

02.10.011.015.003.007 -

ΕΡΜΗΝΗ & Εσω
Coly

ΜΕΕΠ από την κατασκευή και από την κατασκευή και
Λειτουργία Ξενοδοχείου πέντε αστέρων στο Δήμο Αγίας
Νάπας



Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
Τμήμα Περιβάλλοντος
Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

93/405
ΛΗΦΘΗΚΕ
22 ΣΕΠ. 2020
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Υπόψιν: Γραφείο Τμήματος Λάρνακας - Αμμοχώστου

Λευκωσία
Φαξ: 22774945

210
Μαργαρίτα
6.10.2020
lwnj
29/9/20

Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο: director@environment.moa.gov.cy,
mphilippou@environment.moa.gov.cy

07 Σεπτεμβρίου 2020

Αγαπητέ κύριε/ κυρία,

ΘΕΜΑ: Αίτηση με αρ. AMX/00470/2017 για ανέγερση ξενοδοχείου 5* ε την ονομασία "MARINA BAY" της εταιρείας "AMBELIA CAMPUS LTD & ACC HADJICHRISTOU BROS LTD", στην Αγία Νάπα

Σε συνέχεια της επιστολής σας με ημερομηνία 22 Ιουλίου 2020 (Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.007) επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε σχετικά με τα συμπληρωματικά στοιχεία που απαιτούνται για την περαιτέρω αξιολόγηση του έργου.

1. Εκτίμηση του επηρεασμού των στόχων διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής από την κατασκευή και λειτουργία του έργου

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

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

- Τιμές στόχου για την περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι (μέσος όρος 5 χρόνων): 20-50 άτομα το χειμώνα και 10-40 άτομα το φθινόπωρο.
- Απόκλιση κατά 20% από την τιμή στόχο σε μία συγκεκριμένη χρονιά είναι αποδεκτή.
- Απόκλιση κατά 15% από την τιμή στόχο για δύο ή περισσότερα συνεχόμενα χρόνια, αποτελεί ένδειξη αποτυχίας της διαχείρισης της ΖΕΠ.

Διαχειριστικός Στόχος Β: Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειριζόμενων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα Ι.

- Συνολικά έχουν παρατηρηθεί 92 είδη πτηνοπανίδας στην περιοχή εκ των οποίων 38 ανήκουν στο Παράρτημα Ι¹

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

Εκτίμηση του επηρεασμού των στόχων διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής από την κατασκευή και λειτουργία του έργου.

Διαχειριστικός Στόχος Α:

Φάση κατασκευής:

Κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα ενδιαίτηματα που έχουν καθοριστεί ως κατάλληλα για τη διαχείριση και για χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού: Βραχοπλουμίδι *Charadrius leschenaultia* καθώς:

- Το εργοτάξιο κατασκευής του προτεινόμενου έργου θα χωροθετηθεί εξ ολοκλήρου εκτός της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι».
- Δεν θα πραγματοποιηθούν εργασίες εκτός του εργοταξίου.
- Η πρόσβαση στο εργοτάξιο θα γίνεται από τη Λεωφόρο Νησί, η οποία εφάπτεται βόρεια του τεμαχίου 412 Βλ. (Ενότητα 13.5.2.4 της ΜΕΕΠ).
- Κατά τη μελέτη πεδίου δεν εντοπίστηκαν προστατευόμενοι οικότοποι ούτε ενδιαίτηματα τα οποία χρησιμοποιεί το είδος χαρακτηρισμού στο χώρο ούτε στα τεμάχια ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου (Βλ. Ενότητα 10.3.2 της ΜΕΕΠ).
- Η έκλυση σκόνης αναμένεται να επηρεάσει σε διαχειρίσιμο βαθμό μία έκταση περίπου 500 τ.μ. η οποία εμπίπτει στα όρια της ΖΕΠ (Βλ. Ενότητα 9.5.2.2 της ΜΕΕΠ)
- Το επίπεδο θορύβου στα όρια της περιοχής ΖΕΠ δεν εκτιμάται ότι θα αυξηθεί(Βλ. Ενότητα 11.5.2.1 της ΜΕΕΠ)

¹ Διαχειριστικό Σχέδιο ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι»

Φάση λειτουργίας:

Στο Διαχειριστικό σχέδιο της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» καθορίζονται απειλές και κίνδυνοι για την περιοχή, οι οποίοι επηρεάζουν άμεσα τόσο τη διατήρησή της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» όσο και την παρουσία του είδους χαρακτηρισμού και άλλων ειδών πτηνοπανίδας στη ΖΕΠ.

Η αξιολόγηση του προτεινόμενου έργου σε σχέση με τις εν λόγω απειλές και κινδύνους κατά τη φάση λειτουργίας του, παρουσιάζεται στον Πίνακα 10.8 της Ενότητας 10.6.2.3 της ΜΕΕΠ, ο οποίος παρατίθεται πιο κάτω.

Πίνακας 1: Εκτίμηση επιπτώσεων σε σχέση με τις απειλές/κινδύνους που αναγνωρίστηκαν στον Διαχειριστικό Σχέδιο της περιοχής ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι»

Είδος Απειλής/ Κινδύνου	Ανάλυση απειλής/κινδύνου σύμφωνα με το διαχειριστικό σχέδιο	Συσχέτιση με το προτεινόμενο έργο/ Εκτίμηση επιπτώσεων
<p>Υφιστάμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες</p>	<ul style="list-style-type: none"> Οι έντονοι ρυθμοί ανάπτυξης που καταγράφηκαν στην ευρύτερη περιοχή τις τελευταίες δεκαετίες, είχαν ως αποτέλεσμα την επέκταση των οικιστικών αναπτύξεων εντός της περιοχής ΖΕΠ, λόγω του γεγονότος ότι οι πολεοδομικές ζώνες στην περιοχή επιτρέπουν την δόμηση στην περιοχή. Ως εκ τούτου, σε πολλές περιπτώσεις οι εξωτερικοί χώροι οικιστικών μονάδων (χώροι πρασίνου, πισίνες κτλ.) εμπίπτουν εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής και κατασκευάστηκαν εις βάρος των οικοτόπων. Πέραν της απώλειας των οικοτόπων, η εγγύτητα οικιστικών αναπτύξεων στην ήδη περιορισμένης έκτασης της ΖΕΠ, έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της ανθρώπινης δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή που οδηγεί είτε άμεσα είτε έμμεσα, σε αυξημένα επίπεδα όχλησης των ειδών πτηνοπανίδας. 	<ul style="list-style-type: none"> Τα όρια ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου, συμπεριλαμβανομένων των εξωτερικών χώρων και των χώρων πρασίνου, είναι χωροθετημένα εκτός των ορίων της περιοχής ΖΕΠ. Δεν θα πραγματοποιηθούν οποιεσδήποτε εργασίες εντός της έκτασης των τεμαχίων που οριοθετούνται εντός της περιοχής ΖΕΠ. Η έκταση αυτή θα χαρακτηριστεί ως δημόσιο πράσινο. Δεν έχουν εντοπιστεί οικοτόποι εντός των τεμαχίων ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου και ως εκ τούτου δεν θα υπάρξει απώλεια οικοτόπων. Ο οικοτόπος που έχει εντοπιστεί πλησίον ορίων ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου φιλοξενεί μόνο είδη χλωρίδας. Δεν θα επηρεαστεί Κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου αναμένεται ότι η ανθρώπινη δραστηριότητα στην ευρύτερη περιοχή θα αυξηθεί. Η δραστηριότητα αυτή αναμένεται παρόλα αυτά ότι θα περιορίζεται, ως επί το πλείστον, εντός των ορίων της προτεινόμενης ανάπτυξης εξαιτίας του γεγονότος ότι στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει ούτε οργανωμένη παραλία αλλά ούτε και άλλα είδη αναπτύξεων τα οποία θα μπορούσαν να προσελκύσουν τουρίστες.

Είδος Απειλής/ Κινδύνου	Ανάλυση απειλής/κινδύνου σύμφωνα με το διαχειριστικό σχέδιο	Συσχέτιση με το προτεινόμενο έργο/ Εκτίμηση επιπτώσεων
Γεωργικές δραστηριότητες	<ul style="list-style-type: none"> Πέραν της οικιστικής ανάπτυξης, στο βόρειο μέτωπο της περιοχής ΖΕΠ υπάρχουν γεωργικές καλλιέργειες, οι οποίες αυξάνουν την όχληση για τα είδη και ενδεχομένως η χρήση φυτοφαρμάκων να θέτει σε κίνδυνο την ποιότητα των παρακτιών υδάτων. 	<ul style="list-style-type: none"> Η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν σχετίζεται και ούτε θα προκαλέσει την αύξηση γεωργικών δραστηριοτήτων.
Ιδιοκτησιακό Καθεστώς –Κοινωνική Αποδοχή	<ul style="list-style-type: none"> Αντιδράσεις στην προστασία της περιοχής από ιδιοκτήτες της γης 	<ul style="list-style-type: none"> Ο ιδιοκτήτης του προτεινόμενου έργου δεν έχει εκφράσει αντιδράσεις αναφορικά με την προστασία της περιοχής. Θα εκπονηθεί σχέδιο ενημέρωσης των τουριστών και επισκεπτών αναφορικά με το καθεστώς προστασίας της περιοχής
Πολοδομικό καθεστώς – Επιτρεπόμενες χρήσεις	<ul style="list-style-type: none"> Δημιουργία αναπτύξεων που δεν πληρούν τα κριτήρια των υφιστάμενων χρήσεων γης 	<ul style="list-style-type: none"> Η ανέγερση της προτεινόμενης μονάδας θα γίνει σε πολυδομική ζώνη στην οποία επιτρέπεται η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων
Προγραμματιζόμενα Έργα	<ul style="list-style-type: none"> Αναπτύξεις συνολικής έκτασης περίπου 291989 m² εκ των οποίων 161989 m² θα αφορούν χερσαία ανάπτυξη και τα υπόλοιπα 130000 m² θα αφορούν ανάπτυξη εντός της θάλασσας. Οι αναπτύξεις αυτές αφορούν κυρίως την Μαρίνα Αγίας Νάπας 	<ul style="list-style-type: none"> Η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε επέμβαση στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον, ούτε και στα όρια της περιοχής Natura. Παρόλο που μέρος των τεμαχίων βρίσκονται εντός της ΖΕΠ, εντούτοις το μέρος αυτό θα δοθεί ως δημόσιο πράσινο και δεν θα υπάρξει οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτό.

Είδος Απειλής/ Κινδύνου	Ανάλυση απειλής/κινδύνου σύμφωνα με το διαχειριστικό σχέδιο	Συσχέτιση με το προτεινόμενο έργο/ Εκτίμηση επιπτώσεων
Αξιολόγηση Δικτύων Υποδομής	<ul style="list-style-type: none"> • Η περιοχή δεν περιλαμβάνει μεγάλα και σημαντικά έργα υποδομής • Παρουσία χωμάτων δρόμου, ο οποίος διατρέχει μεγάλο μέρος της περιοχής και χρησιμοποιείται συστηματικά τόσο από αυτοκίνητα όσο και από πεζούς, με αποτέλεσμα να παρέχεται εύκολη πρόσβαση μέχρι την ακτή και λόγω καιών πρακτικών να προκαλείται όχληση σε μεγάλο μήκος της περιοχής • Λειτουργία οργανωμένων παραλιών 	<ul style="list-style-type: none"> • Αναμένεται ότι η παρουσία της μονάδας θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των επισκεπτών στις οργανωμένες παραλίες που βρίσκονται στην περιοχή. Παρόλα αυτά, οι οργανωμένες παραλίες λειτουργούν κυρίως τους καλοκαιρινούς μήνες κατά τους οποίους δεν υπάρχει μεταναστευση τουριστών. • Δεν αναμένεται ότι οι επισκέπτες του ξενοδοχείου θα χρησιμοποιούν το χωμάτινο δρόμο. Αναμένεται ότι είτε οι επισκέπτες θα παραμένουν, ως επί το πλείστον, εντός του ξενοδοχείου, είτε θα επισκέπτονται άλλους χώρους και ψυχαγωγίας στην ευρύτερη περιοχή.
Πολιτική Μεμονωμένης Κατοικίας	<ul style="list-style-type: none"> • Η υφιστάμενη Πολιτική έχει κατά το πλείστο αρνητικές επιπτώσεις σε θέματα διατήρησης της πληροπανάδας και της άγριας ζωής γενικότερα. 	<ul style="list-style-type: none"> • Δεν υπάρχει συσχέτιση με το προτεινόμενο έργο.
Παράνομες Δραστηριότητες	<ul style="list-style-type: none"> • Πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην ακτή • Διαμόρφωση παραλιών από την τοπική αρχή 	<ul style="list-style-type: none"> • Δεν μπορεί να αποκλειστεί το ενδεχόμενο κάποιου από τους επισκέπτες να χρησιμοποιήσουν μηχανοκίνητα οχήματα εντός του χωμάτινου δρόμου. Το συγκεκριμένο θέμα θα αποτελέσει αντικείμενο του σχεδίου ενημέρωσης των επισκεπτών που θα εκπονηθεί κατά τη φάση λειτουργίας του έργου. • Δεν υπάρχει συσχέτιση με το προτεινόμενο έργο.

Διαχειριστικός Στόχος Β:

Ο διαχειριστικός στόχος Β αφορά την διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα Ι της οδηγίας 2009/147/ΕΚ στην ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι».

Η παρουσία μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων ειδών στην ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» επηρεάζεται από διάφορους παράγοντες. Στο Διαχειριστικό σχέδιο της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» καθορίζονται απειλές και κίνδυνοι για την περιοχή, οι οποίοι επηρεάζουν άμεσα τόσο τη διατήρησή της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» όσο και την παρουσία μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων ειδών στη ΖΕΠ.

Στις παραγράφους που ακολουθούν παρατίθεται η εκτίμηση των επιπτώσεων στο διαχειριστικό στόχο Β από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου.

Φάση κατασκευής:

Η φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου αναμένεται να διαρκέσει 2 χρόνια. Κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου αναμένεται να υπάρχουν πηγές οχλήσεων για την πτηνοπανίδα κυρίως λόγω:

- Αύξησης της συγκέντρωσης αιωρούμενων σωματιδίων στην ατμόσφαιρα και
- Αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου.

Η έκταση της όχλησης από τις πιο πάνω πηγές αξιολογήθηκε στο πλαίσιο εκπόνησης της ΜΕΕΠ, στις Ενότητες 9.5.2.2 και 11.5.2.1 αντίστοιχα:

Όχληση λόγω αύξησης της συγκέντρωσης των αιωρούμενων σωματιδίων στην ατμόσφαιρα:

Στην Ενότητα 9.5.2.2 της ΜΕΕΠ αξιολογείται ο κίνδυνος εμφάνισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε οικολογικούς αποδέκτες λόγω έκλυσης σκόνης χρησιμοποιώντας συγκεκριμένη μεθοδολογία η οποία περιγράφεται στην Ενότητα 9.4.2. Με βάση τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης μεθοδολογίας εκτίμησης επιπτώσεων, προκύπτει ότι κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται ότι θα προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στους οικολογικούς αποδέκτες που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης. Η έκλυση σκόνης κατά τη φάση αυτή, χωρίς τη λήψη μέτρων καταστολής, δεν αναμένεται να επηρεάσει τους αποδέκτες που βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 200 μέτρων. Αναμένεται ότι εφόσον ληφθούν τα μέτρα ελέγχου που προτείνονται στο Κεφ. 9.5.3, η διασπορά της σκόνης θα είναι ακόμα μικρότερη και άρα οι επιπτώσεις στους διάφορους αποδέκτες πλήρως διαχειρίσιμες.

Όχληση λόγω αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου:

Η εκτίμηση επιπτώσεων λόγω της αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου κατά τη φάση κατασκευής βρίσκεται στην Ενότητα 11.5.2.1 της ΜΕΕΠ.

Για την εκτίμηση των επιπτώσεων από την παραγωγή θορύβου, η ομάδα μελέτης χρησιμοποίησε μοντέλο προσομοίωσης. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα του μοντέλου,

στη δυσχερέστερη περίπτωση, η ένταση του θορύβου που θα φτάνει σε σημεία εντός της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» λόγω των κατασκευαστικών εργασιών, θα κυμαίνεται μεταξύ 35 και 40 dB. Ο θόρυβος αυτός αναμένεται να προκύπτει μόνο κατά τη διάρκεια εκτέλεσης βαριών κατασκευαστικών εργασιών και όχι καθ' όλη τη διάρκεια κατασκευής του προτεινόμενου έργου. Οι επιπτώσεις που θα προκύψουν δεν αναμένεται να είναι σημαντικές. Τα είδη πτηνοπανίδας που πιθανόν να βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή αναμένεται να μετακινηθούν για το διάστημα εκτέλεσης των εργασιών. Δεν αναμένεται να υπάρξει απώλεια ειδών λόγω της εκπομπής θορύβου. Οι όποιες επιπτώσεις, σε περίπτωση που αυτές προκύψουν, θα είναι προσωρινές και παροδικές.

Φάση λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου αναμένεται να υπάρχουν πηγές οχλήσεων κυρίως λόγω:

- Αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου
- Αύξησης της επισκεψιμότητας στην περιοχή
- Αύξησης του εξωτερικού φωτισμού

Όχληση λόγω αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου:

Όπως περιγράφεται στην Ενότητα 11.6.2.1 της ΜΕΕΠ, συνολικά, δεν αναμένεται ότι κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου θα υπάρχει τέτοια αύξηση του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου, η οποία να προκαλέσει σημαντικές επιπτώσεις είτε σε ανθρώπινους, είτε στους οικολογικούς αποδέκτες που βρίσκονται στην περιοχή μελέτης.

Όχληση λόγω αύξησης της επισκεψιμότητας στην περιοχή:

Η λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης αναμένεται να προκαλέσει αύξηση της επισκεψιμότητας στην ευρύτερη περιοχή. Η αύξηση αυτή δεν αναμένεται να είναι σημαντική για τα μεταναστευτικά είδη πτηνοπανίδας λόγω:

- Της ήδη αυξημένης επισκεψιμότητας στην περιοχή η οποία οφείλεται κυρίως:
 - ο Στην παρουσία οργανωμένων παραλιών και νερών κολύμβησης
 - ο Στην παρουσία τουριστικών καταλυμάτων και άλλων τουριστικών υπηρεσιών.
- Της κύριας περιόδου αποδημίας (Νοέμβριος έως Φεβρουάριος) κατά την οποία η πλήρωση της ξενοδοχειακής μονάδας αναμένεται ότι θα βρίσκεται στο χαμηλότερο της επίπεδο.

Όχληση λόγω αύξησης της φωτορύπανσης στην περιοχή:

Στην Ενότητα 10.6.3 της ΜΕΕΠ προτείνεται όπως ληφθούν μέτρα για την ελαχιστοποίηση της φωτορύπανσης και της ενόχλησης της άγριας πανίδας με την εγκατάσταση φωτιστικών, σε κατάλληλη γωνία, που ρυθμίζονται με χρονιστή (timer)

πολύ
πάρκο //
για κατασκευές
επίπεδο με
βάση 501996
(βλ. email γον
7.4.2012)

ή αισθητήρα, για εξωτερικό φωτισμό που παράγει μηδέν φωτισμό προς τα πάνω. Ο εξωτερικός φωτισμός της προτεινόμενης ανάπτυξης θα λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης ώστε να είναι ενεργός μόνο όταν είναι απαραίτητο. Επίσης, οι λαμπτήρες που θα χρησιμοποιηθούν είναι κατασκευασμένοι ώστε να φωτίζουν μόνο τα σημεία ενδιαφέροντος και να μην έχουν απώλειες προς τα πάνω/ προς τον ουρανό ή προς άλλες κατευθύνσεις.

Διαχειριστικός Στόχος Γ:

Στο Κεφ. 10.6.3 της ΜΕΕΠ προτείνονται μέτρα ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών για τη σημαντικότητα της περιοχής. Συγκεκριμένα προτείνεται να:

- Εκπονηθεί σχέδιο διαφώτισης και ενημέρωσης των τουριστών και επισκεπτών αναφορικά με τα προστατευόμενα είδη που ενδημούν στην περιοχή (*Actitis hypoleucos*, *Charadrius alexandrinus*, *Charadrius leschenaultii*, *Thalasseus sandvicensis*) αλλά κυρίως για το είδος *Charadrius leschenaultii* καθώς και για τους κινδύνους και απειλές που αντιμετωπίζουν αυτά.
- Γίνεται παροχή ενημερωτικών φυλλαδίων για το δίκτυο Φύση 2000 που βρίσκεται στην περιοχή του Ξενοδοχείου, στην Ελληνική, Αγγλική και οποιαδήποτε άλλη γλώσσα κριθεί απαραίτητη.
- Γίνεται ενημέρωση/ παροχή πληροφοριών στους επισκέπτες για τα είδη που επισκέπτονται, αναπτύσσονται και ευδοκμούν στην περιοχή.
- Γίνεται ενημέρωση των επισκεπτών ότι θα πρέπει να αποφεύγουν την πρόσβαση προς τους βράχους κατά τη περίοδο που βρίσκεται στην Κύπρο το είδος *Charadrius leschenaultii*, δηλαδή κατά την περίοδο Σεπτεμβρίου- Μαρτίου.
- Τοποθετηθούν σημάνσεις στις περιοχές όπου υπάρχουν ή/και ευδοκμούν προστατευόμενα και ευάλωτα είδη.
- Τοποθετηθούν πινακίδες ενημέρωσης για τα είδη πτηνοπανίδας της περιοχής αλλά και τους στόχους διατήρησης
- Να παρέχεται ενίσχυση στις αρμόδιες αρχές στην προσπάθειά τους να εφαρμόσουν τα μέτρα ανάδειξης της περιοχής, τα οποία αναφέρονται στο σχετικό Διαχειριστικό Σχέδιο.

2. Εκτίμηση συσσωρευτικών επιπτώσεων στους στόχους διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής από την κατασκευή και λειτουργία των εν λόγω έργων, της Μαρίνας Αγίας Νάπας καθώς και του ξενοδοχείου Sun City Spa Resorts & Residences.

Διαχειριστικός Στόχος Α:

Φάση κατασκευής:

Κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου και του ξενοδοχείου Sun City Spa Resorts & Residences δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα ενδιαίτηματα που έχουν καθοριστεί ως κατάλληλα για τη διαχείμαση και για χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού: Βραχοπλουμίδι, *Charadrius leschenaultia*. Το ξενοδοχείο Sun City Spa Resorts & Residences θα κατασκευαστεί εξ ολοκλήρου εκτός της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι».

Κατά τη φάση κατασκευής της Μαρίνας Αγίας Νάπας, αναμένεται να αλλοιωθεί μέρος της περιοχής ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» καθώς μέρος της Μαρίνας θα κατασκευαστεί εντός των ορίων της ΖΕΠ. Σύμφωνα με τη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων η οποία εκπονήθηκε κατά τη φάση αδειοδότησης της Μαρίνας Αγίας Νάπας, η κατασκευή της αναμένεται να επηρεάσει περίπου 3,8 εκτάρια της ΖΕΠ, δηλαδή περίπου 5,4% της έκτασής της. Επιπλέον, σύμφωνα με τη Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων, το τμήμα το οποίο θα επηρεαστεί άμεσα από την κατασκευή της Μαρίνας Αγίας Νάπας αποτελεί το τελευταίο καταφύγιο για τον πληθυσμό του είδους καθορισμού *Charadrius leschenaultii* που διαχειμάζει στη ΖΕΠ. Στην περιβαλλοντική γνωμάτευση που εκδόθηκε για τη Μαρίνα Αγίας Νάπας αναφέρεται ότι: «Οι επιπτώσεις από την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου (της Μαρίνας Αγίας Νάπας) θα είναι αρνητικές, μη αναστρέψιμες για το είδος *Charadrius leschenaultii*, αφού το τμήμα της ακτής το οποίο θα επηρεαστεί από το έργο αποτελεί το τελευταίο καταφύγιο διαχείμασης τους είδους εντός της ΖΕΠ. Ενώ κατά την κατασκευή αναμένεται σημαντική διατάραξη των οικοτόπων και επίδραση της συμπίεσης του εδάφους.».

Η ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» και τα τεμάχια ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου, του ξενοδοχείου Sun City Spa Resorts & Residences και της Μαρίνας Αγίας Νάπας παρουσιάζονται στην Εικόνα 1.



Εικόνα 1: Χωροθέτηση προτεινόμενου έργου και άλλων αναπτύξεων

Φάση λειτουργίας:

Κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου και του ξενοδοχείου Sun City Spa Resorts & Residences δεν αναμένεται να πραγματοποιούνται άμεσες επεμβάσεις στα ενδιαίτηματα στα οποία διαχειμάζει το βραχοπλουμίδι.

Σύμφωνα με τη Περιβαλλοντική Γνωμάτευση που εκδόθηκε για το εν λόγω ξενοδοχείο, «κατά το στάδιο λειτουργίας του δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στα είδη προστασίας που φιλοξενούνται στη ΖΕΠ. Εντούτοις, η αυξημένη κυκλοφορία και οι μετακινήσεις πεζών και η χρήση της παραλίας, ενδεχομένως να επηρεάσουν μερικώς την προστατευόμενη περιοχή. Η εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων, όπως η σωστή σήμανση και η πληροφόρηση του κοινού, θα ενισχύσουν την προστασία της.»

Κατά τη φάση λειτουργίας της Μαρίνας Αγίας Νάπας αναμένεται να προκύπτουν επιπτώσεις στα ενδιαίτηματα που καθορίστηκαν ως κατάλληλα για τη διαχείριση του είδους *Charadrius leschenaultii*. Σύμφωνα με την περιβαλλοντική γνωμάτευση που εκδόθηκε για την Μαρίνα «Αναμένονται σημαντικές αλλαγές στον χαρακτήρα του παράκτιου τοπίου και αλλαγές στην παράκτια μορφολογία». Επίσης, όσο αφορά τα χερσαία οικοσυστήματα αναφέρεται ότι: «Οι επιπτώσεις από την υλοποίηση του εν λόγω έργου θα είναι αρνητικές, μη αναστρέψιμες για το βιολογικό περιβάλλον λόγω του ότι το τμήμα της ακτής το οποίο θα επηρεαστεί από το έργο αποτελεί το τελευταίο καταφύγιο διαχείμασης εντός της ΖΕΠ. Όσο αφορά τους οικοτότους στην περιοχή ανάπτυξης θα απολεσθούν εντελώς και η αλλαγή στη χρήση γης δεν θα επιτρέψει την επανεγκατάστασή τους.»

Διαχειριστικός Στόχος Β:

Φάση κατασκευής:

Κατά τη φάση κατασκευής των εν λόγω έργων αναμένεται να υπάρχουν πηγές οχλήσεων κυρίως λόγω:

- Αύξησης της συγκέντρωσης αιωρούμενων σωματιδίων στην ατμόσφαιρα και
- Αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου

Οχληση λόγω αύξησης της συγκέντρωσης των αιωρούμενων σωματιδίων στην ατμόσφαιρα:

Όπως αναφέρεται στην Ενότητα 9.7 της ΜΕΕΠ, στην παρούσα χρονική περίοδο, βρίσκεται υπό κατασκευή τόσο η Μαρίνα Αγίας Νάπας, όσο και το ξενοδοχείο Sun City. Εκτιμάται ότι μέχρι να αρχίσει η ανέγερση του προτεινόμενου έργου τα δύο αυτά έργα είτε θα έχουν ολοκληρωθεί, είτε θα βρίσκονται στο τελικό στάδιο ολοκλήρωσης τους, κατά το οποίο η έκλυση σκόνης θα είναι αμελητέα. Συμπερασματικά, δεν αναμένεται ότι σε οποιαδήποτε φάση θα υπάρχει εκπομπή σκόνης από πολλές πηγές. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται αθροιστικές επιπτώσεις.

Οχληση λόγω αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου:

Όπως αναφέρεται στην Ενότητα 11.7 της ΜΕΕΠ, αύξηση στην ένταση του περιβαλλοντικού θορύβου στην περιοχή μελέτης αναμένεται κυρίως κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου. Η ένταση αυτή θα είναι παροδική, προσωρινή και αναστρέψιμη. Με βάση την πορεία εξέλιξης των εργασιών για την ανέγερση των δυο κύριων έργων που υπάρχουν σήμερα στην περιοχή μελέτης, δηλαδή της Μαρίνας Αγίας Νάπας και του ξενοδοχείου Sun City, εκτιμάται ότι οι εργασίες κατασκευής του προτεινόμενου έργου θα ξεκινήσουν σε μεταγενέστερο στάδιο από αυτό της ολοκλήρωσης των κύριων κατασκευαστικών εργασιών των έργων αυτών.

Φάση λειτουργίας:

Κατά τη φάση λειτουργίας των εν λόγω έργων αναμένεται να υπάρχουν πηγές οχλήσεων κυρίως λόγω:

- Αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου και
- Αύξησης της επισκεψιμότητας στην περιοχή
- Χρήσης εξωτερικού φωτισμού

Οχληση λόγω αύξησης του επιπέδου του περιβαλλοντικού θορύβου:

Όπως αναφέρεται στην Ενότητα 11.7 της ΜΕΕΠ, κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου, δεν αναμένεται ότι το υφιστάμενο επίπεδο θορύβου της περιοχής μελέτης θα μεταβληθεί σε σημαντικά μετρήσιμο βαθμό. Η κύρια πηγή εκπομπής θορύβου στην περιοχή μελέτης αναμένεται ότι θα είναι η διακίνηση οχημάτων εξαιτίας της λειτουργίας των τουριστικών μονάδων. Δεν αναμένεται ότι η

αύξηση αυτή θα είναι τέτοια που θα επηρεάσει σημαντικά τους ευαίσθητους αποδέκτες στην περιοχή μελέτης.

Όχληση λόγω αύξησης της επισκεψιμότητας στην περιοχή:

Η λειτουργία του προτεινόμενου έργου σε συνδυασμό με τη λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας και του ξενοδοχείου Sun City αναμένεται να προκαλέσει αύξηση στην επισκεψιμότητα στην περιοχή.

Στην περιβαλλοντική γνωμάτευση που εκδόθηκε για το έργο Sun City Spa Resorts & Residences, αναφέρεται ότι: «Κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στα είδη προστασία που φιλοξενούνται στη ΖΕΠ. Εντούτοις, η αυξημένη κυκλοφορία και οι μετακινήσεις πεζών και χρήση της παραλίας, ενδεχομένως να επηρεάσουν μερικώς την προστατευόμενη περιοχή. Η εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων, όπως η σωστή σήμανση και πληροφόρηση του κοινού θα ενισχύσουν την προστασία της.»

Τα μεγαλύτερα ρεύματα επισκεπτών αναμένεται να προσελκύνονται λόγω της λειτουργίας της Μαρίνας Αγίας Νάπας η οποία θα είναι ένας δημόσιος χώρος. Επίσης, λόγω της χωροθέτησης της Μαρίνας, οι επισκέπτες αναμένεται να φτάνουν σε σημεία κοντά στα ενδιαίτηματα στα οποία διαχειμάζει το Βραχοπλουμίδι *Charadrius leschenaultia* και άλλα μεταναστευτικά είδη.

Επίσης, λόγω της φύσης της Μαρίνας Αγίας Νάπας, εκτός από τη χερσαία χρήση της περιοχής από επισκέπτες, αναμένεται να υπάρχει επισκεψιμότητα και μέσω του λιμανιού με τη χρήση σκαφών. Η διακίνηση σκαφών στο θαλάσσιο τμήμα της Μαρίνας Αγίας Νάπας αναμένεται να προκαλεί όχληση για τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι».

Η λειτουργία των τριών έργων αναμένεται να δράσει αρθριστικά στην ποσότητα των επισκεπτών που αναμένεται να επισκέπτεται την περιοχή. Το μεγαλύτερο ρεύμα επισκεπτών αναμένεται να προκύψει λόγω των δραστηριοτήτων που θα λαμβάνουν χώρα στη Μαρίνα Αγίας Νάπας.

Όχληση λόγω χρήσης εξωτερικού φωτισμού:

Η ταυτόχρονη λειτουργία του προτεινόμενου έργου, του ξενοδοχείου Sun City και της Μαρίνας Αγίας Νάπας αναμένεται να αυξήσει την έκταση των περιοχών που φωτίζονται κατά τις βραδινές ώρες.

Στην περιβαλλοντική γνωμάτευση που εκδόθηκε για το ξενοδοχείο Sun City Spa Resorts & Residences, αναφέρεται ότι: «Ο εξωτερικός φωτισμός του υπό μελέτη έργου, δεν αναμένεται να επιφέρει οποιοσδήποτε ενοχλήσεις στους περίοικους και τους χρήστες της ανάπτυξης, καθώς θα προηγηθεί μελετημένη και σωστή εγκατάσταση. Επίσης, θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή, ώστε οι φωτιστικές κολώνες που θα τοποθετηθούν περιμετρικά του έργου και στο χώρο της πισίνας του ξενοδοχείου, να διευθετηθούν με φορά προς το έδαφος.»

Η χωροθέτηση της Μαρίνας Αγίας Νάπας είναι τέτοια που επιβάλλει το φωτισμό στο χερσαίο, παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον της περιοχής. Ο φωτισμός αυτός αναμένεται να επηρεάζει μεγάλη έκταση της ΖΕΠ «Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι», τόσο στα όρια της μαρίνας όσο και εκτός των ορίων

Διαχειριστικός Στόχος Γ

Φάση κατασκευής:

Κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου, του ξενοδοχείου Sun City Spa Resorts & Residences και της Μαρίνας Αγίας Νάπας, δεν αναμένεται να επηρεαστεί ο διαχειριστικός στόχος Γ.

Φάση λειτουργίας:

Κατά τη διάρκεια της ταυτόχρονης λειτουργίας του προτεινόμενου έργου, του ξενοδοχείου Sun City Spa Resorts & Residences και της Μαρίνας Αγίας Νάπας, αναμένεται να πραγματοποιηθούν διάφορες ενέργειες που μπορούν να συμβάλουν στην επίτευξη του διαχειριστικού στόχου Γ. Τα μέτρα που προτείνεται να λάβει ο ιδιοκτήτης του προτεινόμενου έργου σχετικά με τον συγκεκριμένο στόχο περιγράφονται σε αυτή την επιστολή ως απάντηση στο ερώτημα Β.

Ο όρος 1.2 της περιβαλλοντικής γνωμάτευσης για το έργο Sun City Spa Resorts & Residences, υπάρχει όρος σχετικά με την ενημέρωση του κοινού:

«Εντός τριών (3) μηνών από την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, ο αιτητής θα πρέπει να υποβάλει για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στην Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, Σχέδιο Ενημέρωσης του κοινού για την περιοχή προστασίας του Δικτύου Natura 2000, το οποίο θα λειτουργεί εντός της Μονάδας, και που θα παρουσιάζει τις δράσεις κατά μέτρα ενημέρωσης των επισκεπτών της Ανάπτυξης, ώστε να αποφεύγεται η άσκηση πίεσης στην προστατευόμενη περιοχή, από μαζική κάθοδο και χρήση από τους επισκέπτες της Μονάδας. Το Σχέδιο θα παρουσιάζει μεταξύ άλλων τα είδη Χλωρίδας και Πανίδας, της ευρύτερης περιοχής καθώς και εισηγήσεις και μέτρα προστασίας, τόσο εντός όσο και εκτός της Μονάδας. Σχετικό με αυτό και αφού τύχει σχετικής έγκρισης από το Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας θα ετοιμαστεί από τον αιτητή σχετικό έγχρωμο έντυπο/ τρίπτυχο ενημέρωσης το οποίο πάντοτε θα είναι διαθέσιμο και θα δίνεται στους πελάτες/ επισκέπτες της Μονάδας.»

3. Εκτίμηση των συσσωρευτικών επιπτώσεων στους στόχους διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής από τη σχεδιαζόμενη ανάπλαση του παραλιακού μετώπου του Δήμου Σωτήρας, μετά από επαφές με τον Δήμο για τις σχετικές λεπτομέρειες του σχεδιασμού.

Η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου του Δήμου Σωτήρας, αφορά, σύμφωνα με ανεπίσημες πληροφορίες καθώς ακόμα δεν έχει δημοσιευτεί σχετική ΜΕΕΠ, τη δημιουργία παραλιακού πεζόδρομου-ποδηλατοδρόμου κατά μήκος της ακτογραμμής,

μήκους 3.5 χιλιομέτρων. Ο πεζόδρομος-ποδηλατόδρομος αναμένεται ότι θα εκτείνεται από τον ποταμό Λιοπετρίου μέχρι τη μαρίνα Αγίας Νάπας.

Ελλείπει επίσημων στοιχείων αναφορικά με την κατασκευή και λειτουργία του συγκεκριμένου έργου, καθώς επίσης και για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που αυτό θα επιφέρει στη βιοποικιλότητα στην περιοχή μελέτης, δεν είναι εφικτή η αντικειμενική εκτίμηση των συσσωρευτικών επιπτώσεων στους στόχους διατήρησης της γειτνιάζουσας ΖΕΠ.

Παρόλα αυτά, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ο ποδηλατόδρομος εκτείνεται μέχρι το δυτικό όριο της Μαρίνας Αγίας Νάπας και συνυπολογίζοντας ότι το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στα βορειοανατολικά της Μαρίνας Αγίας Νάπας αλλά και το γεγονός ότι η Μαρίνα Αγίας Νάπας έχει ήδη προκαλέσει μη αντιστρεπτές επιπτώσεις, δεν αναμένεται ότι τα 2 έργα θα προκαλέσουν επιπρόσθετες συσσωρευτικές επιπτώσεις στους στόχους διατήρησης.

4. Οι καταγραφές της πτηνοπανίδας να ακολουθούν τις κατευθυντήριες γραμμές της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

Τέλος, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι οι καταγραφές πτηνοπανίδας πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο εκπόνησης της ΜΕΕΠ για το προτεινόμενο έργο, σύμφωνα με τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές και μετά από διαβούλευση με την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας. Τα αποτελέσματα των καταγραφών βρίσκονται στο Παράρτημα 7 της ΜΕΕΠ.

Είμαστε στη διάθεσή σας για τυχόν επιπρόσθετες πληροφορίες ή διευκρινήσεις χρειαστείτε. Επίσης, είμαστε στη διάθεση σας για διευθέτηση συνάντησης αν το επιθυμείτε. Για άμεση επικοινωνία, μπορείτε να καλέσετε το 99673686.

Με εκτίμηση,



Γιάννης Χάσικος



☎ +357 99673686

☎ +357 22730300

☎ +357 22730375

✉ yannis@ynbconsulting.eu

📍 11, Agiou Ioannou, Office 001, 1016, Nicosia, Cyprus

🌐 www.ynbconsulting.eu

