

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αρ. Φακ. 61/94/13  
Αρ. Τηλ. 303870  
Αρ. Τηλέτυπου 4660  
Αρ. Φάξ. 774945  
E-mail: rocperiv@cytanet.com.cy

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,  
ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1411, ΛΕΥΚΩΣΙΑ

14 Αυγούστου 2001

κ. Σ. Κασίνη και κ. Ι. Οικονομίδη  
Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού  
κ. Γ. Κουμούρη  
Τμήμα Ιατρικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας  
κ. Χρ. Μαλεκκίδη  
Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας  
κ. Χρ. Κτωρίδη και κ. Χρ. Χρυσοστόμου  
Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως  
κα Α. Θεοδοσίου  
Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών και Οικολογικών Οργανώσεων  
κ. Χ. Θεοχάρη  
Πανεπιστήμιο Κύπρου

**Επιτροπή Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

**Νόμος 57(Ι)/2001**

**Πρακτικά συνεδρίασης που έγινε στις 6.7.2001**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω τα σχετικά πρακτικά. Σχετικές με τα θέματα που εξετάστηκαν είναι οι ακόλουθες επιστολές:

- α) Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με Αρ. Φακ. AMX/0087/2001 και ημερ. 27.4.2001, για την ανέγερση τουριστικών επαύλεων, στη Σωτήρα.
- β) Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων, με Αρ. Φακ. 83/74 και ημερ. 24.5.2001 για την ανέγερση των νέων επαρχιακών κυβερνητικών γραφείων, στην Πάφο.
2. Αποστέλλεται επίσης και η γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος για το θέμα 1.
3. Ο Διευθυντής του Τμήματος Δημοσίων Έργων, στον οποίο κοινοποιείται η επιστολή αυτή, παρακαλείται όπως ενεργήσει σχετικά με το θέμα 3.

Χριστίνα Πανταζή<sup>η</sup>  
για Διευθυντή

- Κοιν.: - Δήμαρχο Πάφου  
- Επαρχο Πάφου  
- Προέδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας —  
- Γενικό Διευθυντή Γραφείου Προγραμματισμού  
(υπόψη κας Ε. Πική)  
- Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων  
(υπόψη κας Α. Φλωρίδου).

eia2001725.1

**Πρακτικά συνεδρίασης της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων,  
που έγινε στα γραφεία της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος στις 6.7.2001**

**Πήραν μέρος**

Ν. Γεωργιάδης	Υπηρεσία Περιβάλλοντος, Πρόεδρος
Γ. Κουμούρης	Υπουργείο Υγείας
Χρ. Κτωρίδης	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Α. Οικονομίδης	Υπουργείο Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων
Α. Θεοδοσίου	Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών και Οικολογικών Οργανώσεων

**Παρέστησαν**

Φ. Σαρίκας	Δήμαρχος Πάφου
Α. Φλωρίδου	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Ε. Πική	Γραφείο Προγραμματισμού
Σ. Σάββα	Δήμος Πάφου
Ε. Ανδρέου	Επαρχιακή Διοίκηση Πάφου
Χρ. Χρυσοστόμου	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Α. Κυριάκου	Κοινωνικό Συμβούλιο Σωτήρας
Ε. Στυλιανοπούλου	Υπηρεσία Περιβάλλοντος
Χρ. Πανταζή	Υπηρεσία Περιβάλλοντος, Γραμματέας

Κατά τη συνεδρίαση εξετάστηκαν τα ακόλουθα θέματα:

**1. Έκθεση ΠΕΕΠ για την ανέγερση τουριστικών επαύλεων, στη Σωτήρα**

Στην αρχή, έγινε παρουσίαση του θέματος από λειτουργό της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος.

Ο κ. Κυριάκου ανέφερε ότι, το Συμβούλιο αντιμετωπίζει πολύ θετικά την αίτηση για τη συγκεκριμένη ανάπτυξη, η οποία αναμένεται να συμβάλει στη βελτίωση του παραλιακού μετώπου της περιοχής. Επισήμανε ότι, απαραίτητη προϋπόθεση είναι όπως μη γίνει οποιουδήποτε είδους έπεμβαση στη ζώνη προστασίας της παραλίας καθώς, επίσης, ότι πρέπει να μελετηθεί το θέμα της τοπιοτέχνησης του έργου. Εισήγηση του Συμβουλίου είναι όπως φυτευτούν τοπικά δέντρα και θάμνοι. Πρόσθεσε, επίσης, ότι, το Συμβούλιο επιθυμεί τη δημιουργία ενός μελετημένου θαλάσσιου μετώπου, για χρήση του από τους λουομένους, και ότι δε θα είχε αντίρρηση να κατασκευαστεί ξύλινη χαμηλή αποβάθρα για καλύτερη πρόσβαση στη θάλασσα, όπως είχε ζητηθεί να εξεταστεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.

Η κα. Θεοδοσίου εξέφρασε ανησυχία για το γεγονός ότι δεν έχει προηγηθεί οποιαδήποτε εδαφοτεχνική μελέτη της περιοχής, έλλειψη που δυνατό να συνεπάγεται κινδύνους όσον αφορά τη στατική του έργου.

Ο κ. Κτωρίδης ανέφερε ότι, η στατική του έργου είναι θέμα οικοδομικής φύσης και **Θα ελεγχθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως**. Όσον αφορά τη διαχείριση **των σκυβάλων**, εισηγήθηκε όπως υποβλήθηκε από τον αιτητή σχέδιο στο οποίο να αναφέρεται ο τρόπος συγκομιδής τους και να υποδεικνύεται χώρος προσωρινής αποθήκευσής τους.

Ο κ. Κουμούρης ανέφερε ότι, όσον αφορά το θέμα των πισίνων, αυτές θα πρέπει να ελέγχονται από το διαχειριστή του έργου, ο οποίος θα πρέπει να στέλλει τις αναλύσεις κάθε 3-6 μήνες, στην κοινοτική αρχή. Οι αναλύσεις οι οποίες θα πρέπει να γίνονται είναι μικροβιολογική εξέταση μια φορά το μήνα, ενώ χρειάζεται καθημερινή συντήρηση των πισίνων και αλλαγή του νερού κάθε 3 μήνες. Όσον αφορά το νερό που απαιτείται για τη λειτουργία του έργου, απαιτούνται περισσότερες πληροφορίες για την ποσότητά του, τον τρόπο διαχείρισή του, αλλά και της λάσπης από το βιολογικό σταθμό καθώς, επίσης, και για τη διαχείριση του νερού που θα προκύπτει κατά την αλλαγή νερού των πισίνων. Ο αιτητής, επίσης, θα πρέπει να υποβάλει αίτηση στην Επιτροπή Διαχείρισης Υδατικών Έργων. Ο κ. Κουμούρης, αναφέρθηκε, επίσης, στο θέμα των κλιματιστικών και εισηγήθηκε όπως συμπεριληφθεί όρος με βάση τον οποίο ο αιτητής θα υποχρεούται να συντηρεί τα κλιματιστικά, τα οποία θα πρέπει να λειτουργούν με ουσίες οι οποίες δεν είναι απαγορευμένες από το Πρωτόκολλο του Μοντρέαλ για την προστασία της στιβάδας του όζοντος.

Ο κ. Οικονομίδης αναφέρθηκε στα επίπεδα σκόνης κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου και εισηγήθηκε όπως ετοιμασθεί σχέδιο διαχείρισης του εργοταξίου, το οποίο να ενσωματωθεί ως όρος της πολεοδομικής ή οικοδομικής άδειας.

Ο κ. Γεωργιάδης, αναφέρθηκε στην αναγκαιότητα να περιληφθεί όρος στην Πολεοδομική Αδεια για να διασφαλιστεί ότι δε θα γίνουν ή ακολουθήσουν επεμβάσεις στη ζώνη προστασίας της παραλίας. Πρόσθεσε, επίσης, ότι, θα πρέπει να ετοιμαστεί από τους αιτητές και να τύχει της έγκρισης του Τμήματος Δασών, σχέδιο απλής τοπιοτέχνησης του χώρου της ανάπτυξης.

## 2. Εκθεση ΠΕΕΠ για την ανέγερση ιδιωτικού σχολείου, στην Παλώδια

Το θέμα αναβλήθηκε για την επόμενη συνεδρία της Επιτροπής.

## 3. ΜΕΕΠ για την ανέγερση κυβερνητικών κτιρίων, στην Πάφο

Η Επιτροπή ενημερώθηκε ότι έγινε από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, στις 23.7.2001, η σχετική δημοσίευση στις εφημερίδες για την υποβολή της Μελέτης για το έργο. Η προθεσμία υποβολής γραπτών παραστάσεων λήγει στις 23 Ιουλίου και, σε περίπτωση που υποβληθούν, αυτές θα δοθούν στα μέλη της Επιτροπής και θα ληφθούν υπόψη κατά την αξιολόγηση των επιπτώσεων από το έργο.

Ο κ. Σαρίκας τόνισε τη σημασία που έχει το έργο για την Πάφο και ότι ο Δήμος έχει προκαταρκτικά συμφωνήσει με την απόφαση για το συγκεκριμένο χώρο, νοούμενο ότι η περιβαλλοντική και η κυκλοφοριακή μελέτη θα εγκριθούν. Πρόσθεσε, επίσης, ότι, η

τελική απόφαση για το έργο θα πρέπει να στηριχτεί στις μελέτες. Όσον αφορά ~~τις~~ ενστάσεις που υπάρχουν σχετικά με τη χωροθέτηση του έργου, ο κ. Σαρίκας ανέφερε ότι, αυτές πρέπει να αξιολογηθούν κατά τη διαδικασία λήψης απόφασης.

Ο κ. Ανδρέου αναφέρθηκε στη δημόσια ακρόαση που έγινε και τις αντιδράσεις ~~που~~ υπάρχουν από πρόσωπα και φορείς και δεσμεύτηκε όπως στείλει στην Υπηρεσία Περιβάλλοντος τα πρακτικά της ακρόασης. Στη συνέχεια, αναφέρθηκε στις θετικές επιπτώσεις που θα έχει το έργο για την περιοχή και ζήτησε περισσότερη τεκμηρίωση για το θέμα αυτό. Σε ερώτησή του εάν το έργο εμπίπτει στις πρόνοιες του νέου νόμου για το θεσμό των περιβαλλοντικών μελετών και αν θα εξεταστεί με βάση το νόμο αυτό, δόθηκε καταφατική απάντηση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής.

Η κα. Θεοδοσίου ζήτησε όπως στη Μελέτη περιληφθεί τοπογραφικό σχέδιο στο οποίο ~~να~~ περιλαμβάνονται οι υφιστάμενες χρήσεις γύρω από τον επηρεαζόμενο χώρο, καθώς ~~και~~ τα σχέδια του κτιρίου με τις όψεις, όπως και χωροταξικό.

Ο κ. Κτωρίδης ανέφερε ότι, σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο, η περιοχή έχει χαρακτήρα κεντρικού εμπορικού κέντρου με συντελεστή δόμησης 160% (4 ορόφους), ενώ 25% ~~του~~ χώρου προορίζεται ως χώρος στάθμευσης. Οπως είπε, οι περισσότερες υπηρεσίες που ~~θα~~ μεταφερθούν στα νέα κυβερνητικά κτίρια, βρίσκονται, ήδη, στην περιοχή, οπότε δεν αναμένεται να επιφέρουν περαιτέρω κυκλοφοριακή φόρτιση. Γι' αυτό, κατά την ~~άποψή~~ του, χρειάζεται να μελετηθεί η πιθανότητα να έχει γίνει υπερεκτίμηση του κυκλοφοριακού φόρτου από το έργο. Άνεφερε, τέλος, ότι, οι πιθανές επιπτώσεις που ~~θα~~ επιφέρει το έργο συγκρίνονται στη Μελέτη με την επιλογή της μηδενικής ανάπτυξης, και αυτό δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα, μια και το Τοπικό Σχέδιο προνοεί ανάπτυξη με συντελεστή 160%.

Ο κ. Γεωργιάδης αναφέρθηκε σε μια σειρά από ερωτήματα και διευκρινήσεις οι οποίες θα πρέπει να δοθούν από τον ανάδοχο του έργου ή/ και τους μελετητές, τα οποία παρατίθενται παρακάτω:

1. Μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό των ατμοσφαιρικών ρύπων.
2. Μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό των επιπτώσεων που αναφέρονται στον πίνακα για “μετά το έργο”.
3. Συνοπτική παρουσίαση και ανάλυση της κυκλοφοριακής μελέτης.
4. Αναμενόμενος θόρυβος από τη λειτουργία του έργου κατά τις ώρες 13.00 - 14.30.
5. Πιθανές επιπτώσεις για τους κατοίκους και τη γύρω περιοχή από την προτεινόμενη αναβάθμιση δρόμων.
6. Κατά πόσο είναι εφικτή η εξεύρεση χώρων στάθμευσης από τη δημόσια αρχή, όπως προτείνεται στη Μελέτη.
7. Διαβεβαίωση από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ότι δεν κρίνεται σκόπιμο να γίνει αρχαιολογική μελέτη της περιοχής.
8. Επίπεδα θορύβου από τη λειτουργία ήδη υφιστάμενων παρόμοιων υποσταθμών της Α.Η.Κ.

9. Περισσότερες πληροφορίες για τους λόγους για τους οποίες υποβάλλεται η εισήγηση να γίνει αλλαγή της οικιστικής ζώνης σε εμπορική και αν αυτό αποτελεί φυσιολογική και πολεοδομικά επιθυμητή εξέλιξη ή αν οφείλεται στη ανέγερση του έργου στην περιοχή και αποτελεί επίπτωση που πρέπει να αξιολογηθεί.
10. Επανεξέταση και πιο ρεαλιστική τεκμηρίωση του αριθμού των ημερήσιων επισκεπτών του έργου που αναφέρονται στη Μελέτη.
11. Προβλήματα από την ταυτόχρονη είσοδο – έξοδο μεγάλου αριθμού οχημάτων κατά τις ώρες προσέλευσης- αναχώρησης των υπαλλήλων.
12. Υποβολή συγκεκριμένης πρότασης για μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας.
13. Υποβολή συγκεκριμένης πρότασης για μέτρα εξοικονόμησης νερού.
14. Περισσότερες πληροφορίες για τις ουσίες που θα χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία των κλιματιστικών, μια και γίνεται αναφορά σε χρήση ελεγχόμενων ουσιών με βάση το Πρωτόκολλο του Μοντρέαλ.
15. Πληροφορίες για τον τρόπο λειτουργίας των καυστήρων θέρμανσης και τα σημεία εξαερισμού των υπόγειων χώρων στάθμευσης.
16. Περαιτέρω πληροφορίες και ανάλυση, από περιβαλλοντικής άποψης, των επιλογών χωροθέτησης του έργου και των λόγων επιλογής του συγκεκριμένου χώρου.
17. Πληροφορίες για το αν εξετάστηκε εναλλακτική λύση για είσοδο – έξοδο από το κτίριο από την οδό Ν. Νικολαΐδη.

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να καλυφθούν τα σημεία που εγέρθηκαν από τους κ. Ανδρέου [Θετικές επιπτώσεις] και Κτωρίδη [πιθανή υπερεκτίμηση κυκλοφοριακού φόρτου] και να δοθούν τα σχέδια που ζήτησε η κα. Θεοδοσίου.

Η Επιτροπή θα προχωρήσει σε εξέταση της ουσίας του θέματος, όταν δοθούν τα πιο πάνω, υποβληθούν οι γραπτές παραστάσεις και σταλούν τα πρακτικά της δημόσιας ακρόασης.

## ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

10 Αυγούστου, 2001



**Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής, σύμφωνα με το άρθρο 15 του Νόμου  
57(Ι)/2001, για την αίτηση ανέγερσης τουριστικών επαύλεων,  
στη Σωτήρα**

Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας στην αίτηση AMX/0087/2001, για ανέγερση τουριστικών επαύλεων στη Σωτήρα, υπό την προϋπόθεση ότι θα τεθούν οι ακόλουθοι όροι στη σχετική άδεια:

1. Δε θα γίνουν οποιεσδήποτε επεμβάσεις στη ζώνη προστασίας της παραλίας, ούτε κατά την κατασκευή του έργου, αλλά ούτε και κατά τη μελλοντική λειτουργία του.
2. Θα υποβληθεί από τους αιτητές σχέδιο διαχείρισης των σκυβάλων όπου θα υποδεικνύεται ο τρόπος συγκομιδής τους και ο χώρος προσωρινής αποθήκευσής τους και αυτό θα αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος της άδειας.
3. Θα υποβληθεί από τους αιτητές σχέδιο για τον τρόπο διαχείρισης του νερού και της λάσπης από το βιολογικό σταθμό, καθώς, επίσης και του νερού που θα προκύπτει κατά την αλλαγή του νερού των πισίνων. Επίσης, θα πρέπει να τεκμηριωθεί ότι είναι διασφαλισμένες οι απαιτούμενες ποσότητες νερού για τη λειτουργία του έργου. Τα πιο πάνω θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης του Προϊσταμένου των Υγειονομικών Υπηρεσιών και του Διευθυντή του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.
4. Θα υποβληθεί από τους αιτητές σχέδιο για την τοπιοτέχνηση του χώρου, στο οποίο θα περιλαμβάνονται μόνο τοπικά δέντρα και θάμνοι και με το οποίο δε θα αλλοιώνεται η φυσιογνωμία της περιοχής και αυτό θα τύχει της έγκρισης του Τμήματος Δασών.
5. Οι αιτητές θα συντηρούν συστηματικά όλες τις πισίνες του έργου και θα υποβάλλουν τα αποτελέσματα των μικροβιολογικών αναλύσεων στην κοινοτική αρχή. Οι αναλύσεις πρέπει να γίνονται τουλάχιστον μια φορά το μήνα, ενώ η αποστολή τους στην κοινοτική κάθε 6 μήνες. Επίσης, οι αιτητές θα υποχρεούνται να προβαίνουν σε καθημερινή συντήρηση της πισίνας και αλλαγή του νερού κάθε 3 μήνες.
6. Οι αιτητές θα υποχρεούνται να προβαίνουν σε συντήρηση των κλιματιστικών που θα εγκατασταθούν.
7. Απαγορεύεται η χρήση κλιματιστικών που λειτουργούν με ελεγχόμενες ουσίες όπως αυτές καθορίζονται από το Πρωτόκολλο του Μοντρέαλ, για την προστασία της στιβάδας του οζοντος.
8. Θα ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης του εργοταξίου και θα αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος της άδειας.

Διευθυντής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος