



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 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01342/2022, ΓΙΑ
ΑΝΑΒΙΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΒΕΡΕΓΓΑΡΙΑ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ, ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ,
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LIMADINO LTD,
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
(Φ/ΣΧ: 37/5342V01, Τμ. 1, ΑΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ 502)**

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

Αρ. Φακ. 02.15.004.046.001, 02.15.003.001

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2024

Εισαγωγή

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά στην αναβίωση και λειτουργία του ξενοδοχείου Βερεγγάρια, διαχωρισμός γης, κατασκευή κατοικιών και πολυκατοικιών και κατασκευή δρόμου, ιδιοκτησία της εταιρείας LIMADINO Ltd, στη κοινότητα Προδρόμου της επαρχίας Λεμεσού.

Για το ΠΕ, υποβλήθηκε Έκθεση Πληροφοριών στην Περιβαλλοντική Αρχή (ΠΑ) για αξιολόγηση και ακολούθησαν οι αναγκαίες διαβουλεύσεις με τις αρμόδιες αρχές. Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου ζητήθηκαν και υποβλήθηκαν επιπλέον στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων και στοιχείων που αφορούν την χλωρίδα και την πανίδα..

Η Περιβαλλοντική Αρχή αξιολογώντας όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν στα πλαίσια της Έκθεσης Πληροφοριών, 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 26.1.2024 και στις 9.2.2024.

1. Περιγραφή του προτεινόμενου έργου και χωροθέτηση

Περιγραφή του προτεινόμενου έργου

Το ΠΕ αφορά πέντε (5) στάδια που αποτελούν ξεχωριστές πολεοδομικές αιτήσεις, ως εξής:

1. Κάθετος διαχωρισμός γης σε 3 (τρία) οικόπεδα και κατασκευή δρόμου (ΛΕΜ/01342/2022): 502/Α, 502/Β και 502/Γ, παραχώρηση χώρου πρασίνου, κοινοτικού εξοπλισμού και δημόσιου δρόμου.
2. Κατεδάφιση 2 (δύο) υφιστάμενων κτηρίων (ΛΕΜ/01341/2022). Για την συγκεκριμένη ενέργεια λήφθηκε γραπτή έγκριση από τον Κλάδο Διατήρησης της Πολεοδομικής Αρχής στα πλαίσια επίσημου προκαταρκτικού ερωτήματος.
3. Μικτή τουριστική ανάπτυξη, συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου στο προτεινόμενο τεμάχιο 502/Α (ΛΕΜ/01343/2022).
4. Οικιστική ανάπτυξη (δύο πολυκατοικίες έξι διαμερισμάτων και 8 studio) στο προτεινόμενο τεμάχιο 502/Β (ΛΕΜ/01344/2022).
5. Ενιαία οικιστική ανάπτυξη (είκοσι δύο κατοικίες), στο υπό-δημιουργία τεμάχιο 502/Γ (ΛΕΜ/01345/2022).

Το συνολικό εμβαδόν του τεμαχίου στην παρούσα κατάσταση ανέρχεται στα 26,338 τ.μ. και εμπίπτει στην Οικιστική Ζώνη Η6 με συντελεστή δόμησης και κάλυψης στο 20% και ανώτατο αριθμό ορόφων τους 2 (ανώτατο ύψος 8,30 μ.).

Η διαίρεση γης θα γίνει σε τρία (3) τεμάχια ως εξής:

- Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Α: εμβαδόν ~ 8.378,00 τ.μ.
- Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Β: εμβαδόν ~ 2.935,00 τ.μ.
- Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Γ: εμβαδόν ~10.375,07 τ.μ.

Όσον αφορά τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του ΠΕ, το συνολικό εμβαδόν κάλυψης (ΕΚ) και δόμησης (ΕΔ), θα έχουν ως εξής:

- ❖ Οικόπεδο 502/Α – ΕΚ: 2.094,50 τ.μ. (25%), και ΕΔ: 4.524,10 τ.μ.
- ❖ Οικόπεδο 502/Β – ΕΚ: 387,37 τ.μ. (13%), και ΕΔ: 704,28 τ.μ.
- ❖ Οικόπεδο 502/Γ – ΕΚ: 1.891,50 τ.μ. (18%), και ΕΔ: 2.980,58 τ.μ.

Μεγάλο μέρος των έργων αφορούν την κατεδάφιση υφιστάμενων υποδομών και κατασκευή νέων. Οι οικιστικές μονάδες χωροθετούνται κατά μεγάλο βαθμό εντός των ήδη διαταραγμένων τμημάτων του τεμαχίου (περιοχή γηπέδων αντισφαίρισης, περιοχή παρά τον δρόμο του Δασικού Κολλεγίου όπου υπάρχουν υφιστάμενα κτίρια), ενώ τα σπίτια, χωροθετούνται εντός του μη διαταραγμένου χώρου του τεμαχίου, εφαπτόμενα με το υφιστάμενο εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Το έργο περιλαμβάνει και δύο βιολογικούς σταθμούς. Ο πρώτος θα χωροθετηθεί εντός του χώρου του υφιστάμενου ξενοδοχείου. Ο δεύτερος θα χωροθετηθεί στο τμήμα του τεμαχίου, παρά τον κυκλικό κόμβο της πλατείας Προδρόμου, στο ήδη διαταραγμένο (τσιμεντωμένο) κομμάτι και θα είναι βυθισμένος, ώστε να μην υπάρχει οπτική επαφή και θόρυβος. Οι υποδομές αποχέτευσης και νερού θα ακολουθήσουν τους υφιστάμενους δρόμους εντός του τεμαχίου.

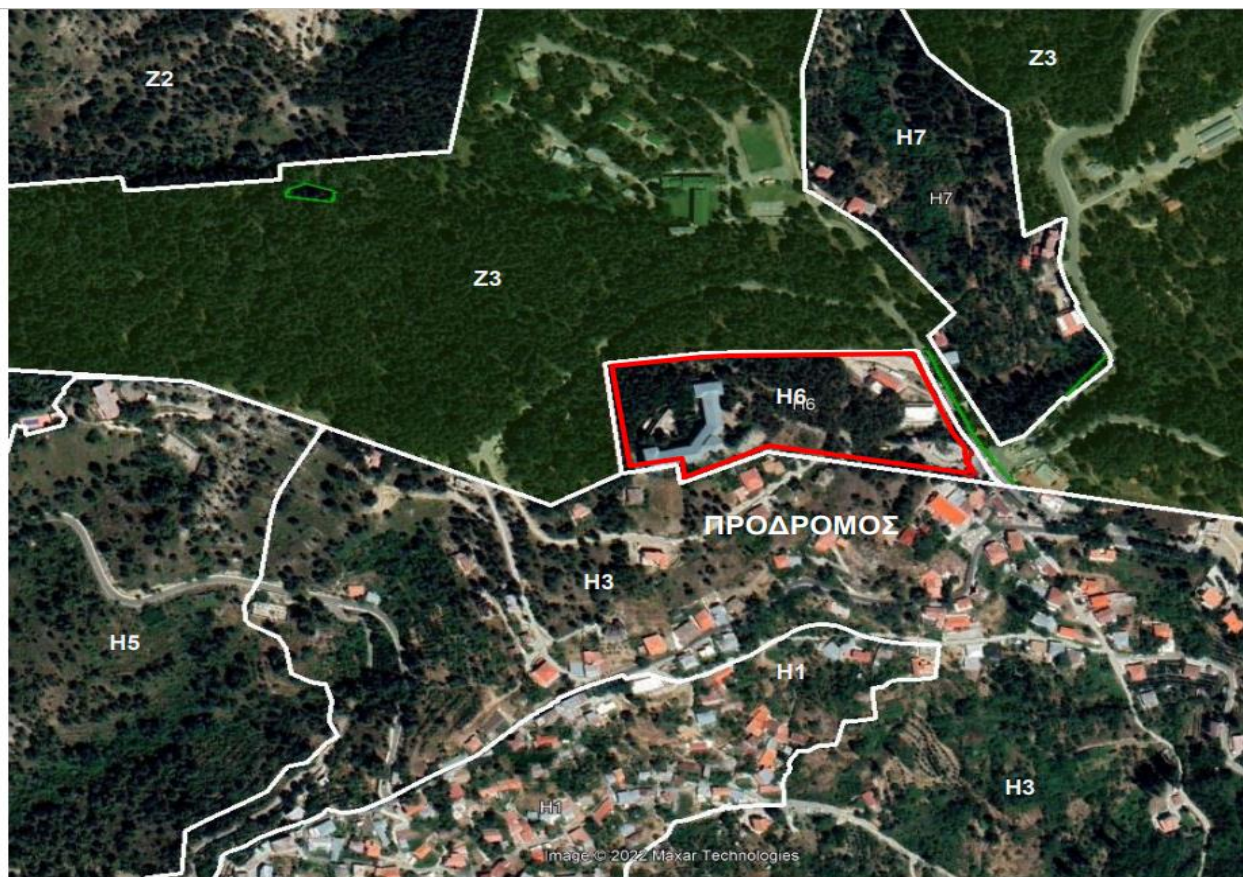
Και οι 5 αιτήσεις εξετάζονται περιβαλλοντικά συνολικά ως ένα έργο. Επισυνάπτεται ο αρχικός χωροταξικός σχεδιασμός (περιλ. και αποτύπωση των δέντρων) του ΠΕ ως **Παράρτημα Ι**.

Μετά από εισηγήσεις της ad-hoc Επιτροπής και της ΠΑ, ο κύριος του έργου προχώρησε σε βελτιώσεις στον σχεδιασμό του έργου, ώστε να μειώσει περαιτέρω τις επιπτώσεις του στην περιοχή και ειδικότερα όσον αφορά στον επηρεασμό ατόμων μάρυρης πείκης.

Οι αλλαγές που προέκυψαν αφορούν επανασχεδιασμό των δύο κατοικιών G3 και H1, με μείωση του δομήσιμου εμβαδού τους, ενώ η κατοικία H1 μετατρέπεται σε τριών υπνοδωματίων από τεσσάρων και μειώνονται και οι χώροι στάθμευσης από δύο σε ένα και επαναχωροθέτηση της κατοικίας H2 στο τεμάχιο.

Χωροθέτηση του ΠΕ:

Το ΠΕ χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Προδρόμου της επαρχίας Λεμεσού, στο τεμάχιο με αρ. 502, (Φ/Σχ): 37/5342V01. Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 26,338 τ.μ. Το τεμάχιο χωροθέτησης του ΠΕ εμπίπτει στην Οικιστική Ζώνη Η6. Στα νότια βρίσκονται οι οικιστικές ζώνες Η1 (παραδοσιακός πυρήνας), Η3 και Η5. Στα βόρεια βρίσκονται οι Ζώνες Προστασίας (Ζ) μεταξύ των οποίων και η Ζ3 (η οποία εφάπτεται με το προτεινόμενο τεμάχιο) που καλύπτει τα όρια του Κρατικού Δάσους Τροόδους. Στα βορειανατολικά του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ βρίσκεται η Οικιστική Ζώνη Η7 (Εικόνα 1).



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Τεμάχιο χωροθέτησης προτεινόμενου Έργου
- Κρατικό Δάσος Τροόδους

Εικόνα 1: Πολεοδομικές Ζώνες

Το υπό μελέτη τεμάχιο, στο οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί το ΠΕ, βρίσκεται σε απόσταση λιγότερη των 130 μέτρων από το Δασικό Κολλέγιο και εφάπτεται με τα όρια της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους» - (CY5000004) (Εικόνα 2). Βόρεια και ανατολικά εφάπτεται με τα όρια του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους που αποτελείται κυρίως από δασική έκταση με μεμονωμένες καλλιέργειες. Περιμετρικά του τεμαχίου εντοπίζονται καλλιέργειες, κυρίως από οπωροφόρα δέντρα και αμπελώνες. Η πρόσβαση στο ΠΕ θα γίνεται μέσω δημοσίου δρόμου, ο οποίος υφίσταται.



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

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 I της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Πιο συγκεκριμένα στην περιοχή εντοπίζονται 11 τύποι οικοτόπων του Παραρτήματος I, 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 χλωρίδας και πανίδας του Παραρτήματος ΙΙ 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 Ζώνης 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 ενδιαιτημάτων των ειδών χαρακτηρισμού, αλλά και τη διατήρηση της παρουσίας στη ΖΕΠ των άλλων φωλεάζοντων πληθυσμών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα I της Οδηγίας.

2.3 Χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν υποβληθεί από τον κύριο του έργου, έχουν γίνει καταγραφές οικοτόπων και ειδών χλωρίδας, τόσο εντός του τεμαχίου όσο και εκτός μέχρι και σε απόσταση 500 μέτρων περιμετρικά του τεμαχίου.

Εντός του τεμαχίου καταγράφεται ο οικοτόπος 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra subsp palassiana*), ενώ εκτός του τεμαχίου καταγράφονται, εκτός από τον 9530*, και οι πιο κάτω:

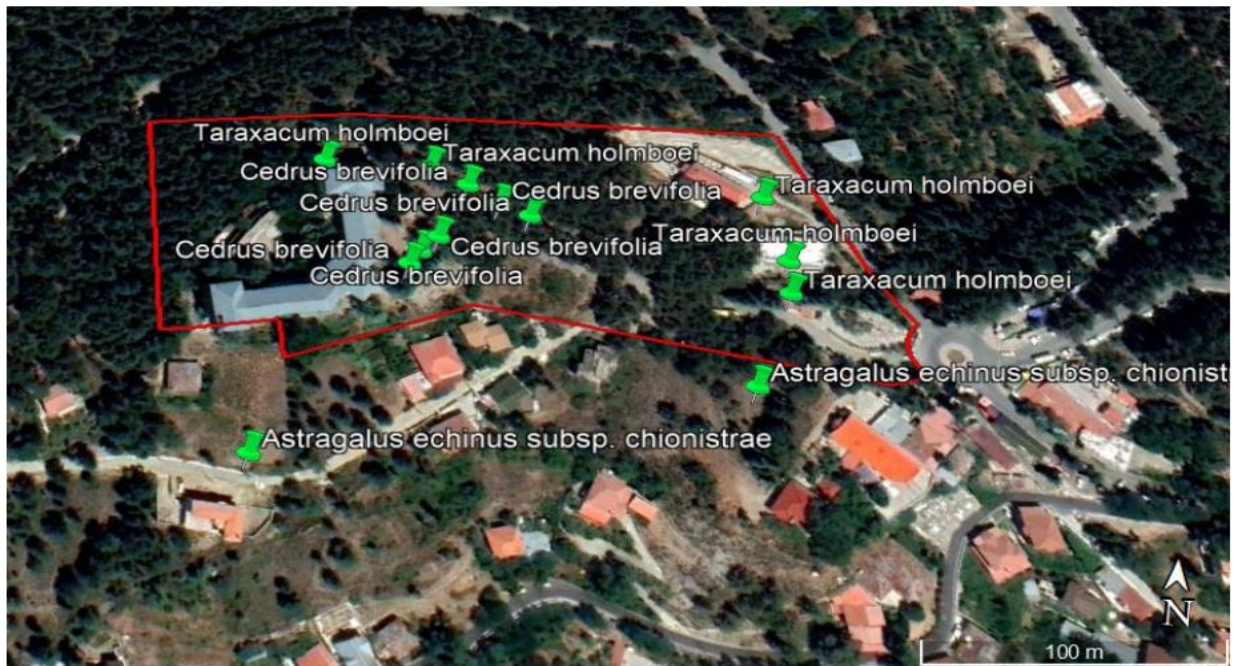
- 9530* + 9390 Δάση μαύρης πεύκης *Pinus nigra subsp palassiana* με υπόροφο Θαμνώνες *Quercus alnifolia*
- 9530*+ 5211 Δάση μαύρης πεύκης *Pinus nigra subsp palassiana* με υπόροφο Θαμνώνες με *Juniperus oxycedrus*

Επίσης, σύμφωνα με τις καταγραφές των μελετητών, στον χώρο του τεμαχίου εντοπίζονται 85 είδη φυτών, εκ των οποίων τα κύρια είδη δέντρων είναι: Μαύρη Πεύκη (*Pinus nigra*), Κέδρο (*Cedrus brevifolia*), Κοτσινομοσφιλιά (*Crataegus monogyna*), Μοσφιλιά (*Crataegus azarolus*) και τα είδη θάμνων: Λατζιά (*Quercus alnifolia*) και Αόρατοι (*Juniperus oxycedrus*) και (*Juniperus foetidissima*).

Με βάση την αποτύπωση που έγινε σε τοπογραφικό σχέδιο και καταμέτρηση στον χώρο του τεμαχίου, στο χώρο ανάπτυξης υπάρχουν περίπου 460 δέντρα.

Αξίζει να αναφερθεί και η παρουσία τριών αιωνόβιων δέντρων μαύρης πεύκης εντός του τεμαχίου.

Επίσης, εντός του τεμαχίου έχουν καταγραφεί τα εύρωτα είδη χλωρίδας (VU) του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου: Κέδρο (*Cedrus brevifolia*) και Αγριοράδικο (*Taraxacum holmboei*). Εκτός του τεμαχίου σε 2 σημεία νότια του, με απόσταση 11 και 50 μέτρα φύεται και το εύρωτο φυτό *Astragalus echinus* subsp. *chionistrae* και 125 μέτρα βόρεια, το επίσης εύρωτο *Arctium lappa*, μαζί με πληθυσμό του *Taraxacum holmboei* (Εικόνα 3).



Εικόνα 3: Φυτά Κόκκινου Βιβλίου

Πτηνοπανίδα

Εντός του τεμαχίου και μέσα στα κοιλάματα στο κτίριο του υφιστάμενου ξενοδοχείου υπάρχουν φωλιές των ειδών *Apus apus* (Πετροχελίδονο, Σταχτάρα), *Passer domesticus* (Στρούθος) και του *Columba livia* (Περιστέρι), τα οποία δεν είναι προστατευόμενα. Εκτός του τεμαχίου, 10 μέτρα δυτικά του βορειοδυτικού άκρου και 28 μέτρα νοτιοανατολικά των ορίων του τεμαχίου, εντοπίστηκαν στο έδαφος 2 φωλιές του ενδημικού υποείδους Πέμπετσος (*Periparus ater cypriotes*). Δυτικά από τα όρια του τεμαχίου σε απόσταση περίπου 15 μέτρων, μέσα σε εγκαταλελειμμένη κατοικία, εντοπίστηκαν φωλιές των ειδών χελιδονιού *Hirundo rustica* και *Cecropis daurica*. Σε μεγαλύτερη απόσταση (περίπου 700m) βορειοδυτικά του τεμαχίου μελέτης, εντοπίστηκαν φωλιές του ενδημικού είδους *Sylvia melanothorax* και του είδους *Lanius nubicus* (Εικόνα 4).



Εικόνα 4: Φωλιές πτηνών

3. Πιθανές επιπτώσεις του ΠΕ στο περιβάλλον και στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000

Για το ΠΕ, υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή Έκθεση Πληροφοριών, με σχετική επιστολή από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01342/2022 και ημερομηνία 24/11/2022), για αξιολόγηση.

Αρχικά, η Περιβαλλοντική Αρχή διαβουλευθήκε με τις αρμόδιες αρχές (ΤΔ και ΥΘΠ), λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για την περιοχή και τις δυνητικές επιπτώσεις του ΠΕ στο περιβάλλον. Στη συνέχεια και λόγω της εγγύτητας του ΠΕ με την ΕΖΔ και ΖΕΠ, παρουσιάστηκε στην ad-hoc Επιτροπή για συζήτηση, για ανταλλαγή απόψεων βάσει των εξειδικευμένων γνώσεων των μελών της.

Κατά τον αρχικό σχεδιασμό του έργου, αναγνωρίστηκαν οι πιο κάτω πιθανές επιπτώσεις:

- Κατά το στάδιο της κατεδάφισης και κατασκευής του ΠΕ, θα υπάρχουν αυξημένα επίπεδα θορύβου και σκόνης, επηρεάζοντας τα είδη πανίδας και πτηνοπανίδας, τουλάχιστον εντός του τεμαχίου και μέχρι

κάποια απόσταση από τα όρια του τεμαχίου. Οι επιπτώσεις αφορούν την πιθανή εγκατάλειψη από τα είδη πανίδας, έστω και προσωρινή, των χώρων διαβίωσης τους εντός του τεμαχίου και σε κάποια απόσταση από τα όρια αυτού. Επίσης, η αύξηση της σκόνης πιθανόν να επηρεάσει και τη χλωρίδα εντός του τεμαχίου.

– Η εκχέρσωση ή και αποκοπή ή και αραίωση (π.χ. κλάδευση) της βλάστησης, θα επιφέρει επιπτώσεις τόσο στα ίδια τα άτομα των φυτών, όσο και στην πανίδα που πιθανώς να απωλέσει ενδιαιτήματα.

Με βάση την αποτύπωση που έγινε στο αρχικό τοπογραφικό σχέδιο (βλ. Παράρτημα Ι), κατά τον αρχικό σχεδιασμό αναμενόταν να αποκοπούν 55 δέντρα, να κλαδευτούν 19 δέντρα και να καλυφθεί το έδαφος περιμετρικά 34 δέντρων. Τα δέντρα αφορούν στα είδη *Juniperus foetidissima* (Αόρατος), *Quercus infectoria* (Δρυς), *Cedrus brevifolia* (Κέδρο), *Platanus orientalis* (Πλάτανος) και *Pinus nigra* (Μαύρη Πεύκη). Σχετικός κατάλογος στο **Παράρτημα ΙΙΙ**. Επίσης, αναμένεται να επηρεαστεί ένα από τα τρία αιωνόβια δέντρα μαύρης πεύκης που καταγράφηκαν εντός του τεμαχίου με μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά λόγω της διαμόρφωσης του υφιστάμενου δρόμου πρόσβασης (περιλαμβάνεται στα 34).

Σύμφωνα με τη χαρτογράφηση του Τμήματος Δασών, εντός του τεμαχίου καταγράφεται ο οικοτόπος 9530*, ο οποίος ενδέχεται να επηρεαστεί από την αποκοπή 46 ατόμων μαύρης πεύκης και από την αποψίλωση της χαμηλότερης βλάστησης. Το ποσοστό του οικοτόπου εντός του τεμαχίου καλύπτει το 0,03% ολόκληρης της έκτασης του οικοτόπου στην Κύπρο.

Ο εν λόγω οικοτόπος αποτελεί ενδιαίτημα για τα είδη καθορισμού της ΖΕΠ: *Oenanthe cypriaca*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypriotes* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, όμως δεν έχουν καταγραφεί εντός του τεμαχίου φωλιές των εν λόγω ειδών.

– Από τις εργασίες αναβίωσης του κτιρίου ενδέχεται να επηρεαστεί η δυνατότητα φωλεοποίησης του είδους *Arus arus* και των άλλων ειδών πτηνοπανίδας που φώλιαζαν στο εγκαταλελειμμένο κτίριο.

– Κατά τη λειτουργία του ΠΕ, θα υπάρξει αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας εντός του τεμαχίου, καθώς και αύξηση του θορύβου και του φωτισμού, στοιχεία τα οποία πιθανόν να επηρεάσουν την επιστροφή των ειδών πανίδας στο τεμάχιο.

Μετά την συζήτηση του ΠΕ στην ad-hoc Επιτροπή, η ΠΑ ζήτησε από τον κύριο του έργου να προβεί σε κατάλληλες τροποποιήσεις ώστε να μειωθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κυρίως όσον αφορά την αποκοπή ατόμων μαύρης πεύκης.

Ανταποκρινόμενος στην εισήγηση ο κύριος του έργου προχώρησε σε επανασχεδιασμό του ΠΕ, όπως φαίνεται στο **Παράρτημα II**.

Συγκεκριμένα, ο νέος σχεδιασμός καταλήγει στις εξής τροποποιήσεις:

Επανασχεδιασμό των δύο κατοικιών G3 και H1, με μείωση του δομήσιμου εμβαδού τους. Η κατοικία H1 μετατρέπεται σε τριών υπνοδωματίων από τεσσάρων και μειώνονται και οι χώροι στάθμευσης από δύο σε ένα.

Επαναχωροθέτηση της κατοικίας H2 στο τεμάχιο, με την οποία επιτυγχάνεται η μείωση στον αριθμό των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται.

Ως εκ τούτου, με τις πιο πάνω τροποποιήσεις μειώνεται ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που αποκόπτονται ως εξής:

- Κατοικία G3 από 5 δέντρα σε 2
- Κατοικία H1 από 9 δέντρα σε 3
- Κατοικία H2 από 3 δέντρα σε 2

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, ο συνολικός αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν για σκοπούς κατασκευής των κατοικιών μετά τις τροποποιήσεις μειώνεται κατά 10 και περιορίζεται στα 26, έναντι των 36 που επηρεάζονταν πριν τις τροποποιήσεις. Συνεπώς, ο συνολικός αριθμός ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν για την υλοποίηση του ΠΕ ανέρχεται στα 36 σύνολο για όλο το ΠΕ, έναντι 46 που είχαν υπολογιστεί αρχικά (βλ. Παράρτημα III).

4. Διαδικασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης

Το ΠΕ συζητήθηκε στην ad-hoc Επιτροπή στις 26.1.2024, όπου λειτουργοί του Τμήματος Περιβάλλοντος, παρουσίασαν το ΠΕ στα μέλη και αναγνωρίστηκαν οι πιθανές επιπτώσεις του, όπως αυτές παρουσιάζονται στο προηγούμενο κεφάλαιο της παρούσας Έκθεσης. Στην εν λόγω συνάντηση, παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Τμήματος Δασών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πτηνολογικού Συνδέσμου, του Ιδρύματος Terra Cypria και της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων.

Στη συνέχεια, στις 30.1.2024, το Τμήμα Περιβάλλοντος πραγματοποίησε επιπρόσθετη επίσκεψη στο χώρο του ΠΕ, μαζί με τους αρχιτέκτονες και τους μελετητές του έργου, ώστε να μελετηθεί με μεγαλύτερη λεπτομέρεια η χωροθέτηση των επιμέρους εγκαταστάσεων και ζητήθηκε από τους αρχιτέκτονες όπως καταθέσουν πλήρη και λεπτομερή χαρτογραφική αποτύπωση των ατόμων μούρης πεύκης στο τεμάχιο (βλ. Παράρτημα Ι). Σύμφωνα με την εν λόγω αποτύπωση, αρχικά αναμενόταν να αποκοπούν 36 άτομα μούρης πεύκης, για την κατασκευή των κατοικιών (46 συνολικά για όλο το ΠΕ). Στη συνέχεια στις 8.2.2024, πραγματοποιήθηκε εκ νέου συνάντηση με τους αρχιτέκτονες στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος, όπου εξεζητήθηκε η εν λόγω αποτύπωση και ζητήθηκε από τους αρχιτέκτονες όπως προβούν σε σχετικές τροποποιήσεις, ειδικά όσον αφορά τη χωροθέτηση των σπιτιών και ειδικά τις κατοικίες G3, H1 και H2, ώστε να μειωθεί ο αριθμός ατόμων μούρης πεύκης που θα αποκοπούν.

Για τα πιο πάνω ενημερώθηκε σχετικά η ad-hoc Επιτροπή στη συνάντηση, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 9.02.2024. Στην εν λόγω συνάντηση παρευρέθηκαν και συζήτησαν τις πιθανές αλλαγές για τις κατοικίες, εκπρόσωποι του Τμήματος Δασών, τη Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πτηνολογικού Συνδέσμου, του Ιδρύματος Terra Cypria και της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων.

Ο νέος σχεδιασμός του ΠΕ, κατατέθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος, στις 14.02.2024 (βλ. Παράρτημα ΙΙ), με τον οποίο τα άτομα μούρης πεύκης που θα αποκοπούν για την κατασκευή των κατοικιών μειώνονται στα 26 (36 συνολικά για όλο το ΠΕ).

Όσον αφορά τις συσσωρευτικές επιπτώσεις, το ΠΕ βρίσκεται παρά την πλατεία του χωριού, όπου λειτουργούν εστιατόρια και μικρές αγορές του χωριού (κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες). Επίσης, στη γύρω περιοχή υπάρχουν υφιστάμενες οικιστικές μονάδες, ένα πάρκο και ένας κατασκηνωτικός χώρος, καθώς και το Δασικό Κολλέγιο. Οι εν λόγω δραστηριότητες αναμένεται να επωφεληθούν από την ανάπτυξη του ΠΕ, αλλά δεν αναμένεται ότι θα προσθέσουν επιπλέον επιπτώσεις από πλευράς επισκεψιμότητας και οχληρίας. Μελλοντικά πιθανόν να αυξηθεί η ζήτηση για περαιτέρω ανάπτυξη, κυρίως οικιστικών μονάδων των ιδιωτικών τεμαχίων στην περιοχή.

Τα μέλη της ad-hoc τοποθετήθηκαν και γραπτώς για το εν λόγω έργο. Οι απόψεις τους επισυνάπτονται ως **Παράρτημα ΙV**.

Η ΠΑ, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που κατατέθηκαν στα πλαίσια της Έκθεσης Πληροφοριών (συμπερ. και των συμπληρωματικών), στα στοιχεία που κατέχουν τα αρμόδια τμήματα σχετικά με τους οικοτόπους

και την πανίδα και τις εξειδικευμένες γνώσεις των μελών της ad-hoc Επιτροπής, αξιολόγησε το ΠΕ εκτιμώντας την σοβαρότητα και αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων που αναγνωρίστηκαν.

5. Αποτελέσματα αξιολόγησης

Για την αξιολόγηση του ΠΕ, έχουν ληφθεί υπόψη τα ακόλουθα:

α) τα στοιχεία της Έκθεσης Πληροφοριών (συμπερ. και των συμπληρωματικών στοιχείων) που αφορούν στο σχεδιασμό του ΠΕ και στα είδη χαρακτηρισμού της ΖΕΠ και ΕΖΔ και σε άλλα είδη οικοτόπων, χλωρίδας και πανίδας της περιοχής,

β) η τροποποίηση στον σχεδιασμό του έργου,

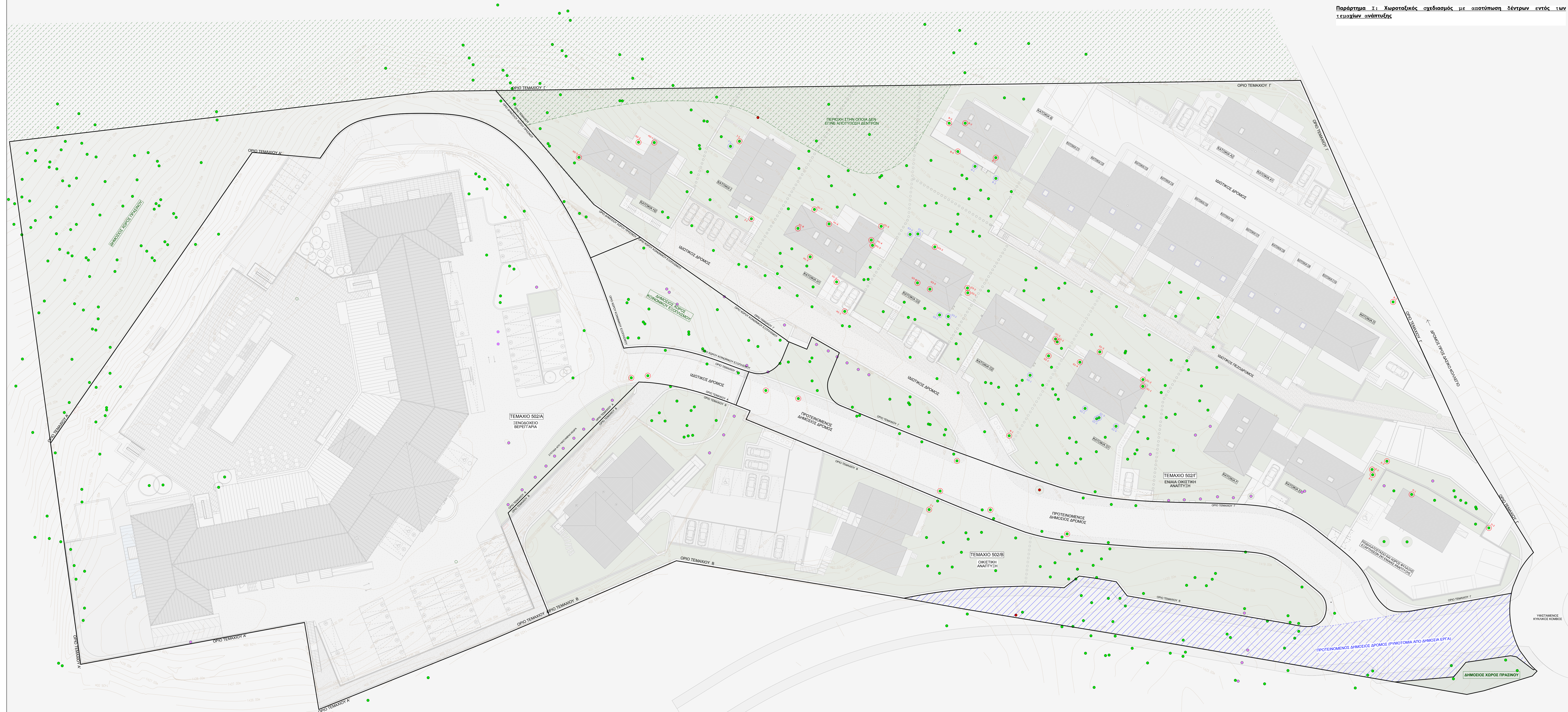
β) οι εξειδικευμένες γνώσεις των μελών της Επιτροπής,

γ) οι πιθανές αρνητικές επιπτώσεις που εντοπίστηκαν από την κατασκευή αλλά και τη λειτουργία του ΠΕ,

δ) οι πιθανές συσσωρευτικές επιπτώσεις από άλλα έργα στην περιοχή.

Με βάση την αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε, η ΠΑ κρίνει ότι το έργο μπορεί να αδειοδοτηθεί, εφόσον οι επιπτώσεις που αναγνωρίστηκαν μπορούν να μετριαστούν με την επιβολή συγκεκριμένων όρων, όπως καταγράφονται στο **Παράρτημα V**, ώστε να μην επηρεαστεί η ακεραιότητα του Δικτύου Natura 2000.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024



* ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΟΝΟ ΤΑ ΔΕΝΤΡΑ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΛΑΤΑ / ΚΕΔΡΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΑ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΕΜΑΧΙΑ 502/Β & 502/Γ

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ	Μ. ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	Μ. ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΠΘΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΗΡΕΑΣΤΟΥΝ
● ΜΑΥΡΗ ΠΕΥΚΗ (Μ.Π.)	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0
● ΑΙΘΝΟΒΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0
● Μ.Π. ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4
● Μ.Π. ΠΟΥ ΠΘΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΗΡΕΑΣΤΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0
● ΕΛΑΤΑ & ΚΕΔΡΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 5	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 9	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 1
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ J 2	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ J 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 1	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0
ΣΥΝΟΛΟ	36	ΣΥΝΟΛΟ 12
	ΜΙΣΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 2	ΜΙΣΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 0

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ / ARCHITECT
 ΜΑΡΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ ΜΑΡΙΑ ΑΚΚΕΛΙΔΟΥ
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΕΠΕ
 ΔΡΑΜΑΣ 7 - 566 474624 ΤΗΛ 20 70888 443 50 70888
 WWW.MARIASAKKELIDOU.COM

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ / CLIENT
 LIMADINO LTD

ΕΡΓΟ / PROJECT
 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ
 ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟ 502Γ
 ΣΤΟΝ ΠΡΟΔΡΟΜΟ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ / DRAWING TITLE
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ
 ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ
 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΜΕΘΕΤΗ / STUDY
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
 ΦΑΣΗ / DESIGN PHASE
 ΠΟΛΥΔΡΩΜΗ ΑΔΕΙΑ

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ / JOB NO
 166/21

ΗΜΕΡΑ / DATE
 05/02/2024

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ / DRAWING NO
T02

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ / JOB NO
 166/21

ΗΜΕΡΑ / DATE
 05/02/2024

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ / DRAWING NO
 FL338

M.A.



* ΣΗΜΕΙΩΣΗ: ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΜΟΝΟ ΤΑ ΔΕΝΤΡΑ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΛΑΤΑ / ΚΕΔΡΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΑ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΕΜΑΧΙΑ 502/Β & 502/Γ

ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΔΕΝΤΡΩΝ ΜΑΥΡΗΣ ΠΕΥΚΗΣ	Μ.ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	Μ.ΠΕΥΚΑ ΠΟΥ ΘΕΛΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΙΒΡΕΑΣΤΟΥΝ
● ΜΑΥΡΗ ΠΕΥΚΗ (Μ.Π.)	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α1 0
● ΑΙΘΝΟΒΙΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α2 0
● Μ.Π. ΠΟΥ ΘΑ ΚΟΠΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β 4
● Μ.Π. ΠΟΥ ΘΕΛΑΝΟΝ ΝΑ ΕΠΙΒΡΕΑΣΤΟΥΝ	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0	ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ C1-C10 0
● ΕΛΑΤΑ & ΚΕΔΡΑ	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Δ 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ε 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0	ΚΑΤΟΙΚΙΑ F 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G1 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G2 3
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ G3 4
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 3	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η1 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Η2 0
	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 2	ΚΑΤΟΙΚΙΑ Ι 1
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΟ J 2	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΟ J 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 1	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0
	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0	ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΧΙΑ Κ 0
ΣΥΝΟΛΟ	26	ΣΥΝΟΛΟ 12
	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 2	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ 0

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ:

1. Αριθμός δέντρων που θα αποκοπούν, ανά είδος

Επιστημονικό Όνομα	Κοινό όνομα	Άτομα που θα αποκόπτονταν σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό	Τελικός αριθμός ατόμων που θα αποκοπούν μετά τον επανασχεδιασμό
<i>Juniperus foetidissima</i>	Αόρατος	1	1
<i>Quercus infectoria</i>	Δρυς	2	2
<i>Abies cephalonica</i>	Έλατο	1	1
<i>Pinus nigra</i>	Μαύρη πεύκη	46	36
<i>Cedrus brevifolia</i>	Κέδρο	4	4
<i>Platanus orientalis</i>	Πλάτανος	1	1
		55	45

2. Αριθμός δέντρων που θα κλαδευτούν ή θα υποστούν μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά

Επιστημονικό Όνομα	Κοινό όνομα	Άτομα που θα κλαδευτούν	Άτομα που θα υποστούν μερική κάλυψη του εδάφους περιμετρικά
<i>Pinus nigra</i>	Μαύρη πεύκη	19	31
<i>Juniperus foetidissima</i>	Αόρατος	0	0
<i>Quercus infectoria</i>	Δρυς	0	0
<i>Abies cephalonica</i>	Έλατο	0	0
<i>Cedrus brevifolia</i>	Κέδρο	0	2
<i>Platanus orientalis</i>	Πλάτανος	0	0
<i>Cupressus sempervirens</i>	Κυπαρίσσι	0	1
		19	34

ΑΠΟΨΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΑΔ-ΝΟΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

eerotokritou

From: Martin Hellicar <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy>
Sent: Τετάρτη, 14 Φεβρουαρίου 2024 1:38 μμ
To: 'Despo Zavrou'; 'Artemis'; 'Director'; wildlife.thira@cytanet.com.cy; director@dfmr.moa.gov.cy; info@opok.org.cy; 'Andreas Demetropoulos'; 'Elena Erotokritou'
Cc: birdlifecyprus@birdlifecyprus.org.cy; info@terracypria.org; director.thira@cytanet.com.cy; andrecws@gmail.com; 'Eleni Stylianopoulou'; 'Kyriaki Michael'; iconstantinou@environment.moa.gov.cy; 'Christalla Nisiotou'; panayides.gf@cytanet.com.cy; mmarcou@dfmr.moa.gov.cy; info@iaco.com.cy; 'Annie Papadopoulou'; 'Aikaterini Tokalaki'; 'Costas Voskos'; 'Petros Koutsoftas'; antonis71@gmail.com; 'Costas Aristeidou'; chr.theodorou@cytanet.com.cy; 'Permanent Secretary of Environment'; 'Costas Hadjipanayiotou'; dmichaelidou@papd.mof.gov.cy; 'Melina Marcou'; 'Giannis Ioannou'; hnicolaou@fd.moa.gov.cy; info@ec.gov.cy; 'Erotokritou, Elena'; mfsa@environment.moa.gov.cy
Subject: RE: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής - 09/02/2024 - ΑΚΥΡΩΣΗ ΘΕΜΑΤΟΣ/ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΘΕΜΑΤΟΣ

CAUTION: THIS EMAIL ORIGINATED FROM OUTSIDE OF THE ORGANIZATION. DO NOT CLICK LINKS OR OPEN ATTACHMENTS UNLESS YOU RECOGNIZE THE SENDER AND KNOW THE CONTENT IS SAFE.

Αγαπητή Έλενα,

Σε συνέχεια της συνεδρίας της Ad-hoc Επιτροπής στις 9/2/2024, και συγκεκριμένα του θέματος 1: Συζήτηση για το προτεινόμενο έργο για την αναβίωση και λειτουργίας του Ξενοδοχείου Βερεγγάρια, κατασκευή κατοικιών, διαχωρισμός γης και οικοδομών και κατασκευή δρόμου, στην Κοινότητα Πρόδρομου, παραθέτω πιο κάτω τις σχετικές μου απόψεις.

1. Τα είδη καθορισμού της ΖΕΠ 'Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους', στα όρια της οποίας εφάπτεται η προτεινόμενη ανάπτυξη, είναι τα ακόλουθα: *Lullula arborea*, *Oenanthe cypriaca*, *Parus ater cypriotes*, *Certhia brachydactyla dorotheae*, *Lanius nubicus*, *Sylvia melanothorax*.
2. Ο βιότοπος που υπάρχει στο τεμάχιο ανάπτυξης – ώριμο δάσος Μαυρόπευκου *Pinus nigra* – είναι σημαντικός βιότοπος των δασικών ειδών καθορισμού *Oenanthe cypriaca*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypriotes* και *Certhia brachydactyla dorotheae*.
3. Ιδιαίτερα για τον Δενδροβάτη *Certhia brachydactyla dorotheae*, οι συστάδες ώριμων *Pinus nigra* αποτελούν τον πιο σημαντικό βιότοπο για ένα είδος (το οποίο είναι και ενδημικό υπό-είδος της Κύπρου) με ιδιαίτερα περιορισμένη κατανομή, και για το οποίο η ΖΕΠ 'Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους' είναι η πιο σημαντική περιοχή στην Κύπρο. Στη ΖΕΠ 'Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους' υπολογίζεται ότι φωλιάζουν γύρω στα 1,000-2,000 ζευγάρια Δενδροβάτη.
4. Τα προτεινόμενα έργα – τόσο αποκατάστασης/ανακαίνισης και ανάπτυξης – δεν είναι εντός της ΖΕΠ. Άρα με όρους Δέουσας Εκτίμησης, η αξιολόγηση πιθανών επιπτώσεων στα είδη καθορισμού της ΖΕΠ πρέπει να εστιαστεί στο στοιχείο της ενόχλησης, και υποβάθμισης της αξίας του βιοτόπου των ειδών αυτών λόγω ενόχλησης.
5. Συγκεκριμένα, τρεις παράγοντες ενόχλησης πρέπει να ληφθούν υπόψη: φωτισμός, θόρυβος και ανθρώπινη παρουσία. Τόσο η ανακαίνιση και επαναλειτουργία των υφιστάμενων κτιρίων (Ξενοδοχείο κτλ) όσο και η δημιουργία νέων αναπτύξεων (κατοικίες), θα αυξήσουν αυτούς τους τρεις παράγοντες ενόχλησης.
6. Όλα τα είδη καθορισμού που αναφέρονται πιο πάνω είναι ευαίσθητα στην ενόχληση, και ιδιαίτερα το *Certhia brachydactyla dorotheae*.
7. Για να μειωθεί στο ελάχιστο η ενόχληση από τον επιπρόσθετο φωτισμό, θόρυβο και ανθρώπινη παρουσία - και για να μην έχει σημαντική επίπτωση σε επίπεδο Δέουσας Εκτίμησης το προτεινόμενο

έργο - πρέπει να ληφθούν κατάλληλα και ουσιαστικά μέτρα στο στάδιο σχεδιασμού των αναπτύξεων, που να εφαρμοστούν πιστά. Για παράδειγμα, ο εξωτερικός φωτισμός πρέπει να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να αποφευχθεί το διάχυτο φως (με σύστημα 'down-lighting'), ενώ η ηχομόνωση κτιρίων πρέπει να είναι αποτελεσματική και να συμπεριληφθεί όρος που να απαγορεύει την μουσική σε εξωτερικούς χώρους. Να μην δημιουργηθούν μονοπάτια που να κατευθύνουν τους επισκέπτες / ένοικους προς τα όρια της ΖΕΠ και να αλλάξουν οι σχεδιασμοί των κατοικιών ούτως ώστε να μην υπάρχουν μπαλκόνια / βεράντες προς την πλευρά της ΖΕΠ (να μην 'βλέπουν' προς την κατεύθυνση της ΖΕΠ).

8. Πέραν αυτού, και λόγω της σημασίας του *Pinus nigra* για τα είδη *Oenanthe cyprica*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypricus* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, ο αριθμός των Μαυρόπευκων που θα αφαιρεθούν για χάρη της ανάπτυξης, πρέπει να περιοριστεί στον μέγιστο δυνατό βαθμό.

Στη διάθεση σας & με εκτίμηση,

Μάρτιν



Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
Kıbrıs Koruma Vakfı
The Cyprus Conservation Foundation

Working for a sustainable Cyprus

Επείγον – Με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο
Email: director@terracypria.org

Δευτέρα, 19 Φεβρουαρίου 2024

Προς: Αναπληρώτρια Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση: Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Αγαπητή κα Στυλιανοπούλου,

Θέμα: Συνεδρία Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση που έγινε στις 09.02.2024 – Θέμα 1: Συζήτηση για το προτεινόμενο έργο για την αναβίωση και λειτουργία του Ξενοδοχείου Βερεγγάρια, καθώς και την κατασκευή κατοικιών, το διαχωρισμό γης και οικοδομών και την κατασκευή δρόμου, στην κοινότητα Πρόδρομου

Το προτεινόμενο έργο εφάπτεται με την περιοχή του Δικτύου Natura 2000 Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) & Ζώνη Ειδική Προστασίας (ΖΕΠ) Εθνικό Δασικό Πάρκο (ΕΔΠ) Τροόδους (CY5000004). Χωροθετείται σε καθορισμένη Πολεοδομική Ζώνη Κατοικίας/ Οικιστικής Χρήσης (Η6), με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.2, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2, ανώτατο αριθμό 2 ορόφων και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.3 μ.

Για το προτεινόμενο έργο έχουν υποβληθεί 5 αιτήσεις χορήγησης πολεοδομικών αδειών: (1) Κάθετος διαχωρισμός γης σε 3 οικόπεδα και κατασκευή δρόμου, καθώς και παραχώρηση χώρου πρασίνου, κοινοτικού εξοπλισμού και δημόσιου δρόμου (ΛΕΜ/01342/2022: 502/A, 502/B και 502/Γ). (2) Κατεδάφιση 2 υφιστάμενων κτηρίων (ΛΕΜ/01341/2022), για την οποία λήφθηκε γραπτή έγκριση από τον Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, στα πλαίσια της υποβολής σχετικού προκαταρκτικού ερωτήματος. (3) Μεικτή τουριστική ανάπτυξη, συντήρηση, αποκατάσταση, προσθηκομετατροπές και επέκταση υφιστάμενου διατηρητέου ξενοδοχείου στο προτεινόμενο τεμάχιο (ΛΕΜ/01343/2022: 502/A). Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 4,524.10 τ.μ. (4) Οικιστική ανάπτυξη (δύο πολυκατοικίες έξι διαμερισμάτων και 8 studio) στο προτεινόμενο τεμάχιο (ΛΕΜ/01344/2022: 502/B). Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 704.28 τ.μ. (5) Ενιαία οικιστική ανάπτυξη (είκοσι δύο κατοικίες), στο υπό-δημιουργία τεμάχιο (ΛΕΜ/01345/2022: 502/Γ). Η ανάπτυξη θα καταλαμβάνει εμβαδόν 2,980.58 τ.μ. Ο διαχωρισμός του υπό μελέτη τεμαχίου προτείνεται να γίνει σε τρία (3) τεμάχια ως εξής: (1) Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/A: εμβαδόν 8.378,00 τ.μ. (2) Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/B: εμβαδόν 2.935,00 τ.μ. (3) Προτεινόμενο Οικόπεδο 502/Γ: εμβαδόν 10.375,07 τ.μ. Τα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά του προτεινόμενου Έργου, βάσει των αναθεωρημένων υπολογισμών είναι τα πιο κάτω: Οικόπεδο 502/A – εμβαδόν κάλυψης

Members: Eurosite • IUCN - International Union for Conservation of Nature • EEB - European Environment Bureau • ECOS - European Environmental Citizens' Organisation for Standardisation • MEDIES - Mediterranean Education Initiative for Environment & Sustainability

2.094,50 τ.μ. (25%) και εμβαδόν δόμησης 4.524,10 τ.μ. Οικόπεδο 502/B – εμβαδόν κάλυψης 387,37 τ.μ. (13%) και εμβαδόν δόμησης 704,28 τ.μ. Οικόπεδο 502/Γ – εμβαδόν κάλυψης 1.891,50 τ.μ. (18%) και εμβαδόν δόμησης 2.980,58 τ.μ.

Οι 11 τύποι φυσικών οικοτόπων καθορισμού της ΕΖΔ είναι: 5210 Δενδρώδεις θαμνώνες με άρκευθους (*Juniperus* spp.), 5330 Θερμομεσογειακές και προερημικές λόγχμες, 5420 Φρύγανα της Ανατολικής Μεσογείου (*Cisto-Micromerietea*), 62B0* Σερπεντινόφιλα λιβάδια της Κύπρου, 6460 Τυρφώνες του Τροόδους, 8140 Λιθώνες της Ανατολικής Μεσογείου, 92C0 Δάση με *Platanus orientalis* (*Platanion orientalis*), 9390* Θαμνώδεις και δασικές συστάδες με *Quercus alnifolia*, 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra* subsp. *palassiana*), 9540 Δάση τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*) και 9560*Ενδημικά δάση της Μεσογείου με άρκευθους (*Juniperus* spp.).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επηρεάσει οποιονδήποτε οικοτόπο καθορισμού εντός της ΕΖΔ. Ωστόσο, σημαντικό τμήμα της άμεσης περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου είναι πευκόφυτο (έχουν καταγραφεί 440 δέντρα) και εμπίπτει εντός της περιοχής φυσικής κατανομής του οικοτόπου καθορισμού και προτεραιότητας 9530* Δάση μαύρης πεύκης (*Pinus nigra* subsp. *palassiana*). Με βάση την αρχική αποτύπωση που έγινε σε τοπογραφικό σχέδιο, αναμένεται να επηρεαστούν 118 δέντρα, μέσης ηλικίας 70-80 χρονών, λόγω εκρίζωσης, κοπής, κλάδευσης ή/και κάλυψης του εδάφους κατά την κατασκευή του προτεινόμενου έργου. Τα δέντρα που ενδέχεται να επηρεαστούν και βρίσκονται πλησίον (στα όρια) της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ανήκουν στα είδη Αόρατος του Τροόδους (*Juniperus foetidissima*), Δρυς/ Βελανιδιά (*Quercus infectoria*), Κέδρος η βραχύφυλλη (*Cedrus brevifolia*), Πλάτανος η ανατολική (*Platanus orientalis*) και κυρίως Μαύρη Πεύκη (*Pinus nigra*).

Τα 5 είδη άγριας χλωρίδας καθορισμού της ΕΖΔ είναι: το ενδημικό και Κινδυνεύον (Endangered) είδος Αραβίς η κενέντεια (*Arabis kennedyae*), καθώς και τα ενδημικά και Εύτρωτα (Vulnerable) είδη Χιονοδόξα η λοχεία (*Chionodoxa lochiaie / Scilla lochiaie*), Κρόκος ο κύπριος (*Crocus cyprius*), Κρόκος του χάρτμανν (*Crocus hartmannianus*) και Πιγκουϊκούλα η κρυστάλλινη (*Pinguicula crystallina*).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επηρεάσει οποιοδήποτε από τα πιο πάνω είδη καθορισμού της ΕΖΔ.

Τα είδη άγριας πανίδας καθορισμού της ΕΖΔ είναι: το Κυπριακό φίδι (**Coluber cypriensis*), η Νυχτοπεταλούδα (**Callimorpha quadripunctaria*) και η Μικρομυωτίδα (*Myotis blythii*). Άλλα προστατευόμενα είδη που απαντώνται σε σημαντικούς αριθμούς στην ΕΖΔ είναι το Κυπριακό αγρινό (*Ovis orientalis ophion*), η Πτερυγονυχτερίδα (*Miniopterus schreibersii*), ο Τρανορινολόφος (*Rhinolophus ferrumequinum*), ο Νανορινολόφος (*Rhinolophus hipposideros*) και το Κυπριακό σκαθάρι (*Propomacrus cypriacus*).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δύναται να επηρεάσει είδη καθορισμού της ΕΖΔ και άλλα αυστηρά προστατευόμενα είδη που απαντώνται σ' αυτήν.

Τα είδη άγριων πτηνών καθορισμού της ΖΕΠ είναι: τα δυο ενδημικά είδη Σκαλιφούρτα (*Oenanthe cypriaca*) και Τρυπομάζης (*Sylvia melanothorax*), τα ενδημικά υπό-είδη Πέμπετσος (*Parus ater cypriotes*) και Δενδροβάτης (*Certhia brachydactyla dorotheae*), καθώς και τα είδη Πευκοτρασιήλα (*Lullula arborea*) και Δακκαννούρα (*Lanius nubicus*). Επιπρόσθετα, στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ περιλαμβάνονται τα ακόλουθα είδη: Διπλογέρακο (*Buteo rufinus*), Σπιζαετός (*Aquila fasciata*),

Ζάνος (*Falco peregrinus*), Διπλοσιάχινο (*Accipiter gentilis*), Νυκτοπούλλι (*Caprimulgus europaeus*), Σταυρομούττης (*Loxia curvirostra*), Σιταροπούλλι (*Emberiza caesia*), καθώς και τα ενδημικά υπό-είδη Θουπί (*Otus scops cyprius*) και Κίσσα (*Garrulus glandarius glaszneri*).

Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δύναται να επηρεάσει τα ακόλουθα Δασικά είδη καθορισμού της ΖΕΠ, ο βιότοπος των οποίων περιλαμβάνει το δάσος μαύρης πεύκης που εκτείνεται εντός της άμεσης περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου: Σκαλιφούρτα, Πέμπετσος, Δενδροβάτης και Δακκαννούρα. Παρότι το προτεινόμενο έργο δεν εμπίπτει εντός της περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ & ΖΕΠ ΕΔΠ Τροόδους (CY5000004), η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου δύναται να επηρεάσει την πτηνοπανίδα της περιοχής, λόγω της υποβάθμισης του ενδιαιτήματος και της όχλησης των ειδών.

Οι σημαντικότερες δυνητικές επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου είναι η εκρίζωση, κοπή, κλάδευση ή/και κάλυψη του εδάφους γύρω από μεγάλο αριθμό δέντρων μεγάλης ηλικίας, κατά την κατασκευή του προτεινόμενου έργου, η ενδεχόμενη όχληση της πανίδας ή/και πτηνοπανίδας της περιοχής από την αύξηση των επιπέδων θορύβου και σκόνης, τόσο κατά το στάδιο της κατεδάφισης τμήματος των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, όσο και κατά την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου, καθώς και η απώλεια οικοτόπων και υποβάθμιση των ενδιαιτημάτων, κυρίως λόγω της κατάληψης και αποκοπής/εκχέρωσης τμήματος της υφιστάμενης βλάστησης, με ενδεχόμενο εκτοπισμό των ειδών πανίδας ή/και πτηνοπανίδας και διατάραξη των ενδιαιτημάτων τους. Οι παράγοντες υποβάθμισης του ενδιαιτήματος ή/και όχλησης των ειδών πανίδας ή/και πτηνοπανίδας που απαντώνται στην άμεση περιοχή χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου αφορούν το φωτισμό, το θόρυβο, την ανθρώπινη παρουσία και τον επηρεασμό μεγάλης ηλικίας δέντρων μαύρης πεύκης, είτε λόγω άμεσης κοπής είτε λόγω έμμεσου επηρεασμού του ριζικού τους συστήματος από χωματουργικές εργασίες (εκχέρωση, εκσκαφές και επιχωματώσεις).

Δεδομένου ότι τα είδη πανίδας ή/και πτηνοπανίδας, τα οποία δύναται να επηρεαστούν τόσο κατά την κατασκευή, όσο και κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου είναι ευαίσθητα στην ενόχληση, θα πρέπει να αποφευχθεί ή/και να μειωθεί στον ελάχιστο δυνατό βαθμό η ενόχληση από το φωτισμό, τον θόρυβο, την ανθρώπινη παρουσία και την απώλεια οικοτόπων/ φυσικής βλάστησης. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να ληφθούν κατάλληλα και ουσιαστικά μέτρα στο στάδιο σχεδιασμού του προτεινόμενου έργου, τα οποία να εφαρμοστούν πιστά, τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής, όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας.

Με βάση τα πιο πάνω, εισηγούμαι τη λήψη των ακόλουθων μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου:

- **Οριοθέτηση και περίφραξη των χώρων εκτέλεσης χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αποτροπή επηρεασμού αδιατάρακτης περιοχής με φυσική βλάστηση.**
- **Περιορισμός εξωτερικού φωτισμού στον απολύτως απαραίτητο βαθμό, αποφυγή διάχυτου φωτός (με σύστημα 'down-lighting'), καθώς και απαγόρευση τοποθέτησης και χρήσης προβολέων σε εξωτερικούς χώρους.**
- **Κατάλληλη και αποτελεσματική ηχομόνωση των κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και απαγόρευση τοποθέτησης και χρήσης ηχείων σε εξωτερικούς χώρους.**
- **Απαγόρευση δημιουργίας μονοπατιών που να κατευθύνουν τους επισκέπτες και ένοικους προς τη βόρεια πλευρά του προτεινόμενου έργου και τα όρια της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.**

Members: Eurosite • IUCN - International Union for Conservation of Nature • EEB - European Environment Bureau • ECOS - European Environmental Citizens' Organisation for Standardisation • MEDIES - Mediterranean Education Initiative for Environment & Sustainability

Tel: +357 25 320034 • Fax: +357 25 320036 • Email: info@terracypria.org • P.O. Box: 51692, 3508 Limassol • www.terracypria.org

Εγκριμένος αγοθεοργός οργανισμός, αρ. Αποφ. Υπ. Συμβ. 2897, 29/06/1994. Granted charitable status by Council of Ministers decision of 29/06/1994

Όροι για την προστασία των οικοτόπων και των ειδών χαρακτηρισμού της Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) και της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) «Εθνικό Δασικό Πάρκο Τροόδους»:

Κατά την κατασκευή:

1. Λόγω της σημασίας του είδους *Pinus nigra* για τα είδη *Oenanthe cypriaca*, *Lanius nubicus*, *Parus ater cypriotes* και *Certhia brachydactyla dorotheae*, ο αριθμός των ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν, πρέπει να περιοριστεί στον μέγιστο δυνατό βαθμό, με μέγιστο αριθμό τα 36 άτομα, όπως αυτά αποτυπώνονται στο **Παράρτημα II**.

Κατά την κατασκευή να γίνεται συνεχής αξιολόγηση των εργασιών, ώστε εάν είναι δυνατό να μειωθεί περαιτέρω ο αριθμός ατόμων μαύρης πεύκης που θα αποκοπούν.

2. 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. Επίσης, για τα δέντρα που θα υποστούν κάλυψη του εδάφους περιμετρικά θα πρέπει να δημιουργηθούν επαρκείς λεκάνες, χωρίς κάλυψη εδάφους που να περιορίζει τον επηρεασμό του ριζικού τους συστήματος.
3. Η αποκοπή των δέντρων και η αφαίρεση βλάστησης να γίνει εκτός της κύριας αναπαραγωγικής περιόδου (εκτός της περιόδου Φεβρουαρίου – Ιουλίου) των πτηνών.
4. Ο ιδιωτικός δρόμος πρόσβασης να διαμορφωθεί, ώστε να μην επηρεαστεί με οποιοδήποτε τρόπο το αιωνόβιο άτομο μαύρης πεύκης.
5. Να μην επηρεαστούν οι θέσεις του αγριοράδικου (*Taraxacum holmboei*) εντός του τεμαχίου. Πριν την έναρξη των εργασιών θα πρέπει οι θέσεις που εντοπίστηκαν να περιφραχθούν ώστε να μην επηρεαστούν από τις εργασίες κατασκευής. Να γίνει συλλογή σπόρων και φύτευση την κατάλληλη περίοδο, σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών.
6. Να γίνει φύτευση αντίστοιχου ή / και μεγαλύτερου αριθμού τοπικών ειδών γλωρίδας, ιδιαίτερα των εύρωτων φυτών και δέντρου που υπάρχουν στην περιοχή, στον χώρο που θα τοπιοτεχνηθεί εντός του χώρου ανάπτυξης και του δημόσιου χώρου πρασίνου που θα δημιουργηθεί.
7. 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.
8. 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).
 9. 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.
 10. Για την μείωση των εκπομπών θορύβου από τις κτιριακές εγκαταστάσεις να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα ηχομονωτικά υλικά κατασκευής.
 11. Να μην δημιουργηθούν μονοπάτια που να κατευθύνουν τους επισκέπτες / ένοικους εντός της ΕΖΔ και ΖΕΠ.
 12. Οι κατοικίες Α2, Α1, D, Η1, Η2, Ι και Β να μην έχουν βεράντες στον όροφο, οι οποίες να προσανατολίζονται προς το δάσος.
 13. Για την μείωση της όχλησης από την αύξηση του επιπέδου σκόνης, να γίνεται συνεχής διαβροχή των σωρών και των δρόμων διακίνησης των οχημάτων.
 14. Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός του χώρου του προτεινόμενου έργου.
 15. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής δεν θα αφεθούν μπάζα ή άλλα υλικά στο χώρο ή στα πρανή του δρόμου.
 16. Τα καλώδια και όλες οι σχετικές υποδομές ηλεκτροδότησης θα πρέπει επιμελώς να μονωθούν κατάλληλα για την αποτροπή ηλεκτροπληξίας των πτηνών
 17. Οριοθέτηση και περίφραξη των χώρων εκτέλεσης χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αποτροπή επηρεασμού αδιατάρακτης περιοχής με φυσική βλάστηση.
 18. Υπογειοποίηση και εγκατάσταση δικτύων δημόσιων υποδομών (ηλεκτροδότηση, υδροδότηση και αποχέτευση) κατά μήκος του οδικού δικτύου.
 19. Χωροθέτηση χώρων πρασίνου προς το όριο της ΕΖΔ και ΖΕΠ, ώστε να απομακρύνεται όσο το δυνατό η ανάπτυξη από τις προστατευόμενες περιοχές.

Κατά τη λειτουργία:

20. Να μην γίνεται απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του προτεινόμενου έργου και γύρω από αυτό.

21. 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.
22. Για την μείωση των επιπτώσεων στη φωλεοποίηση ειδών στα κοιλώματα του κτιρίου, να διατηρηθεί μέρος των κοιλοτήτων στα εξωτερικά τοιχώματα του κτιρίου ή και να γίνουν κατασκευές ή και τεχνητές φωλιές για φωλεοποίηση στα κτίρια ή τους χώρους του έργου. Η δράση αυτή θα πρέπει γίνει με την καθοδήγηση της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.
23. Απαγορεύεται η χρήση φωτισμού τύπου λείζερ, η χρήση προβολέων ή φωτισμού μεγάλης ισχύς στους εξωτερικούς χώρους του έργου.
24. Απαγορεύεται η δυνατή μουσική ή διεξαγωγή εκδηλώσεων με αυξημένα επίπεδα θορύβου στους εξωτερικούς χώρους του έργου.
25. 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.