

## Annita Pafiti

---

**From:** Costas Voskos <cvoskos@environment.moa.gov.cy>  
**Sent:** Δευτέρα, 1 Ιουνίου 2020 12:35 μμ  
**To:** apafiti@environment.moa.gov.cy  
**Subject:** FW: Απαλλαγή περιορισμού χρήσης βάσει Γνωμάτευσης για την ανάπτυξη με ΠΑΦ/00929/2016  
**Attachments:** 24.1.2020\_Andr.Patsalides.pdf; 23.1.2020\_Andr.Patsalides.pdf  
**Importance:** High

---

**From:** Angela Nicolaou [mailto:angelan@iaco.com.cy]  
**Sent:** Monday, January 27, 2020 3:48 PM  
**To:** cvoskos@environment.moa.gov.cy  
**Cc:** director@environment.moa.gov.cy; Ayis Iacovides <a.iacovides@iaco.com.cy>  
**Subject:** Απαλλαγή περιορισμού χρήσης βάσει Γνωμάτευσης για την ανάπτυξη με ΠΑΦ/00929/2016  
**Importance:** High

Αγαπητέ κύριε Χατζηπαναγιώτου,

Σε σχέση με την πιο πάνω αίτηση για πολεοδομική άδεια με αρ. ΠΑΦ/00929/2016/Α, και στα πλαίσια αξιολόγησης της Μελέτης Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αλλά και της Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για το εν λόγω Έργο, θα παρακαλούσαμε για απαλλαγή του περιορισμού χρήσης βάσει του ακόλουθου όρου της Γνωμάτευσης του Τμήματος Περιβάλλοντος ημερομηνίας 9/3/2018, για την ανάπτυξη με Αρ. Πολεοδομικής Άδειας ΠΑΦ/929/2016.

*7.1.8.3 Στο μέρος του τεμαχίου με αρ. 581Α όπου στην παρούσα πολεοδομική αίτηση δεν προτείνεται καμία κατασκευή, σε μελλοντική τυχόν πρόθεση για ανάπτυξη, αυτή να επιφέρει την λιγότερη επισκεψιμότητα και επιβάρυνση στην περιοχή. Τυχόν ανάπτυξη να αφορά μόνο την ανέγερση οικιστικών μονάδων.*

Σε σχέση με τον πιο πάνω όρο θα θέλαμε να αναφέρουμε ότι σε περίπτωση δυνητικής ανάπτυξης του προαναφερθέντος τεμαχίου είτε με Τουριστικές Επαύλεις (ΣΔ βάσει της Πολεοδομική Ζώνης: 35%), είτε με Οικιστικές Μονάδες (ΣΔ βάσει της Πολεοδομική Ζώνης: 20%), η δυναμικότητα σε δωμάτια, και συνεπώς και σε κλίνες θα ήταν της ίδιας τάξης μεγέθους όπως και στην υπό εξέταση ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, ο συνολικός αριθμός δυνητικών τουριστικών επαύλεων/ οικιστικών μονάδων θα ανερχόταν στις 20, με δυναμικότητα 6 υπνοδωματίων έκαστη. Συνεπώς η δυνητική συνολική δυναμικότητα των 120 δωματίων/ 240 κλινών, θα ήταν της ίδιας τάξης μεγέθους όσο και η υπό εξέταση επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας 119 δωματίων/ 238 κλινών. Παρόλη την διαφορά στον ΣΔ μεταξύ των δύο χρήσεων (τουριστικές επαύλεις/ κατοικία), προκύπτει η ίδια δυναμικότητα, γιατί στην μεν περίπτωση Τουριστικών Επαύλεων, βάσει προδιαγραφών και κριτηρίων του Υφυπουργείου Τουρισμού (πρώην ΚΟΤ), απαιτούνται χώροι όπως π.χ. υποδοχής, άλλοι κοινόχρηστοι χώροι, η δόμηση των οποίων συμπεριλαμβάνεται στο συνολικά επιτρεπόμενο εμβαδό βάσει του ΣΔ 35%. Τέτοια απαίτηση προφανώς δεν υφίσταται για την περίπτωση ανάπτυξης οικιστικών μονάδων.

Προς τεκμηρίωση των προαναφερθέντων, επισυνάπτονται ενημερωτικές επιστολές που στάλθηκαν από τον Αρχιτέκτονα Μηχανικό του Φορέα Ανάπτυξης, με υπόδειξη των ακριβών μεγεθών και του τρόπου υπολογισμού για την εκάστοτε περίπτωση, ως τουριστικές επαύλεις ή οικιστικές μονάδες.

Για οποιαδήποτε διευκρινίσεις παραμένουμε στη διάθεσή σας.

Παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε την παραλαβή αυτού του μηνύματος.

Με εκτίμηση,

Αγγέλα Νικολάου  
Χημικός Μηχανικός / MSc Παραγωγή & Διαχείριση Ενέργειας (ΕΜΠ)

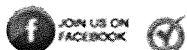
**I.A.CO Environmental & Water Consultants Ltd**

Σταυρού 3, Γρ. 202, Στρόβολος 2035, Κύπρος

T: +357 22 429444 - F: +357 22 519904

E: [info@iaco.com.cy](mailto:info@iaco.com.cy) - W: [www.iaco.com.cy](http://www.iaco.com.cy)

Fb: [www.facebook.com/iacoenvi](http://www.facebook.com/iacoenvi)



**KORANTINA ΛΤΔ & ΙΖΤΑΜΕΛΟ LIMITED**

**Τρικόμου 32, κόλπος Κοραλλιών Πέγεια, 8560, Πάφος**

**Τηλ:+357 26623536 Φαξ: +357 26622422**

**Προς:** κ. Άγη Ιακωβίδη  
Λεωφόρος Σταυρού 3, Γραφείο 202, Στρόβολος 2035,  
Λευκωσία

Ημερομηνία:23/01/2020

**Θέμα:** Απαλλαγή όρου που τέθηκε με την πολεοδομική άδεια ΠΑΦ/929/2016, ημερομηνίας 04/06/2018 τεμαχίου 581 (Α) φύλλο/σχέδιο 44/07

Σε σχέση με το πιο πάνω θέμα θα θέλαμε να αναφέρουμε τα εξής:

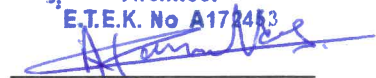
Το οικόπεδο βρίσκεται στην τουριστική ζώνη Α2 από το 1981 με τη ΚΔΠ 156/1981 ημερομηνίας 17/07/1981.

Μας χορηγήθηκε πολεοδομική άδεια με ΠΑΦ/929/2016 για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας με 84 δωμάτια και έχουμε καταθέσει την υπ' αριθμό ΠΑΦ/929/2016/Α για επέκταση 119 δωματίων του ξενοδοχείου με σύνολο 203 δωμάτια.

Ο όρος 7.1.8.3 της γνωμάτευσης του Τμήματος Περιβάλλοντος αναφέρεται σε ανέγερση μόνο οικιστικών μονάδων. Στην περίπτωση ανέγερσης 20 οικιστικών μονάδων με 6 υπνοδωμάτια προκύπτουν 120 υπνοδωμάτια, αριθμός ο οποίος δεν έχει διαφορά με την προτεινόμενη επέκταση του ξενοδοχείου που αφορά 119 δωμάτια.

Σε αποτέλεσμα των πιο πάνω, και με το γεγονός ότι η ζώνη που βρίσκεται το τεμάχιο και ο συντελεστής δεν αλλάζουν, δεν παρατηρείτε καμία διαφορά ανάμεσα στην ανέγερση οικιστικών μονάδων και στην προτεινόμενη επέκταση των δωματίων του ξενοδοχείου.

ANDREAS PATSALIDES  
Architect  
Ε.Τ.Ε.Κ. Νο Α172453



Ανδρέας Πατσαλίδης  
Αρχιτέκτονας  
Korantina Homes

Α . ΣΕΝΑΡΙΟ ΩΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ			Β . ΣΕΝΑΡΙΟ ΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΑΥΛΕΙΣ/ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΙΑ		
Σ.Δ.	0.40	4487.20m <sup>2</sup>	Σ.Δ.	0.35	3926.30m <sup>2</sup>
ΚΙΝΗΤΡΑ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ	20%	897.44m <sup>2</sup>	ΚΙΝΗΤΡΑ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ	20%	785.26m <sup>2</sup>
ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΑΠΕ	5%	224.36m <sup>2</sup>	ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΑΠΕ	5%	196.32m <sup>2</sup>
ΕΜΠΛΟΥΤΙΣΤΙΚΑ ΚΟΤ	5%	224.36m <sup>2</sup>	ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ	15%	588.95m <sup>2</sup>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>		<b>5833.36m<sup>2</sup></b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>		<b>5496.82m<sup>2</sup></b>

**KORANTINA ΛΤΔ & ΙΖΤΑΜΕΛΟ LIMITED**

**Τρικώμου 32, κόλπος Κοραλλιών Πέγεια, 8560, Πάφος**

**Τηλ:+357 26623536 Φαξ: +357 26622422**

**Προς:** κ. Άγη Ιακωβίδη  
Λεωφόρος Σταυρού 3, Γραφείο 202, Στρόβολος 2035,  
Λευκωσία

Ημερομηνία:24/01/2020

**Θέμα:** Απαλλαγή όρου που τέθηκε με την πολεοδομική άδεια ΠΑΦ/929/2016, ημερομηνίας 04/06/2018 τεμαχίου 581 (Α) φύλλο/σχέδιο 44/07

Ως συνέχεια της προηγούμενης επιστολής μας με ημερομηνία 23/01/2020 το σύνολο επιτρεπόμενης δόμησης ανερχόταν σε 5496 τετραγωνικά μέτρα για ανάπτυξη τουριστικών επαύλεων.

Στην περίπτωση ανάπτυξης οικιστικών μονάδων το σύνολο επιτρεπόμενης δόμησης μειώνεται κατά 2000 τετραγωνικά μέτρα άρα απομένουν 3496 τετραγωνικά μέτρα προς ανάπτυξη. Σε αυτήν την περίπτωση η ανάπτυξη θα αφορά 20 οικιστικές μονάδες των 174,8 τετραγωνικών μέτρων. Η κάθε οικιστική μονάδα θα αποτελείται από 6 υπνοδωμάτια των 20 τετραγωνικών μέτρων και καθιστικό/κουζίνα κτλ. από 54,8 τετραγωνικά μέτρα.

**ANDREAS PATSALIDES**  
Architect  
Ε.Τ.Ε.Κ. Νο Α172453

---

Ανδρέας Πατσαλίδης  
Αρχιτέκτονας  
Korantina Homes