



**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 ΠΟΛΥΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ 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.

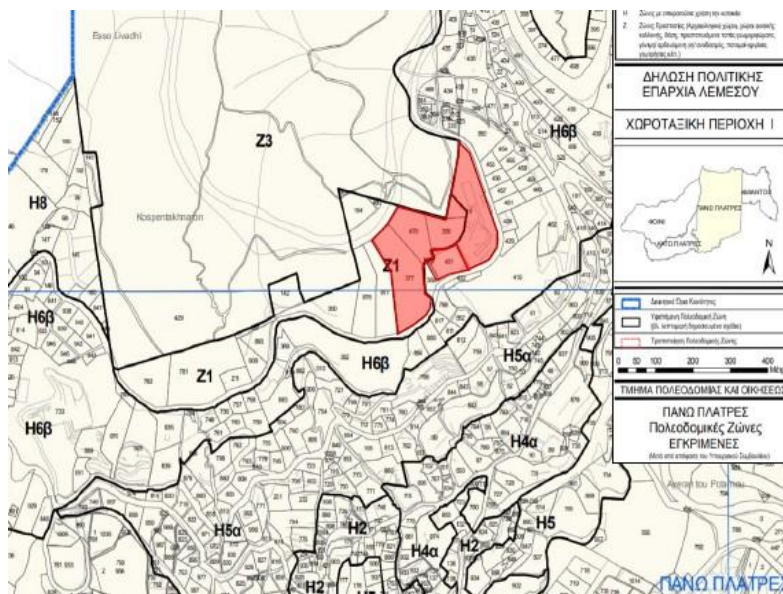
Στο προτεινόμενο έργο θα υπάρχουν 67 καμπίνες συνολικού εμβαδού 2.568,2 τ.μ. χωροθετημένες διάσπαρτα στα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης. Οι καμπίνες θα είναι τριών διαφορετικών σχεδιασμών, όπως φαίνεται στον πιο κάτω πίνακα:

Τύπος Καμπίνας/Χαρακτηριστικό	Τύπος 1 (microcabin)	Τύπος 2 (deluxe cabin)	Τύπος 3 (luxury cabin)	Σύνολο
Εμβαδόν (m ²)	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).

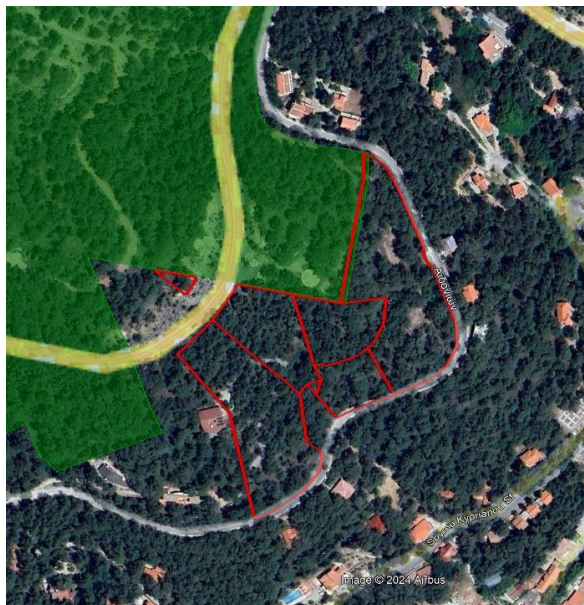
Το ΠΕ εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία (H6β) και ζώνη προστασίας (Z1).



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
- Δακκαννούρα *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, 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*)

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 – καμία επίπτωση
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 – παροδικές, τοπικές επιπτώσεις, καμία επίπτωση στη ΖΕΠ και ΕΖΔ
Υπέργεια καλώδια ηλεκτρικής ενέργειας	Δεν θα προστεθούν καλώδια ηλεκτρικής ενέργειας – καμία επίπτωση
Αύξηση θορύβου και σκόνης κατά την κατασκευή	Περιορίζεται κυρίως στο τεμάχιο εντός της οικιστικής ζώνης – παροδικές, τοπικές επιπτώσεις, καμία επίπτωση στη ΖΕΠ και ΕΖΔ
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 δεν αναμένεται να προκαλέσουν συσσωρευτικές επιπτώσεις στην ΕΖΔ και ΖΕΠ , 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 - δεν αναμένονται επιπτώσεις στην ΕΖΔ και ΖΕΠ 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



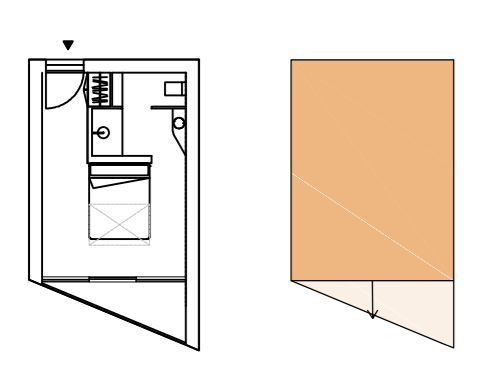
- Pine-trees and local plants affected by the cabins**
 - Pine-trees to be affected: 0
 - Local plants to be affected: 0
- Pine-trees and local plants affected by the main building-Amenities**
 - Pine-trees to be affected: 20
 - Local plants to be affected: 17
- Affected retaining walls-Amenities Area**
 - Total pine-trees to be affected :20
 - Total local plants to be affected : 17

— Z1: Green Protected Area
— H6b: Residential Area

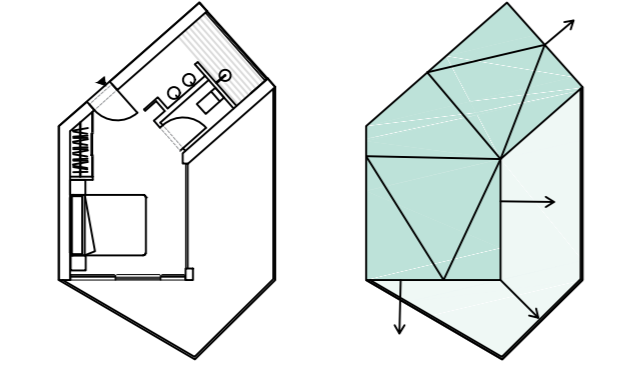
PAVLIDES ASSOCIATES L.L.C.
 Architects and Engineers
 (Anexartias and Athinon corner)
 Athinon 86, 3rd Floor, Office 312
 Tel. 25355227, Fax. 25356709, Limassol
 e-mail:pavlidest5355227@cytanet.com.cy

Project:
TREE HOTEL IN PLATRES

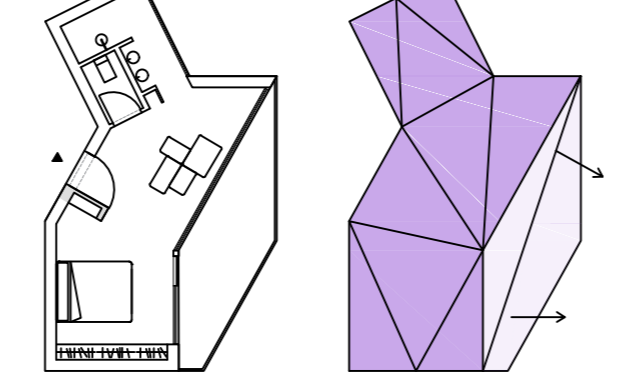
CABIN-TYOLOGY 1



NEW CABIN-TYOLOGY 2



NEW CABIN-TYOLOGY 3



SCALE : 1.200/A1
 TYPOLGY 1 : 21 (previously: 27)
 Z1: 2 cabins / H6b: 19 cabins
 TYPOLGY 2 : 32 (previously: 26)
 Z1: 17 cabins / H6b: 15 cabins
 TYPOLGY 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

DATE: 26/06/2023
SCALE: 1:500 A1
Project No: 2021

DR: M.P.
APPROVAL: K.P.
DRAWING: 01