

**ΕΚΘΕΣΗ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΕ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ
ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 153(I)/2003 ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ
ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΣΥΜΠΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΙ
ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΑ ΕΡΓΑ**

ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» (CY3000002)

Αρ. Φακ. 02.15.003.001 και 02.15.004.017.001

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τον Αύγουστο, 2021 εκδόθηκε Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για τις συσσωρευτικές αναπτύξεις από υφιστάμενα προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), και συγκεκριμένα στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη»

Στη συνέχεια, στις 3.2.2022 ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως απέστειλε επιστολή (επισυνάπτεται-Παράρτημα I) στην οποία ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας ότι το Υπουργικό Συμβούλιο στις 21.12.2021 ενέκρινε την παράταση του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο μέχρι τις 31.12.2022. Από το Σχέδιο αυτό, σύμφωνα με την εν λόγω επιστολή εξαιρούνται οι Τουριστικές Ζώνες με Οικολογική Αξία για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον. Για το λόγο αυτό τα υπό αναφορά κίνητρα δεν τυγχάνουν εφαρμογής για οποιεσδήποτε νέες αιτήσεις που θα υποβληθούν για την περιοχή του «Κάβο Γκρέκο». Ταυτόχρονα στην επιστολή γίνεται αναφορά ότι τα κίνητρα για αύξηση του συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης στο 0,40:1 για αναπτύξεις που αφορούν αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων έληξαν τον Μάρτιο του 2019 και καμία αίτηση που υποβλήθηκε μεταγενέστερα δεν μπορεί να το επωφεληθεί. Επιπρόσθετα γίνεται αναφορά και στο ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται να μην επιτρέψει την μεταφορά συντελεστή από διατηρητέες οικοδομές τόσο για τις υποβληθείσες αιτήσεις όσο και για τυχόν μελλοντικές.

Με βάση τα πιο πάνω ο Διευθυντής τη Πολεοδομίας και Οικήσεως ζήτησε ενημέρωση κατά πόσο οι πιο κάτω αιτήσεις στην συγκεκριμένη περιοχή Natura 2000 δύνανται να επανεξεταστούν, αφού τα κίνητρα όπως αναφέρθηκαν πιο πάνω δεν θα ισχύουν για μελλοντικές αναπτύξεις.

Το πιο πάνω πλαίσιο αφορά τις ακόλουθες αιτήσεις:

- AMX/410/2018 –Ανέγερση Ενιαίας Μικτής Τουριστικής Ανάπτυξης (Formatio) στο Δήμο Αγίας Νάπας

- AMX/551/2018 –Ανέγερση Ξενοδοχείου 5*(Senatory) στο Δήμο Αγίας Νάπας
- AMX/132/2019 – Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Cape Greco Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας

II. ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΣΕΩΝ

Το Τμήμα Περιβάλλοντος και η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας λαμβάνοντας υπόψη τα νέα στοιχεία όπως αυτά κατατέθηκαν στην επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αποφάσισαν όπως επανεξετάσουν τις πιο πάνω αιτήσεις.

Το θέμα συζητήθηκε στην Ad-hoc Επιτροπή στις 28.3.2022 αρχικά και ακολούθως στις 15.7.2022. Ορισμένα μέλη της Επιτροπής εξέφρασαν τις ανησυχίες τους (τα σχετικά Πρακτικά των 2 συνεδριάσεων επισυνάπτονται στο **Παράρτημα II**). Διαφάνηκε επίσης ότι το θέμα έχρηζε της εξέτασης κάθε περίπτωσης ξεχωριστά λαμβάνοντας υπόψη ότι οι αιτήσεις περιελάμβαναν διαφορετικά στοιχεία όπως αριθμό ορόφων, τρόπο αξιοποίησης του συντελεστή σε σχέση με το σχήμα και την τοποθεσία του κάθε οικοπέδου σε σχέση με την περιοχή προστασίας.

Συγκεκριμένα και μετά από την επαναξιολόγηση που έγινε από τα αρμόδια τμήματα διαφάνηκε ότι οι δύο πιο σημαντικοί παράγοντες για τη δημιουργία επιπτώσεων στην ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» είναι:

Α) Η απόσταση των κτιρίων από τη θάλασσα έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν θα δημιουργηθεί πίεση στο βραχώδες ενδιαίτημα του αντικείμενου προστασίας (*Charadrius leschenaultii* - Βραχοπλουμίδι).

Β) Το ύψος των κτιρίων για την μείωση των επιπτώσεων σε σχέση με το θέμα του νυκτερινού φωτισμού και της αντανάκλασης από τα κτήρια προς το παραλιακό μέτωπο που αποτελεί ενδιαίτημα για το είδος.

Είναι σημαντικό επίσης να τονιστεί ότι ένας άλλος λόγος για τον οποίο επανεξετάστηκαν οι αιτήσεις στην περιοχή του Άμμου του Καμπούρη αφορούν στο ότι οι πρόνοιες των κινήτρων δεν θα ισχύουν για τα υπόλοιπα τεμάχια της περιοχής τα οποία είτε δεν έχουν υποβάλει αιτήσεις είτε δεν έχουν αναπτυχθεί και αποτελούν ένα σημαντικό μέρος της περιοχής.

Από έρευνα που έγινε έχει διαφανεί ότι ακόμα και εκτός της περιοχής ΖΕΠ σε απόσταση 100 μ. από το όριο της περιοχής προστασίας (περιοχής ΖΕΠ), ένα ποσοστό της τάξης του 47% δεν έχει αναπτυχθεί, και δεν θα επωφεληθεί των σχετικών κινήτρων, κάτιο το οποίο θεωρείται σημαντικό αφού διασφαλίζεται μελλοντικά ένα σημαντικό ποσοστό της ευρύτερης έκτασης. (επισυνάπτεται σχετικός χάρτης, **Παράρτημα III**).

Σημειώνεται ότι εντός της περιοχής ΖΕΠ δεν υπάρχει καμία ανάπτυξη και ούτε πρόκειται να υπάρξει, οπότε η έκταση του παραλιακού μετώπου δεν επιβαρύνεται.

III. ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΠΟΨΕΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΑΝΗΣΥΧΙΩΝ

Κατά την συζήτηση που έγινε οι ΜΚΟ μέλη της Ad hoc Επιτροπής εξέφρασαν επιφυλάξεις και δεν συμφώνησαν με την τροποποίηση της έκθεσης οικολογικής αξιολόγησης. Επισυνάπτονται οι σχετικές απόψεις ΜΚΟ στο **Παράρτημα IV**.

Συνοπτικά οι θέσεις που έχουν υποβληθεί από τις ΜΚΟ και ο τρόπος αντιμετώπισης τους είναι ο ακόλουθος:

Οργανισμός	Κύρια θέματα και προβληματισμοί που εγείρονται	Τρόποι αντιμετώπισης των προβληματισμών που έχουν εγερθεί
Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου	<ul style="list-style-type: none"> - Με την αύξηση των κλινών και των ορόφων θα επέλθει αύξηση της επισκεψιμότητας στο παραλιακό μέτωπο - Το 2017 έγινε πρόταση για αλλαγή των πολεοδομικών ζωνών χωρίς την τήρηση των προβλεπόμενων διαδικασιών, ενώ η περιοχή ήταν ήδη καθορισμένη ως ΖΕΠ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Δεν υπάρχει αίτημα για οργανωμένη παραλία. Η αύξηση της επισκεψιμότητας στο παραλιακό μέτωπο δεν θα πρέπει να ανησυχήσει αφού ελλείψει κατάλληλων παραλιών για λουόμενους στο παραλιακό μέτωπο μεγάλη πλειοψηφία των ενοίκων των τουριστικών μονάδων, είτε θα χρησιμοποιούν πισίνες που θα γίνουν εντός των ορίων της ανάπτυξης, είτε θα πηγαίνουν σε άλλους χώρους - Η μη νόμιμη υποβάθμιση που έγινε τα προηγούμενα έτη στην παραλία "Άμμος του Καμπούρη προγραμματίζεται όπως αποκατασταθεί. Προς τούτο έχουν

		<p>επαναπροκηρυχθεί προσφορές για την αποκατάσταση, έχουν ληφθεί 2 προσφορές και στο παρόν στάδιο βρίσκονται στο στάδιο της αξιολόγησης.</p> <ul style="list-style-type: none"> - *Η αύξηση από 3 ορόφους σε 5 δεν θα επιφέρει σημαντική αρνητική επίπτωση αφού: Οι 5 όροφοι συμπεριλαμβάνουν πλέον και το ισόγειο, κάτι το οποίο δεν υπήρχε στην προηγούμενη γνωμοδότηση. Στην ουσία η πραγματική αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη γνωμοδότηση δεν είναι 2 όροφοι, αλλά ένας (1) όροφος.
Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου	<ul style="list-style-type: none"> - Οι όροι που τέθηκαν στην αρχική γνωμάτευση είναι απαραίτητοι και ως το ελάχιστο που θα πρέπει να γίνει για να μετριαστούν οι επιπτώσεις - Θα υπάρξει αύξηση της επισκεψιμότητας στο παράλιο μέτωπο 	<ul style="list-style-type: none"> - Η αύξηση της επισκεψιμότητας στο παραλιακό μέτωπο δεν θα πρέπει να ανησυχήσει αφού ελλείψει κατάλληλων παραλιών για λουόμενους στο παραλιακό μέτωπο μεγάλη πλειοψηφία των ενοίκων των τουριστικών μονάδων, είτε θα χρησιμοποιούν πισίνες που θα γίνουν εντός των ορίων της ανάπτυξης, είτε θα πηγαίνουν σε άλλους χώρους. - Η μη νόμιμη υποβάθμιση που έγινε τα προηγούμενα έτη στην

		<p>παραλία “Άμμος του Καμπούρη προγραμματίζεται όπως αποκατασταθεί. Προς τούτο έχουν επαναπροκηρυχθεί προσφορές για την αποκατάσταση, έχουν ληφθεί 2 προσφορές και στο παρόν στάδιο βρίσκονται στο στάδιο της αξιολόγησης.</p> <ul style="list-style-type: none"> - *Η αύξηση από 3 ορόφους σε 5 δεν θα επιφέρει σημαντική αρνητική επίπτωση αφού: Οι 5 όροφοι συμπεριλαμβάνουν πλέον και το ισόγειο, κάτι το οποίο δεν υπήρχε στην προηγούμενη γνωμοδότηση. Στην ουσία η πραγματική αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη γνωμοδότηση δεν είναι 2 όροφοι, αλλά ένας (1) όροφος.
Terra Cypria	<ul style="list-style-type: none"> - Θα υπάρξει αύξηση της επισκεψιμότητας στο παράλιο μέτωπο - Η περιοχή υφίσταται ήδη αρκετές πιέσεις και υπάρχει προβληματισμός να παραχωρούνται περαιτέρω κίνητρα 	<ul style="list-style-type: none"> - Η αύξηση της επισκεψιμότητας στο παραλιακό μέτωπο δεν θα πρέπει να ανησυχήσει αφού ελλείψει κατάλληλων παραλιών για λουόμενους στο παραλιακό μέτωπο μεγάλη πλειοψηφία των ενοίκων των τουριστικών μονάδων, είτε θα χρησιμοποιούν πισίνες που θα γίνουν εντός των ορίων της ανάπτυξης, είτε

		<p>θα πηγαίνουν σε άλλους χώρους.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Η μη νόμιμη υποβάθμιση που έγινε τα προηγούμενα έτη στην παραλία "Αμμος" του Καμπούρη προγραμματίζεται όπως αποκατασταθεί. Προς τούτο έχουν επαναπροκηρυχθεί προσφορές για την αποκατάσταση, έχουν ληφθεί 2 προσφορές και στο παρόν στάδιο βρίσκονται στο στάδιο της αξιολόγησης. <p>*Η αύξηση από 3 ορόφους σε 5 δεν θα επιφέρει σημαντική αρνητική επίπτωση αφού: Οι 5 όροφοι συμπεριλαμβάνουν πλέον και το ισόγειο, κάτι το οποίο δεν υπήρχε στην προηγούμενη γνωμοδότηση. Στην ουσία η πραγματική αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη γνωμοδότηση δεν είναι 2 όροφοι, αλλά ένας (1) όροφος.</p>
--	--	--

IV. ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΠΟΥ ΤΙΘΕΝΤΑΙ.

Επιπρόσθετα των όρων που έχουν υιοθετηθεί στην αρχική Έκθεση της Οικολογικής Αξιολόγησης προστίθενται οι εξής όροι για όλα τα έργα. Οι όροι θεωρούνται ουσιώδη και έχουν σκοπό να διασφαλίσουν ότι δεν θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις:

- Όλα τα γυαλιά και διαφανείς επιφάνειες που θα τοποθετηθούν στον εξωτερικό χώρο θα έχουν ειδική επίστρωση γυαλιού (glass coating) τύπου spider web (i.e. Ornilux glazing) το οποίο θα αντανακλά το υπεριώδες φως το οποίο είναι ορατό στα πτηνά (όχι στον άνθρωπο). Με αυτόν τον τρόπο, και με βάση μελέτες που έγιναν

στο εξωτερικό μειώνονται σημαντικά οι προσκρούσεις πτηνών στα γυαλιά και τις διαφανείς επιφάνειες.

- Το πράσινο θα τοποθετείται στη μεριά της θάλασσας και κατά μήκος της παραλίας. Αυτό θα λειτουργεί και ως χώρος ανάσχεσης (buffer zone), πέραν της περιοχής ΖΕΠ η οποία τώρα σε κάποια σημεία έχει πλάτος γύρω στα 40 μ., ακόμα και λιγότερο σε ορισμένες περιπτώσεις.
- Ο μέγιστος αριθμός ορόφων που θα δικαιούνται θα είναι 5, συμπεριλαμβανομένου και του ισογείου. Στο σύνολο των 5 ορόφων θα συμπεριλαμβάνεται και οποιοδήποτε επίπεδο που σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης δεν προσμετρά στον αριθμό ορόφων. Το ισόγειο δεν συμπεριλαμβανόταν στην προηγούμενη γνωμοδότηση, οπότε με αυτόν τον τρόπο διευκρινίζεται και διασαφηνίζεται μία σημαντική παράμετρος, αφού στις σύνηθες αναπτύξεις το ισόγειο δεν συμπεριλαμβανόταν στον αριθμό των ορόφων.
- Δεν θα γίνεται εξαγορά του πρασίνου.
- Τα εν λόγω κίνητρα δεν θα τυγχάνουν εφαρμογής για οποιεσδήποτε νέες αιτήσεις που θα υποβληθούν για την περιοχή του «Κάβο Γκρέκο».

V. ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΟΡΩΝ

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα πιο πάνω οι ακόλουθοι όροι της Έκθεσης Οικολογικής Αξιολόγησης η οποία εκδόθηκε τον Αύγουστο 2021 διαφοροποιούνται ως εξής:

1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V- Κατασκευή και λειτουργία του έργου «Formatio Hotel»

Ο όρος **β)** απαλείφεται και αντικαθιστάται από:

β1) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις στο σύνολό τους δεν πρέπει να ξεπερνούν τους 5 ορόφους, ενώ το συνολικό ύψος δεν θα υπερβαίνει τα 18.5 μ.. Τα κτίρια θα πρέπει να τοποθετηθούν στην ενδοχώρια/βόρεια πλευρά των τεμαχίων, ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ακτή. Διευκρινίζεται ότι στο μέγιστο των 5 ορόφων περιλαμβάνεται και το ισόγειο. Στο σύνολο των 5 ορόφων θα συμπεριλαμβάνεται και οποιοδήποτε επίπεδο που σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης δεν προσμετρά στον αριθμό ορόφων.

β2) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις ή και άλλες υποδομές θα πρέπει να παραμείνουν σε απόσταση από την ακτή. Συνεπώς, οποιεσδήποτε κτιριακές εγκαταστάσεις χωροθετούνται εντός του σκιαγραφημένου χώρου στο συνημμένο σχέδιο (**Παράρτημα V**) θα πρέπει να απαλειφθούν. Νοείται ότι καμία εγκατάσταση ή υποδομή δεν χωροθετείται εντός της Ζώνης Προστασίας της παραλίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI –Κατασκευή και λειτουργία του έργου «Cape Greko Hotel»

Ο όρος α) απαλείφεται και αντικαθιστάται από:

α1) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις στο σύνολό τους δεν πρέπει να ξεπερνούν τους 5 ορόφους ενώ το συνολικό ύψος δεν θα υπερβαίνει τα 18.5 μ. Η χωροθέτηση του έργου να παραμείνει όπως προτάθηκε. Διευκρινίζεται ότι στο μέγιστο των 5 ορόφων περιλαμβάνεται και το ισόγειο. Στο σύνολο των 5 ορόφων θα συμπεριλαμβάνεται και οποιοδήποτε επίπεδο που σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης δεν προσμετρά στον αριθμό ορόφων.

α2) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να παραμείνουν σε απόσταση από την ακτή. Συνεπώς, οποιεσδήποτε κτιριακές εγκαταστάσεις χωροθετούνται εντός του σκιαγραφημένου χώρου στο συνημμένο σχέδιο (Παράρτημα VI) θα πρέπει να απαλειφθούν. Νοείται ότι καμία εγκατάσταση ή υποδομή δεν χωροθετείται εντός της Ζώνης Προστασίας της παραλίας.

2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI-Κατασκευή και λειτουργία του έργου «Sensatori»

Ο όρος α) απαλείφεται και αντικαθιστάται από:

α) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις στο σύνολό τους δεν πρέπει να ξεπερνούν τους 5 ορόφους ενώ το συνολικό ύψος δεν θα υπερβαίνει τα 18.5 μ. Διευκρινίζεται ότι στο μέγιστο των 5 ορόφων περιλαμβάνεται και το ισόγειο. Στο σύνολο των 5 ορόφων θα συμπεριλαμβάνεται και οποιοδήποτε επίπεδο που σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης δεν προσμετρά στον αριθμό ορόφων.

β) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να παραμείνουν σε απόσταση από την ακτή. Συνεπώς, οποιεσδήποτε κτιριακές εγκαταστάσεις χωροθετούνται εντός του σκιαγραφημένου χώρου στο συνημμένο σχέδιο (Παράρτημα VI) θα πρέπει να απαλειφθούν. Νοείται ότι καμία εγκατάσταση ή υποδομή δεν χωροθετείται εντός της Ζώνης Προστασίας της παραλίας.

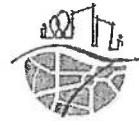
Επιπρόσθετα, σε όλες τις επιμέρους αιτήσεις εισάγονται οι όροι που περιλαμβάνονται στο μέρος IV της παρούσας έκθεσης.

Τμήμα Περιβάλλοντος

23 Σεπτεμβρίου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Επιστολή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
1454 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.009, AMX/042/2021,
AMX/650/2018, AMX/198/2017, AMX/470/2017,
AMX/303/2018, AMX/410/2018, AMX/551/2018,
AMX/132/2019

Τηλ.: 22409565

Αρ. Φαξ.: 22302067

Ηλεκτ.Ταχ: mkatsantonis@tph.moi.gov.cy

03 Φεβρουαρίου, 2022

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Προιστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

Θέμα: Εκκρεμώσεις πολεοδομικές αιτήσεις σε περιοχές ειδικής οικολογικής σημασίας – [Περιοχές Κάβο Γκρέκο (CY3000002) και Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009)]

Αναφέρομαι στην προς το Τμήμα αυτό επιστολή του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, με αρ. φακ. 02.15.004.017.001, 02.15.003.001, ημερομηνίας 11.08.2021, με την οποία μου κοινοποιήθηκαν οι Εκθέσεις Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας «Κάβο Γκρέκο» και «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι», στην επαρχία Αμμοχώστου, ως επιστης και στις μεταξύ μας διαδοχικές συναντήσεις που πραγματοποιήθηκαν στις 17.09.2021, 11.11.2021 (στην παρουσία του έντιμου Υπουργού Εσωτερικών) και 21.12.2021, και στη συνέχεια θα ήθελα να σας γνωρίσω τα εξής.

2. Το Υπουργικό Συμβούλιο, στις 21.12.2021, ενέκρινε την παράταση του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την Ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο μέχρι τις 31.12.2022. Σύμφωνα με το εν λόγω Σχέδιο, από τις περιοχές εφαρμογής των εξαιρούνται οι Τουριστικές Ζώνες με ειδική οικολογική αξία, για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και απάμβλυνση προβλημάτων υπερανάπτυξης [παράγραφος 1(δ) της Απόφασης]. Ως εκ τούτου, τα υπό αναφορά Κίνητρα δεν τυχάνουν εφαρμογής για νέες αιτήσεις που θα υποβληθούν στις περιοχές της επικεφαλίδας.

3. Επιπλέον, σύμφωνα με τις πρόνοιες της παραγράφου 6.2.3, του κεφαλαίου 6 "Τουριστική Ανάπτυξη", του Μέρους Β "Τομεακές Πολιτικές", της Δήλωσης Πολιτικής

M.K./M.K(29.12.21-02.10.009)

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία, Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677570,
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: centraltpb@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph



Αγίας Νάπας, στις ανατολικές Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1), θα επιτρέπονται Ξενοδοχειακές μονάδες υψηλών προσδιαγραφών, δηλαδή αποκλειστικά τεσσάρων αστέρων και άνω, με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30:1, ποσοστό κάλυψης 0,20:1, μέγιστο αριθμό ορόφων τους 3 και ύψος οικοδομών που δεν θα ξεπερνούν τα 13,10 μέτρα. Με στόχο την άμεση προσέλκυση επενδύσεων για τέτοιου είδους ξενοδοχειακές αναπτύξεις υψηλής ποιοτικής στάθμης, πέραν των οποιωνδήποτε γενικότερων κινήτρων που δυνατό να ισχύουν βάσει κυβερνητικής πολιτικής, παρέχεται επιπρόσθετα το έιδικό κίνητρο στις τουριστικές Ζώνες Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1) για αύξησή του ανώτατου συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης στα 0,40:1 για αναπτύξεις οι οποίες αφορούν αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων που υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή εντός χρονικού περιθωρίου 2 ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας. Δηλαδή το ειδικό κίνητρο ίσχυε από τον Μάρτιο του 2017 μέχρι και τον Μάρτιο του 2019.

Ως εκ τούτου, το εν λόγω κίνητρο έχει λήξει και καμία αίτηση που υποβλήθηκε μεταγενέστερα δεν μπορεί να το επωφεληθεί.

4. Περαιτέρω, με βάση το Διάταγμα που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας με αρ. 4858, στο Παράρτημα III(I), στις 20.03.2015, ως Κανονιστική Διοικητική Πράξη με αρ. 89/2015, με βάση το άρθρο 3(1), του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, η αύξηση της τάξης του 15%, του επιτρεπόμενου ισχύοντος συντελεστή δόμησης σε Τουριστικές Ζώνες [παράγραφος 1(ζ)], με μεταφορά του εν λόγω συντελεστή από διατηρητέα οικοδομή, εφαρμόζεται υπό την προϋπόθεση ότι σε περίπτωση που η χρήση του μεταφερόμενου εμβαδού από το τεμάχιο δέκτη απαιτεί και αύξηση των αριθμού ορόφων, η αρχιτεκτονική / πολεοδομική επίλυση του θέματος θα εξετάζεται από την Πολεοδομική Αρχή, με στόχο να μην επηρεάζονται οι ανέσεις των παρακείμενων ιδιοκτησιών (παράγραφος 6, του εν λόγω Διατάγματος), και κατ' επέκταση και των ανέσεων της περιοχής στην οποία χωροθετείται η ανάπτυξη.

Ως εκ τούτου, η Πολεοδομική Αρχή δύναται να μην επιτρέψει τη μεταφορά του αναφερόμενου συντελεστή δόμησης από διατηρητέες οικοδομές, τόσο για τις ήδη υποβληθείσες αιτήσεις που εκκρεμούν στο Τμήμα αυτό, όσο και για τυχόν μελλοντικές αιτήσεις που θα υποβληθούν, και οι οποίες εμπίπτουν εντός των ορίων των υπό μελέτη περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών.

5. Με βάση τα πιο πάνω παρακαλώ όπως με ενημερώσετε κατά πόσο οι αιτήσεις που έχουν ήδη υποβληθεί και εξετάζονται από την Πολεοδομική Αρχή, και συγκεκριμένα για τις οκτώ αιτήσεις με αρ. φακέλου:

- (i) AMX/42/2021 – Προσθήκες και Μετατροπές σε υφιστάμενη Ενιαία Μεικτή Τουριστική Ανάπτυξη (Sun City), στο Δήμο Σωτήρας
- (ii) AMX/198/2017 – Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Anastasia Tsokkou), στο Δήμο Σωτήρας
- (iii) AMX/470/2017 – Ανέγερση Ξενοδοχείου 5* (Marina Bay), στο Δήμο Αγίας Νάπας
- (iv) AMX/650/2018 – Προσθήκες και Μετατροπές σε Ξενοδοχείο 4* (Dome Beach Hotel)
- (v) AMX/303/2018 - Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Marystone Hotel), στο Δήμο Αγίας Νάπας

M.K./M.K(29.12.21-02.10.009)

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία, Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677570,
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: centraltph@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph



- (vi) AMX/410/2018 – Ανέγερση Ενιαίας Μεικτής Τουριστικής Ανάπτυξης (Formatio), στο Δήμο Αγίας Νάπας
(vii) AMX/551/2018 – Ανέγερση Ξενοδοχείου 5* (Senatory), στο Δήμο Αγίας Νάπας
(viii) AMX/132/2019 – Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Cape Greco Hotel), στο Δήμο Αγίας Νάπας,

οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στις προαναφερόμενες Εκθέσεις Συσσωρευτικών Επιπτώσεων, δύναται να επανεξεταστούν από την Περιβαλλοντική Αρχή, με κατάλληλη τροποποίηση των υποβληθέντων σχεδίων, ώστε να επωφελούνται των Κινήτρων που παρέχονται, τόσο από τα εν ισχύ Σχέδια Ανάπτυξης, όσο και των Κινήτρων για την Ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο, χωρίς ωστόσο να επωφελούνται από το κίνητρο για μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, και λαμβάνοντας υπόψη ότι με βάση τη νέα Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για παράταση ισχύος των Κινήτρων, αυτά δεν εφαρμόζονται πλέον σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, και συνεπώς αυτά τα κίνητρα θα τύχουν εφαρμογής μόνο για τις παρούσες οκτώ αιτήσεις, και δεν θα εφαρμόζονται πλέον σε αιτήσεις που θα υποβληθούν μελλοντικά.

6. Παραμένω στη διάθεσή σας για οποιεσδήποτε επιπρόσθετες πληροφορίες χρειαστείτε.

(Μάριος Κατσαντωνής)
για Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: - Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών,
- Επαρχιακή Λειτουργό Αμμοχώστου Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.



M.K./M.K(29.12.21-02.10.009)

Οδός Κινύρα 5-6, 1102 Λευκωσία, Τηλ: (+357) 22408100, Φαξ: (+357) 22 677670,
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: centraltph@tph.moi.gov.cy Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

Πρακτικά Συνεδριάσεων Ad-hoc Επιτροπής

**Πρακτικά της συνεδρίας που έγινε στις 28/3/2022 στα πλαίσια του περί
Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα έργα Νόμου του
2018 (Νο. 127(I)/2018) για την εφαρμογή του Άρθρου 16 του περί Προστασίας και
Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (Αρ. 153(I)2003)**

Πήραν μέρος:

Έλενα Στυλιανοπούλου	Τμήμα Περιβάλλοντος (Πρόεδρος)
Ηρόδοτος Κακούρης	Τμήμα Δασών
Μελίνα Μάρκου	Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών
Πανίκος Παναγίδης	Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας
Κλείτος Παπαστυλιανού	Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου
Μάρτιν Χέλικαρ	Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου
Λεύκιος Σεργίδης	Ίδρυμα Προστασίας Περιβάλλοντος - Terra Cypria (θέματα β και γ)
Μαρίνα Ξενοφώντος	Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα α)
Έλενα Ερωτοκρίτου	Τμήμα Περιβάλλοντος (θέματα β και γ)
Μάριος Κυπριανού	Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα γ)
Θεόδωρος Φωκάς	Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα α)
Μαργαρίτα Φιλίππου	Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα α)

Μαριλένα Αδαμίδου Τμήμα Περιβάλλοντος, Γραμματέας

Παρέστησαν:

Άγις Ιακωβίδης	I.A.CO Ltd – Μελετητής (θέμα α)
Ηλίας Ηλιάδης	Atlantis Ltd _ Μελετητής (θέμα β)
Δημήτρης Γκλέκας	Αιολική Ltd – Μελετητής (θέμα γ)
Έλενα Ανδρέου	Αιολική Ltd – Μελετητής (θέμα γ)

ΘΕΜΑ 1 : Συζήτηση για εκκρεμούσες πολεοδομικές αιτήσεις σε περιοχές ειδικής οικολογικής σημασίας (Περιοχές Κάβο Γκρέκο (CY3000002) και Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009)).

Έλενα Στυλιανοπούλου – (Προεδρεύουσα της Επιτροπής)

1.1 Καλωσόρισε τους παρευρισκομένους και εξήγησε ότι αποστάληκαν από το Τμήμα Περιβάλλοντος δύο Ειδικές Εκθέσεις οι οποίες αναφέρονται στις συσσωρευτικές επιπτώσεις των προτεινόμενων έργων στις συγκεκριμένες περιοχές. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, έστειλε επιστολή με την οποία ενημέρωνε ότι τα κίνητρα με τους επιπλέον συντελεστές δόμησης που δόθηκαν σε κάποιους αιτητές οι οποίοι αιτήθηκαν εντός των 2 ετών 2020 και 2021, θα σταματήσουν και δεν θα διοθούν ξανά. Υπό το πρίσμα των νέων δεδομένων, το Τμήμα Πολεοδομίας ζήτησε όπως επανεξεταστούν οι όροι των Ειδικών Εκθέσεων.

Μάριος Κατσαντώνης – Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

1.2 Εξήγησε ότι το Τμήμα του, κατόπιν διεξοδικών συναντήσεων, αφού μελέτησαν τις 2 Ειδικές Μελέτες τις οποίες απέστηλε το Τμήμα Περιβάλλοντος, αποφάσισε όπως τα κίνητρα που δόθηκαν ειδικά στον Δήμο Αγίας Νάπας δεν θα επαναληφθούν. Τα κίνητρα επαναδημοσιεύτηκαν εκ νέου και τέθηκε ειδικός όρος ο οποίος προνοεί όπως μη ισχύουν

τα κίνητρα αυτά σε ευαίσθητες περιοχές όπως οι περιοχές του δικτύου Natura 2000. Στη συνέχεια είπε ότι το Τμήμα του ζήτησε με επιστολή προς Τμήμα Περιβάλλοντος και Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας να επανεξετάσουν τις 8 αιτήσεις των έργων τα οποία αναφέρονται στις 2 Ειδικές Μελέτες.

Πανίκος Παναγίδης - Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

1.3 Εκτός από τα κίνητρα σε ότι αφορά τον συντελεστή υπάρχουν και κίνητρα για τους ορόφους;

Μάριος Κατσαντώνης

1.4 Το επιπλέον 20% του συντελεστή είναι στην διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομίας να αποφασίσει αν θα αφορά κάλυψη ή ορόφους.

Άγις Ιακωβίδης - Μελετητής

1.5 Με το να χρησιμοποιηθεί το ύψος αντί η κάλυψη, μπορούν τα έργα να χωριθετηθούν σε μεγαλύτερη απόσταση από την προστατευόμενη περιοχή και να εφαρμόσουν μέτρα μετριασμού όσον αφορά το θέμα του νυχτερινού φωτισμού και της αντανάκλασης. Διευκρίνισε ότι οι προσκρούσεις είναι περισσότερες στους πρώτους ορόφους. Επίσης, δήλωσε ότι έχει χρησιμοποιηθεί ψηφιακό μοντέλο εδάφους από το οποίο δημιουργήθηκε χάρτης ορατότητας και εξάχθηκε το αποτέλεσμα ότι αν κατασκευαστούν 3 αντί 5 όροφοι στα προτεινόμενα έργα, οι επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή θα είναι λιγότερες αφού δεν θα υπάρχει οπτική επαφή από την ταράτσα των κτιρίων.

1.6 Πρόσθεσε ότι μεταξύ των αιτούμενων αναπτύξεων και της περιοχής Natura 2000, παρεμβάλλεται ο παραλιακός πεζόδρομος, ο οποίος χρησιμοποιείται από πεζούς αλλά και από οχήματα, στοιχείο το οποίο προσθέτει στις επιπτώσεις στην περιοχή Natura. Χρειάζεται ολοκληρωμένη διαχείριση της περιοχής όσον αφορά τις επιπτώσεις.

1.7 Οι αυξημένοι όροφοι προκαλούν πρόβλημα στα μεταναστευτικά πουλιά ενώ ο αυξημένος συντελεστής εδαφοκάλυψης αναγκάζει το έργο να προσεγγίσει πιο πολύ την προστατευόμενη περιοχή.

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.8 Στις Εκθέσεις έγινε προσπάθεια να ζητηθούν οι αρχικοί συντελεστές όπως αυτοί ισχουαν όταν χαρακτηρίστηκαν οι περιοχές του δικτύου Natura 2000(ΖΕΠ). Ρώτησε αν για το ξενοδοχείο Formatio, θα μπορούσε να δοθούν όροφοι ή εδαφική κάλυψη. Πρόσθεσε ότι το θέμα των ορόφων δεν είναι μόνο συσσωρευτικό. Ακόμα και ένα κτίριο να κατασκευαζόταν με 5 ορόφους, αυτό θα είχε επιπτώσεις οι οποίες θα έπρεπε να εξεταστούν.

1.9 Συνόψισε ότι υπάρχουν οι εξής επιλογές: να εφαρμοστεί η Έκθεση του Τμήματος Περιβάλλοντος ως έχει ή να παραμείνουν οι όροφοι με τα κίνητρα τα οποία δοθήκαν (5 όροφοι), ή να μειωθούν οι όροφοι (σε τρεις) και να δοθεί ισότιμη εδαφοκάλυψη για να απορροφηθεί ο συντελεστής δόμησης.

Μάριος Κατσαντώνης

- 1.10 Δόθηκαν στους Μελετητές οι 2 Εκθέσεις για τα συσσωρευτικά αλλά δεν έχουν απαντήσεις ακόμα για το τί είδους κίνητρα είναι ορθότερο να δοθούν για κάθε περίπτωση.
Στο Kermia δόθηκε άδεια για 5 ορόφους και βρίσκεται δίπλα από το Sensatory Cape Greko. Εξαρτάται από την κάθε περίπτωση.

Τόνισε ότι οι πλείστες αναπτύξεις δεν χρησιμοποιούν τα κίνητρα για τα διατηρητέα κτίρια.

Μάρτιν Χέλλικαρ – Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου

- 1.11 Ρώτησε αν θα αυξηθούν οι επισκέπτες και οι κλίνες με την πρόταση της Πολεοδομίας και τα κίνητρα.

Έλενα Στυλιανοπούλου

- 1.12 Η Έκθεση του Τμήματος Περιβάλλοντος εισηγείται μείωση κατά 2 ορόφους οπόταν και μείωση των κλινών.

Άγιος Ιακωβίδης

- 1.13 Οι αιτήσεις όπως υποβλήθηκαν στην Πολεοδομία συμφωνούσαν με τις τα κίνητρα της Δήλωσης Πολιτικής το 2017 ή ζητούσαν και άλλα επιπλέον κίνητρα. Με τη νέα πρόταση της Πολεοδομίας, αφαιρούνται κάποια κίνητρα και κάποιες κλίνες.

Μάριος Κατσαντώνης

- 1.14 Οι αιτητές ζητούσαν εξ αρχής τα κίνητρα για: εμπλουτιστικά (Δήλωση Πολιτικής), ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (διέπεται βάσει εντολής), τα κίνητρα του Προέδρου της Κυπριακής Δημοκρατία συν τον επαυξημένο συντελεστή του 2017. Δεν απαιτούσαν κάτι που δεν προνοούσε η Δήλωση πολιτικής του 2017.

Κλείτος Παπαστυλιανού

- 1.15 Απευθυνόμενος προς τον κ. Κατσαντώνη ρώτησε πόσα σχέδια παροχής κινήτρων ισχύουν αθροιστικά στη συγκεκριμένη περιοχή και τί προβλέπει το κάθε σχέδιο ξεχωριστά.

- 1.16 Επίσης, ρώτησε αν μπορούν να ισχύουν ταυτόχρονα τα πιο κάτω κίνητρα για μία ανάπτυξη στην εν λόγω περιοχή:

1. Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την Ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο του Υπουργικού Συμβουλίου,
2. Πρόνοιες παροχής πολεοδομικών κινήτρων της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπτας για Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής,
3. Εντολή Αρ. 1 του 2020 του Υπουργού Εσωτερικών για τη Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε Σχέση με Αναπτύξεις, η οποία εκδόθηκε με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου,
4. Κανονιστική Διοικητική Πράξη (ΚΔΠ) 89/2015 για Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης από Διατηρητέα Οικοδομή σε Τουριστικές Ζώνες, η οποία εκδόθηκε με βάση το άρθρο 3(1) του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, και

5. Οποιοδήποτε άλλο σχέδιο παροχής πολεοδομικών κινήτρων ή/και ειδική πρόνοια της ισχύουσας Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας για την αύξηση του συντελεστή δόμησης (π.χ. δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης, κ.α.).

- 1.17 Η παράκτια περιοχή από το Κέρμια μέχρι την Άμμο του Καμπούρη κηρύχθηκε σε προέκταση της περιοχής ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο τον Μάιο 2015, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την ανέγερση της Μαρίνας Μακρόνησος στην Αγία Νάπα, εντός της περιοχής ΖΕΠ Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι. Τί κίνητρα ίσχυαν τότε στην περιοχή προέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, δεδομένου ότι οι πρόνοιες για τις Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας, οι οποίες δημοσιεύτηκαν το 2017, και η Εντολή Αρ. 1 του 2020 του Υπουργού Εσωτερικών για τη Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε Σχέση με Αναπτύξεις, είναι μεταγενέστερα σχέδια ανάπτυξης, σε σχέση με τον καθορισμό της περιοχής προέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο; Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ζήτησε τις απόψεις των συναρμόδιων αρχών (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Δασών, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας) και, εάν ναι, ποιες ήταν αυτές; Τα εν λόγω σχέδια παροχής πολεοδομικών κινήτρων αξιολογήθηκαν από το Τμήμα Περιβάλλοντος ως προς τις περιβαλλοντικές τους επιπτώσεις πριν να τεθούν σε ισχύ τα νέα σχέδια παροχής πολεοδομικών κινήτρων; Σημείωσε επίσης ότι ναι μεν υπάρχει το οικονομικό κόστος, σε περίπτωση που οι αιτητές ζητήσουν αποζημίωση από το κράτος εάν δεν τους διοθούν τα κίνητρα, αλλά υπάρχει και το οικολογικό κόστος στις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 σε περίπτωση που διοθούν αυτά τα κίνητρα.
- 1.18 Παράλληλα, σημείωσε ότι υπάρχουν τόσο οι άμεσες επιπτώσεις (όπως οι προσκρούσεις, η όχληση και η φωτορύπανση), αλλά υφίστανται ήδη και σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις στην εν λόγω περιοχή, λόγω της αυξημένης επισκεψιμότητας στην περιοχή από υφιστάμενες ξενοδοχειακές, παραθεριστικές και οικιστικές αναπτύξεις, του εκβραχισμού της ακτογραμμής, της χρήσης του παραλιακού πεζόδρομου, της παράνομης διάνοιξης προσβάσεων και της διέλευσης μηχανοκίνητων οχημάτων, καθώς και άλλα προτεινόμενα έργα και σχέδια που εκκρεμούν προς εξέταση, όπως η κατασκευή κυματοθραύστη.

Μάριος Κατσαντώνης

- 1.19 Το 2015 δεν επιτρεπόταν η ανέγερση ξενοδοχείων στην συγκεκριμένη ζώνη. Το 2017 τροποποιήθηκαν οι ζώνες κάτι το οποίο συζητήθηκε μεταξύ των Δ/ντων του Τμ. Πολεοδομίας και Τμ. Περιβάλλοντος. Πριν την τροποποίηση του 2017 επιτρεπόταν για τις τουριστικές αναπτύξεις ο συντελεστής που προερχόταν από τα εμπλουτιστικά, η μεταφορά από διατηρητέα αλλά και τα ΑΠΕ. Το καινούριο είναι ότι επιτράπηκε η ανέγερση ξενοδοχείων με συντελεστή 30% και αν υπέβαλαν αίτηση εντός 2 ετών ο συντελεστής τους θα γινόταν από 30% σε 40%.

Έλενα Στυλιανοπούλου

- 1.20 Οι 2 επιπλέον όροφοι οφείλονται σε παλιά ή νέα κίνητρα;

Μάριος Κατσαντώνης

1.21 Το 2013 η Πολεοδομική Αρχή δύναται να αυξήσει τις οροφές, κάτι που ορίζεται και στο Σχέδιο Ανάπτυξης αφού εξετάσει πρώτα αν δημιουργούνται συνθήκες υπερανάπτυξης ή δυσμενούς επηρεασμού της περιοχής.

Ελένα Στυλιανοπούλου

1.22 Στον Άμμο του Καμπούρη οι αιτήσεις είναι όλες για 5 όροφα ξενοδοχεία;

Αγις Ιακωβίδης - Μελετητής

1.23 Το Formatio και το Sensatory είναι 6, το Cape Γρεκο 5 και το Marystone 5. Οι συσσωρευτικές επιπτώσεις όσον αφορά τους ορόφους ισχύουν και για τα 4 ξενοδοχεία. Το Marystone έχει 95 δωμάτια. Η επισκεψιμότητα αυξάνεται κατά 20%.

Ελένα Στυλιανοπούλου

1.24 Ρώτησε τα μέλη της Επιτροπής αν έχουν απόψεις ή αν χρειάζονται κι άλλα στοιχεία για μπορέσουν να εκφράσουν απόψεις.

Πανίκος Παναγίδης

1.25 Απευθυνόμενος τον κ. Κατσαντώνη ανέφερε ότι υπήρχε μια δημοσιευμένη πολεοδομική ζώνη το 2017. Για τη δόμηση η Έκθεση έλεγε για 30%. Αν κάποιος επωφεληθεί όλα τα κίνητρα, κατά πόσο αυξάνεται ο συντελεστής;

Μάριος Κατσαντώνης

1.26 Έχοντας βάση το 40% (30%+10%) επειδή έκαναν αίτηση εντός 2 ετών από το 2021, αν πάρει όλα τα κίνητρα κάποιος αιτητής, μπορεί να φθάσει το 58%. Χωρίς το κίνητρο για τα διατηρητέα ανέρχεται στο 52% του συντελεστή δόμησης. Συνήθως οι αιτητές δεν ζητούν το κίνητρο για τα διατηρητέα.

Μάριος Κατσαντώνης

1.27 Το 40% προνοείται σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης, το οποίο είναι νόμος. Διάβασε σχετικό εδάφιο από την παράγραφο 6.2.3.

Κλείτος Παπαστυλιανού

1.28 Η πρόνοια όμως για αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 10% δεν υποβλήθηκε σε ειδική οικολογική αξιολόγηση και στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση, αλλά θεωρείται δεδομένη από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και δεν συνάδει με τα συμπεράσματα της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που εξέδωσε ήδη το Τμήμα Περιβάλλοντος.

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.29 Ευχαρίστησε τον κ. Κατσαντώνη και ζήτησε να επανέλθει για να εξεταστεί το θέμα της περιοχής Αγ. Θέκλας στο τέλος της συνεδρίασης.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησε ο κ. Κατσαντώνης

Αγις Ιακωβίδης

Δίνοντας καταληκτικά σχόλια ανέφερε τα εξής:

- 1.30 Συμφωνεί με την άποψη του κ. Παπαστυλιανού και θεωρεί το πλεόν σοβαρό θέμα το γεγονός ότι χωρίς να τεθεί προς αξιολόγηση το θέμα της αύξησης του συντελεστή δόμησης κατά 10 %, (χωρίς ετοιμασία και εξέταση ΣΜΠΕ και Δέουσας), πέρασε στο Σχέδιο Ανάπτυξης και έγινε Νόμος δημιουργώντας προτετελεσμένα γεγονότα.
- 1.31 Πρόσθεσε ότι η περιοχή αποτελεί προστατευόμενη περιοχή για το είδος βραχοπλουμίδι, ακόμα και αν αυτό το είδος δεν επισκέπτεται την περιοχή κατά την ψηλή τουριστική περίοδο αλλά είναι σημαντική και για τα μεταναστευτικά πουλιά.
- 1.32 Το θέμα του πεζόδρομου είναι επίσης πολύ σημαντικό αφού προκαλεί επιπτώσεις λόγο επισκεψιμότητας. Άλλο θέμα είναι και η υψομετρική διαφορά στην τοπογραφία των έργων. Τα έργα είναι πολύ μεγάλα και έχουν πολλές επιπτώσεις οι οποίες θα έπρεπε να εξεταστούν ακόμα κι αν δεν υπήρχε περιοχή Natura.
- 1.33 Υπάρχει το δίλημμα αύξησης ορόφων ή εδαφοκάλυψης και πως οι επιπτώσεις καλύπτονται οικολογικά.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησε ο Μελετητής.

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.34 Ζήτησε τα σχόλια της Επιτροπής

Ηρόδοτος Κακούρης

- 1.35 Να αποδεσμευτούμε από τα Πολεοδομικά ζητήματα και να συγκεντρωθούμε στις επιπτώσεις που θα έχει το κάθε έργο. Θεωρεί ότι ήδη εξετάστηκε το θέμα και έχει εκδοθεί μια Γνωμάτευση και δεν μπορεί να επανεξεταστεί. Άλλιώς, θα πρέπει να ξεναϋποβληθεί νέα αίτηση. Επίσης, θα πρέπει να εξεταστούν τα έργα, κάθε ένα ξεχωριστά και να επικεντρωθεί η εξέταση στις επιπτώσεις που θα υπάρχουν ως προς τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής Natura.
- 1.36 Θεωρεί ότι θα είναι οι ίδιες επιπτώσεις, είτε με αύξηση ορόφων, είτε με αύξηση εδαφοκάλυψης που να προσεγγίζει την περιοχή Natura.

Κλείτος Παπαστυλιανού

- 1.37 Θεωρεί ότι η όλη συζήτηση αφορά θέμα το οποίο υποβλήθηκε ήδη σε ειδική οικολογική αξιολόγηση, η οποία ήδη εξετάστηκε και για την οποία ήδη έχει εκδοθεί σχετική έκθεση από το Τμήμα Περιβάλλοντος, η οποία περιλαμβάνει ουσιώδεις και νομικά δεσμευτικούς όρους.

- 1.38 Οι πιο πάνω τροποποιήσεις του πολεοδομικού καθεστώτος φαίνεται ότι έγιναν χωρίς να ζητηθούν ή/και να ληφθούν ουσιαδώς υπόψη οι απόψεις των συναρμόδιων αρχών (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Δασών, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας) και χωρίς να υποβληθούν σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, κατά παράβαση των διατάξεων του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και /η Προγράμματα Νόμου του 2005, του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015, καθώς και του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 εώς 2020.
- 1.39 Σε καμία περίπτωση δεν φαίνεται να αντιμετωπίζονται ούτε οι άμεσες, αλλά ούτε και οι σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις στην περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, ενώ παράλληλα τα νέα στοιχεία που παρουσιάστηκαν από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ουσιαστικά δεν αφορούν τη διαδικασία δέουσας εκτίμησης επιπτώσεων στους στόχους διατήρησης της περιοχής Natura 2000.
- 1.40 Παρόλο που η περιοχή Natura 2000 είναι ΖΕΠ και μεταναστευτικός διάδρομος πουλιών, υπάρχει ένα νέο πολύ σημαντικό δεδομένο, το οποίο αφορά την αναπαραγωγή του κινδυνεύοντος είδους προτεραιότητας της Μεσογειακής φώκιας, και ίσως να πρέπει να προβληματίσει εξίσου σοβαρά τα Μέλη της Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση. Τέλος, σημείωσε ότι θα τοποθετηθεί γραπτώς και απέστειλε τις απόψεις της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου στις 16.04.2022, οι οποίες επισυνάπτονται στα πρακτικά, μαζί με τις προγενέστερες σχετικές απόψεις ημερομηνίας 20.04.2021 (Επισυνάπτονται).

Μάρτιν Χέλικαρ

- 1.41 Ανάφερε ότι επηρεάζεται το ένα και μοναδικό είδος χαρακτηρισμού, το βραχοπλουμίδι.
- 1.42 Είπε ότι το είδος εμφανίζεται και κατά την τουριστική περίοδο, διορθώνοντας το σχόλιο του κ. Ιακωβίδη.
- 1.43 Ο πληθυσμός του είδους μειώνεται στην περιοχή και η οποιαδήποτε αύξηση της επισκεψιμότητας θα ενοχλήσει την διατήρηση του και πρέπει να παρθούν σοβαρά διαχειριστικά μέτρα.

Μελίνα Μάρκου - ΤΑΘΕ

- 1.44 Προβληματίζεται και συμφωνεί με τους προλαλήσαντες. Θα πρέπει να επικεντρωθούν στα θέματα των ειδών χαρακτηρισμού και προστασίας.

Ελένα Στυλιανοπούλου

- 1.45 Το θέμα των ορόφων είναι σημαντικό. Έχουν ήδη δοθεί 5 όροφοι στο ξενοδοχείο "Κέρμια".

Πανίκος Παναγίδης

- 1.46 Δεν μπορεί να τοποθετηθεί προς το παρόν διότι πρόκειται για ένα δύσκολο και περίπλοκο θέμα. Το "Κέρμια" ήταν μια υφιστάμενη ανάπτυξη και οι όροφοι/δόμηση που

παραχωρήθηκαν ήταν στο πίσω μέρος του κτιρίου/τεμαχίου, οπότε τα δεδομένα πιθανών να μην είναι τα ίδια.

1.47 Θα πρέπει να εξεταστεί κάθε αίτηση ξεχωριστά και να εξεταστεί το αποτύπωμα των επιπτώσεων για κάθε ένα ξεχωριστά.

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.48 Ευχαρίστησε τα μέλη και υπενθύμισε ότι τα θέμα της περιοχής Αγίας Θέκλας θα συζητηθεί στο τέλος.

Θέμα 2: Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την κατασκευή και λειτουργία Αίθουσας Εκδηλώσεων, στην περιοχή Αγίου Γεωργίου, επαρχίας Λεμεσού

Έλενα Στυλιανοπούλου

2.1 Καλωσόρισε τους παρευρισκόμενους και ζήτησε από τον κ. Ηλία Ηλιάδη να προχωρήσει στην παρουσίαση της Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.

Ηλίας Ηλιάδης – Μελετητής Ατλαντίς Συμβουλευτική

2.2 Σε ερώτηση της κας Στυλιανοπούλου είπε ότι οι αρνητικές επιπτώσεις θα είναι κυρίως κατά τη λειτουργία του έργου και θα είναι έντονες όταν θα έχει φωτισμό και πολύ κόσμο. Το ποσοστό του έργου που εμπίπτει εντός της ΖΕΠ είναι 0,7%.

Κλείτος Παπαστυλιανού – ΟΠΟΚ

2.3 Ανέφερε ότι στην σελίδα 58 λανθασμένα γίνεται αναφορά σε «λήψη αντισταθμιστικών μέτρων» αντί σε «μέτρα μετριασμού και ελαχιστοποίησης των επιπτώσεων».

2.4 Ζήτησε επίσης να ενημερωθεί για την ημερομηνία λήψης των δορυφορικών επισκοπήσεων που περιλαμβάνονται στη μελέτη και ανέφερε ότι φαίνεται να λήφθηκαν είτε τον Μάιο 2018 είτε τον Ιούλιο 2019, αλλά υπάρχει και η πιο πρόσφατη δορυφορική απεικόνιση του Δεκεμβρίου 2019, η οποία καταδεικνύει την εκτέλεση πολύ πιο εκτεταμένων χωματουργικών εργασιών. Ως εκ τούτου, τουλάχιστον σε επίπεδο χλωρίδας, οικοτόπων και κυρίως ενδιαιτημάτων των ειδών πτηνοπανίδας δεν μπορούν να εξεταστούν δεόντως οι επιπτώσεις, αφού δεν μπορούμε να γνωρίζουμε τί υπήρχε στον χώρο.

Ηλίας Ηλιάδης

2.5 Διευκρίνισε ότι τα μέτρα μετριασμού και ελαχιστοποίησης στην Μελέτη, αναφέρονται σε αναβάθμιση και αποκατάσταση των οικοτόπων εντός του προτεινόμενου τεμαχίου.

Μάρτιν Χέλλικαρ – Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου

2.6 Είπε ότι, όταν έγιναν οι καταγραφές για την πτηνοπανίδα δεν υπήρχαν οι οικότοποι/ενδιαίτημα αφού είχε εκχερσωθεί το προτεινόμενο τεμάχιο.

Ηλίας Ηλιάδης

2.7 Εξήγησε ότι, για τον πιο πάνω λόγο έγιναν καταγραφές εντός του μη διαταραγμένου οικότοπου που εφάπτεται του προτεινόμενου τεμαχίου. Οι εκχερσώσεις είχαν γίνει από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη. Η αίθουσα θα είναι 2000 τ.μ.

Πανίκος Παναγίδης - Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

2.8 Έθεσε τα εξής ερωτήματα:

- Πόσα οχήματα θα εξυπηρετούν οι χώροι στάθμευσης;
- Πως θα εφαρμοστεί το μέτρο για τον φωτισμό αφού τα οχήματα θα διακινούνται προς το κέντρο και τις νυχτερινές ώρες;
- Δεν γίνεται αναφορά στην Μελέτη για τις επιπτώσεις στο είδος πτηνοπανίδας *Sylvia melanothorax* και για τον γύπτα, και παρόλο που δεν εντοπίστηκε στις επιτόπιες επισκέψεις των Μελετητών, υπάρχει και θα επηρεαστεί από το προτεινόμενο έργο.

Μάρτιν Χέλλικαρ

2.9 Ρώτησε ποιες θα είναι οι επιπτώσεις από την μουσική, τον θόρυβο και την χρήση πυροτεχνημάτων στον εξωτερικό χώρο του κέντρου. Πρόσθεσε ότι το ποσοστό 0,7% στο οποίο εμπίπτει το έργο εντός της ΖΕΠ, θεωρείται σημαντικό για το είδος χαρακτηρισμού *Sylvia melanothorax*.

2.10 Δεν πείθεται ότι τα μέτρα που προτείνονται θα είναι αποδοτικά. Οι κύριες επιπτώσεις είναι από τον θόρυβο και τον φωτισμό.

Έλενα Στυλιανοπούλου

2.11 Η Μελέτη ενώ εντοπίζει τις επιπτώσεις και εισηγείται κάποια μέτρα, δεν αναφέρει κατά πόσον οι επιπτώσεις αντιμετωπίζονται επαρκώς ή όχι. Επίσης συμφωνεί ότι οι επιπτώσεις αφορούν φωτισμό και θόρυβο.

Ηρόδοτος Κακούρης - Τμήμα Δασών

2.12 Είπε ότι τα πυροτεχνήματα απαγορεύονται γενικά και στην συγκεκριμένη ανάπτυξη θα πρέπει επίσης να απαγορεύεται η χρήση τους. Στην Μελέτη δεν γίνεται αναφορά στο θέμα της πυροπροστασίας. Επίσης, τα μέτρα για μετριασμό για τον θόρυβο και τον φωτισμό θα μπορούν να εφαρμοστούν εντός του τεμαχίου μόνο. Θα πρέπει να εξεταστεί αν αυτά τα μέτρα θα μηδενίσουν τις επιπτώσεις ως προς τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής Natura 2000. Σε σχόλιο του κ. Ηλιάδη ότι τα μέτρα πυροπροστασίας δεν αναφέρονται στην Μελέτη διότι αυτή είναι ΕΟΑ και δεν γίνεται αναφορά σε θέματα σχεδιασμού, ο κ. Κακούρης είπε ότι κακώς δεν αναφέρονται και ότι είναι απαραίτητο να αναφέρονται και στις Μελέτες Ειδικής Οικολογικής

Αξιολόγησης τα μέτρα πυροπροστασίας. Σε σχόλιο του κ. Ηλιάδη απάντησε ότι το θέμα πυροπροστασίας δεν αφορά τεχνικό σχεδιασμό αλλά προστασία των ενδιαιτημάτων και ειδών χαρακτηρισμού σε περίπτωση έκρηξης πυρκαγιάς.

2.13 Ρώτησε αν οι επιπτώσεις θα είναι μηδενικές για τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής.

Λεύκιος Σεργίδης (Ιδρυμα Προστασίας Περιβάλλοντος – Terra Cypria)

2.14 Ρώτησε τί είδους υποστατικό είναι το κτίριο που βρίσκεται στα βόρεια του προτεινόμενου τεμαχίου και πήρε απάντηση από τον κ. Ηλιάδη ότι είναι οικία.

Ηλίας Ηλιάδης

2.15 Σε ερώτηση του κ. Σεργίδη για το γειτονικό υφιστάμενο κτίριο απάντησε ότι αυτό αφορά οικία.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησε ο Μελετητής

Ηρόδοτος Κακούρης

2.16 Πολλά θέματα θα αντιμετωπιστούν στο στάδιο της ΜΕΕΠ. Πρέπει τουλάχιστον να διατηρηθούν και να ενισχυθούν δέντρα χαρουπιάς εντός του τεμαχίου και περιμετρικά να φυτευθούν δέντρα ως πράσινος φράκτης και προστασία από ηχορύπανση και φωτορύπανση προς όφελος της πτηνοπανίδας. Για το θέμα των μέτρων για πυροπροστασία, ο Μελετητής θα πρέπει να έρθει σε επικοινωνία με το Τμήμα Δασών.

Κλείτος Παπαστυλιανού

— 2.17 Καταρχήν, ανέφερε ότι θα υποβάλει γραπτώς τις απόψεις και θέσεις της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου, οι οποίες απεστάλησαν στις 29.03.2022 και επισυνάπτονται στα πρακτικά.

2.18 Ανέφερε ότι, πέραν των άμεσων επιπτώσεων του προτεινόμενου έργου, στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν και σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις (π.χ. αδειοδοτημένο ηλιοθεραπεικό πάρκο πολύ μεγάλης έκτασης, προτεινόμενο σκοτευτήριο, κ.α.). Σημείωσε επίσης ότι ο χώρος ισοπεδώθηκε και εκχερσώθηκε και γι' αυτό τον λόγο δεν μπορούν να εξεταστούν επαρκώς και εγκαίρως οι επιπτώσεις στους στόχους διατήρησης της περιοχής. Όπως αναφέρθηκε, όταν έγιναν οι επιτόπιες επισκέψεις από τον μελετητή, ο χώρος είχε ήδη ισοπεδωθεί και εκχερσωθεί. Οι επιπτώσεις στα είδη πτηνοπανίδας, όπως αναφέρεται και στην Μελέτη, είναι σημαντικά αρνητικές και τα ποσοστά επηρεασμού των πληθυσμών των ειδών χαρακτηρισμού δεν μπορούν να θεωρηθούν αμελητέα.

Λεύκιος Σεργίδης – Terra Cypria

— 2.19 Έστειλε γραπτές απόψεις οι οποίες επισυνάπτονται.

2.20 Έθεσε το ερώτημα πότε ξεκίνησαν και αν κάποιος μπορεί να διεξάγει εκχερσώσεις πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας χωρίς επιβολή προστίμου από τις αρμόδιες αρχές.

Πανίκος Παναγίδης

2.21 Απαντώντας στο ερώτημα του κ. Σεργίδη, ανάφερε ότι, είχαν ξεκινήσει οι εκχερσώσεις πριν από 3 χρόνια ίσως από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη αλλά φαίνεται ότι συνεχίστηκαν και εντός του 2020-2021, όπου τοποθετήθηκε μπετόν και περιφράχθηκε το τεμάχιο. Μπορεί η Υπηρεσία του, βάσει του Νόμου να λάβει κάποια μέτρα. Είχαν γίνει αντιληπτές οι παραβάσεις αυτές αλλά το εύρος τους έγινε αντιληπτό όταν πρόσφατα έγινε η επιτόπια για εξέταση του έργου.

Έλενα Στυλιανοπούλου

2.22 Θα ληφθούν υπόψη οι παραβάσεις.

Κλείτος Παπαστυλιανού

2.23 Δεν έχει εκδοθεί το αναγκαίο Διάταγμα Διαχείρισης και Προστασίας της περιοχής ΖΕΠ Κοιλάδα Λιμνάτη, αλλά σχετικές είναι οι πρόνοιες του άρθρου 7Α του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 έως 2020 που θα μπορούσαν κάλλιστα να εφαρμοστούν.

Πανίκος Παναγίδης

2.24 Όντως υπάρχει πρόνοια και βάσει αυτής, τα τελευταία 4 χρόνια έγιναν 12 καταγγελίες. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, αυτό δεν έγινε.

2.24 Όντως υπάρχει πρόνοια και βάσει αυτής, τα τελευταία 4 χρόνια έγιναν αρκετές καταγγελίες παγκύπρια. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, αυτό δεν έγινε.

Πανίκος Παναγίδης

2.25 Κατά την άποψη του, η όχληση θα είναι σημαντική, όχι τόσο από τη χωροθέτηση του έργου, αλλά περισσότερο από τη λειτουργία του έργου και κυρίως από τη διακίνηση των οχημάτων από και προς το Κέντρο αλλά και της γενικής όχλησης, κατά τις νυχτερινές ώρες.

Μάρτιν Χέλικαρ

2.26 Υπάρχει θέμα απώλειας του βιότοπου για τον Γύπτα και το *Sylvia melanothorax* και γενικά για την πτηνοπανίδα της περιοχής. Επίσης υπάρχει θέμα επιπτώσεων λόγω ηχορύπανσης, απώλειας χώρου τροφοληψίας και επίσης το θέμα πρέπει να τύχει τέτοιου χειρισμού έτσι ώστε να μην δημιουργήσει κακό προηγούμενο.

Έλενα Στυλιανοπούλου

2.27 Όσοι επιθυμούν μπορούν να στείλουν και γραπτώς τα σχόλια τους.

Θέμα 3: Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση από την κατασκευή και λειτουργία Φωτοβολταϊκών Πάρκων, στην Κοινότητα Κουτραφά, επαρχίας Λευκωσίας.

Έλενα Στυλιανοπούλου

3.1 Καλωσόρισε τους παρευρισκόμενους και ζήτησε από τον μελετητή να προχωρήσει στην παρουσίαση του προτεινόμενου έργου και μετά τα μέλη της Επιτροπής να εκφράσουν τυχόν ερωτήσεις, απορίες ή να ζητήσουν διευκρινήσεις από τον μελετητή.

Έλενα Ανδρέου – Μελετητικό Γραφείο

3.2 Προχώρησε στην παρουσίαση του προτεινόμενου έργου.

Κλείτος Παπαστυλιανού

Έκανε τις εξής αναφορές

3.3 Ζήτησε επιβεβαίωση όσον αφορά τη συνολική έκταση του έργου.

3.4 Ζήτησε από τον μελετητή να δοθεί χάρτης με τα σημαντικά είδη χλωρίδας και κυρίως για τον οικότοπο (5420), καλλιεργειών μοσφιλιών και ελιών, αριθμό δέντρων που επηρεάζονται ή δεν επηρεάζονται, θάμνων παλλούρας και μεμονωμένα πεύκα με έμφαση σε αυτά που βρίσκονται στο βορειοανατολικό μέρος των προτεινόμενων έργων, προσδίδοντας ιδιαίτερη έμφαση στο τμήμα που βρίσκεται κοντά και στα όρια της περιοχής Natura 2000.

3.5 Στη μελέτη αναφέρεται ότι έγιναν συνολικά 5 επιτόπιες καταγραφές πτηνοπανίδας, μία τον Νοέμβριο 2021 και 4 μεταξύ Απριλίου – Ιουνίου 2019. Ζήτησε αν γίνεται να επιβεβαιωθεί αυτό και να διευκρινιστεί κατά πόσον οι καταγραφές Απριλίου-Ιουνίου 2019 έγιναν στο πλαίσιο του υπό εξέταση έργου, λόγω του ότι υπάρχει μεγάλο χρονικό κενό μεταξύ τους. Θα ήταν χρήσιμο να υποδειχθούν οι διαδρομές των επιτόπιων καταγραφών σε χάρτη.

3.6 Να δοθεί χάρτης για τον εντοπισμό ειδών πτηνοπανίδας χαρακτηρισμού της περιοχής ΖΕΠ, όπου να υποδεικνύονται οι θέσεις στις οποίες καταγράφηκαν και κυρίως οι θέσεις φωλεοποίησης της Τρουλλουρίδας και του Τρυπομάζη.

3.7 Οι αθροιστικές επιπτώσεις από την χωροθέτηση έργων ΑΠΕ στην περιοχή περιλαμβάνονται σε χάρτη, τόσο όσον αφορά προτεινόμενα, όσο και αδειοδοτημένα έργα. Ανέφερε ότι θα ήταν χρήσιμο οι αθροιστικές επιπτώσεις να δοθούν και σε έκταση, κυρίως όσον αφορά τα έργα που εμπίπτουν εντός της προστατευόμενης περιοχής, αλλά και σε ποσοστά σε σχέση με την έκταση της περιοχής.

Δημήτρης Γκλέκας – Μελετητής

3.8 Συμφώνησε ότι υπάρχει διαφορά στην έκταση του ΠΕ και θα διορθωθεί.

3.9 Θα συμπληρωθεί ο χάρτης όσον αφορά τον 5420.

Έλενα Ανδρέου - Μελετήτρια

3.10 Έχουν χαρτογραφηθεί όσα είδη πτωνίδας ήταν εφικτό να χαρτογραφηθούν διότι κάποιοι χώροι ήταν περιφραγμένοι. Ο οικότοπος 5420 ήταν ήδη υποβαθμισμένος. Μπορούν να δώσουν στοιχεία με περισσότερη λεπτομέρεια.

Πανίκος Παναγίδης

- 3.11 Ορισμένοι οικότοποι εμπίπτουν σε κάποια τεμάχια. Θα επηρεαστούν αυτές οι περιοχές από το έργο;
- 3.12 Ποιες είναι οι επιπτώσεις που αφορούν τα αργάκια, τις χαράδρες και τον οικότοπο 5420;
- 3.13 Ποια είναι η προσέγγιση προς αντιμετώπιση των επιπτώσεων;

Έλενα Στυλιανοπούλου

- 3.14 Το σχόλιο για καταγραφή ειδών χλωρίδας και τα ερωτήματα του κ. Παναγίδη πρέπει να συσχετισθούν με την περιοχή Natura 2000. Πώς επηρεάζονται τα είδη χαρακτηρισμού πτηνοπανίδας από την προτεινόμενη ανάπτυξη η οποία είναι εκτός Natura 2000.

Μάρτιν Χέλικαρ

- 3.15 Συμφωνεί με την κα Στυλιανοπούλου. Εξέφρασε την άποψη ότι οι επιπτώσεις είναι συσσωρευτικές με άλλες αναπτύξεις οι οποίες είναι υφιστάμενες και βρίσκονται είτε εντός είτε κοντά στην περιοχή Natura και συγκεκριμένα αφορούν την Τρουλλουρίδα και το *Coracias garullus*. Τα συγκεκριμένα είδη απαντώνται στο 1/3 της περιοχής Natura και θα επηρεαστούν κυρίως από τον δρόμο.

- 3.16 Ρώτησε τους Μελετητές πως θα διαχειρίζονται τα φωτοβολταϊκά και σε ποιο βαθμό θα καταστραφεί ο βιότοπος;

Έλενα Στυλιανοπούλου

- 3.17 Όσον αφορά τον δρόμο έχουν εντοπιστεί μη αναστρέψιμες επιπτώσεις και για να αντισταθμιστεί η ζημιά ορίστηκαν άλλες περιοχές ως αντισταθμιστικά μέτρα για την προστασία των ατόμων των ειδών της περιοχής. Πώς πρέπει να διαχειρίζονται αυτές οι περιοχές;

Μάρτιν Χέλικαρ

- 3.18 Οικολογικά είναι πιο σωστό να διατηρηθεί η περιοχή που είναι κοντά στην ΖΕΠ. Άλλα στην περίπτωση αυτή δεν είναι εφικτό λόγω του δρόμου και γι' αυτό επιλέχθηκαν περιοχές σε άλλο τεμάχιο.

Λεύκιος Σεργίδης

Έθεσε τα εξής ερωτήματα:

- 3.19 Ο Νέος δρόμος που θα γίνει θα περνά μέσα από τα τεμάχια;
- 3.20 Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της Στρατηγικής, σε ποιες ζώνες/αποστάσεις από ζώνες αποκλείονται τα φωτοβολταϊκά;

Έλενα Στυλιανοπούλου

3.21 Διευκρίνισε ότι η αίτηση έγινε πριν την δημοσίευση της Στρατηγικής Μελέτης. Σύμφωνα με την Στρατηγική τα φωτοβολταϊκά απαγορεύονται εντός Natura, ενώ μέχρι την απόσταση των 500 μέτρων από το όριο Natura πρέπει να εκπονηθεί Δέουσα.

Δημήτρης Γκλέκας – Μελετητής

3.22 Ο δρόμος διέρχεται από κάποια τεμάχια των προτεινόμενων έργων.
3.23 Δεν θα γίνει επέμβαση πάνω στο έδαφος . Θα γίνεται κλάδεμα μόνο των δέντρων για να μην επηρεάζονται τα φωτοβολταϊκά πλαίσια από την σκίαση.
3.24 Τα 18 εκτάρια, εντός των Natura αφορούν τον αυτοκινητόδρομο και αντιστοιχούν στο 0,6% της περιοχής Natura, ενώ στο σύνολο του το έργο το οποίο θα έχει έκταση 27 εκτάρια αντιστοιχεί στο 0,9% της περιοχής Natura. Θα γίνει φύτευση θάμνων πέριξ των φωτοβολταϊκών και θα τοποθετηθούν πέτρες, ποτίστρες και φωλιές. Ο ιδιοκτήτης είναι διαθέσιμος, σε συνεργασία με την Υπηρεσία Θήρας και Πλανίδας να εφαρμόσει κατάλληλα μέτρα για αντιμετώπιση των επιπτώσεων στα είδη πτηνοπανίδας και χαρακτηρισμού της περιοχής natura που εφάπτεται στα προτεινόμενα έργα.

Πανίκος Παναγίδης

3.25 Δεν υπάρχουν καταγραφές των αργακιών που ρέουν εντός περιοχής Natura 2000.
3.26 Θα πρέπει να γίνουν συστηματικές καταγραφές των ειδών πτηνοπανίδας
3.27 Γνωρίσουμε ακριβώς από πού και πως θα περάσουν τα καλώδια σε ότι αφορά την σύνδεση του έργου με το δίκτυο; Θα είναι στις παρυφές της περιοχής Natura;

Ιωάννης Γκλέκας

3.28 Στην ερώτηση του κ. Παπαστυλιανού είπε ότι το 2019 έγιναν καταμετρήσεις γι' αυτό το έργο.
3.29 Σύμφωνα με εισήγηση του κ. Παπαστυλιανού και του κ. Παναγίδη μπορούν να γίνουν και τώρα καταγραφές στο BA όριο που συνορεύει με την ΖΕΠ.
3.30 Στην ερώτηση του κ. Παναγίδη είπε ότι θα εγκατασταθεί ένας υποσταθμός εκτός ΖΕΠ οποίος θα είναι μεσαίας τάξης και θα ενώνεται με καλώδια ψηλής τάσης. Σε ερώτηση του κ. Παναγίδη απάντησε ότι η όδευση των καλωδίων θα είναι από την αντίθετη κατεύθυνση της ΖΕΠ.
3.31 Θα δώσει χάρτη με την όδευση των καλωδίων υψηλής τάσης.

Μάρτιν Χέλικαρ

3.32 Κατάλληλη εποχή για καταγραφή για το *Coracias* είναι από τον Μάιο και μετά, ενώ για την Τρουλλουρία πρέπει να γίνουν και νυχτερινές καταγραφές.

Έλενα Στυλιανοπούλου

3.33 Θα περιμένουμε καταγραφές και θέματα σύνδεσης με την ΑΗΚ και θα ζητήσουμε οποιαδήποτε άλλα στοιχεία χρειαζόμαστε.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησαν οι Μελετητές.

Ηρόδοτος Κακούρης - Τμήμα Δασών

3.34 Εισηγήθηκε όπως αν θα καταμετρηθούν δέντρα, π.χ. ελιές, να καταγραφεί και η ηλικία τους. Επίσης, αν υπάρχουν δέντρα μοσφιλιάς και παλλούρες μέσα στα φρύγανα θα πρέπει επίσης να καταγραφούν.

3.35 Οι μελετητές πρέπει να εισηγηθούν μέτρα προς όφελος των ειδών χαρακτηρισμού.

Κλείτος Παπαστυλιανού

3.36 Σύμφωνα με τον οδηγό καταγραφής πτηνοπανίδας για Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση για έργα που δεν εμπίπτουν εντός περιοχής Natura 2000, πρέπει να διεξαχθούν τουλάχιστον 10 ημερήσιες καταγραφές πουλιών κατά την περίοδο φωλεοποίησης και 10 υψηλερινές καταγραφές κατά την περίοδο μετανάστευσης. Οπόταν θα πρέπει να γίνουν τουλάχιστον άλλες 15 καταγραφές, πέραν των 5 που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί, και το θέμα να επανέλθει προς εξέταση στην Ad-hoc Επιτροπή για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση.

Λεύκιος Σεργίδης

3.37 Τα προτεινόμενα έργα αφορούν ένα ή περισσότερους αιτητές;

Έλενα Στυλιανοπούλου

3.38 Είναι 3 εταιρείες και 6 έργα (φωτοβολταϊκά)

Μάρτιν Χέλικαρ

3.39 Να ζητηθούν συμπληρωματικά στοιχεία και να καταγραφούν οι επιπτώσεις σε σχέση με την περιοχή Natura 2000.

Έλενα Στυλιανοπούλου

3.40 Θα δουν τα επιπλέον στοιχεία που θα στείλει ο Μελετητής και κατόπιν τα μέλη θα εκφράσουν απόψεις.

1) Επαναφορά συζήτησης στο θέμα (1) για την περιοχή Αγ. Θέκλας

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.49 Επαναφέρεται η συζήτηση για το θέμα (1) όσον αφορά την περιοχή της Αγ. Θέκλας. Ζήτησε από τον κ. Κατσαντώνη να κάνει περιγραφή του θέματος που αφορά την συγκεκριμένη περιοχή.

Μάριος Κατσαντώνης

1.50 Η περιοχή Αγίας Θέκλας δεν διαφέρει και τόσο. Είναι δομημένη περιοχή. Τα δεδομένα των συντελεστών είναι τα ίδια. Πάλι αφορά 4 αιτήσεις ξενοδοχείων. Το ξενοδοχείο Dome είναι υφιστάμενο. Το ξενοδοχείο Marina bay (Abelia) έχει 8 ορόφους και το ξενοδοχείο Αναστασία Τσόκκος έχει 6 ορόφους. Το Suncity είναι ήδη υφιστάμενο (στον σκελετό).

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.51 Το θέμα του Domus δεν μπορεί να εξεταστεί διότι έχει παρανομίες οι οποίες πρέπει να αρθούν. Έγινε προσθήκη ορόφων χωρίς να ενημερωθεί η Περιβαλλοντική Αρχή.

Μάριος Κατσαντώνης

1.52 Οι ζώνες Τ5ε3 και Τ6ε1 έχουν ως βάση το 30%. Τα υφιστάμενα ξενοδοχεία έχουν ως βάση το 30%.

Άκης Φωκάς - Τμήμα Περιβάλλοντος

1.53 Για το Suncity-Spa Resort & Residence στείλαμε απόψεις εδώ και καιρό στην Πολεοδομία. Η υπόθεση του Dome hotel δεν μπορεί να εξεταστεί αν δεν αρθούν (κατεδαφιστούν) οι παρανομίες του.

Κλείτος Παπαστυλιανού

1.54 Να επισημανθεί ότι οι επιπρόσθετοι όροφοι στην ανάπτυξη Suncity έχουν ήδη ανεγερθεί, κατά παράβαση της περιβαλλοντικής έγκρισης και πολεοδομικής αδειοδότησης. Συνεπώς, ουσιαστικά πρόκειται για αίτηση εκ των υστέρων νομιμοποίησης μη αδειοδοτημένων κατασκευών, κατά παράβαση ουσιώδους όρου της περιβαλλοντικής έγκρισης (Γνωμάτευσης ΠΕΕΠ). Το ξενοδοχείο Dome εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη Προστασίας Δα1 και οι παρανομίες εμπίπτουν εντός της καθορισμένης Ζώνης Προστασίας της Παραλίας και του Εθνικού Δασικού Πάρκου Άγιος Νίκανδρος, συνεπώς διερωτήθηκε πως γίνεται να εξετάζεται και η παροχή επιπρόσθετων πολεοδομικών κινήτρων.

Μάριος Κατσαντώνης

- 1.55 Για ήδη αδειούχες τουριστικές μονάδες επιτρέπεται 45% αύξηση του συντελεστή ενώ για ξενοδοχεία επιτρέπεται το 50%.
- 1.56 Σε αυτές τις ζώνες επιτρέπεται μόνο 20% εδαφοκάλυψη και έτσι τα ξενοδοχεία ζητούν πιο πολλούς ορόφους. Με βάση το 20% προστίθενται 6% και ΑΠΕ 1,5% και εμπλουτιστικά έργα 1,5%

Ο εμπλουτισμός των ορόφων δεν σημαίνει και αύξηση των κλινών.

Έλενα Στυλιανοπούλου

- 1.57 Οι 8 όροφοι εμπίπτουν στους νόμιμους συντελεστές (39%) ή είναι εκτός κανονισμού.

Μάριος Κατσαντώνης

- 1.58 Πολλά στοιχεία δεν καταμετρούνται στον συντελεστή όπως π.χ.: σκάλες, όροφος σπάσουνα, (150 τ.μ. από τα lobby εξαιρούνται), κουζίνες και όροφος μηχανουργείου οπόταν ένα κτίριο είναι πιο ογκώδες από ότι αναμενόταν με την χρήση του συντελεστή του 39%. Η αύξηση του όγκου του είναι σχεδόν κατά 30%.

- 1.59 Οπόταν οι αριθμοί ορόφων δεν συνεπάγονται και αριθμό κλινών

Μάρτιν Χέλικαρ

- 1.60 Σαν οικολόγος χρειάζεται στοιχεία τα οποία βοηθούν στην καταμέτρηση των επιπτώσεων. Ρώτησε πόσο μεγάλο θα είναι το ξενοδοχεία και ποια θα είναι η επισκεψιμότητα.

Κλείτος Παπαστυλιανού

- 1.61 Η περιοχή ΖΕΠ Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι καθορίστηκε ήδη από τον Απρίλιο 2008, ενώ ο μεταναστευτικός διάδρομος καθορίστηκε ήδη από το 2006. Την τελευταία δεκαπεντετεύia έχουμε απωλέσει περίπου το 50% της έκτασης της. Όταν εγκρίθηκε η Μαρίνα Μακρόνησος στην Αγία Νάπα τέθηκαν όροι για προστασία των εναπομείναντων ενδιαιτημάτων της περιοχής ΖΕΠ και σημείωσε ότι το Marina Bay εφάπτεται με ένα από τα σημαντικότερα, εναπομείναντα ενδιαιτήματα του είδους χαρακτηρισμού. Πώς θα προστατευτεί το είδος Βραχοπλουμίδι και το ενδιαιτήμα του εάν ανεγερθεί ένα πολυόροφο ξενοδοχείο στα όρια της βραχώδους ακτογραμμής;

- 1.62 Το γεγονός ότι ένα πολύ μεγάλο ποσοστό της περιοχής, όχι απλά έχει υποβαθμιστεί, αλλά έχει ουσιαστικά καταστραφεί, κυρίως από την ανέγερση της μαρίνας και τους παράνομους εκβραχισμούς για διαμόρφωση παραλιών, σημαίνει ότι δεν μπορούν να επιτραπούν περαιτέρω συνθήκες υπερανάπτυξης στην περιοχή και επιπρόσθετος δυσμενής επηρεασμός των ειδών και των ενδιαιτημάτων τους.

Μάριος Κατσαντώνης

1.63 Διευκρίνισε ότι το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως δεν εκπροσωπεί τους αιτητές - ιδιοκτήτες. Είναι εδώ για να δώσει πληροφορίες έτσι ώστε τα μέλη της επιτροπής να έχουν καλύτερη εικόνα της κατάστασης. Η επιστολή που στάληκε από την Πολεοδομία ήταν κατά πόσον μπορούν να αλλάξουν οι όροι της "Έκθεσης του Τμήματος Περιβάλλοντος εν όψει του ότι δεν θα γίνονται δεκτές άλλες αιτήσεις για επιπλέον συντελεστές.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησε ο κ. Κατσαντώνης.

Έλενα Στυλιανοπούλου

1.64 Ρώτησε τα μέλη αν επιθυμούν να στείλουν γραπτώς τις απόψεις τους για κάθε ξενοδοχείο ξεχωριστά.

Πανίκος Παναγίδης

1.65 Έγιναν γνωστά στην Επιτροπή πολύ σημαντικά στοιχεία που αφορούν το ύψος των ξενοδοχείων. Θα στείλουν γραπτώς τις απόψεις τους.

Ηρόδοτος Κακούρης

1.66 Ως διευκρίνηση προς τον κ. Παπαστυλιανού ανέφερε ότι το ΕΔΠ Αγ. Νικάνδρου βρίσκεται κοντά στη Λάντα.

Άκης Φωκάς

1.67 Ο ιδιοκτήτης του Beach Club έστειλε πρόσφατα τον σχεδιασμό του έργου και φαίνεται να έχουν συμμορφωθεί. Το έργο αναφέρεται στη Δέουσα.

Κλείτος Παπαστυλιανού

1.68 Ζήτησε να δοθούν στην Επιτροπή γραπτώς τα κίνητρα από την Πολεοδομία για να μπορούν να τοποθετηθούν γραπτώς επί συγκεκριμένων στοιχείων. Σημειώνεται ότι απόψεις του εκπροσώπου της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου υποβλήθηκαν στις 16.04.2022 και επισυνάπτονται στα πρακτικά, μαζί με τις προγενέστερες σχετικές απόψεις ημερομηνίας 20.04.2021.

1.69 Διερωτήθηκε επίσης εάν είναι ορθό, με όρους γενικών αρχών του διοικητικού δικαίου, να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις της δέουσας εκτίμησης ο ιδιοκτήτης του Beach Club και την ίδια στιγμή να εξετάζονται αιτήματα ιδιοκτητών άλλων αναπτύξεων για αναίρεση ουσιώδων και νομικά δεσμευτικών όρων της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που εξέδωσε ήδη το Τμήμα Περιβάλλοντος.

1.70 Τέλος, ανέφερε ότι η Έκθεση Δέουσας Εκτίμησης για την ανέγερση της Μαρίνας Μακρόνησος περιλαμβάνει ουσιώδεις όρους για την προστασία του σημαντικού ενδιαιτήματος του ειδούς χαρακτηρισμού της περιοχής ΖΕΠ που εφάπτεται με το ξενοδοχείο Marina Bay.

Έλενα Στυλιανοπουλου

1.71 Ευχαρίστησε τα μέλη.

Πρακτικά της συνεδρίας που έγινε στις 15/7/2022 στα πλαίσια του περί Εκτίμησης
των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα έργα Νόμου του 2018 (Νο.
127(I)/2018) για την εφαρμογή του Άρθρου 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης
της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (Αρ. 153(I)2003)

Πήραν μέρος:

Δέσπω Ζαβρού	Τμήμα Περιβάλλοντος - Πρόεδρος Επιτροπής
Ηρόδοτος Κακούρης	Τμήμα Δασών
Μελίνα Μάρκου	Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών
Πανίκος Παναγίδης	Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας
Κλείτος Παπαστυλιανού	Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών και Οικολογικών Οργανώσεων Κύπρου
Μάρτιν Χέλικαρ	Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου
Λεύκιος Σεργίδης	Terra Cypria – Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
Στέλλα Περικέντη	Τμήμα Περιβάλλοντος (Θέμα α)
Ιωάννα Κωνσταντινίδου	Τμήμα Περιβάλλοντος (Θέμα β)
Μαριλένα Αδαμίδου	Τμήμα Περιβάλλοντος, Γραμματέας

Παρέστησαν:

Ευθύμης Μπάδας	Μελετητικό γραφείο VM&A Σύμβουλοι Μηχανικοί (Θέμα α)
Πάρης Μάρκου	Μελετητής - Βιολόγος (Θέμα α)

ΘΕΜΑ 1 : Συμπληρωματικά στοιχεία της ΜΕΕΠ για την κατασκευή του νέου κυττάρου στον
Χώρο Υγειονομικής ταφής Απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α), της επαρχίας Πάφου

Δέσπω Ζαβρού – Πρόεδρος Επιτροπής

1.1 Καλωσόρισε τους παρευρισκομένους και έδωσε τον λόγο στον κ. Μπάδα για να κάνει την παρουσίαση και στη συνέχεια ζήτησε από τα μέλη της Επιτροπής να εκφράσουν τυχόν παρατηρήσεις ή να ζητήσουν διευκρινήσεις.

Μάρτιν Χέλλικαρ – Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου

1.2 Όσον αφορά τα συμπεράσματα της Μελέτης, σημείωσε ότι ο XYTA προϋπήρχε και θα συνεχίσει να υπάρχει και να ελκύει μεγάλο αριθμό γλάρων και κορακοειδών και διερωτήθηκε κατά πόσο εξετάστηκαν οι επιπτώσεις σε σχέση με τους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ και κατά πόσο η παρουσία αυτών των ειδών επηρεάζουν τα είδη καθορισμού της ΖΕΠ.

1.3 Σε αναφορά του κ. Μάρκου ότι το παλιό XYTA θα αντικατασταθεί με το νέο, οπόταν δεν αναμένεται αύξηση του αριθμού των γλάρων και κορακοειδών, ο κ. Χέλλικαρ ρώτησε αν έχει αξιολογηθεί και η υφιστάμενη κατάσταση και σε πτοιόν βαθμό επιτυγχάνονται οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ.

1.4 Λεύκιος Σεργίδης – Terra Cypria

Ρώτησε τον Μελετητή τι ακριβώς του ζητήθηκε να κάνει στα πλαίσια της Μελέτης που εξετάζεται σήμερα

Πάρης Μάρκου – Μελετητής

1.5 Ανέφερε ότι δεν έχουν αξιολογηθεί οι επιπτώσεις της υφιστάμενης κατάστασης.

1.6 Απαντώντας σε ερώτηση του κ. Σεργίδη ανέφερε ότι μετά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον ζητήθηκε όπως γίνουν καταγραφές σε καθορισμένα σημεία.

Κλείτος Παπαστυλιανού – ΟΠΟΚ

Έθεσε τα εξής ερωτήματα/παρατηρήσεις:

- 1.7 Η Μελέτη αναφέρει ότι δεν παρατηρούνται προστατευόμενα είδη ορνιθοπανίδας μέχρι και σε απόσταση ενός χιλιομέτρου από το έργο, ενώ οι 3 επιπλέον καταγραφές γίνονται σε απόσταση 50, 100 και 500 μέτρων από το έργο.
- 1.8 Δεν έγινε αναφορά σε συσσωρευτικές επιπτώσεις. Στο Διαχειριστικό Σχέδιο της ΖΕΠ, μεταξύ άλλων, γίνεται αναφορά σε ανάπτυξη γηπέδου γκολφ με παρεμφερείς οικιστικές, εμπορικές και τουριστικές αναπτύξεις, εξ ολοκλήρου εντός της περιοχής ΖΕΠ, και την κατασκευή μέρους του αυτοκινητόδρομου Πάφου – Πολις Χρυσοχούς, το οποίο αφορά το τμήμα Αγία Μαρινούδα - Στρουμπί που διαπερνά την περιοχή ΖΕΠ.
- 1.9 Σημείωσε ότι η επέκταση του XYTA, ο οποίος στο παρόν στάδιο καλύπτει 0,06% της ΖΕΠ και η επέκταση του θα αφορά επιπλέον 0,01%, από μόνη της δεν επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις, αλλά σε συνδυασμό με άλλα έργα που χωροθετούνται εντός της περιοχής ΖΕΠ, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν ασκούνται υπέρμετρες πιέσεις και δεν υφίστανται συσσωρευτικές επιπτώσεις στην περιοχή ΖΕΠ.

Πάρος Μάρκου - Μελετητής

- 1.10 Το εμβαδό του XYTA δεν θα αλλάξει. Όσον αφορά το γήπεδο γκολφ αυτό δεν θα επηρεαστεί με τη μετακίνηση του XYTA κατά 5 μέτρα. Στο Διαχειριστικό Σχέδιο, όσον αφορά τις συσσωρευτικές επιπτώσεις δεν γίνεται αναφορά στον χώρο του XYTA, αφού αυτός σε εμβαδό θα παραμείνει ως έχει.

Ευθύμης Μπάδας – Μελετητής

- 1.11 Έχουν προσθέσει και πιθανές συσσωρευτικές επιπτώσεις τις οποίες θα αναφέρουν στη συνεδρίαση της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον της ερχόμενης Τρίτης, στις 19/7/2022.

Όντως δεν έχουν πραγματοποιηθεί καταγραφές σε απόσταση 500-1000 μέτρα, αλλά αυτό είναι κάτι που μπορούν να κάνουν.

Πανίκος Παναγίδης – Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

- 1.12 Οι μελετητές θα πρέπει να ξαναδούν το θέμα του ενός χιλιομέτρου.

Πάρος Μάρκου - Μελετητής

- 1.13 Τους είχε ζητηθεί να καλύψουν τα 500 και όχι τα 1000 μέτρα από τα όρια του έργου, μάλλον λόγω μορφολογίας του εδάφους, αλλά αν τους ζητηθεί μπορούν να καλύψουν και τα υπόλοιπα 500 μέτρα.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησαν οι Μελετητές.

Δέσπω Ζαβρού – Πρόεδρος Επιτροπής

1.14 Ζήτησε από τα μέλη της επιτροπής να εκφράσουν τις απόψεις τους και πιθανές αντιρρήσεις κατά πόσον το έργο μπορεί να προχωρήσει από πλευράς πτηνοπανίδας και ΖΕΠ.

Κλείτος Παπαστυλιανού – ΟΠΟΚ

1.15 Δεν φέρει ένσταση στην έγκριση του προτεινόμενου έργου, αλλά δεν θεωρεί ιδιαίτερα καλής ποιότητας την μελέτη και τα στοιχεία που έχουν παρουσιαστεί.

1.16 Θεωρεί αρνητικό το γεγονός ότι η μελέτη δεν εξετάζει τις συσσωρευτικές επιπτώσεις και θεωρεί ότι το προτεινόμενο έργο έπρεπε να υποβληθεί σε Δέουσα Εκτίμηση (Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης) προτού παρουσιαστεί στην Επιτροπή Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από ορισμένα έργα.

Πανίκος Παναγίδης – Υπηρεσία Θίρας και Πανίδας

1.17 Δεν ζητήθηκε Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης διότι οι εργασίες θα γίνουν εντός του υφιστάμενου περιφραγμένου χώρου που ήδη χρησιμοποιείται ως XYTA, ενώ τα επιπλέον στοιχεία ζητήθηκαν μετά την υποβολή της ΜΕΕΠ για ενίσχυση των δεδομένων της ΜΕΕΠ όσον αφορά την πτηνοπανίδα.

1.18 Λαμβάνοντας υπόψη τη χωροθέτηση δεν θα υπάρξουν σημαντικές και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις, αφού δεν απαιτούνται ούτε άλλα έργα όπως δρόμοι και άλλες υποδομές κλπ., Εντούτοις, επειδή το προτεινόμενο έργο βρίσκεται εντός της περιοχής του δικτύου Natura «Κοιλάδα Έζουσας CY4000021», κρίθηκε αναγκαίο να ενημερωθεί και να εκφέρει άποψη η Ad-hoc Επιτροπή.

1.19 Οι καταγραφές δεν είναι απόλυτα αντιπροσωπευτικές και πολύ πιθανόν εντός των 1000 μέτρων να υπάρχουν προστατευόμενα είδη, αλλά λαμβάνοντας υπόψη όλα τα δεδομένα της περιοχής, του έργου και της χωροθέτησης η θέση τους είναι ότι το έργο μπορεί να προχωρήσει διότι δεν θα έχει σημαντικές επιπτώσεις.

1.20 Είναι ξεκάθαρο ότι δεν θα υπάρχουν επιπτώσεις από το προτεινόμενο έργο.

Δέσπω Ζαβρού – Πρόεδρος Επιτροπής

1.21 Ανέφερε ότι στόχος είναι να ετοιμαστεί εμπεριστατωμένη έκθεση προελέγχου που να καταδεικνύει ότι δύναται να συνεχίσει η περιβαλλοντική του αξιολόγηση.

Ζήτησε από τα μέλη να τοποθετηθούν επί αυτού και αν θεωρούν ότι πρέπει να προταθούν μέτρα μετριασμού, στην οποία περίπτωση θα πρέπει να γίνει Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και όχι Προέλεγχος (screening).

Μάρτιν Χέλλικαρ – Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου

1.22 Στις καταγραφές δεν αναφέρονται τα προστατευόμενα είδη Τρυπομάζης και Σκαλιφούρτα.

Λεύκιος Σεργίδης – Terra Cypria

1.23 Θεωρεί ότι ανεξαρτήτως του αν το έργο θεωρείτο πως θα είχε ή όχι αρνητικές επιπτώσεις στη περιοχή Natura 2000, λόγω του ότι μέρος του XYTA εμπίπτει εντός της ΖΕΠ θα έπρεπε να γινόταν προέλεγχος (screening) πριν συζητηθεί το θέμα στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, για τήρηση της ορθής διαδικασίας.

1.24 Στο ερώτημα της κας. Ζαβρού για την ανάγκη υιοθέτησης μέτρων μετριασμού, ανέφερε ότι δεν έχει κάτι να προτείνει.

Κλείτος Παπαστυλιανού - ΟΠΟΚ

1.25 Στο ερώτημα της κας Ζαβρού για την ανάγκη υιοθέτησης μέτρων μετριασμού, ανέφερε ότι δεν έχει κάπι να προτείνει.

Δέσποινα Ζαβρού – Πρόεδρος Επιτροπής

1.26 Θα ετοιμαστεί Έκθεση Προελέγχου σε συνεργασία με την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας πριν τη συνεδρίαση της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον που είναι προγραμματισμένη στις 19/7/2022.

Θέμα β: Συμπληρωματική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα και μελλοντικά έργα, στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κάβο Γκρέκο»

Δέσποινα Ζαβρού – Πρόεδρος

2.1 Ζήτησε από τον κ. Κακούρη να καταθέσεις τις απόψεις του, εφόσον θα πρέπει να αποχωρήσει από τη συνεδρία λόγω ειλημμένων υποχρεώσεων.

Ηρόδοτος Κακούρης – Τμήμα Δασών

2.2 Ανέφερε ότι κύριος στόχος είναι η προστασία της παραλιακής ζώνης. Θα ενημερώσουν γραπτώς εάν έχουν άλλα σχόλια.

Σε αυτό το σημείο αποχώρησε ο κ. Κακούρης.

Δέσποινα Ζαβρού – Πρόεδρος

2.3 Ζήτησε από τον κ. Παναγίδη να κάνει μια αναφορά στο θέμα και στη συνέχεια ζήτησε από τα μέλη να καταθέσουν τις απόψεις τους.

Πανίκος Παναγίδης – Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ)

2.4 Το θέμα αφορά την επιστολή που απέστειλε το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με ημερ. 2/2/2022, η οποία ζητούσε την επανεξέταση της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ) για τις συσσωρευτικές αναπτύξεις από υφιστάμενα προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), και συγκεκριμένα στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη» που εκδόθηκε τον Αύγουστο 2021, με την προϋπόθεση όπι τα κίνητρα για επιπλέον ορόφους δεν θα ισχύουν για τυχόν επιπρόσθετες μελλοντικές αιτήσεις ξενοδοχείων, αλλά μόνο για αιτήσεις που υποβλήθηκαν πριν την έκδοση της Έκθεσης ΕΟΑ.

Το πιο πάνω είναι θετικό για την περιοχή επειδή με αυτό τον τρόπο μπορεί να διαφυλαχθεί και το τμήμα που βρίσκεται σε απόσταση πέραν των 100 μέτρων από τη ΖΕΠ και τη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας.

Οι τρεις αιτήσεις που επανεξετάζονται σήμερα αφορούν:

- AMX/410/2018 –Ανέγερση Ενιαίας Μικτής Τουριστικής Ανάπτυξης (Formatio) στο Δήμο Αγίας Νάπας
- AMX/551/2018 –Ανέγερση Ξενοδοχείου 5*(Senatory) στο Δήμο Αγίας Νάπας
- AMX/132/2019 –Ανέγερση Ξενοδοχείου 4* (Cape Greco Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας

Κατά την επανεξέταση των πιο πάνω αιτήσεων από το Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, λήφθηκαν υπόψη δύο παράγοντες για τη μείωση των επιπτώσεων στη ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» οι οποίοι αφορούν την ικανοποιητική απόσταση των κτιρίων από τη θάλασσα και το ύψος των κτιρίων. Με αυτό το σκεπτικό έγινε μια αύξηση των ορόφων από 3 που ήταν στην αρχική Έκθεση ΕΟΑ, σε 5 ορόφους συμπεριλαμβανομένου και του ισογείου, με μέγιστο ύψος τα 18,5 μέτρα.

Παράλληλα, τέθηκαν επιπλέον και συγκεκριμένοι όροι για τα 3 προτεινόμενα έργα, τέτοιοι που να διασφαλίζουν ότι δεν θα υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις στη ΖΕΠ, ακόμα και σε απόσταση 50 μέτρων εκτός ΖΕΠ, όπου διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν κτίρια και υποδομές. Ένας από τους επιπρόσθετους όρους αφορά τον ειδικό φωτισμό και για τις επιφάνειες γυαλιών για αποφυγή

προσκρούσεων, όπου και έγινε εισήγηση για τοποθέτηση συγκεκριμένου τύπου γυαλιών (spider web glasses) για μείωση των προσκρούσεων.

Ιωάννα Κωνσταντινίδου – Τμήμα Περιβάλλοντος

2.5 Στη συνάντηση του Τμήματος Περιβάλλοντος και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως που έγινε στις 2/6/2022 τέθηκαν κάποιοι περιορισμοί για τα 3 έργα. Επιπρόσθετα, του όρου για τις γυάλινες επιφάνειες τέθηκε ο όρος για τη χωροθέτηση του χώρους πρασίνου προς τη θάλασσα, που θα λειτουργήσει ως ζώνη ανάσχεσης (buffer zone), πέραν της ΖΕΠ η οποία τώρα έχει πλάτος 40 μέτρα.

Δέσπω Ζαβρού – Πρόεδρος

2.6 Ρώτησε αν υπάρχουν ερωτήσεις για τα όσα ανέφερε ο κ. Παναγίδης αλλά και σε αυτά που στάλθηκαν με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Ενημέρωσε τα μέλη της Ad hoc Επιτροπής ότι θα έχουν αρκετό χρόνο για να απαντήσουν και γραπτώς και να επανατοποθετηθούν.

Πανίκος Παναγίδης – Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ)

2.7 Ανάφερε ότι ο όρος για το buffer zone καλύπτεται από τον όρο A.2. Η ζώνη προστασίας της παραλίας θα μείνει ανέπαφη.

2.8 Απάντησε καταφατικά σε ερώτηση του κ. Παπαστυλιανού κατά πόσον η υφιστάμενη τουριστική ζώνη προνοεί 3 ορόφους, ενώ σύμφωνα με το προσχέδιο της συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ θα επιτρέπονται 5 όροφοι (συμπεριλαμβανομένου και του ισογείου), με μέγιστο ύψος 18,5 μέτρα.

2.9 Κατόπιν ερώτησης του κ. Παπαστυλιανού επεξήγησε ότι στο Παράρτημα 5 η μωβ γραμμή είναι η Ζώνη Προστασίας της Παραλίας και τα κόκκινα σχεδιαγράμματα είναι τα υφιστάμενα κτίρια. Στα αριστερά του ξενοδοχείου Κέρμια είναι το Sensatory και στα δεξιά είναι το Cape Greko.

Κλείτος Παπαστυλιανού - ΟΠΟΚ

2.10 Ρώτησε εάν η αύξηση του αριθμού ορόφων συνεπάγεται αύξηση των κλινών και της χωρητικότητας των προτεινόμενων έργων, συνεπώς αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας στα όρια και εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, καθώς και επιπρόσθετες πιέσεις, όπως αύξηση της χρήσης της ακτογραμμής και της όχλησης του είδους χαρακτηρισμού.

2.11 Επίσης ρώτησε αν υπάρχει κάποια εξέλιξη όσον αφορά το έργο της αποκατάστασης τμήματος της ακτογραμμής όπου έγινε παράνομα εκβραχισμός, στην τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη, μπροστά από συγκρότημα με επαύλεις.

Πανίκος Παναγίδης– Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ)

2.12 Απαντώντας στα ερωτήματα του κ. Παπαστυλιανού ανέφερε ότι δεν υπάρχει αίτημα για οργανωμένη παραλία και ότι υπάρχει πιθανότητα μεγάλος αριθμός επισκεπτών να διοχετεύεται στις πισίνες των προτεινόμενων.

2.13 Όσον αφορά τον Άμμο του Καμπούρη είπε ότι είχε προκηρυχθεί προσφορά από τον Δήμο Αγίας Νάπας με συγκεκριμένες προδιαγραφές για την αποκατάσταση του χώρου. Επειδή δεν εκδηλώθηκε κάποιο ενδιαφέρον τον Μάρτιο 2022, η προσφορά επαναπροκηρύχθηκε και η ημερομηνία υποβολής των προσφορών λήγει στις 22/7/2022.

Λεύκιος Σεργίδης – Terra Cypria

2.14 Ζήτησε να πληροφορηθεί γιατί γίνεται η παρούσα συνεδρία αφού υπάρχει ήδη υφιστάμενη γνωμάτευση για το συγκεκριμένο θέμα.

Δέσπω Ζαβρού - Πρόεδρος

2.15 Εξήγησε ότι στη σημερινή συνάντηση εξετάζονται οι τροποποιημένοι όροι της συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ σε σχέση με τα πολεοδομικά κίνητρα που θέλει να παραχωρήσει το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Ιωάννα Κωνσταντινίδου – Τμήμα Περιβάλλοντος

2.16 Συμπλήρωσε ότι, σύμφωνα με την επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με ημερ. 2/2/2022, το Υπουργικό Συμβούλιο στις 21/12/2021 ενέκρινε την παράταση του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο μέχρι τις 31.12.2022, από το οποίο εξαιρούνται οι Τουριστικές Ζώνες με Οικολογική Αξία για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον. Για τον λόγο αυτό τα υπό αναφορά κίνητρα δεν τυγχάνουν εφαρμογής για οποιεσδήποτε νέες αιτήσεις που θα υποβληθούν για την περιοχή του «Κάβο Γκρέκο». Έχοντας αυτό υπόψη το Τμήμα Περιβάλλοντος και η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας επανεξέτασαν την Έκθεση ΕΟΑ που εκδόθηκε τον Αύγουστο 2021 και πρότειναν μέτρα όπως αναλύθηκαν από τον εκπρόσωπο της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

Μάρτιν Χέλλικαρ- Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου

2.17 Ζητούν να αυξηθεί ο όγκος των κτιρίων και ο αριθμός των επισκεπτών και με αυτό τον τρόπο οι επιπτώσεις αυξάνονται για το είδος προστασίας. Αν με τα νέα μέτρα θα μειωθεί η επίπτωση συνολικά τότε συμφωνεί αλλά πρέπει να γνωρίζουν πόσο μειώνονται οι επιπτώσεις με αυτά τα μέτρα.

2.18 Πρέπει να εστιαστούν στα μέτρα και ζήτησε διευκρίνηση ποια μέτρα είναι καινούρια και κατά πόσον συνεισφέρουν στη μείωση των επιπτώσεων. Το buffer zone είχε συζητηθεί και παλιά εκτός αν τώρα προστίθεται πλάτος οπόταν τα κτίρια θα πάνε πιο πίσω, κάτι που όμως δεν μειώνει τις αρνητικές επιπτώσεις. Πρόσθεσε ότι τα μέτρα που περιλαμβάνονται στη σχετική Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που εκδόθηκε τον Αύγουστο 2021 για το θέμα αυτό είναι άκρως απαραίτητα ως το απόλυτο ελάχιστο για τον μετριασμό των υπέρμετρων, αρνητικών και συσσωρευτικών επιπτώσεων που δέχεται το είδος Charadrius leschenaultii

Κλείτος Παπαστυλιανού - ΟΠΟΚ

2.19 Προσθέτοντας σε όσα ανέφερε ο κ. Χέλλικαρ και ο κ. Σεργίδης ανέφερε ότι η περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο κηρύχθηκε το 2015, ενώ το 2017 υπήρξε πρόταση από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως να αλλάξουν οι ζώνες και στην περιοχή και όλες οι τοποθετήσεις από όλες τις συναρμόδιες αρχές (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Δασών, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας) ήταν αρνητικές. Τα κίνητρα δόθηκαν τον Δεκέμβριο του 2021 με απόφαση για παράταση μέχρι τον Δεκέμβριο του 2022, ενώ ήταν γνωστό ότι η περιοχή κηρύχθηκε ως ΖΕΠ.

Λεύκιος Σεργίδης – Terra Cypria

2.20 Είναι εις γνώση όλων ότι η αρχική ΖΕΠ που εντάχθηκε στο Δίκτυο Natura 2000 για το είδος, έχει επηρεαστεί ανεπανόρθωτα από τις διάφορες αναπτύξεις και επεμβάσεις στην περιοχή. Επίσης, η επέκταση της ΖΕΠ του Κάβο Γκρέκο έχει επίσης υποβαθμιστεί από διάφορες αναπτύξεις και επεμβάσεις και στην νέα περιοχή. Με βάση τα πιο πάνω προβληματίζεται γιατί δίνονται επιπλέον κίνητρα που δύνανται να υποβαθμίσουν περαιτέρω την περιοχή και να επηρεάσουν αρνητικά το είδος καθορισμού.

Ιωάννα Κωνσταντινίδου – Τμήμα Περιβάλλοντος

2.21 Στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης ο όρος για τα 40 μέτρα buffer zone και ο όρος για προστασία της παραλίας δεν υπήρχαν. Αυτά είναι καινούριοι όροι στους οποίους μπορούν να προσθέσουν κι άλλους όρους τα μέλη της Επιτροπής.

Πανίκος Παναγιδης – Υπηρεσία Θέρας και Πανίδας

2.22 Τα νέα μέτρα περιλαμβάνουν buffer zone 40 μέτρων επιπλέον από τη ζώνη προστασίας της παραλίας. Οι 5 όροφοι τώρα συμπεριλαμβάνουν και οποιοδήποτε επίπτεδο συμπεριλαμβανομένου και του ισογείου, τα μηχανοστάσια κλπ με όριο στο μέγιστο ύψος. Επίσης υπάρχει νέος όρος που αφορά τον τύπο των γυάλινων επιφανειών που θα τοποθετούνται (spider web glasses).

Λεύκιος Σεργίδης – Terra Cypria

2.23 Ζήτησε να διευκρινιστεί αν ορθώς έχει αντιληφθεί πως προτείνεται η αντικατάσταση κάποιων όρων της αρχικής έκθεσης της ΕΟΑ με βάσει τους οποίους θα υπάρξει αύξηση από 3 ορόφους σε 5 ορόφους για τα 3 ξενοδοχεία, κάτι το οποίο, όπως το καταλαβαίνει ο ίδιος, συνεπάγεται αύξηση στον αριθμό των κλινών και αύξηση στον αριθμό των επισκεπτών στα ξενοδοχεία

Ιωάννα Κωνσταντινίδου – Τμήμα Περιβάλλοντος

2.24 Διευκρίνισε ότι η αύξηση σε ύψος για τα κτίρια θα είναι η εξής:

- Formatio από (3 ορόφους) 13,10 μέτρα σε (5 ορόφους) 18,5 μέτρα
- Cape Greko από 13,10 (3 ορόφους) μέτρα σε (5 ορόφους) 18,5 μέτρα
- Sensatory από 13,10 (3 ορόφους) μέτρα σε (5 ορόφους) 18,5 μέτρα

Κλείτος Παπαστυλιανού - ΟΠΟΚ

2.25 Απευθυνόμενος στην εκπρόσωπο του ΤΑΘΕ ρώτησε που βρίσκεται το θέμα όσον αφορά την προτεινόμενη Θαλάσσια Προστατευόμενη Περιοχή Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας.

Μελίνα Μάρκου – Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών (ΤΑΘΕ)

2.26 Η υπόθεση βρίσκεται ακόμα ενώπιον της Διευθύντριας του Τμήματος διότι ζητήθηκε από το Υπουργείο να γίνουν προσπάθειες για αποδοχή της πρότασης για προστατευόμενη θαλάσσια περιοχή από τους πολίτες, αφού 90% των απόψεων που τήραν ήταν αρνητικές.

Κλείτος Παπαστυλιανού - ΟΠΟΚ

2.27 Στην αρχική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων, στις σελίδες 9-10, Κεφάλαιο 6, γίνεται αναφορά σε αύξηση της επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή.

Διερωτήθηκε κατά πόσο με την αύξηση των ορόφων που προτείνεται έχει ληφθεί υπόψη και η αύξηση της επισκεψιμότητας και έχει αξιολογηθεί ως επίπτωση.

Πανίκος Παναγίδης – Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

2.28 Οι επισκέπτες μπορεί να χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις των ξενοδοχείων και τις οργανωμένες παραλίες. Δεν υπάρχει πρόθεση να γίνει αποδεχτή η εγκατάσταση οργανωμένης παραλίας στην συγκεκριμένη περιοχή.

Κλείτος Παπαστυλιανού – ΟΠΟΚ

2.29 Σημείωσε ότι ο κόσμος δεν επισκέπτεται μόνο οργανωμένες παραλίες. Απόδειξη είναι το γεγονός ότι το εκβραχισμένο σημείο που δεν αποτελεί οργανωμένη παραλία είναι κλειστό λόγω επικινδυνότητας, αλλά ο κόσμος πάλι βρήκε τρόπο να εισέρχεται. Δεν αντιμετωπίζεται η αναγνωρισθείσα επίπτωση από την αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας και επισκεψιμότητας στην περιοχή, καθώς και την αύξηση της όχλησης του είδους χαρακτηρισμού της περιοχής ΖΕΠ.

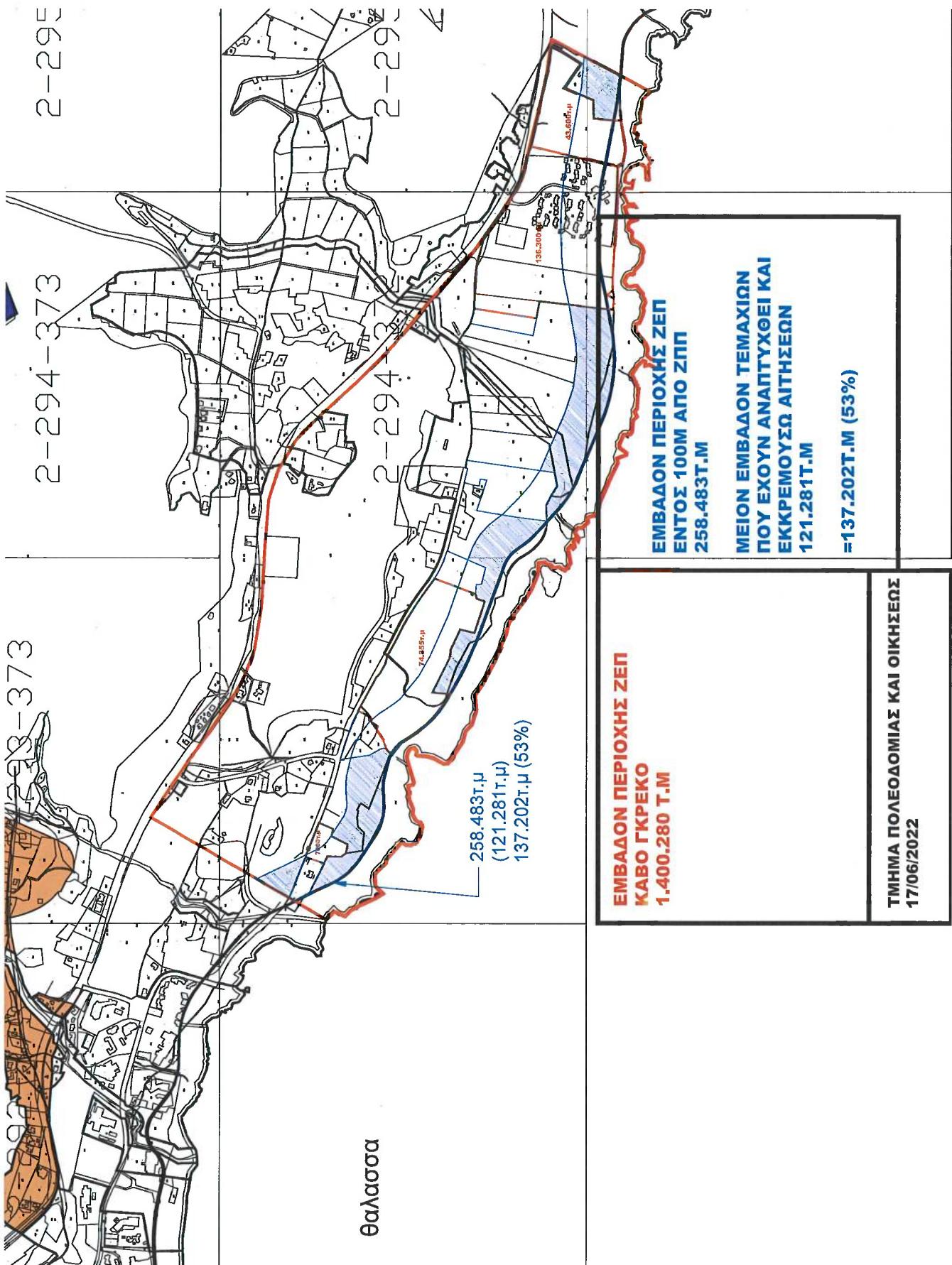
Δέσπω Ζαβρού – Τμήμα Περιβάλλοντος

2.30 Ευχαρίστησε τους παρευρισκόμενους και ζήτησε όπως όλα τα μέλη στείλουν γραπτώς τις απόψεις τους.

25 Αυγούστου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III

Χάρτης Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

Απόψεις ΜΚΟ Μελών Ad-hoc Επιτροπής



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΚΥΠΡΟΥ (ΜΚΟ)

Οδός Γεωργίου Σεφέρη 4B, 1076 Λευκωσία | Τ.Θ. 28539, 2080 Λευκωσία | Τηλέφωνο: 22313750 & 22879240
Τηλεομοιότυπο: 22879241 | Ηλεκτρονική διεύθυνση: info@opok.org.cy | Ιστοσελίδα: www.oikologiafeeo.org

Επείγον – Με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο

20 Απριλίου 2021

Προς:

- Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση:

- Προϊστάμενη Τομέα Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και Βιοποικιλότητας Τμήματος Περιβάλλοντος
- Προϊστάμενη Τομέα Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Τμήματος Περιβάλλοντος
- Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Αγαπητέ κ. Χατζηπαναγιώτου,

Θέμα: Συνεδρία για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη, 08.04.2021, στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [Ν. 127(Ι)/2018], για την εφαρμογή του άρθρου 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου [Ν. 153(Ι)/2003] – Συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενα, εξεταζόμενα και προτεινόμενα έργα στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002)

Σε συνέχεια της συνεδρίασης / τηλεδιάσκεψης της Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, που πραγματοποιήθηκε στις 08.04.2021, σας διαβιβάζω τις απόψεις και θέσεις της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, το οποίο αφορά τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενα, εξεταζόμενα και προτεινόμενα έργα στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002).

I. Προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009)

1. Η ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι καθορίστηκε τον Απρίλιο 2008. Βρίσκεται στις νοτιοανατολικές ακτές της Κύπρου και καλύπτει ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο του Δήμου Σωτήρας, καθώς και μέρος του παραλιακού μετώπου του Δήμου Αγίας Νάπας και της Κοινότητας Λιοπετρίου της επαρχίας Αμμοχώστου. Έχει έκταση 70 εκτάρια και αποτελεί τη μικρότερη περιοχή ΖΕΠ στην Κύπρο, μετά την ΖΕΠ Λίμνη Ορόκλινης (CY6000010) που έχει έκταση 57 εκτάρια. Το είδος χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι είναι το Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaulti spp. colombinus*).
2. Το Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaulti spp. colombinus*) αποτελεί το μοναδικό είδος χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Δεν φωλιάζει στην περιοχή (για την ακρίβεια δεν φωλιάζει καθόλου στην Κύπρο), αλλά απαντάται στη ΖΕΠ ως χειμερινός επισκέπτης, καθώς και κατά την αποδημία την άνοιξη και ιδιαίτερα το φθινόπωρο (κυρίως από Ιούλιο μέχρι τα τέλη του χειμώνα). Πρόκειται για μεσαίου μεγέθους πουλί, μέλος της οικογένειας των παρυδάτιων πτηνών (*Charadriiformes*), με μήκος σώματος 19-22 εκατοστά. Τρέφεται με έντομα, καρκινοειδή, σκουλήκια και άλλα ασπόνδυλα, τα οποία βρίσκεται στην ακτή, τόσο σε ανοικτές αμμώδεις περιοχές, όσο και σε λιμνούλες σε βραχώδεις ακτές. Δεν αποτελεί είδος του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/EK (δεν είναι δηλαδή είδος προτεραιότητας για προστασία στην ΕΕ) και χαρακτηρίζεται ως είδος «Ελάχιστου Ενδιαφέροντος» (“Least Concern”) σε παγκόσμιο επίπεδο από το BirdLife International. Ωστόσο, αποτελεί εξαιρετικά σπάνιο είδος για την Ευρώπη. Ειδικότερα, αξιολογείται ως «Εύτρωτο» (“Vulnerable”) σε επίπεδο Ευρώπης και «Κρισίμως Κυνδυνεύοντα» (“Critically Endangered”) σε επίπεδο 27 Κρατών της ΕΕ (BirdLife International, 2015, European Red List of Birds). Το Βραχοπλουμίδι προστατεύεται επίσης από την Αφρικανο-Ευρασιατική

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

Συμφωνία για τα Αποδημητικά Υδρόβια Πουλιά (Agreement on the Conservation of African-Eurasian Migratory Waterbirds), στην οποία η Κύπρος είναι Συμβαλλόμενο Μέρος από το 2008. Η Κύπρος φιλοξενεί σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού του είδους κατά την αποδημία και το χειμώνα. Η ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι είναι μία από τις ελάχιστες περιοχές στην Κύπρο που αποτελούν σημαντικό σταθμό στην αποδημία και χώρο διαχείμασης για το είδος. Από τα 27 κράτη μέλη της ΕΕ, ουσιαστικά το Βραχοπλουμίδι απαντάται μόνο στην Κύπρο και σπάνια στην Ελλάδα, ενώ φωλιάζει στην Τουρκία και γενικά στη δυτική Μέση Ανατολή, σε ανοικτούς βιότοπους (στέπες) κοντά σε νερό. Ένα σημαντικό ποσοστό του πληθυσμού του είδους, που υπολογίζεται στα 600-1,000 ζευγάρια, διαχειμάζει ή περνά από την Κύπρο (το μεγαλύτερο ποσοστό του είδους διαχειμάζει στην Αφρική). Στην ΖΕΠ Περιοχή Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι έχουν καταγραφεί τα τελευταία χρόνια 25-60 άτομα το χειμώνα και το φθινόπωρο (Ιούλιος – Μάρτιος). Με βάση το Διαχειριστικό Σχέδιο για την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, η Ευνοϊκή Τιμή Αναφοράς (ETA) για το Βραχοπλουμίδι στην περιοχή καθορίστηκε στα 20-50 άτομα το χειμώνα και 10-40 άτομα το φθινόπωρο (η αντίστοιχη ETA για το Βραχοπλουμίδι σε επίπεδο Κύπρου καθορίστηκε στα 30-100 το χειμώνα και 25-80 άτομα το φθινόπωρο).

3. Εκτός από το είδος χαρακτηρισμού, στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι έχουν καταγράφει συνολικά άλλα 38 είδη πτηνοπανίδας, τα οποία περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Οδηγίας για τα Άγρια Πτηνά (2009/147/EK, πρώην Οδηγία 79/409/EOK) και χρησιμοποιούν την περιοχή κυρίως κατά τη μετανάστευση (την άνοιξη και το φθινόπωρο) ή για να διαχειμάσουν. Επιπλέον, έχουν καταγραφεί άλλα 53 είδη πτηνοπανίδας (κυρίως μεταναστευτικά και υδρόβια πουλιά), τα οποία εμφανίζονται τακτικά στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και δεν περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Οδηγίας για τα Άγρια Πτηνά (2009/147/EK). Με βάση το Διαχειριστικό Σχέδιο Περιοχής ΖΕΠ Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, οι Στόχοι Διατήρησης της προστατευόμενης περιοχής είναι:
 - Διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαιτήματα για διαχείμαση και χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο, αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii* spp. *colombinus*.
 - Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα I της Οδηγίας για τα Άγρια Πτηνά (2009/147/EK).
 - Δημιουργία και ενίσχυση της υποστήριξης για διατήρηση της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών της περιοχής, καθώς και υποστήριξης της έρευνας.
4. Ειδικά όσον αφορά τον τελευταίο Στόχο Διατήρησης της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα πρακτικά της συνεδρίασης της Επιστημονικής Επιτροπής, με αρ. 36, που έγινε στις 25.01.2008 (σελ. 3): «To Ταμείο Θήρας έχει ήδη ετοιμάσει τον κατάλογο των νέων προτεινόμενων περιοχών και τους σχετικούς χάρτες, σε συνεργασία με τα Τμήματα Πολεοδομίας και Οικήσεως και Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Για τον καθορισμό των ορίων έγινε προσπάθεια ώστε να μην περιληφθούν στις προτεινόμενες περιοχές οικιστικές εκτάσεις, περιοχές ανάπτυξης, όρια ανάπτυξης κοινοτήτων ή περιοχές κοντά σε κοινότητες. Η πλειονότητα των περιοχών είναι γκρεμοί, φαράγγια, βουνοκορφές, δασικές περιοχές, κοιλάδες, υδροβιότοποι, ακτές και ποταμοί και γενικά απομακρυσμένες περιοχές, οι οποίες ήδη προστατεύονται με βάση την υφιστάμενη νομοθεσία». Πράγματι, όπως αναφέρεται στο Διαχειριστικό Σχέδιο για την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (σελ. 12-14) και προβλέπεται από τα ισχύοντα Σχέδια Ανάπτυξης, το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής ΖΕΠ εμπίπτει σε Πολεοδομικές Ζώνες Τουριστικής Χρήσης (47%), ενώ εξίσου μεγάλο μέρος εμπίπτει σε Πολεοδομικές Ζώνες Προστασίας (43,1%). Επιπλέον, 5,9% της περιοχής ΖΕΠ εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη Γεωργική Χρήσης και 5,2% εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη Εμπορικής Χρήσης. Ωστόσο, ολόκληρη η περιοχή ΖΕΠ εμπίπτει εντός της καθορισμένης Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, με βάση τις διατάξεις του περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμου (ΚΕΦ. 59), όπου ανεξάρτητα από την πολεοδομική ζώνωση, υπερισχύουν και εφαρμόζονται οι πρόνοιες της νομοθεσίας για την Ζώνη Προστασία της Παραλίας.
5. Ειδικότερα, η ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι αποτελείται από τμήμα της παράκτιας ζώνης, πλάτους 50 έως 100 μέτρα, το οποίο χαρακτηρίζεται κυρίως από βραχώδεις ακτές, και λιγότερο από αμμώδεις παραλίες και εμβρυικές αμμοθίνες. Η ΖΕΠ εκτείνεται από την τοποθεσία Μακρόνησος στα ανατολικά έως

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φτάω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

την εκβολή του ποταμού Λιοπετρίου και το Εθνικό Δασικό Πάρκο Λιοπετρίου στα δυτικά. Το συγκεκριμένο τμήμα της παράκτιας ζώνης της επαρχίας Αμμοχώστου έχει γνωρίσει έντονους ρυθμούς δόμησης την τελευταία δεκαετία, λόγω της οικιστικής, παραθεριστικής, εμπορικής και τουριστικής ανάπτυξης. Επιπρόσθετα, τα τελευταία 2-3 χρόνια η επισκεψιμότητα της περιοχής έχει αυξηθεί σημαντικά, λόγω της επέκτασης (Αγία Θέκλα) ή διαμόρφωσης (Σειρήνες και Ποσειδώνας) οργανωμένων παραλιών λουομένων εντός της ΖΕΠ και της εκμετάλλευσης τους από το Δήμο Σωτήρας. Παράλληλα, η επισκεψιμότητα της περιοχής αναμένεται να αυξηθεί ακόμη περισσότερο, λόγω των έργων ανάπλασης, τόσο του αλιευτικού καταφυγίου Ποταμού Λιοπετρίου, όσο και του παραλιακού μετώπου Δήμου Σωτήρας. Οι πιο πάνω αναπτύξεις έχουν ήδη οδηγήσει στην υποβάθμιση, αλλοίωση και απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαιτήματος, καθώς και τη δραματική αύξηση των επιπέδων όχλησης του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ. Επιπρόσθετα, τα υπό κατασκευή έργα της Μαρίνας Μακρόνησος στο Δήμο Αγίας Νάπας, της μικτής τουριστικής ανάπτυξης Sun City Spa Resort & Residences στο Δήμο Σωτήρας, καθώς και άλλων οικιστικών, παραθεριστικών και τουριστικών αναπτύξεων μικρότερης κλίμακας, εντός και πλησίον της ΖΕΠ, έχουν ήδη επιφέρει σοβαρές, αρνητικές, μακροπρόθεσμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στη συνοχή και την ακεραιότητα της περιοχής.

6. Με βάση τα πιο πάνω, οι υφιστάμενες απειλές, σημαντικές πιέσεις και σωρευτικές επιπτώσεις εντός και πλησίον της ΖΕΠ συνοψίζονται σε τρεις κυρίως κατηγορίες:

- Επέκταση οικισμών και δομημένων περιοχών, μέσω οικιστικών, παραθεριστικών, εμπορικών και τουριστικών αναπτύξεων.
- Αύξηση δραστηριοτήτων αναψυχής και ανθρώπινης όγλησης, μέσω της επέκτασης και διαμόρφωσης οργανωμένων παραλιών λουομένων, καθώς και της κατασκευής και λειτουργίας παράκτιων κέντρων εστίασης και αναψυχής.
- Επέκταση δημόσιων υποδομών, μέσω της κατασκευής της μαρίνας Αγίας Νάπας με παρεμφερείς οικιστικές και εμπορικές αναπτύξεις, της ανάπλασης του αλιευτικού καταφυγίου Λιοπετρίου, καθώς και της κατασκευής νέου τμήματος ή/και αναβάθμισης (βελτίωσης) υφιστάμενου τμήματος του δημόσιου οδικού δικτύου της περιοχής.

Τονίζεται ότι όλες οι πιο πάνω κατηγορίες υφιστάμενων απειλών, σημαντικών πιέσεων και σωρευτικών επιπτώσεων καταγράφονται τόσο εντός όσο και πλησίον (περιμετρικά) της ΖΕΠ.

7. Πέραν της σημασίας διατήρησης της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι για την πτηνοπανίδα, σημειώνεται ότι, κατά μήκος της ακτογραμμής και εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, έχουν καταγραφεί 8 είδη φυτών που συγκαταλέγονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου:

- 1 είδος χαρακτηρίζεται ως «Εγγύς Απειλούμενο» ("Near Threatened" – *Pancratium maritimum*),
- 5 είδη χαρακτηρίζονται ως «Ευάλωτα» ("Vulnerable" – *Achillea maritima*, *Aegilops bicornis*, *Enarthrocarpus arcuatus*, *Triplachne nitens* και το ενδημικό υποείδος *Papaver rhoeas* spp. *cyprium*) και
- 2 είδη χαρακτηρίζονται ως «Κινδυνεύοντα» ("Endangered" – *Astragalus suberosus* και *Ammophila arenaria*).

8. Παράλληλα, εντός ή/και πλησίον (στα όρια) της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, έχουν καταγραφεί 9 σημαντικοί τύποι φυσικών οικοτόπων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Οδηγίας για τους Οικοτόπους (92/43/EOK), εκ των οποίων ένας οικότοπος προτεραιότητας (σημειώνεται με αστερίσκο):

- 1210 – Μονοετής βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και άμπτωτης,
- 1240 – Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά *Limonium* spp.,
- 1310 – Πρωτογενής βλάστηση με *Salicornia* και άλλα μονοετή είδη των λασπωδών και αμμωδών ζωνών,
- 1410 – Μεσογειακά αλίπεδα (*Juncetalia maritimii*),
- 1420 – Μεσογειακές και θερμοατλαντικές αλόφιλες λόχμες (*Sarcocornetea fruticosi*),
- 1430 – Άλο-νιτρόφιλες λόχμες (*Peganico-Salsoletea*),
- 2110 – Υποτυπώδεις κινούμενες θίνες,
- *3170 – Μεσογειακά εποχικά τέλματα και
- 5420 – Φρύγανα με *Sarcopoterium spinosum*.

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Έγώ μονάχος μου έχω χρέος να αύων τη γης. Άμα δε αυθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

II. Εξεταζόμενα και προτεινόμενα έργα στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009)

9. **Κατασκευή 2 κατοικιών Twin Waves της εταιρείας Anemoni Enterprises:** Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση 2 κατοικιών με υπόγειο, ισόγειο και 1 υπέργειο επίπεδο. Χωροθετείται στο τεμάχιο 295, φύλλο/σχέδιο 0/2-284-372, έκτασης 1,495 τ.μ. στην τοποθεσία Σταυρωτά, στα διοικητικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Τα τεμάχια εμπίπτουν εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης T2a, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.2 (20%) για κατοικίες και υπηρεσίες, 0.4 (40%) για τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις και 0.45 (45%) για ξενοδοχειακές μονάδες, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 3 για ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.30 μέτρα για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 13.10 μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες. Μικρό μέρος του τεμαχίου 295 εμπίπτει εντός των ορίων της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και περίπου το μισό μέρος του τεμαχίου 295 εμπίπτει εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το τεμάχιο 295 ανέρχεται περίπου στα 60-65 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας ανέρχεται περίπου στα 50-55 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Σημειώνεται επίσης ότι στο παραλιακό μέτωπο εντός και πλησίον της ΖΕΠ και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, το οποίο βρίσκεται στη νοτιοδυτική πλευρά του τεμαχίου 295, έχουν υλοποιηθεί παράνομες εργασίες διαμόρφωσης παραλίας από τον Δήμο Σωτήρας. Παρότι σημαντικό μέρος του τεμαχίου χωροθέτησης του εν λόγω έργου εμπίπτει εντός της προστατευόμενης περιοχής, το έργο δεν υποβλήθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος για απόφεις, στο πλαίσιο αξιολόγησης πολεοδομικής άδειας. Το έργο ήρθε εις γνώση του Τμήματος Περιβάλλοντος όταν κατά τη διάρκεια επιτόπιας επίσκεψης επιθεωρητών του Τμήματος Περιβάλλοντος, τον Ιούνιο 2020, διαπιστώθηκε ότι γίνονταν κατασκευαστικές εργασίες στο τεμάχιο και κατά τις εκσκαφές τα νερά αποστράγγισης κατέληγαν στη θάλασσα με λάστιχο, χωρίς την απαιτούμενη σχετική άδεια. Σημειώνεται επίσης ότι οι εν λόγω εργασίες διεξάγονταν χωρίς άδεια οικοδομής. Κατόπιν τούτου, το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε σχετική επιστολή στον κύριο του έργου υποδεικνύοντας τον άμεσο τερματισμό της απόρριψης και την υποβολή μελέτης για τη διαχείριση των νερών αποστράγγισης. Ζήτησε επίσης τον άμεσο τερματισμό των επεμβάσεων μέσα στην προστατευόμενη περιοχή. Κατά την επιτόπια επίσκεψη που έγινε ξανά τον Σεπτέμβριο 2020, στο πλαίσιο της διαβούλευσης για έκδοση άδειας οικοδομής, διαπιστώθηκε ότι είχε ολοκληρωθεί η κατασκευή υπογείου και ισογείου των κατοικιών και βρίσκονταν στο στάδιο ανέγερσης του 1ου ορόφου, χωρίς να εξασφαλιστεί η απαιτούμενη άδεια οικοδομής. Κατόπιν τούτου, το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε σχετική επιστολή στο Δήμο Σωτήρας, με την οποία δεν συνηγορούσε στη χορήγηση άδειας οικοδομής και ζητούσε να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για την κατασκευή παράνομων εγκαταστάσεων χωρίς τις απαιτούμενες άδειες. Σε επόμενη επιτόπια επίσκεψη στην περιοχή, που έγινε τον Νοέμβριο 2020, διαπιστώθηκε ότι οι εργασίες κατασκευής είχαν προχωρήσει σε σχέση με την προηγούμενη επίσκεψη, αλλά το εργοτάξιο δεν λειτουργούσε κατά την ημέρα της επίσκεψης. Το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε εκ νέου επιστολή στον Δήμο Σωτήρας, με την οποία επεσήμαινε ξανά ότι η αίτηση για το έργο θα έπρεπε να είχε υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αξιολόγησης της πολεοδομικής άδειας. Κατά τη διάρκεια διερεύνησης του θέματος κατατέθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος, σχετικά στοιχεία που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν αποτύπωση του έργου σε χάρτη σε σχέση με τη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας και την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Από τα εν λόγω στοιχεία φαίνεται ότι οι κατοικίες εφάπτονται με τη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, ενώ οι εξωτερικοί τους χώροι εμπίπτουν εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας και ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Σύμφωνα με το Τμήμα Περιβάλλοντος, το έργο εξετάζεται μόνο σε σχέση με τον καθορισμό κατάλληλων μέτρων αποκατάστασης στην περιοχή για εφαρμογή τους από την αρμόδια αρχή. Ωστόσο, η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το συγκεκριμένο έργο δεν θα πρέπει να αδειοδοτηθεί, καθότι κάτι τέτοιο θα συνιστά εκ των υστέρων νομιμοποίηση αυθαίρετων επεμβάσεων και παράνομων κατασκευών. Όπως αναφέρεται στην Ειδική Έκθεση της Ελεγκτικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, ημερομηνίας 14.09.2018, με θέμα «Αλλαγή Πολεοδομικών Ζωνών Πέγειας» και αρ.

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να αώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φτάω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική

ΠΕ/04/2018 (ελεγχόμενες οντότητες Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών): «Σύμφωνα με Γνωμάτευση της Νομικής Υπηρεσίας που είχε εκδοθεί προς το Τμήμα Περιβάλλοντος στις 23.09.2011, η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον θα πρέπει να γίνεται πλήρως και εγκαίρως, δηλαδή πριν τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας και επισημαίνει ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 έως 2011, οι σχετικές άδειες πρέπει να εξασφαλιστούν πριν την έναρξη των έργων, τονίζοντας ότι οι άδειες αυτές δεν έχουν αναδρομική ισχύ και, ως εκ τούτου δεν μπορούν να παράσχουν εκ των υστέρων νομιμοποίηση οποιασδήποτε δραστηριότητας. Καταλήγοντας, η Νομική Υπηρεσία αναφέρει ότι η Περιβαλλοντική Αρχή δεν πρέπει να εξετάζει Μελέτες Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, ούτε να γνωμοδοτεί αναφορικά με αναπτύξεις, οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της Οδηγίας 85/377/EOK και είτε έχουν υλοποιηθεί είτε βρίσκονται στο στάδιο της υλοποίησης» (σελ. 23-24). Με βάση τα πιο πάνω, θα πρέπει να εφαρμοστούν πλήρως οι πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και συγκεκριμένα του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 έως 2019 (Μέρος Έκτον – Επιβολή πολεοδομικού ελέγχου) ή/και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ. 96) (Άρθρο 3 – Χάραξη κλπ. οδών και ανέγερση κλπ. οικοδομών απαγορεύεται χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής).

10. **Ανέγερση μικτής τουριστικής ανάπτυξης Sun City Spa Resorts & Residences της εταιρείας Jimchang Cyprus Developing:** Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση μικτής τουριστικής ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων, με ισόγειο, μεσοπάτωμα και 5 υπέργειους ορόφους. Το προτεινόμενο έργο έχει δυναμικότητα 406 κλίνες, συγκρότημα 44 διαμερισμάτων 1 υπνοδωματίου και συγκρότημα 11 επαύλεων 3 υπνοδωματίων. Χωροθετείται στα τεμάχια 393, 396 και 407, φύλλο/σχέδιο 0/2-285-372, συνολικής έκτασης 43,970 τ.μ. στην τοποθεσία Τόρνος, στα διοικητικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Τα τεμάχια εμπίπτουν εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης T2α, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.2 (20%) για κατοικίες και υπηρεσίες, 0.4 (40%) για τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις και 0.45 (45%) για ξενοδοχειακές μονάδες, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 3 για ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.30 μέτρα για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 13.10 μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες. Το νότιο μέρος του τεμάχιου 396 εφάπτεται με την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και την Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το τεμάχιο 396 κυμαίνεται μεταξύ 60-115 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας ανέρχεται περίπου στα 50-100 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Σημειώνεται επίσης ότι στο παραλιακό μέτωπο εντός και πλησίον της ΖΕΠ και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, το οποίο βρίσκεται στη νότια πλευρά του τεμάχιου 396, έχουν υλοποιηθεί παράνομες εργασίες διαμόρφωσης παραλίας από τον Δήμο Σωτήρας. Για το συγκεκριμένο έργο έχει εκδοθεί Γνωμάτευση, με βάση το άρθρο 15 του Περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, στις 29.11.2016, ενώ παράλληλα έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής. Μέρος του έργου έχει ολοκληρωθεί, ενώ το μεγαλύτερο μέρος του έργου βρίσκεται στο τελικό στάδιο κατασκευής. Ωστόσο, στο έργο έχουν ανεγερθεί παράνομα ένας με δύο επιπλέον όροφοι, καθιστώντας τη μονάδα μερικώς μέχρι και 7-8 ορόφων, χωρίς να ενημερωθεί η Περιβαλλοντική Αρχή. Σύμφωνα με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ετοιμάζεται προσχέδιο επιστολής προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, στο οποίο θα αναφέρεται πως δεν μπορούν να αξιολογηθούν επιπτώσεις για επιτρόπους έργα που έχουν ήδη κατασκευαστεί. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι οι επιπλέον όροφοι που έχουν ανεγερθεί, κατά παράβαση της περιβαλλοντικής έγκρισης, της πολεοδομικής άδειας και της άδειας οικοδομής, θα πρέπει να κατεδαφιστούν.

11. **Ξενοδοχείο 5 αστέρων Opus One της εταιρείας Giovanni Kataskevastiki Ltd:** Το συγκεκριμένο έργο αφορά ξενοδοχειακή μονάδα με υπόγειο και 11 υπέργεια επίπεδα με μεσοπάτωμα. Χωροθετείται στο τεμάχιο 392, φύλλο/σχέδιο 0/2-285-372, συνολικής έκτασης 7,555 τ.μ. στην τοποθεσία Τόρνος, στα διοικητικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Τα τεμάχια εμπίπτουν εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης T2ε, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.3 (30%) για κατοικίες

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

και υπηρεσίες, 0.4 (40%) για τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις και 0.45 (45%) για ξενοδοχειακές μονάδες, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 3 για ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.30 μέτρα για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 13.10 μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες. Το τεμάχιο απέχει περίπου 200 μέτρα από την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Μεταξύ του έργου και της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι παρεμβάλλεται η Λεωφόρος Αγίας Θέκλας και το έργο Sun City Spa Resorts & Residences. Στο παρόν στάδιο, εξετάζεται η ΜΕΕΠ για το εν λόγω έργο. Έχει σταλεί επιστολή προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, για να διευκρινιστεί κατά πόσο το έργο έχει έγκριση από την Πολεοδομική Αρχή για τον αριθμό των ορόφων που αναφέρονται στη ΜΕΕΠ και είναι πέραν των προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης για την περιοχή και συγκεκριμένα της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το προτεινόμενο έργο μπορεί να αδειοδοτηθεί, υπό τον ουσιώδη όρο ότι ο ανώτατος συντελεστής δόμησης, το ανώτατο ποσοστό κάλυψης, ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος κτηρίων δεν θα υπερβαίνουν τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης και της υφιστάμενης πολεοδομικής ζώνης.

12. **Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενη τουριστική μονάδα της εταιρείας Dome Investments Public Company Ltd:** Οι προσθηκομετατροπές αφορούν την προσθήκη 34 δωματίων στον 3ο όροφο, 17 δωματίων σε 4ο καινούριο όροφο, επέκταση του υφιστάμενου εστιατορίου στο ισόγειο του κεντρικού κτηρίου και προσθήκη 1ου ορόφου στα bungalows της ξενοδοχειακής μονάδας. Η υφιστάμενη τουριστική μονάδα χωροθετείται σε μέρος του τεμαχίου 249, φύλλο/σχέδιο 0/2-287-373, στην τοποθεσία Κότσιηνες του Αγίου Νίκανδρου, στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίας Νάπας. Ολόκληρο το τεμάχιο 249 εμπίπτει εντός κρατικής δασικής γης και συγκεκριμένα εντός του Εθνικού Δασικού Πάρκου Άγιος Νίκανδρος, το οποίο κηρύχθηκε στις 04.05.2000 και αποτελεί το μικρότερο Εθνικό Δασικό Πάρκο στην Κύπρο, με συνολική έκταση 25,92 εκτάρια. Επιπλέον, η υφιστάμενη τουριστική μονάδα χωροθετείται εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Προστασίας Δα2, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.01 (1%), ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.01 (1%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 και ανώτατο ύψος κτηρίων 5 μέτρα. Βρίσκεται στο ανατολικό άκρο της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, κοντά στην παραλία Μακρόνησος, και εφάπτεται με την Ζώνη Προστασία της Παραλίας. Μέρος της υφιστάμενης ανάπτυξης εμπίπτει εντός των ορίων της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας. Το συγκεκριμένο μέρος εμπίπτει στα παραθαλάσσια τεμάχια κρατικής δασικής γης 246 και 248, φύλλο/σχέδιο 0/2-287-373, και είναι αποτέλεσμα παράνομης επέκτασης και αυθαίρετης επέμβασης. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι η αίτηση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για προσθηκομετατροπές θα πρέπει να απορριφθεί, καθότι υπερβαίνει τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης και της υφιστάμενης πολεοδομικής ζώνης. Επιπρόσθετα, όσον αφορά την παράνομη επέκταση της υφιστάμενης τουριστικής μονάδας και την αυθαίρετη επέμβαση σε κρατική δασική γη, θα πρέπει να εφαρμοστούν πλήρως οι πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και συγκεκριμένα του περί Δασών Νόμου του 2012 έως 2018 (Μέρος Χ – Αδικήματα και εφαρμογή), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 έως 2019 (Μέρος Έκτον – Επιβολή πολεοδομικού ελέγχου) ή/και του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου (ΚΕΦ. 96) (Αρθρο 3 – Χάραξη κλπ. οδών και ανέγερση κλπ. οικοδομών απαγορεύεται χωρίς άδεια της αρμόδιας αρχής).
13. **Ξενοδοχείο 5 αστέρων Marina Bay των εταιρειών Abelia Campus Ltd & ACC Hadjichristou Bros Ltd:** Το προτεινόμενο έργο αφορά ξενοδοχειακή μονάδα με 8 ορόφους και δυναμικότητα 668 κλίνες. Χωροθετείται στο τεμάχιο 412, φύλλο/σχέδιο 0/2-286-373, έκτασης 36,811 τ.μ., στο τεμάχιο 198, φύλλο/σχέδιο 0/2-286-373, έκτασης 4,267 τ.μ. και στο τεμάχιο 242, φύλλο/σχέδιο 0/2-286-372, έκτασης 20,273 τ.μ. Η συνολική έκταση των 3 τεμαχίων στην τοποθεσία Λούμα, στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίας Νάπας, ανέρχεται στα 61,351 τ.μ. Το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης για την περιοχή χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου είναι η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017). Τα τεμάχια εμπίπτουν εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης Τ3δ3, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.3 (30%), ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 3 και ανώτατο ύψος κτηρίων 13.1 μέτρα. Ωστόσο, προτείνεται η ανέγερση ξενοδοχείου 7 επιπέδων (ισόγειο με μεσοπάτωμα και 6 όροφοι), δυναμικότητας 336 δωματίων και διαμερισμάτων (668 κλινών). Μικρό μέρος του τεμαχίου 412 και

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φτάω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

σημαντικό μέρος του τεμαχίου 242 εμπίπτουν εντός των ορίων της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από τα τεμάχια 412 και 242 ανέρχεται περίπου στα 70-75 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας ανέρχεται περίπου στα 60-65 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Σημειώνεται επίσης ότι το παραλιακό μέτωπο εντός και πλησίον της ΖΕΠ και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, το οποίο βρίσκεται στη νότια πλευρά των τεμαχίων 412 και 242, αποτελεί ένα από τα ελάχιστα τμήματα της ακτογραμμής, από την τοποθεσία Μακρόνησος (ανατολικό άκρο ΖΕΠ) μέχρι την εκβολή του ποταμού Λιοπετρίου (δυτικό άκρο ΖΕΠ), που παραμένουν σχετικά ανέπαφα από αυθαίρετες επεμβάσεις, ασύμβατα έργα και επιβλαβείς δραστηριότητες (τεμάχιο 243). Με βάση την «Καταγραφή Βιοτικών παραμέτρων, στα πλαίσια εκπόνησης Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο χερσαίο περιβάλλον, που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου στην περιοχή Αγίας Θέκλας» (Ιούνιος 2020), έχει εντοπιστεί θέση του οικότοπου προτεραιότητας *3170 - Μεσογειακά εποχικά τέλματα (λιμνία σε καυκάλλα), η οποία εφάπτεται στα ανατολικά με τα τεμάχια χωροθέτησης του έργου. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το προτεινόμενο έργο μπορεί να αδειοδοτηθεί, υπό τους ακόλουθους ουσιώδεις όρους: (1) ο ανώτατος συντελεστής δόμησης, το ανώτατο ποσοστό κάλυψης, ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος κτηρίων δεν θα υπερβαίνουν τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης και της υφιστάμενης πολεοδομικής ζώνης, (2) όλες οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα χωροθετούνται προς την ενδοχώρα / βόρεια πλευρά του τεμαχίου και οι χώροι πρασίνου θα χωροθετούνται προς την παραλία / νότια πλευρά του τεμαχίου, (3) δεν θα πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε επέμβαση (περιλαμβανομένης της τοπιοτέχνησης) και οικοδομική εργασία εντός των καθορισμένων ορίων της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, και (4) η περιοχή κατάληψης του οικότοπου προτεραιότητας *3170 - Μεσογειακά εποχικά τέλματα (λιμνία σε καυκάλλα) θα πρέπει να οριοθετηθεί, να περιφραχθεί και να προστατευτεί επαρκώς.

14. Ξενοδοχείο 4 αστέρων της εταιρείας *Anastasia Tsokkou Estates Ltd*: Το προτεινόμενο έργο αφορά ξενοδοχειακή μονάδα με 6 ορόφους και δυναμικότητα 452 κλίνες. Χωροθετείται στο τεμάχιο 294, φύλλο/σχέδιο 0/2-284-372, έκτασης 15,944 τ.μ. στην τοποθεσία Ροθέσι Βλάχου, στα διοικητικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης είναι η Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο. Το τεμάχιο εμπίπτει εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης T2a, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.2 (20%) για κατοικίες και υπηρεσίες, 0.4 (40%) για τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις και 0.45 (45%) για ξενοδοχειακές μονάδες, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 3 για ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.30 μέτρα για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 13.10 μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες. Ωστόσο, προτείνεται η ανέγερση ξενοδοχείου 6 επιπέδων (ισόγειο με μεσοπάτωμα και 5 όροφοι), δυναμικότητας 226 δωματίων και διαμερισμάτων (452 κλινών). Το νότιο μέρος του τεμαχίου 294 απέχει περίπου 40 μέτρα από το όριο της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και περίπου 20 μέτρα από το όριο της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το τεμάχιο 294, ανέρχεται περίπου στα 60-65 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το μέγιστο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας ανέρχεται περίπου στα 55-60 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Σημειώνεται επίσης ότι ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο εντός και πλησίον της ΖΕΠ και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, το οποίο βρίσκεται στη νότια πλευρά του τεμαχίου 294, έχει υποβαθμιστεί και αλλοιωθεί σημαντικά από τη διαμόρφωση της οργανωμένης παραλίας «Σειρήνες» και χώρου στάθμευσης με παράνομες επεμβάσεις, εκβραχισμό και μεταφορά άμμου από τον Δήμο Σωτήρας (τεμάχιο 82). Το έργο έχει εξεταστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τελεί εν αναμονή της αξιολόγησης των συσσωρευτικών επιπτώσεων από την Ad-hoc Επιτροπή για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (Δέουσα Εκτίμηση Επιπτώσεων). Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το προτεινόμενο έργο μπορεί να

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Έγγονος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

αδειοδοτηθεί, υπό τους ακόλουθους ουσιώδεις όρους: (1) ο ανώτατος συντελεστής δόμησης, το ανώτατο ποσοστό κάλυψης, ο ανώτατος αριθμός ορόφων και το ανώτατο ύψος κτηρίων δεν θα υπερβαίνουν τις πρόνοιες του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης και (2) όλες οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα χωροθετούνται προς την ενδοχώρα / βόρεια πλευρά του τεμαχίου και οι χώροι πρασίνου θα χωροθετούνται προς την παραλία / νότια πλευρά του τεμαχίου.

15. **Κέντρο αναψυχής Beach Club της Μαρίνας Μακρόνησος στον Δήμο Αγίας Νάπας:** Το κέντρο αναψυχής περιλαμβάνει διώροφο κτίριο με χώρους στάθμευσης σε κρατική χαλίτικη γη, η οποία εφάπτεται με την υπό ανέγερση Μαρίνα Μακρόνησος στον Δήμο Αγίας Νάπας. Χωροθετείται στο τεμάχιο 483, φύλλο/σχέδιο 0/2-286-372, έκτασης 3,093 τ.μ. στην τοποθεσία Αξάρτη, στα διοικητικά όρια του Δήμου Αγίας Νάπας. Το τεμάχιο εμπίπτει εντός Πολεοδομικών Ζωνών Τουριστικής Χρήσης Τ3δ3 και Εμπορικής Χρήσης (ΕΜ). Μικρό μέρος του τεμαχίου 483 εμπίπτει εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και ολόκληρο το τεμάχιο εφάπτεται με την Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το τεμάχιο 483, κυμαίνεται μεταξύ 20-50 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το μέγιστο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας κυμαίνεται μεταξύ 10-40 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Η εκμίσθωση της κρατικής χαλίτικης γης έγινε για σκοπούς ανέγερσης τουριστικών εγκαταστάσεων. Για την εκμίσθωση δεν ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος. Στο τεμάχιο χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου λειτουργούσε παράνομα από τη δεκαετία του 1990 παραλιακό κέντρο εστίασης και αναψυχής με την ονομασία Makronisos, το οποίο πλέον έχει κατεδαφιστεί. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το συγκεκριμένο έργο δεν θα πρέπει να αδειοδοτηθεί, καθότι η ανέγερση του κέντρου αναψυχής Beach Club θα επιφέρει σοβαρές, αρνητικές, μακροπρόθεσμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο εναπομέιναν ενδιαίτημα του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι.

16. **Κατασκευή 2 κατοικών της εταιρείας Casa Mar Terra:** Χωροθετείται στο τεμάχιο 201, φύλλο/σχέδιο 0/2-283-372, έκτασης 2,786 τ.μ. στην τοποθεσία Άγιος Στάθης, στα διοικητικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Το τεμάχιο εμπίπτει εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης Τ2β, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.2 (20%) για κατοικίες και υπηρεσίες, 0.35 (35%) για τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις και 0.4 (40%) για ξενοδοχειακές μονάδες, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 3 για ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.30 μέτρα για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 13.10 μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες. Μικρό μέρος του τεμαχίου 201 εμπίπτει εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και σημαντικό μέρος του τεμαχίου 201 εμπίπτει εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από το τεμάχιο 201, κυμαίνεται μεταξύ 80-90 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας κυμαίνεται μεταξύ 65-70 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Για το έργο έχει εκδοθεί ήδη πολεοδομική άδεια χωρίς να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος, παρότι το έργο χωροθετείται σε τεμάχιο μέρος του οποίου εμπίπτει στην προστατευόμενη περιοχή. Ζητήθηκε επίσημο χωροταξικό σχέδιο του έργου σε σχέση με τα όρια της ΖΕΠ Περιοχής Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας για να διευκρινιστεί εάν θα πραγματοποιηθούν οποιεσδήποτε επεμβάσεις εντός της προστατευόμενης περιοχής. Από επιτόπια επίσκεψη που έχει γίνει, εκ πρώτης όψεως, φαίνεται ότι μεταξύ του χώρου ανέγερσης του έργου και του παραλιακού χωματόδρομου παρεμβάλλεται καλλιεργούμενη έκταση, μήκους περίπου 60-70 μέτρων. Οι κατοικίες και οι εξωτερικοί τους χώροι δεν θα εμπίπτουν εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας και εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι. Υπάρχει μια μικρή απόσταση από τις κατοικίες και τη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, στην οποία προβλέπεται να κατασκευαστεί δρόμος εξυπηρέτησης των κατοικιών. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το προτεινόμενο έργο μπορεί να αδειοδοτηθεί, υπό τον ουσιώδη όρο ότι δεν θα πραγματοποιηθεί οποιαδήποτε επέμβαση (περιλαμβανομένης της τοπιοτέχνησης) και

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Έγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

Οικοδομική εργασία εντός των καθορισμένων ορίων της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας.

17. **Μικτή τουριστική ανάπτυξη Key Tree:** Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει ξενοδοχείο 25 ορόφων, ένα κτίριο οικιστικής χρήσης 25 ορόφων και ένα ιδιωτικό νοσοκομείο 4 ορόφων. Χωροθετείται στα τεμάχια 209, 210, 287, 416 και 417, φύλλο/σχέδιο 0/2-284-372, συνολικής έκτασης 60,040 τ.μ. στην τοποθεσία Άγιος Στάθης, στα διοικητικά όρια του Δήμου Σωτήρας. Τα τεμάχια εμπίπτουν εξ' ολοκλήρου εντός Πολεοδομικής Ζώνης Τουριστικής Χρήσης T2β, η οποία έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.2 (20%) για κατοικίες και υπηρεσίες, 0.35 (35%) για τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις και 0.4 (40%) για ξενοδοχειακές μονάδες, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.2 (20%), ανώτατος αριθμός ορόφων 2 για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 3 για ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ανώτατο ύψος κτηρίων 8.30 μέτρα για κατοικίες, υπηρεσίες, τουριστικά χωριά και τουριστικές εγκαταστάσεις, και 13.10 μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες. Το μεγαλύτερο μέρος των τεμαχίων 209 και 287 εμπίπτουν εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, όπως έχει καθοριστεί με βάση τον περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Με βάση την Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, το πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από τα τεμάχιο 209 και 287 κυμαίνεται μεταξύ 30-70 μέτρα από τη μέση στάθμη της θάλασσας, ενώ το ανώτατο πλάτος της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας ανέρχεται περίπου στα 20-60 μέτρα από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή. Σημειώνεται επίσης ότι στο παραλιακό μέτωπο εντός και πλησίον της ΖΕΠ και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, το οποίο βρίσκεται στη νοτιοανατολική πλευρά του τεμαχίου 287, έχουν υλοποιηθεί παράνομες εργασίες διαμόρφωσης παραλίας από τον Δήμο Σωτήρας. Για την προτεινόμενη ανάπτυξη εκπονείται Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και ΜΕΕΠ. Η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου είναι της θέσης ότι το συγκεκριμένο έργο δεν θα πρέπει να αδειοδοτηθεί, καθότι η ανέγερση της μικτής τουριστικής αναψυχής Key Tree αδιαμφισβήτητα θα επιφέρει σοβαρές, αρνητικές, μακροπρόθεσμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο εναπομείναν ενδιαίτημα του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι.
18. **Παραλιακός πεζόδρομος (μονοπάτι) Δήμου Σωτήρας:** Το Τμήμα Περιβάλλοντος είναι σε διαβούλευση με τον Δήμο Σωτήρας για τον παραλιακό πεζόδρομο που σχεδιάζεται στην περιοχή, έτσι ώστε να χωροθετηθεί όσο πιο μακριά γίνεται από τη βραχώδη ακτή. Η κατασκευή του παραλιακού πεζόδρομου (μονοπατιού) μπορεί να συνδυαστεί με την υλοποίηση της προβλεπόμενης διαμόρφωσης μονοπατιού στη θέση του υφιστάμενου χωματόδρομου (Μέτρο Α.1), το οποίο περιλαμβάνεται στην Κατηγορία Α. Μέτρα Διατήρησης και Προστασίας Ειδών Χαρακτηρισμού και Οικοτόπων του Διαχειριστικού Σχεδίου ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (σελ. 40). Σύμφωνα με το συγκεκριμένο μέτρο, η παρουσία χωμάτινου δρόμου κατά μήκος της περιοχής ΖΕΠ έχει επιπτώσεις στα είδη πτηνοπανίδας, λόγω αυξημένης όχλησης και καταπάτησης οικοτόπων. Ως εκ τούτου, προτείνεται η διαμόρφωση του δρόμου σε μονοπάτι, προκειμένου να αποφεύγεται η διακίνηση μηχανοκίνητων οχημάτων κατά μήκος της περιοχής και παράλληλα να δοθεί η ευκαιρία σε περιπατητές να περιηγηθούν στην περιοχή. Παράλληλα, το μονοπάτι θα παρέχει τη δυνατότητα παρακολούθησης των ειδών πτηνοπανίδας και ταυτόχρονα θα εμποδίζει τη διέλευση μηχανοκίνητων οχημάτων στην παραλία. Ωστόσο, λόγω της παρουσίας του πεζόδρομου αναμένεται ότι φαινόμενα πρόσβασης στις βραχώδεις ακτές θα είναι συχνά. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να απαγορευτεί η προσβαση προς τους βράχους για το κοινό κατά τη περίοδο που βρίσκεται στην Κύπρο το είδος χαρακτηρισμού, δηλαδή κατά την περίοδο Ιουλίου – Μαρτίου. Αυτό μπορεί να γίνει με την τοποθέτηση ξύλινων πασσάλων με την ανάλογη σήμανση και ενημερωτικών πινακίδων για μη διέλευση στο βραχώδες τμήμα της ακτής. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το διαχειριστικό μέτρο που προνοεί την απαγόρευση της πρόσβασης στην ακτή σε καθορισμένα σημεία (Μέτρο Α.2), το οποίο επίσης περιλαμβάνεται στην Κατηγορία Α. Μέτρα Διατήρησης και Προστασίας Ειδών Χαρακτηρισμού και Οικοτόπων του Διαχειριστικού Σχεδίου ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (σελ. 40). Σύμφωνα με το μέτρο αυτό, θα πρέπει να δημιουργηθούν εμπόδια σε όλο το μήκος της περιοχής και σε σημεία όπου υπάρχει πρόσβαση προκειμένου να εμποδίζεται η διέλευση μηχανοκίνητων οχημάτων στην ακτή. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί εν μέρει με την επέκταση του προτεινόμενου μονοπατιού (βλ. Μέτρο Α.1) σε όλο το μήκος της περιοχής ΖΕΠ, αλλά και με την τοποθέτηση πασσάλων σε κατάλληλα σημεία κατά μήκος της ακτής. Πέραν

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Έγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

των πιο πάνω, θα πρέπει επίσης να ληφθεί υπόψη το διαχειριστικό μέτρο που προνοεί την απαγόρευση της εξάσκησης σκύλων εντός της περιοχής ΖΕΠ (Μέτρο Α.3), το οποίο επίσης περιλαμβάνεται στην Κατηγορία Α. Μέτρα Διατήρησης και Προστασίας Ειδών Χαρακτηρισμού και Οικοτόπων του Διαχειριστικού Σχεδίου ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (σελ. 40). Σύμφωνα με το εν λόγω μέτρο, μέρος της περιοχής ΖΕΠ έχει καθοριστεί ως «παραλία σκύλων». Η παρουσία σκύλων στην περιοχή προκαλεί όχληση στα είδη πτηνοπανίδας, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που αυτά δεν συνοδεύονται από τον ιδιοκτήτη. Για το λόγο αυτό, προτείνεται η επανεξέταση του καθορισμού παραλίας σκύλων στην περιοχή, καθώς και η διέλευση σκύλων μόνο κατά μήκος του πεζόδρομου και εφόσον συνοδεύονται και περιορίζονται με λουράκι από τον ιδιοκτήτη, έτσι ώστε να μην κινούνται προς τις βραχώδεις ακτές.

19. Με βάση όλα τα πιο πάνω, η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου προτείνει τη συμπερίληψη των ακόλουθων ουσιωδών και δεσμευτικών όρων στις Εκθέσεις Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, οι οποίες αφορούν τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενα, εξεταζόμενα και προτεινόμενα έργα στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι:

19.1. Άρση όλων των αυθαίρετων επεμβάσεων, κατεδάφιση όλων των παράνομων κατασκευών και πλήρη αποκατάσταση της ήδη προκληθείσας περιβαλλοντικής ζημιάς εντός της περιοχής ΖΕΠ και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας από τον Δήμο Σωτήρας, λόγω των έργων επέκτασης (Αγία Θέκλα) και διαμόρφωσης (Σειρήνες και Ποσειδώνας) οργανωμένων παραλιών λουσιμένων, χωρίς την εξασφάλιση της απαιτούμενης περιβαλλοντικής έγκρισης και πολεοδομικής αδειοδότησης. Επισημαίνουμε ότι ο συγκεκριμένος όρος περιλαμβάνεται και στην «Έκθεση για Επιπτώσεις στους Οικοτόπους και τα Είδη, με βάση το Άρθρο 16 του περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (Αρ. 153(Ι)/2003), για την Κατασκευή και Λειτουργία Μαρίνας στην Αγία Νάπα της Εταιρείας M.M. Makronissos Development Ltd, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Περιοχή Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι (CY3000009)», την οποία εξέδωσε το Τμήμα Περιβάλλοντος τον Νοέμβριο 2014. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, προτείνονται τα ακόλουθα «μέτρα μετριασμού επιπτώσεων»: «Έλεγχος της νομιμότητας όλων των επεμβάσεων που παρατηρούνται στην περιοχή και δύναται να επηρεάσουν την ακτή», καθώς και «Απομάκρυνση/κατεδάφιση κατασκευών και αποκατάσταση του χώρου στην περίπτωση παρανομίας και, σε περίπτωση νόμιμων επεμβάσεων, να επιβληθούν συγκεκριμένοι όροι για τη λειτουργία τους» (σελ. 5/16). Περαιτέρω, μεταξύ άλλων, προτείνονται τα ακόλουθα «επιπρόσθετα μέτρα»: «Θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε να γίνει πλήρης αποκατάσταση των 2 παραλιών δυτικά της περιοχής της Αγίας Θέκλας, στις οποίες έχουν γίνει επεμβάσεις» (σελ. 6/16).

19.2. Σημειώνεται επίσης ότι σύμφωνα με την «Έκθεση για Επιπτώσεις στους Οικοτόπους και τα Είδη, με βάση το Άρθρο 16 του περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (Αρ. 153(Ι)/2003), για την Κατασκευή και Λειτουργία Μαρίνας στην Αγία Νάπα της Εταιρείας M.M. Makronissos Development Ltd, Ζώνη Ειδικής Προστασίας Περιοχή Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι (CY3000009), θα πρέπει να προστατευθεί το τμήμα της βραχώδους περιοχής μεταξύ της Μακρόνησου Αγίας Νάπας και της υπό ανέγερση μαρίνας, καθότι αποτελεί το μοναδικό βραχώδες μέρος της ακτογραμμής εντός της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, στο οποίο είχε παρατηρηθεί το είδος χαρακτηρισμού. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την ίδια Έκθεση, θα πρέπει να προστατευθούν τα τμήματα της ακτής, εντός ή/και πλησίον της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, τα οποία πιθανόν να αποτελούν κατάλληλους βιότοπους για τη διαχείμαση του είδους χαρακτηρισμού και άλλων σημαντικών αποδημητικών ειδών παρυδάτιων πτηνών, ώστε να αποτελέσουν ελκυστικούς βιότοπους και πιθανούς μελλοντικούς χώρους διαχείμασης για τα πουλιά, ιδιαίτερα για τα είδη Βραχοπλουμίδι (Charadrius leschenaultii spp. columbinus) και Νανοπλουμίδι (Charadrius alexandrinus). Το τμήμα της ακτής το οποίο έχει επισημανθεί στην εν λόγω Έκθεση ως κατάλληλος βιότοπος για το είδος χαρακτηρισμού βρίσκεται μεταξύ της τοποθεσίας Αγία Θέκλα και της εκβολής του Ποταμού Λιοπετριού.

III. Προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στις ανατολικές Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής του Δήμου Αγίας Νάπας, στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002)

20. Η περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, μεταξύ της τοποθεσίας Άμμος του Καμπούρη στα δυτικά και του Κάβο Γκρέκο στα ανατολικά, εντάχθηκε στο Δίκτυο Natura 2000 το 2015 και περιλαμβάνει τμήμα της ακτογραμμής που βρίσκεται ανατολικά της Αγίας Νάπας, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την απώλεια των ενδιαιτημάτων του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, λόγω της κατασκευής της Μαρίνας Μακρόνησος.
21. Κατά μήκος της παράκτιας περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, η οποία εμπίπτει στις ανατολικές Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1), η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2015) επέτρεψε τη δημιουργία τουριστικών χωριών, τουριστικών επαύλεων και οργανωμένων διαμερισμάτων, με ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0.20 (20%), καθώς και ανώτατο αριθμό 2 οροφών στην Τουριστική Ζώνη Ειδικής Πολιτικής Τ5(Ε3), καθώς και τη δημιουργία ενιαίων συγκροτημάτων εξειδικευμένου τουρισμού ή πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα, με ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0.15 (15%) και ανώτατο αριθμό 2 ορόφων στην Τουριστική Ζώνη Ειδικής Πολιτικής Τ6(Ε1).
22. Η αναθεωρημένη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) εισήγαγε τροποποίηση, με την οποία στην ίδια περιοχή και στις ίδιες ζώνες επιτρέπονται ξενοδοχειακές μονάδες με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.30 (30%), ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.20 (20%) και ανώτατο αριθμό 3 ορόφων, ενώ παρέχεται επιτρόσθετο κίνητρο αύξησης του ανώτατου συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης στα 0.40 (40%) για τουριστικές αναπτύξεις, οι οποίες αφορούν αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων που υποβάλλονται στην Πολεοδομική Αρχή εντός χρονικού περιθωρίου 2 ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης της αναθεωρημένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) και υλοποιούνται εντός 3 ετών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της πολεοδομικής άδειας.
23. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις του πολεοδομικού καθεστώτος έγιναν χωρίς να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος και χωρίς να υποβληθούν σε Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων), κατά παράβαση των διατάξεων του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμου του 2005, του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015, καθώς και του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 έως 2020. Οι απόψεις του Τμήματος Περιβάλλοντος είχαν ζητηθεί μόνο για μία μικρή επέκταση Τουριστικής Ζώνης Ειδικής Πολιτικής, η οποία καλύπτει τμήμα του τεμαχίου 589, φύλλο/σχέδιο 0/2-293-372, που βρίσκεται στην ίδια περιοχή. Συγκεκριμένα, η τροποποίηση αφορούσε εξαίρεση τμήματος του τεμαχίου από Πολεοδομική Ζώνη Προστασίας της Φύσης (Δα1-ΠΦ) και ένταξη του σε παρακείμενη Τουριστική Ζώνη Ειδικής Πολιτικής Τ6(Ε1). Η θέση του Τμήματος Περιβάλλοντος, όπως εκφράστηκε σε σχετική επιστολή ημερομηνίας 31.01.2017, ήταν να μην προωθηθεί η συγκεκριμένη τροποποίηση. Παρόλα αυτά, η τροποποίηση προχώρησε με αποτέλεσμα το εν λόγω τμήμα του τεμαχίου να ενταχθεί στην Τουριστική Ζώνη Ειδικής Πολιτικής Τ6(Ε1).
24. Ως αποτέλεσμα όλων των πιο πάνω τροποποιήσεων, υποβλήθηκαν οι ακόλουθες αιτήσεις χορήγησης πολεοδομικών αδειών για 4 ξενοδοχειακές μονάδες:
- 24.1. **Cape Greko Hotel:** Χωροθετείται στην τοποθεσία Λιμνάρα και καταλαμβάνει τα τεμάχιο 403, φύλλο/σχέδιο 0/2-294-371, συνολικής έκτασης 43,136 τ.μ. Το προτεινόμενο έργο ανάπτυξης περιλαμβάνει πενταώροφη ξενοδοχειακή μονάδα, περιλαμβανομένου υπογείου, ισογείου με μεσοπάτωμα και 4 υπέργειων ορόφων. Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει δυναμικότητα 180 δωμάτια και 37 διαμερίσματα. Η κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας θα έχει σχήμα τόξου και θα είναι χωρισμένη σε 2 κτήρια, τα οποία θα ενώνονται στο ισόγειο. Το δυτικό μέρος του κτηρίου θα έχει ύψος 49,20 μέτρα και το ανατολικό μέρος θα έχει ύψος 52,60 μέτρα. Το τεμάχιο χωροθέτησης του

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Έγγι μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

προτεινόμενου έργου εφάπτεται με την Ζώνη Προστασίας της Παραλίας και την περιοχή ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

24.2. **Sensatori Hotel:** Χωροθετείται στην τοποθεσία Λιμνάρα και καταλαμβάνει τα τεμάχια 453 και 590, φύλλο/σχέδιο 0/2-294-372, συνολικής έκτασης 63,062 τ.μ. Σημειώνεται ότι τμήμα του τεμαχίου 453, στο οποίο χωροθετείται το προτεινόμενο έργο, καλύπτεται ήδη από κτιριακές εγκαταστάσεις της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας Kermia Beach Hotel & Bungalows, η οποία μετονομάστηκε πρόσφατα σε Atlantica Mare Village Ayia Napa. Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει ξενοδοχειακή μονάδα, συγκρότημα κτηρίων με ένα κύριο κτίριο ύψους 15 μέτρα, τρία κτίρια ύψους 30 μέτρων περίπου και σπιτάκια (bungalows). Ο συνολικός αριθμός των χώρων φιλοξενίας του προτεινόμενου έργου είναι 472 δωμάτια (458 τυπικά δωμάτια και 14 διαμερίσματα), τα οποία σύμφωνα με την αίτηση χορήγησης πολεοδομικής άδειας ισοδυναμούν με 1,048 κλίνες. Ο αριθμός ορόφων του προτεινόμενου έργου κυμαίνεται από 2 μέχρι 7 (περιλαμβανομένου του ισόγειου), με συνολικό ύψος κτιρίου από 4,5 μέτρα μέχρι 31,6 μέτρα, ενώ η συνολική δόμηση ανέρχεται σε 31,831 τ.μ. και η συνολική κάλυψη σε 15,844 τ.μ. Τα τεμάχια χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου εφάπτονται με την περιοχή ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, ενώ μικρό μέρος των τεμαχίων χωροθέτησης εμπίπτει εντός της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας.

24.3. **Formatio Hotel:** Χωροθετείται στην τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη και καταλαμβάνει τα τεμάχια 229 και 589, φύλλο/σχέδιο 0/2-293-372, συνολικής έκτασης 84.932 τ.μ. Το προτεινόμενο έργο αφορά ενιαία μικτή τουριστική ανάπτυξη (ξενοδοχειακή μονάδα) κατηγορίας 5 αστέρων, η οποία θα αποτελείται από την ανατολική πτέρυγα (Πτέρυγα A. Atlantica Bellevue Park) και την δυτική πτέρυγα (Πτέρυγα B. Atlantica Ammos Bay). Η δυτική πτέρυγα (Πτέρυγα A. Atlantica Ammos Bay) θα αποτελείται από 1 υπόγειο, 1 ισόγειο με μεσοπάτωμα, 5 ορόφους και ταράτσα με σπιτάκια με μεσοπάτωμα. Η πτέρυγα αυτή, η οποία θα απευθύνεται μόνο σε ενήλικες και θα είναι δυναμικότητας 270 δωματίων (ή 536 κλινών). Η ανατολική πτέρυγα της ανάπτυξης (Πτέρυγα B. Atlantica Bellevue Park) θα αποτελείται από 1 υπόγειο, 1 ισόγειο, 5 ορόφους και ταράτσα. Η εν λόγω πτέρυγα θα απευθύνεται σε οικογένειες και θα είναι δυναμικότητας 317 δωματίων (ή 634 κλινών). Οι 20 πολυτελείς σουίτες (superior suites) χωροθετούνται στο νοτιοανατολικό άκρο του υπό ανάπτυξη οικοπέδου, θα έχουν άμεση πρόσβαση από τον δημόσιο δρόμο ανατολικά της ανάπτυξης και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της ξενοδοχειακής μονάδας. Τα τεμάχια χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου εφάπτονται με την περιοχή ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο, ενώ μικρό μέρος των τεμαχίων εμπίπτει εντός της προστατευόμενης περιοχής και της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας.

24.4. **Marystone Hotel:** Χωροθετείται στην τοποθεσία Στρογγυλοβούναρο και καταλαμβάνει το τεμάχιο 432, φύλλο/σχέδιο 0/2-293-372, συνολικής έκτασης 7.285 τ.μ. Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 4 αστέρων και δυναμικότητας 194 κλινών (97 δωματίων). Το προτεινόμενο έργο θα καταλαμβάνει έκταση 1,525 τ.μ. (κάλυψη) και η συνολική δόμηση του έργου θα ανέλθει στις 3,603 τ.μ. Σύμφωνα με την αίτηση που υποβλήθηκε για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει ισόγειο και 4 υπέργειους ορόφους, με μέγιστο ύψος κτιρίου τα 21,30 μέτρα. Η ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από 92 τυπικά δωμάτια και 5 δωμάτια για άτομα με ειδικές ανάγκες. Το έργο απέχει 40-65 μέτρα από την καθορισμένη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας και την περιοχή ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

25. Οι 4 προτεινόμενες ξενοδοχειακές μονάδες παρουσιάζουν υπερδιπλάσιο συντελεστή δόμησης, ποσοστό κάλυψης, αριθμό ορόφων ή/και ύψος κτηρίων, σε σχέση με τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά των Τουριστικών Ζωνών Ειδικής Πολιτικής T5(E3) και T6(E1), όπως αυτά προβλέπονται από την Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2015), κατά τον ουσιώδη χρόνο ένταξης της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο στο Δίκτυο Natura 2000, το 2015, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την απώλεια των ενδιαιτημάτων του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, λόγω της κατασκευής της Μαρίνας Μακρόνησος. Όσον αφορά τις συσσωρευτικές επιπτώσεις, σημειώνονται επίσης τα ακόλουθα:

25.1. Στις 13.02.2019, η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε Αιτιολογημένη Διαπίστωση, με βάση το άρθρο 24 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, για προσθηκομετατροπές σε οργανωμένα διαμερίσματα (Kermia Hotels Ltd) και μετατροπή τους σε ξενοδοχείο 4 αστέρων (Mare Village Hotel). Με τις προσθηκομετατροπές αυτές, το συγκεκριμένο έργο θα περιλαμβάνει πέντε νέα κτίρια, εκ των οποίων δύο θα είναι τετραόροφα.

25.2. Στις 27.12.2019, η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε Αιτιολογημένη Διαπίστωση, με βάση το άρθρο 16 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, για την αποκατάσταση των επεμβάσεων στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής Άμμος του Καμπούρη στην Αγία Νάπα, στην οποία πραγματοποιήθηκαν αυθαίρετες επεμβάσεις (εκβραχισμός, αποψήλωση της βλάστησης και δημιουργία τεχνητού ορμίσκου), μεταξύ των ετών 2012–2014. Ωστόσο, η προκληθείσα περιβαλλοντική ζημιά στην ακτογραμμή της περιοχής δεν έχει αποκατασταθεί μέχρι σήμερα.

25.3. Όλα τα πιο πάνω έργα (αδειοδοτημένα και προτεινόμενα), καθώς και οι υφιστάμενες αναπτύξεις (μεμονωμένες κατοικίες, τουριστικές επαύλεις και ξενοδοχειακές μονάδες) εφάπτονται ή χωροθετούνται σε πολύ μικρή απόσταση από τα όρια της περιοχής ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

26. Η παράκτια ζώνη, μεταξύ της τοποθεσίας Άμμος του Καμπούρη στα δυτικά και του Κάβο Γκρέκο στα ανατολικά, έχει χαρακτηριστική βραχώδη τοπογραφία με κολπίσκους και πολύ μικρές παραλίες με άμμο, ενώ παράλληλα ευνοεί την παρουσία του παρυδάτιου είδους χαρακτηρισμού, καθότι περιλαμβάνει επίπεδα εκτεθειμένα βράχια που αποτελούν εξέδρες τροφοληψίας για το Βραχοπλουμίδι. Τυχόν εφαρμογή των προνοιών της αναθεωρημένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) για τις Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1) αναμένεται να επιφέρει τις ακόλουθες σοβαρές, αρνητικές, μακροπρόθεσμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στην περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο:

26.1. Μείωση και απώλεια ενδιαιτημάτων πτηνοπανίδας, λόγω της εκχέρσωσης της βλάστησης κατά την κατασκευή και λειτουργία των προτεινόμενων έργων.

26.2. Όχληση ειδών πτηνοπανίδας, λόγω της αύξησης των εκπομπών σκόνης κατά την κατασκευή, της κατάληψης γης και της σφράγισης εδάφους κατά τη λειτουργία, της αύξησης των επιπέδων φωτισμού κατά τη λειτουργία, της αύξησης της έντασης του θορύβου και των δονήσεων κατά την κατασκευή, της αύξησης της επισκεψιμότητας, της ανθρώπινης παρουσίας και των παράκτιων δραστηριοτήτων αναψυχής κατά τη λειτουργία, καθώς και της απώλειας της συνεκτικότητας οικοτόπων και του κατακερματισμού των ενδιαιτημάτων των ειδών χαρακτηρισμού κατά την κατασκευή και λειτουργία των προτεινόμενων έργων.

26.3. Μείωση πυκνότητας και εκτοπισμός ειδών πτηνοπανίδας, λόγω της ηχητικής όχλησης από τις εργασίες κατασκευής, την αυξημένη ανθρώπινη παρουσία, τον αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο και την αυξημένη εκπομπή σκόνης κατά την κατασκευή, την αύξηση της επισκεψιμότητας και τις παράκτιες δραστηριότητες αναψυχής κατά τη λειτουργία, καθώς και την υποβάθμιση των χώρων ξεκούρασης, τροφοληψίας και αναπαραγωγής των ειδών κατά την κατασκευή και λειτουργία των προτεινόμενων έργων.

26.4. Σοβαρές, αρνητικές και μη αναστρέψιμες συνεργιστικές και συσσωρευτικές επιπτώσεις, λόγω της σημαντικής αύξησης της επισκεψιμότητας, του θορύβου, του κυκλοφοριακού φόρτου, των επιπέδων φωτισμού, των έντονων ρυθμών ανάπτυξης και των παράκτιων δραστηριοτήτων αναψυχής κατά τη λειτουργία των προτεινόμενων έργων.

27. Με βάση όλα τα πιο πάνω, η Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου προτείνει τη συμπεριληψη των ακόλουθων ουσιωδών και δεσμευτικών όρων στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης των συσσωρευτικών επιπτώσεων από υφιστάμενα, εξεταζόμενα και προτεινόμενα έργα στην περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο:

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να αώνω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φτάιω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

27.1. Μείωση των ορόφων και του ύψους των κτηριακών εγκαταστάσεων των προτεινόμενων αναπτύξεων, με βάση τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2015). Χωρίς επηρεασμό των αναπτυξιακών δικαιωμάτων των φορέων εκμετάλλευσης των προτεινόμενων έργων, οι κτηριακές εγκαταστάσεις των 4 προτεινόμενων ξενοδοχειακών μονάδων θα πρέπει να περιοριστούν σημαντικά και δεν πρέπει να επιτραπεί ο υπερδιπλασιασμός των πολεοδομικών χαρακτηριστικών των Τουριστικών Ζωνών Ειδικής Πολιτικής Τ5(Ε3) και Τ6(Ε1). Σε αντίθετη περίπτωση, ο υπερδιπλασιασμός των πολεοδομικών χαρακτηριστικών θα επιφέρει υπερδιπλασιασμό των επιπτώσεων στο είδος χαρακτηρισμού και τους στόχους διατήρησης της περιοχής ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (π.χ. μεγαλύτερη περίοδος εκτέλεσης εργασιών κατά την κατασκευή, μεγαλύτερο ποσοστό κατάληψης γης και σφράγισης εδάφους κατά τη λειτουργία, μεγαλύτερος κυκλοφοριακός φόρτος κατά την κατασκευή και λειτουργία, υψηλότερα επίπεδα φωτορύπανσης και ηχορύπανσης κατά την κατασκευή και λειτουργία, μεγαλύτερη επισκεψιμότητα και ανθρώπινη παρουσία κατά τη λειτουργία, κ.α.).

27.2. Απαγόρευση της δόμησης εντός της παράκτιας ζώνης και σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 8 (Προστασία και αειφόρος χρήση των παράκτιων ζωνών) του Έβδομου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Βαρκελώνης για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση των Παράκτιων Ζωνών (ΟΔΠΖ) της Μεσογείου. Η προτεινόμενη οριοθέτηση της παράκτιας ζώνης προστασίας και απαγόρευσης της δόμησης, σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή, ουσιαστικά αποτελεί το ελάχιστο όριο προστασίας της παράκτιας ζώνης. Δεδομένου ότι η βραχώδης ακτογραμμή εντός της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο αποτελεί σημαντικό ενδιαίτημα του είδους χαρακτηρισμού, το όριο προστασίας θα έπρεπε να είναι ακόμη μεγαλύτερο, με βάση το άρθρο 10 (Ειδικά παράκτια οικοσυστήματα) του Έβδομου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Βαρκελώνης για την ΟΔΠΖ της Μεσογείου. Νοείται ότι, εντός της παράκτιας ζώνης προστασίας και απαγόρευσης της δόμησης, πρέπει να απαγορεύονται όλες οι οικοδομές ή έργα και οικοδομικές εργασίες, όπως ορίζονται με βάση τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο και τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο (ΚΕΦ.96), καθώς και η παροχή υπηρεσιών και διευκολύνσεων σε λουομένους, με βάση τον περί Προστασίας της Παραλίας Νόμο (ΚΕΦ.59). Η παράκτια ζώνη προστασίας και απαγόρευσης της δόμησης θα πρέπει να υπολογιστεί και να επανακαθοριστεί με βάση την ανώτατη / μέγιστη χειμερινή ίσαλη γραμμή, όπως αυτή καθορίζεται στη Γεωπύλη Inspire του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών.

27.3. Η απαγόρευση της δόμησης εντός της παράκτιας ζώνης και σε απόσταση τουλάχιστον 100 μέτρων από την υψηλότερη χειμερινή ίσαλη γραμμή προϋποθέτει την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του περί της Προστασίας της Παραλίας Νόμου (ΚΕΦ.59), σε συνδυασμό με την επαναχωροθέτηση όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων των προτεινόμενων έργων προς την ενδοχώρα και τη δημιουργία χώρων πρασίνου προς την παραλία, με στόχο τη δημιουργία ζώνης ανάσχεσης (buffer zone) μεταξύ των τουριστικών αναπτύξεων και της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο.

27.4. Εκπόνηση εξειδικευμένης μελέτης για την προστασία του είδους Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaulti spp. colombinus*), το οποίο αποτελεί το είδος χαρακτηρισμού της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Η μελέτη μπορεί να συνδυαστεί με την υλοποίηση του προβλεπόμενου Προγράμματος Παρακολούθησης Ειδών Χαρακτηρισμού και των Ενδιαιτημάτων τους (Μέτρο Δ.1), το οποίο περιλαμβάνεται στην Κατηγορία Δ. Μέτρα Παρακολούθησης των Ειδών και των Ενδιαιτημάτων του Διαχειριστικού Σχεδίου ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (σελ. 47). Το συγκεκριμένο μέτρο προνοεί την υλοποίηση ενός συστήματος καταγραφών (περιλαμβανομένων και νυκτερινών καταγραφών) για την παρακολούθηση του είδους χαρακτηρισμού της περιοχής ΖΕΠ. Κατά τον καταρτισμό του, το πρόγραμμα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις σοβαρές, αρνητικές, μακροπρόθεσμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις που καταγράφονται εντός και πλησίον της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι και της περιοχής επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Λόγω της ιδιαιτερότητας του είδους χαρακτηρισμού των εν λόγω περιοχών, το πρόγραμμα θα πρέπει να περιλαμβάνει καταγραφές (τουλάχιστον 2 φορές το μήνα), κατά την περίοδο από τα τέλη Ιουλίου μέχρι τα τέλη Απριλίου, έτσι ώστε να καλύπτει τόσο την περίοδο της αποδημίας (περισσότερο

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Έγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

το φθινόπωρο και λιγότερο την άνοιξη), όσο και την περίοδο της διαχείμασης (κατά την οποία να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση), για την παρακολούθηση και καταγραφή του είδους χαρακτηρισμού. Επιπρόσθετα, το πρόγραμμα παρακολούθησης πρέπει να περιλαμβάνει καταγραφές των υπόλοιπων ειδών πτηνοπανίδας και κυρίως αυτών που περιλαμβάνονται στους στόχους διατήρησης των εν λόγω περιοχών. Τέλος, το πρόγραμμα θα πρέπει να καλύπτει και άλλες περιοχές καταγραφής του είδους χαρακτηρισμού εντός του καθορισμένου Γνωστού Διαδρόμου – Περάσματος Διέλευσης Αποδημητικών Αγρίων Πτηνών της Επαρχίας Αμμοχώστου (από το Εθνικό Δασικό Πάρκο Λιοπετρίου μέχρι την περιοχή Κάππαρης στο Δήμο Παραλιμνίου), με ιδιαίτερη έμφαση στην παράκτια ζώνη της περιοχής Αγίας Τριάδας στο Δήμο Παραλιμνίου, όπου την τελευταία δεκαετία, με βάση τις υφιστάμενες καταγραφές και τα διαθέσιμα στοιχεία, παρατηρείται εξίσου σημαντικός αριθμός ατόμων του είδους χαρακτηρισμού με την περιοχή επέκτασης της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο. Σε αυτό το πλαίσιο, θα πρέπει να εξεταστεί σοβαρά το ενδεχόμενο καθορισμού της περιοχής Αγίας Τριάδας στο Δήμο Παραλιμνίου ως περιοχής ΖΕΠ για την προστασία του είδους Βραχοπλουμίδι (Charadrius leschenaulti spp. colombinus).

Παραμένουμε στη διάθεση σας για περαιτέρω πληροφορίες ή/και διευκρινίσεις.

Με εκτίμηση,



Κλείτος Παπαστυλιανού
Επιστημονικός & Διοικητικός Λειτουργός
Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου



Πτηνολογικός
Σύνδεσμος

Προς

κ. Κώστα Χατζηπαναγιώτου
Διευθυντή
Τμήμα Περιβάλλοντος
chadjipanayiotou@environment.moa.gov.cy

Υπόψιν

κα. Έλενα Στυλιανοπούλου
Ανώτερη Λειτουργό Περιβάλλοντος
Τμήμα Περιβάλλοντος
estylianopoulou@environment.moa.gov.cy

Κοινοποίηση: Μέλη της ad hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2021

Αγαπητέ κ. Χατζηπαναγιώτου,

Θέμα: Σχόλια σε σχέση με τις Μελέτες Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενα, προγραμματιζόμενα και δυνητικά έργα στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» και τις αναπτύξεις στις τουριστικές ζώνες του Δήμου Αγίας Νάπας στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 «Κάβο Γκρέκο» με γνώμονα την προστασία του είδους *Charadrius leschenaultii*.

Επικοινωνώ μαζί σας σε συνέχεια της συνάντησης της ad hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση που πραγματοποιήθηκε στις 8 Απριλίου 2021 διαδικτυακά και όπου συζητήθηκαν τα πιο πάνω θέματα. Για σχετικό θέμα, την κατασκευή δυο ξενοδοχειακών μονάδων πλησίον της περιοχής Natura 2000 «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» είχαμε στείλει και από κοινού επιστολές στις 18 Δεκεμβρίου 2020, 27 Αυγούστου 2020 και 25 Ιουνίου 2020 μαζί με το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος-Terra Cypria, οι οποίες απαντήθηκαν από το Τμήμα σας στις 9 Απριλίου 2021.

Όπως αναφέρεται και σε προηγούμενες επιστολές, η αποσπασματική εξέταση της κάθε ανάπτυξης ή/και δραστηριότητας καθιστά αδύνατη την αξιολόγηση των συναθροιστικών πιέσεων που δέχεται το είδος *Charadrius leschenaultii* για το οποίο καθορίστηκε ως Natura 2000 η περιοχή «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» καθώς και η παράκτια ζώνη μεταξύ Κέρμια και Άμμο του Καμπούρη ως μέρος της περιοχής «Κάβο Γκρέκο» που αποτελεί αντισταθμιστικό μέτρο από τις επιπτώσεις της κατασκευής της μαρίνας Αγίας Νάπας. Επομένως θεωρώ σημαντικό βήμα προς την ορθή κατεύθυνση τη συναξιολόγηση των υφιστάμενων, προγραμματιζόμενων και δυνητικών έργων και αναπτύξεων στις δυο αυτές περιοχές, και για τον λόγο αυτό αποστέλνω μια κοινή επιστολή και για τις δύο μελέτες.

Όπως γνωρίζετε, το είδος *Charadrius leschenaultii*, έχει ως 'Τιμή Στόχου' τα 20-50 άτομα τον χειμώνα και 10-40 άτομα το φθινόπωρο στην περιοχή «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι», και αντίστοιχα 30-100 άτομα τον χειμώνα και 25-80 άτομα το φθινόπωρο σε ολόκληρη την Κύπρο, βάσει του Διαχειριστικού Σχεδίου της Ζώνης Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι». Αποτελεί το μοναδικό είδος χαρακτηρισμού της περιοχής και είδος ιδιαίτερα ευαίσθητο στην ενόχληση κατά τη διαχείμαση και αποδημία του. Η Κύπρος φιλοδενεί το 100% του Ευρωπαϊκού πληθυσμού του είδους (το χειμώνα και στην αποδημία), και το είδος χαρακτηρίζεται ως 'Τρωτό' (Vulnerable) σε Ευρωπαϊκό επίπεδο από το IUCN και το BirdLife International και έχει μη-ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης (SPEC 3).

Το είδος, όπως επίσης γνωρίζετε, και όπως διαφαίνεται ξεκάθαρα από τα στοιχεία που παρουσιάζονται στις δύο μελέτες που εξετάστηκαν στη συνεδρία 8/4/2021, δέχεται υπέρμετρες, αρνητικές και συσσωρευτικές πιέσεις, τόσο

Πτηνολογικός Σύνδεσμος

Τ.Θ. 12026, Λευκωσία, 2340, Κύπρος

T: +357 22 455072 | F: +357 22 455073

www.birdlifecyprus.org

στην περιοχή «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» όσο και στην περιοχή του Άμμου του Καμπούρη ως μέρος της περιοχής «Κάβο Γκρέκο». Οι πιέσεις αυτές προκύπτουν από οικιστικές, παραθεριστικές, τουριστικές και άλλες αναπτύξεις, αδειοδοτημένες και μη, συμπεριλαμβανομένων και αυθαίρετων επεμβάσεων στη βραχώδη παραλία που αποτελεί βιότοπο του είδους, καθώς και από την αυξανόμενη επισκεψιμότητα σε συνάρτηση και με τις προαναφερόμενες αναπτύξεις.

Εισηγούμαι το αποτέλεσμα της συναξιολόγησης των συσσωρευτικών επιπτώσεων στο είδος *Charadrius leschenaultii* να περιλαμβάνει τις ακόλουθες δράσεις ούτως ώστε να μπορεί να αναστραφεί η κατάσταση που επικρατεί στην περιοχή στον βαθμό του δυνατού:

1. Έκθεση από τις αρμόδιες αρχές που να συνεκτιμά και να αναφέρει ξεκάθαρα τις σημαντικές, μη αναστρέψιμες αρνητικές επιπτώσεις που δέχεται το είδος στις δυο περιοχές. Η έκθεση αυτή να περιλαμβάνει μελέτη αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας των μέχρι τώρα αντισταθμιστικών μέτρων που έχουν ληφθεί, και προτάσεις για επιπρόσθετα μέτρα με βάση τις ανάγκες του είδους. Στα επιπρόσθετα μέτρα να περιλαμβάνονται προτάσεις για καθορισμό επιπρόσθετων περιοχών στην Επαρχία Αμμοχώστου για το είδος, καθώς και στοχευμένες δράσεις αυστηρής προστασίας στον εναπομείναντα βιότοπο στις ήδη καθορισμένες περιοχές καθώς και στις νέες περιοχές που θα καθοριστούν για το είδος.
Είναι αντιληπτό από την απαντητική επιστολή του Τμήματος σας με ημερομηνία 9/4/2021, ότι σύντομα θα αποσταλούν προτάσεις για καθορισμό νέων περιοχών για το είδος από την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, το οποίο θεωρώ σημαντικό βήμα προς την ορθή κατεύθυνση. Θεωρώ όμως σημαντικό οι προτάσεις αυτές να αποτελούν απόρροια μιας συνολικής μελέτης που να περιλαμβάνει όλα τα πιο πάνω, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης της αποτελεσματικότητας των μέτρων που έχουν ληφθεί μέχρι στιγμής και προτάσεων στοχευμένων δράσεων προστασίας, ούτως ώστε να μπορεί να εκτιμηθεί συνολικά ο τρόπος με τον οποίο θα προστατευτεί το είδος.
2. Πρόγραμμα παρακολούθησης του είδους και επόπτευσης της περιοχής από τις αρμόδιες αρχές, ιδιαίτερα κατά τους μήνες της αποδημίας και διαχείμασης, με σκοπό την καταγραφή του είδους και την άμεση παρέμβαση σε περιπτώσεις όπου παρατηρούνται παράνομες/αυθαίρετες επεμβάσεις ή δραστηριότητες στην περιοχή.
3. Άμεση απομάκρυνση των παρανομιών που εξακολουθούν να υφίστανται στην περιοχή και την αποκατάσταση της, με παραδειγματική τιμωρία προς τους δράστες των ενεργειών αυτών προς αποφυγή επανάληψης τους στο μέλλον.

Τέλος, δεν θεωρώ ότι μπορεί να γίνει αποδεκτή η αναφορά στη Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που αφορά το «Κάβο Γκρέκο», ότι η περιοχή του Άμμου του Καμπούρη από ανέκαθεν δεν πληρούσε τα κριτήρια για χαρακτηρισμό της ως περιοχή προστασίας για το συγκεκριμένο είδος, και ότι κακώς χαρακτηρίστηκε ως τέτοια, και εισηγούμαι το σχόλιο αυτό να αποσυρθεί αφού η αμφισβήτηση των κριτηρίων με τα οποία καθορίστηκε μια περιοχή ως Natura 2000 δεν αποτελεί ρόλο της Δέουσας Εκτίμησης.

Είμαι στη διάθεση σας για περαιτέρω διευκρινήσεις και συζήτηση του θέματος.

Με εκτίμηση,

Δρ. Μάρτιν Χέλλικαρ, Διευθυντής, Πτηνολογικός Σύνδεσμος



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΚΥΠΡΟΥ (ΜΚΟ)

Γεωργίου Σεφέρη 4B, 1076 Λευκωσία | Τ.Θ. 28539, 2080 Λευκωσία | Τηλέφωνο: 22 313750 & 22 879240
Τηλεομοιότυπο: 22 879241 | Ηλεκτρονική διεύθυνση: info@opok.org.cy | Ιστοσελίδα: www.opok.org.cy

Επείγον – Με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο

Email: info@opok.org.cy

Σάββατο, 16 Απριλίου 2022

Προς:

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση:

Προϊστάμενη Τομέα Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και Βιοποικιλότητας Τμήματος Περιβάλλοντος

Προϊστάμενη Τομέα Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Τμήματος Περιβάλλοντος

Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Αγαπητέ κ. Χατζηπαναγιώτου,

Θέμα: Συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση που έγινε στις 28.03.2022.
Συζήτηση για εκκρεμούσες πολεοδομικές αιτήσεις στις περιοχές ιδιαίτερης οικολογικής σημασίας Ζώνη Ειδικής Προστασίας Κάβο Γκρέκο (CY3000002) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009). Τοποθέτηση Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ)

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, επιθυμούμε να σημειώσουμε τα ακόλουθα:

1. Τον Ιούνιο 2021, η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ) για τις Συσσωρευτικές Επιπτώσεις από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009). Τον Αύγουστο 2021, η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε την Έκθεση ΕΟΑ για τις Συσσωρευτικές Επιπτώσεις από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις στη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002) και συγκεκριμένα στο τμήμα της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000, το οποίο περιλαμβάνει την παράκτια ζώνη από την τοποθεσία Κέρμια μέχρι την τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη και καθορίστηκε ως αντισταθμιστικό μέτρο για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος στον Δήμο Αγίας Νάπας, εντός και πλησίον της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009).

2. Το θέμα επανήλθε προς συζήτηση στη συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής για την ΕΟΑ που έγινε στις 28.03.2022, κατόπιν σχετικού αιτήματος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Σχετική με το εν λόγω θέμα είναι η επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερομηνίας 03.02.2022, η οποία απεστάλη προς τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, με κοινοποίηση στον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και την Επαρχιακή Λειτουργό Αμμοχώστου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ουσιαστικά, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως προτείνει την αναθεώρηση των όρων της Έκθεσης ΕΟΑ και την επανεξέταση των αιτήσεων χορήγησης πολεοδομικών αδειών για ανέγερση ή προσθηκομετατροπές οκτώ (8) τουριστικών αναπτύξεων στους Δήμους Σωτήρας και Αγίας Νάπας, έτσι ώστε για μπορούν να επωφεληθούν ορισμένων πολεοδομικών κινήτρων.

3. Ειδικότερα, η πρόταση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αφορά τέσσερεις (4) τουριστικές αναπτύξεις που χωροθετούνται πλησίον (εφάπτονται) της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) και τέσσερεις (4) τουριστικές αναπτύξεις που χωροθετούνται πλησίον (εφάπτονται) της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002):

3.1. ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009)

3.1.1. ΑΜΧ/42/2021 – Προσθήκες και μετατροπές σε υφιστάμενη ενιαία μεικτή τουριστική ανάπτυξη (Sun City Spa Resort & Residences) στο Δήμο Σωτήρας.

3.1.2. AMX/198/2017 – Ανέγερση ξενοδοχείου 4 αστέρων (Anastasia Tsokkou Hotel) στο Δήμο Σωτήρας.

3.1.3. AMX/470/2017 – Ανέγερση ξενοδοχείου 5 αστέρων (Marina Bay Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

3.1.4. AMX/650/2018 – Προσθήκες και μετατροπές σε ξενοδοχείο 4 αστέρων (Dome Beach Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

3.2. ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002)

3.2.1. AMX/303/2018 – Ανέγερση ξενοδοχείου 4 αστέρων (Marystone Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

3.2.2. AMX/410/2018 – Ανέγερση ενιαίας μεικτής τουριστικής ανάπτυξης (Formatio Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

3.2.3. AMX/551/2018 – Ανέγερση ξενοδοχείου 5 αστέρων (Sensatori Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

3.2.4. AMX/132/2019 – Ανέγερση ξενοδοχείου 4 αστέρων (Cape Greco Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

4. Οι απόψεις και θέσεις της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ) – τόσο γενικότερα για τις σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) και στην ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002), όσο και ειδικότερα για τις εν λόγω αιτήσεις χορήγησης πολεοδομικών αδειών – παραμένουν οι ίδιες, όπως αυτές διατυπώνονται στην τοποθέτηση μας, ημερομηνίας 20.04.2021, σε συνέχεια της συνεδρίας της Ad-hoc Επιτροπής για την ΕΟΑ που έγινε στις 08.04.2021. Σημειώνεται μάλιστα ότι, κατά την πρόσφατη συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής για την ΕΟΑ που έγινε στις 28.03.2022, δεν παρουσιάστηκε οποιαδήποτε επικαιροποιημένη μελέτη ή/και οποιοδήποτε νέο στοιχείο, που να αφορά την ιδιαίτερη οικολογική αξία, τα είδη χαρακτηρισμού ή/και τους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) ή/και της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002).

5. Αντιθέτως, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως προέβη απλά στην επεξήγηση των πολεοδομικών κινήτρων διαφόρων σχεδίων ανάπτυξης (π.χ. Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την Ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο, πρόνοιες παροχής πολεοδομικών κινήτρων της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας για Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής, ΚΔΠ 89/2015 με βάση το άρθρο 3(1) του περί Διατηρητέων Νόμου για μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή σε Τουριστικές Ζώνες, κ.α.), τα οποία ουδεμία σχέση έχουν με την διαδικασία της ΕΟΑ, όπως αυτή προνοείται από το άρθρο 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου του 2003 έως 2015, το άρθρο 7(5) του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου του 2003 έως 2020, το άρθρο 33 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 έως 2021 ή/και το άρθρο 4(2)(β) του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια Νόμου του 2005.

6. Η ΟΠΟΚ θεωρεί ότι, τόσο η ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009), όσο και η ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002) και κυρίως η παράκτια ζώνη από την τοποθεσία Κέρμια μέχρι την τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη, η οποία καθορίστηκε ως αντισταθμιστικό μέτρο για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος στον Δήμο Αγίας Νάπας, εντός και πλησίον της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, αντιμετωπίζουν υπέρομητρες πιέσεις, σοβαρές απειλές και σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις. Ως αποτέλεσμα, ήδη τίθεται σε κίνδυνο η διατήρηση της ακεραιότητας και της συνοχής των εν λόγω προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

7. Με βάση τα πιο πάνω, η θέση της ΟΠΟΚ είναι ότι τα μέτρα, τα οποία προτείνονται από τις Εκθέσεις ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στις ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) και ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (CY3000002), είναι άκρως απαραίτητα για τη διατήρηση της ακεραιότητας και της συνοχής των εν λόγω περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Ουσιαστικά, τα μέτρα αυτά αποτελούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις για το μετριασμό των σημαντικών συσσωρευτικών επιπτώσεων και τον περιορισμό της υπέρομητρης περιβαλλοντικής ζημιάς που καταγράφεται ήδη στις εν λόγω περιοχές (π.χ. εκβραχισμοί της ακτογραμμής, αλλοίωση της γεωμορφολογίας, απώλεια ενδιατήματος του είδους χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii*, επέκταση υφιστάμενων ή/και διαμόρφωση νέων παραλιών, διάνοιξη προσβάσεων και χωματόδρομων, κατασκευή οδικού δικτύου και πεζόδρομου, ανέγερση μαρίνας με παρεμφερείς οικιστικές, εμπορικές και τουριστικές αναπτύξεις, παραθεριστικών κατοικιών και μεικτών τουριστικών αναπτύξεων, κ.α.).

8. Τονίζεται ότι, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, οι Εκθέσεις ΕΟΑ θέτουν ουσιώδεις και νομικά δεσμευτικούς όρους. Αποκλειστικός σκοπός των όρων αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, είναι να

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

βεβαιωθεί η Περιβαλλοντική Αρχή ότι ένα έργο ή σχέδιο δεν παραβλάπτει την ακεραιότητα και τη συνοχή ή/και δεν προκαλεί αλλοίωση του χαρακτήρα των περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Σε αυτό το πλαίσιο, η Περιβαλλοντική Αρχή οφείλει, με βάση τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα της, να επιβάλλει ουσιώδεις και νομικά δεσμευτικούς όρους για τον μετριασμό ή/και την αποτροπή οποιωνδήποτε επιπτώσεων δύναται να επηρεάσουν σημαντικά περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Δεδομένου ότι, το 2015, διαγράφηκε τόσο το άρθρο 43 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου, όσο και το άρθρο 99 του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου, με βάση τα οποία εκφραζόταν «επιφύλαξη» λόγω δυνητικού επηρεασμού των διατάξεων του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ενδεχόμενη επαναξιολόγηση Εκθέσεων ΕΟΑ δημιουργεί κακό προηγούμενο και θέτει εν αμφιβόλω την υπέρτερη ισχύ της εναρμονιστικής νομοθεσίας της Κυπριακής Δημοκρατίας με το περιβαλλοντικό κεκτημένο της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επισημαίνεται ότι, κατά την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεν επιτρέπεται στα κράτη μέλη να επικαλούνται διατάξεις, πρακτικές ή καταστάσεις της εσωτερικής τους έννομης τάξης για να δικαιολογούν τη μη τήρηση των υποχρεώσεων που θέτει μία Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

9. Σημειώνεται επίσης ότι, σύμφωνα με την Έκθεση Δέουσας Εκτίμησης για την Κατασκευή και Λειτουργία Μαρίνας στην Αγία Νάπα, της εταιρείας M.M. Makronissos Development Ltd, εντός και πλησίον της ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009), η οποία εκδόθηκε τον Νοέμβριο 2014, μεταξύ άλλων, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:

«Έλεγχος της νομιμότητας όλων των επεμβάσεων που παρατηρούνται στην περιοχή και δύναται να επηρεάσουν την ακτή.

Απομάκρυνση / κατεδάφιση κατασκευών και αποκατάσταση του χώρου στην περίπτωση παρανομίας και σε περίπτωση νόμιμων επεμβάσεων, να επιβληθούν συγκεκριμένοι όροι για τη λειτουργία τους.

Να μελετηθεί το ενδεχόμενο αλλαγής της όδευσης και απομάκρυνσης από την παραλία του υφιστάμενου χωματόδρομου, με στόχο την μεγαλύτερη δυνατή απομόνωση και προστασία της ακτογραμμής.»

Επιπλέον, σύμφωνα με την Έκθεση ΕΟΑ για τις Συσσωρευτικές Επιπτώσεις από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στη ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009), η οποία εκδόθηκε τον Ιούνιο 2021, μεταξύ άλλων, προτείνονται τα ακόλουθα μέτρα:

«Για τα έργα για τα οποία έχει αρχίσει η υλοποίηση ή που ολοκληρώνονται χωρίς τις απαιτούμενες άδειες, θα πρέπει να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για την κατασκευή παράνομων εγκαταστάσεων, ώστε να μειωθούν οι πιέσεις προς την προστατευόμενη περιοχή.

Τερματισμός όλων των παράνομων δραστηριοτήτων εντός της ΖΕΠ (διαμόρφωση και χρήση παραλιών, πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην παραλία, αποκατάσταση του παραλιακού μετώπου στην παραλία Σειρήνα).»

10. Παρέλκει να υπομνήσουμε ότι κανένα από τα πιο πάνω μέτρα δεν έχει εφαρμοστεί μέχρι σήμερα στην ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009) (π.χ. επέκταση παραλίας Αγίας Θέκλας, διαμόρφωση παραλιών Σειρήνες και Ποσειδώνας, κατασκευή και δημιουργία παραλιακών κέντρων εστίασης και αναψυχής, ανέγερση επιτρόπου ορόφων ενιαίας μεικτής τουριστικής ανάπτυξης Sun City Spa Resort & Residences, κατασκευή δύο κατοικιών Twin Waves, χωρίς τις απαιτούμενες άδειες, εντός και πλησίον της προστατευόμενης περιοχής, διατήρηση υφιστάμενου χωματόδρομου εντός της καθορισμένης Ζώνης Προστασίας της Παραλίας, κ.α.). Παρότι το Τμήμα Περιβάλλοντος έχει προβεί σε όλες τις αναγκαίες υποδείξεις προς τα Κεντρικά Γραφεία και το Επαρχιακό Γραφείο Αμμοχώστου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, την Επαρχιακή Διοίκηση Αμμοχώστου και τον Δήμο Σωτήρας αναφορικά με τις πιο πάνω αυθαίρετες επεμβάσεις και παράνομες κατασκευές, λυπούμαστε να παρατηρήσουμε ότι, μέχρι σήμερα, οι εν λόγω αρχές δεν έχουν προβεί στη λήψη των απαιτούμενων μέτρων και στη συμμόρφωση με τους ουσιώδεις όρους των Εκθέσεων ΕΟΑ για την ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009).

Όπως πάντοτε, παραμένουμε στη διάθεση σας για περαιτέρω πληροφορίες ή/και διευκρινήσεις.
Με εκτίμηση,

Κλείτος Παπασταύλιανού
Επιστημονικός & Διοικητικός Λειτουργός
Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου

«Να αγαπάς την ειδύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώω τη γης. Άμα δε συθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική



ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΣΕΩΝ ΚΥΠΡΟΥ (ΜΚΟ)

Γεωργίου Σεφέρη 4B, 1076 Λευκωσία | Τ.Θ. 28539, 2080 Λευκωσία | Τηλέφωνο: 22 313750 & 22 879240
Τηλεομοιότυπο: 22 879241 | Ηλεκτρονική διεύθυνση: info@opok.org.cy | Ιστοσελίδα: www.opok.org.cy

Επείγον – Με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο

Email: info@opok.org.cy

Δευτέρα, 18 Ιουλίου 2022

Προς:

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοινοποίηση:

Προϊστάμενη Τομέα Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και Βιοποικιλότητας Τμήματος Περιβάλλοντος

Προϊστάμενη Τομέα Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Τμήματος Περιβάλλοντος

Μέλη Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Αγαπητέ κ. Χατζηπαναγιώτου,

Θέμα: Συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, που έγινε στις 16.07.2022. Συμπληρωματική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα και Μελλοντικά Έργα στη Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κάβο Γκρέκο – CY3000002». Τοποθέτηση Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα, επιθυμούμε να σημειώσουμε τα ακόλουθα:

1. Τον Αύγουστο 2021, η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ) για τις Συσσωρευτικές Επιπτώσεις από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις στη ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002» και συγκεκριμένα στο τμήμα της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000, το οποίο περιλαμβάνει την παράκτια ζώνη από την τοποθεσία Κέρμια – Λιμνάρα μέχρι την τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη και καθορίστηκε ως αντισταθμιστικό μέτρο για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος στον Δήμο Αγίας Νάπας, εντός και πλησίον της ΖΕΠ «Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι – CY3000009».

2. Το θέμα επανήλθε προς συζήτηση στη συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής για την ΕΟΑ που έγινε στις 28.03.2022, κατόπιν σχετικού αιτήματος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Σχετική με το εν λόγω θέμα είναι η επιστολή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερομηνίας 03.02.2022, η οποία απεστάλη προς τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, με κοινοποίηση στον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και την Επαρχιακή Λειτουργό Αμμοχώστου του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Ουσιαστικά, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως προτείνει, μεταξύ άλλων, την αναθεώρηση των όρων της Έκθεσης ΕΟΑ και την επανεξέταση των αιτήσεων χορήγησης πολεοδομικών αδειών για ανέγερση τριών (3) τουριστικών αναπτύξεων στον Δήμο Αγίας Νάπας, έτσι ώστε να μπορούν να επωφεληθούν ορισμένων πολεοδομικών κινήτρων. Ειδικότερα, η πρόταση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αφορά τις ακόλουθες τουριστικές αναπτύξεις που χωροθετούνται πλησίον (εφάπτονται) της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002»:

- AMX/410/2018 – Ανέγερση ενιαίας μεικτής τουριστικής ανάπτυξης (Formatio Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.
- AMX/551/2018 – Ανέγερση ξενοδοχείου 5 αστέρων (Sensatori Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.
- AMX/132/2019 – Ανέγερση ξενοδοχείου 4 αστέρων (Cape Greco Hotel) στο Δήμο Αγίας Νάπας.

«Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να αώνω τη γης. Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

3. Οι απόψεις και θέσεις της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ) για τις σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις στην περιοχή ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002» και για τις πιο πάνω αιτήσεις χορήγησης πολεοδομικών αδειών παραμένουν οι ίδιες, όπως αυτές διατυπώθηκαν σε προηγούμενες σχετικές τοποθετήσεις μας, ημερομηνίας 20.04.2021 και 16.04.2022 (επισυνάπτονται για εύκολη αναφορά).

4. Η ΟΠΟΚ θεωρεί ότι η περιοχή ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002» και κυρίως η παράκτια ζώνη από την τοποθεσία Κέρμια – Λιμνάρα μέχρι την τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη δέχεται ήδη υπέρμετρες αρνητικές πίεσεις και σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις, με αποτέλεσμα να τίθεται σε κίνδυνο η διατήρηση της ακεραιότητας της προστατευόμενης περιοχής.

5. Η ΟΠΟΚ σημειώνει επίσης ότι οι προτεινόμενες αναπτύξεις, οι οποίες δεν συνδέονται άμεσα και δεν είναι αναγκαίες για τη διαχείριση της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002», αλλά ενδέχεται να επηρεάζουν σημαντικά την εν λόγω περιοχή, καθεαυτές και από κοινού με άλλα έργα και σχέδια, δεν έχουν εκτιμηθεί δεόντως ως προς τις επιπτώσεις τους στην εν λόγω περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη τους στόχους διατήρησής της. Ειδικότερα, επισημαίνεται ότι, μέχρι σήμερα, δεν έχουν καθοριστεί ειδικοί στόχοι διατήρησης για το είδος καθορισμού *Charadrius leschenaultii* στις τρεις (3) περιοχές που καθορίστηκαν ως αντισταθμιστικά μέτρα για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος στον Δήμο Αγίας Νάπας, εντός και πλησίον της ΖΕΠ «Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι – CY3000009» (περιοχές επέκτασης της ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002», από την τοποθεσία Κέρμια – Λιμνάρα μέχρι την τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη και από την τοποθεσία Σπηλιά του Κύκλωπα – Κόννος μέχρι την τοποθεσία Νησιά, καθώς και νέα περιοχή ΖΕΠ «Δερύνεια – CY3000011»).

6. Πέραν των πιο πάνω, η ΟΠΟΚ θεωρεί ότι οι νομικά δεσμευτικοί και ουσιώδεις όροι, οι οποίοι τίθενται στην Έκθεση ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στην περιοχή ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002», είναι άκρως απαραίτητοι για τη βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους καθορισμού *Charadrius leschenaultii* και την διατήρηση της ακεραιότητας της εν λόγω περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Ουσιαστικά, οι όροι αυτοί αποτελούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις για το μετριασμό των υπέρμετρων αρνητικών πιέσεων και σημαντικών συσσωρευτικών επιπτώσεων που δέχεται ήδη η εν λόγω περιοχή (π.χ. εκβραχισμός της ακτογραμμής και δημιουργία τεχνητού ορμίσκου, αλλοίωση της γεωμορφολογίας και αποψήλωση της φυσικής βλάστησης, διάνοιξη προσβάσεων και χωματόδρομων, κατασκευή πεζόδρομου, οδικού δικτύου και χώρων στάθμευσης, ανέγερση παραθεριστικών κατοικιών και μεικτών τουριστικών αναπτύξεων, κ.α., με αποτέλεσμα την απώλεια ή/και υποβάθμιση του ενδιαιτήματος, καθώς και την όχληση του είδους χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii*).

7. Η ΟΠΟΚ τονίζει επίσης ότι, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, οι Εκθέσεις ΕΟΑ θέτουν ουσιώδεις και νομικά δεσμευτικούς όρους. Αποκλειστικός σκοπός των όρων αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, είναι να βεβαιωθεί η Περιβαλλοντική Αρχή ότι ένα έργο ή σχέδιο δεν παραβλάπτει την ακεραιότητα και δεν προκαλεί αλλοίωση του χαρακτήρα των περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Σε αυτό το πλαίσιο, η Περιβαλλοντική Αρχή οφείλει, με βάση τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα της, να επιβάλλει ουσιώδεις και νομικά δεσμευτικούς όρους για τον μετριασμό ή/και την αποτροπή οποιωνδήποτε επιπτώσεων δύναται να επηρεάσουν σημαντικά περιοχές του Δικτύου Natura 2000. Σημειώνεται ότι, το 2015, διαγράφηκε τόσο το άρθρο 43 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου, όσο και το άρθρο 99 του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου, με βάση τα οποία εκφράζονταν «επιφυλάξεις», λόγω του δυνητικού επηρεασμού των διατάξεων του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Η επαναξιολόγηση και ενδεχόμενη αναθεώρηση της σχετικής Έκθεσης ΕΟΑ, καθώς και η αλλαγή ή αφαίρεση ουσιωδών όρων, αναμένεται να δημιουργήσει κακό προηγούμενο και να θέσει εν αμφιβόλω την υπέρτερη ισχύ της εναρμονιστικής νομοθεσίας της Κυπριακής Δημοκρατίας με το περιβαλλοντικό κεκτημένο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με αποτέλεσμα να αναιρείται η ουσία και ο σκοπός της Δέουσας Εκτίμησης. Επισημαίνεται ότι, κατά την πάγια νομολογία του Δικαστηρίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, δεν επιτρέπεται στα κράτη μέλη να επικαλούνται διατάξεις, πρακτικές ή καταστάσεις της εσωτερικής τους έννομης τάξης για να δικαιολογούν τη μη τήρηση των υποχρεώσεων που θέτει μία Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

8. Παράλληλα, η ΟΠΟΚ επισημαίνει ότι, σύμφωνα με την Έκθεση ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στην περιοχή ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – «Να αγαπάς την ευθύνη. Να λες: Εγώ μονάχος μου έχω χρέος να σώσω τη γη». Άμα δε σωθεί εγώ θα φταίω». Ν. Καζαντζάκης, Ασκητική.

CY3000002», η οποία εκδόθηκε τον Αύγουστο 2021 από την Περιβαλλοντική Αρχή, οι σημαντικότερες πιέσεις που δέχεται η προστατευόμενη περιοχή είναι οι ακόλουθες:

- Υπέρβαση συντελεστών ανάπτυξης, σε σχέση με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής (2015) που αφορούν εξεταζόμενα έργα στην περιοχή και συγκεκριμένα αφορούν ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες έχουν υπερδιπλάσιο αριθμό ορόφων από τον επιτρεπόμενο με βάση τις πρόνοιες που ίσχουν το 2015. Επιπρόσθετα, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενα οργανωμένα διαμερίσματα και μετατροπή τους σε ξενοδοχείο τεσσάρων αστέρων, που θα περιλαμβάνει πέντε (5) νέα κτίρια, εκ των οποίων τα δύο (2) θα αποτελούνται από ισόγειο και τέσσερις (4) ορόφους.
- Παράνομες επεμβάσεις (εκβραχισμός, αποψήλωση της βλάστησης και δημιουργία τεχνητού ορμίσκου). Με τις επεμβάσεις αυτές, έχει προκληθεί μεγάλη καταστροφή στο ανάγλυφο της βραχώδους παραλίας που αποτελεί ενδιαίτημα για το είδος χαρακτηρισμού και δημιουργήθηκε, μέσω μιας μεγάλης έκτασης εκσκαφής, ένας τεχνητός κλειστός κόλπος. Λόγω των επεμβάσεων, έχουν προκληθεί σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού που περιλαμβάνουν υποβάθμιση, απώλεια και καταστροφή του ενδιαιτήματός του.
- Αύξηση επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας και όχλησης στην περιοχή.

9. Λαμβάνοντας ουσιωδώς υπόψη τα πιο πάνω, η ΟΠΟΚ τονίζει τα ακόλουθα:

- Με βάση το προσχέδιο της αναθεωρημένης Έκθεσης ΕΟΑ, το οποίο παρουσιάστηκε και συζητήθηκε στη συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής για την ΕΟΑ που έγινε στις 15.07.2022, προνοείται η σημαντική υπέρβαση των πολεοδομικών χαρακτηριστικών και συντελεστών ανάπτυξης πλησίον της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002», κυρίως όσον αφορά τον ανώτατο αριθμό ορόφων και το ανώτατο ύψος κτηρίων.
- Η σοβαρή περιβαλλοντική ζημιά που έχει προκληθεί από τον εκβραχισμό της ακτογραμμής και τη δημιουργία τεχνητού ορμίσκου δεν έχει αποκατασταθεί μέχρι σήμερα, παρότι η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε στις 27.12.2019 την Αιτιολογημένη Διαπίστωση για την αποκατάσταση των επεμβάσεων στο παραλιακό μέτωπο στην περιοχή Άμμος του Καμπούρη στην Αγία Νάπα.
- Η σημαντική υπέρβαση των πολεοδομικών χαρακτηριστικών στις ανατολικές Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής του Δήμου Αγίας Νάπας, πλησίον της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002», προϋποθέτει την σημαντική αύξηση των κλινών και της χωρητικότητας των προτεινόμενων αναπτύξεων, με άμεσο συνεπακόλουθο την αύξηση της ανθρώπινης επισκεψιμότητας, παρουσίας και όχλησης στην παράκτια ζώνη της περιοχής, από την τοποθεσία Κέρμια – Λιμνάρα μέχρι την τοποθεσία Άμμος του Καμπούρη.

10. Με βάση τα πιο πάνω, η ΟΠΟΚ τοποθετείται αρνητικά όσον αφορά την προτεινόμενη αναθεώρηση της Έκθεσης ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στην περιοχή ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο – CY3000002», η οποία παρουσιάστηκε και εξετάστηκε στις συνεδρίες της Ad-hoc Επιτροπής για την ΕΟΑ που πραγματοποιήθηκαν στις 28.03.2021 και 15.07.2022.

Όπως πάντοτε, παραμένουμε στη διάθεση σας για περαιτέρω πληροφορίες ή/και διευκρινήσεις.

Με εκτίμηση,


Κλείτος Παπασταθόπουλος
Επιστημονικός & Διοικητικός Λειτουργός
Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου



Πτηνολογικός
Σύνδεσμος

Προς

κ. Κώστα Χατζηπαναγιώτου
Διευθυντή
Τμήμα Περιβάλλοντος
chadjipanayiotou@environment.moa.gov.cy

ΥπόΨιν

κα. Έλενα Στυλιανοπούλου
Ανώτερη Λειτουργό Περιβάλλοντος
Τμήμα Περιβάλλοντος
estylianopoulou@environment.moa.gov.cy

Κοινοποίηση: Μέλη της ad hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Λευκωσία, 14 Απριλίου 2022

Αγαπητέ κ. Χατζηπαναγιώτου,

Θέμα: Συζήτηση για εκκρεμούσες πολεοδομικές αιτήσεις σε περιοχές ειδικής οικολογικής σημασίας (Περιοχές Κάβο Γκρέκο και Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι)

Επικοινωνούμε μαζί σας σε συνέχεια της συνεδρίας της ad hoc Επιτροπής για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση που έγινε διαδικτυακά στις 28 Μαρτίου 2022, και όπου συζητήθηκε το πιο πάνω θέμα.

Συγκεκριμένα, το θέμα της συζήτησης ήταν η πρόταση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για επανεξέταση των αιτήσεων για ανέγερση ή προσθήκες/μετατροπές 8 τουριστικών αναπτύξεων στους Δήμους Σωτήρας και Αγίας Νάπας που συμπεριλαμβάνονται στις Εκθέσεις Συσσωρευτικών Επιπτώσεων που έκδωσε η Περιβαλλοντική Αρχή, με σκοπό αυτές να επωφεληθούν πολεοδομικών κινήτρων.

Για το θέμα αυτό εξακολουθούν να ισχύουν τα σχόλια που απέστειλα στο Τμήμα Περιβάλλοντος με ημερομηνία 23 Απριλίου 2021, και τα οποία επισυνάπτονται για εύκολη αναφορά.

Όπως γνωρίζετε, το είδος *Charadrius leschenaultii* - για το οποίο καθορίστηκε ως Natura 2000 η περιοχή «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» καθώς και η παράκτια ζώνη μεταξύ Κέρματος Άμμου του Καμπούρη ως μέρος της περιοχής «Κάβο Γκρέκο», ως αντισταθμιστικό μέτρο των επιπτώσεων από την κατασκευή της μαρίνας Αγίας Νάπας – δέχεται υπέρμετρες, αρνητικές και συσσωρευτικές επιπτώσεις στις δυο αυτές περιοχές.

Θεωρώ τα μέτρα που προτείνονται από τις Εκθέσεις Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στις Ζώνες Ειδικής Προστασίας Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι και Κάβο Γκρέκο που εκδόθηκαν από το Τμήμα Περιβάλλοντος τον Ιούνιο και τον Αύγουστο του 2021 αντίστοιχα, ως άκρως απαραίτητα και ως το ελάχιστο που πρέπει να γίνει για να μετριαστεί και να περιοριστεί η κατάσταση που επικρατεί στις δυο περιοχές στον βαθμό του δυνατού. Ερμηνεύω τις Εκθέσεις Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης ως δεσμευτικές, και δεν θεωρώ ότι πρέπει να επανεξεταστούν με σκοπό οι τουριστικές αναπτύξεις να επωφεληθούν πολεοδομικών κινήτρων.

Τέλος, θεωρώ την πιθανή επαναξιολόγηση Εκθέσεων Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης κακό προηγούμενο.

Με εκτίμηση,

Μάρτιν Χέλλικαρ

RE: Συνάντηση της Ad-hoc Επιτροπής - Χ.Υ.Τ.Α. Πάφου και έκτακτο θέμα για τον Άμμο του Καμπούρη

Subject: RE: Συνάντηση της Ad-hoc Επιτροπής - Χ.Υ.Τ.Α. Πάφου και έκτακτο θέμα για τον Άμμο του Καμπούρη

From: Lefkios Sergides <director@terracyprisia.org>

Date: 22/07/2022, 3:47 pm

To: eerotokritou <eerotokritou@environment.moa.gov.cy>, 'Andreas Demetropoulos'
<andrecws@logos.cy.net>, 'Martin Hellicar' <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy>,
"panayides.gf@cytanet.com.cy" <panayides.gf@cytanet.com.cy>,
"vpapadopoulos@dfmr.moa.gov.cy" <vpapadopoulos@dfmr.moa.gov.cy>,
"ekakouri@cytanet.com.cy" <ekakouri@cytanet.com.cy>
CC: "dzavrou@environment.moa.gov.cy" <dzavrou@environment.moa.gov.cy>,
"info@oikologiafeeo.org" <info@oikologiafeeo.org>, "director@dfmr.moa.gov.cy"
<director@dfmr.moa.gov.cy>, 'Director' <director@fd.moa.gov.cy>,
"birdlifecyprus@birdlifecyprus.org.cy" <birdlifecyprus@birdlifecyprus.org.cy>, Info TerraCypria
<info@terracyprisia.org>, "director.thira@cytanet.com.cy" <director.thira@cytanet.com.cy>,
"andrecws@gmail.com" <andrecws@gmail.com>, 'Eleni Stylianopoulou'
<estylianopoulou@environment.moa.gov.cy>, "iconstantinou@environment.moa.gov.cy"
<iconstantinou@environment.moa.gov.cy>, "mmarcou@dfmr.moa.gov.cy"
<mmarcou@dfmr.moa.gov.cy>, "jconstantinidou@environment.moa.gov.cy"
<jconstantinidou@environment.moa.gov.cy>, "info@opok.org.cy" <info@opok.org.cy>,
"madamidou@environment.moa.gov.cy" <madamidou@environment.moa.gov.cy>,
"mxenophontos@environment.moa.gov.cy" <mxenophontos@environment.moa.gov.cy>,
"ychristodoulides@environment.moa.gov.cy" <ychristodoulides@environment.moa.gov.cy>



Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
Kibris Koruma Vakfi
The Cyprus Conservation Foundation

Working for a sustainable Cyprus

Αγαπητέ κ Χατζηπαναγιώτου

Σχετικά με το έκτακτο θέμα που αφορά τον Άμμο του Καμπούρη που συζητήθηκε στις 19.7.2022 σας παραθέτω πιο κάτω τις θέσεις μου

Με βάση τα όσα μας παρουσιάστηκαν αντιλαμβάνομαι ότι οι 3 αιτήσεις που συζητήσαμε στις 19.7.2022 συμπεριλαμβάνονται στα έργα της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ) η οποία εκδόθηκε τον Αύγουστο 2021 από τη Περιβαλλοντική Αρχή, και στην οποία καθορίζονται συγκεκριμένα μέτρα για αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τις σημαντικές απειλές για το είδος καθορισμού της περιοχής *Charadrius leschenaultii* και το καθεστώς διατήρησης της περιοχής.

Σε συνέχεια των όσων παρουσιάστηκαν στις 19.7.2022 και την αιτιολόγηση για επανεξέταση και ενδεχόμενη αναθεώρηση της σχετικής Έκθεσης ΕΟΑ, δεν θεωρώ ότι οι προτεινόμενη τροποποίηση μπορεί να μετριάσει περισσότερο τις συσσωρευτικές πλέσεις που δέχεται η περιοχή και το είδος καθορισμού.

Αντίθετα πιστεύω, και λαμβάνοντας την ήδη βεβαρημένη περιοχή, ότι για την διατήρηση, αλλά και βελτίωση, της ακεραιότητας της εν λόγω περιοχής και τη βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους καθορισμού *Charadrius leschenaultii*, οι αρχικοί όροι της Έκθεσης ΕΟΑ θα πρέπει να τηρηθούν.

RE: Συνάντηση της Ad-hoc Επιτροπής - Χ.Υ.Τ.Α. Πάφου και έκτακτο θέμα για τον Άμμο του Καμπούρη

Με βάση τα πιο πάνω, δεν συμφωνώ με την αναθεώρηση της Έκθεσης ΕΟΑ και των όρων που τέθηκαν σε αυτήν.

Παραμένω στη διάθεση σας για τυχόν διευκρινίσεις

Με εκτίμηση,

Λεύκιος



Λεύκιος Σεργίδης
Εκτελεστικός Διευθυντής
Terra Cypria-το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του Περιβάλλοντος
p: +357 25320034
f: +357 25320036
w: www.terracypria.org e: director@terracypria.org

From: eerotokritou <eerotokritou@environment.moa.gov.cy>

Sent: Wednesday, 13 July 2022 3:02 pm

To: 'Andreas Demetropoulos' <andrecws@logos.cy.net>; 'Martin Hellicar' <martin.hellicar@birdlifecyprus.org.cy>; Lefkios Sergides <director@terracypria.org>; panayides.gf@cytanet.com.cy; vpapadopoulos@dfmr.moa.gov.cy; ekakouri@cytanet.com.cy

Cc: dzavrou@environment.moa.gov.cy; info@oikologiafeeo.org; director@dfmr.moa.gov.cy; 'Director' <director@fd.moa.gov.cy>; birdlifecyprus@birdlifecyprus.org.cy; Info TerraCypria <info@terracypria.org>; director.thira@cytanet.com.cy; andrecws@gmail.com; 'Eleni Stylianopoulou' <estylianopoulou@environment.moa.gov.cy>; iconstantinou@environment.moa.gov.cy; mmarcou@dfmr.moa.gov.cy; jconstantinidou@environment.moa.gov.cy; info@opok.org.cy; madamidou@environment.moa.gov.cy; mxenophontos@environment.moa.gov.cy; ychristodoulides@environment.moa.gov.cy

Subject: Συνάντηση της Ad-hoc Επιτροπής - Χ.Υ.Τ.Α. Πάφου και έκτακτο θέμα για τον Άμμο του Καμπούρη

Importance: High

Διευθυντή Τμήματος Δασών

Διευθύντρια Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών

Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών και Οικολογικών Οργανώσεων

Διευθυντή Κυπ. Ιδρύματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (*Terra Cypria*)

Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου

Αγαπητοί συνεργάτες,

Σε συνέχεια του πιο κάτω ηλεκτρονικού μηνύματος, πληροφορείστε ότι, κατά την διάρκεια της Συνάντησης της Ad-hoc Επιτροπής, που θα πραγματοποιηθεί την ερχόμενη Παρασκευή (15/07/2022), θα εξεταστεί, ως έκτακτο θέμα, η Συμπληρωματική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα και Μελλοντικά Έργα, στην Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002).

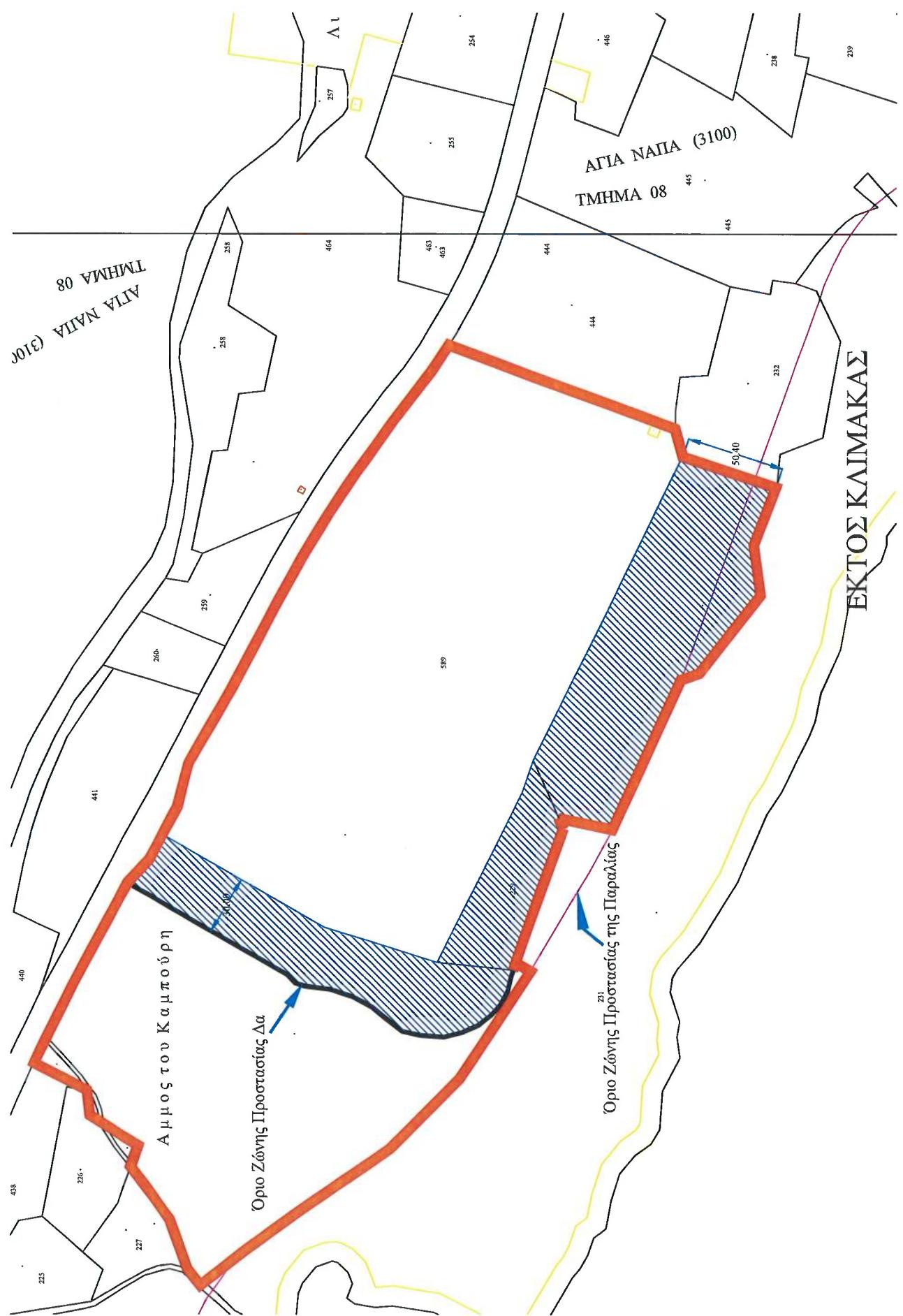
Επισυνάπτονται σχετικά έγγραφα.

Ελ.

ΕΛΕΝΑ ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΥ | ΑΝΩΤΕΡΟΣ ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ | ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ | ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ | Γραφεία: Λεωφ. 28ης Οκτωβρίου 20-22, Έγκωμη, 2414, Λευκωσία | Ταχ. Διεύθ.: Τμήμα Περιβάλλοντος, 1498 Λευκωσία | ΤΗΛ. +357 22 408 921 | FAX. +357 22 774 945 | ΙΣΤ. www.moa.gov.cy/environment

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V

Σχέδιο για το έργο «Formatio Hotel»



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI

Σχέδιο για τα έργα «Cape Greko Hotel» και «Senatori»

