> Total local plants to be affected : 17
	<span style="color: green;">○</span> Local plants to be affected: 17	

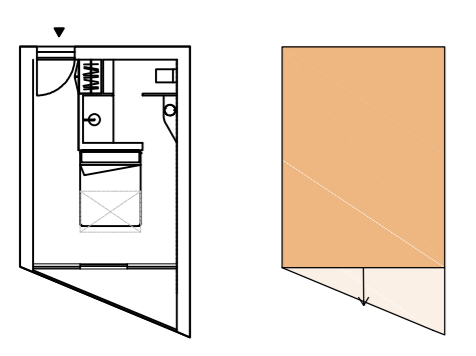
**Affected retaining walls-Amenities Area**

**Z1: Green Protected Area**  
**H6b: Residential Area**

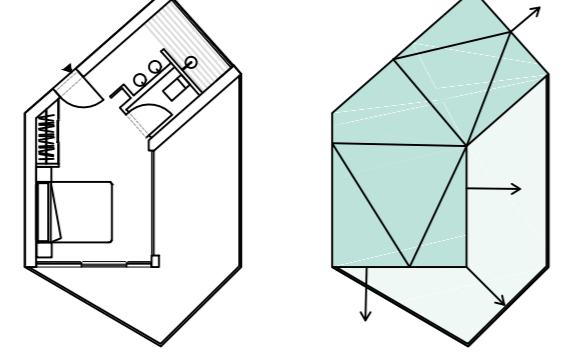
**PAVLIDES ASSOCIATES L.L.C.**  
 Architects and Engineers  
 (Anexartias and Athinon corner)  
 Athinon 86, 3<sup>rd</sup> Floor, Office 312  
 Tel. 25355227, Fax. 25356709, Limassol  
 e-mail:pavlidest25355227@cytanet.com.cy

Project:  
**TREE HOTEL IN PLATRES**

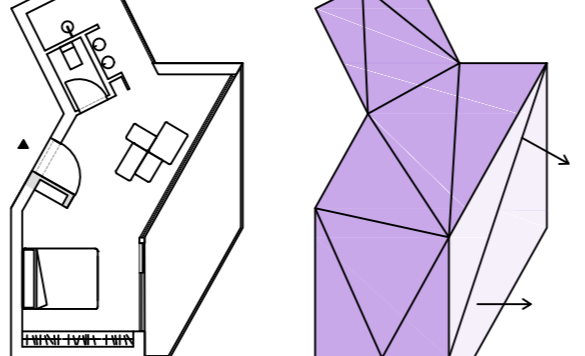
**CABIN-TYOPOLOGY 1**



**NEW CABIN-TYOPOLOGY 2**



**NEW CABIN-TYOPOLOGY 3**



**SCALE : 1.200/A1**

**TYOPOLOGY 1 : 21 (previously: 27)**  
 Z1: 2 cabins / H6b: 19 cabins

**TYOPOLOGY 2 : 32 (previously: 26)**  
 Z1: 17 cabins / H6b: 15 cabins

**TYOPOLOGY 3 : 14 (previously: 11)**  
 Z1: 12 cabins / H6b: 2 cabins

**TOTAL CABINS: 67 (previously: 64)**  
 Z1: 31 cabins / H6b: 36 cabins

○ Total pine-trees to be affected : 20 (previously: 64)

○ Total local plants to be affected : 17 (previously: 102 +)

**DRAWING TITLE:**  
 REVISED MASTERPLAN AND AFFECTED TREES-PLANTS & ELEMENTS\_ 67 CABINS

<b>DATE:</b> 26/06/2023	<b>SCALE:</b> 1:500 A1	<b>Project No:</b> 2021
----------------------------	------------------------------	----------------------------

<b>DR:</b> M.P.	<b>APPROVAL:</b> K.P.	<b>DRAWING:</b> <b>01</b>
--------------------	--------------------------	------------------------------