



ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΔΥΝΗΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΑΜΜΟΣ ΤΟΥ ΚΑΜΠΟΥΡΗ»
ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» (ΣΥ3000002)**



**ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ αρ. ΠΕ/01/2024**

14 Φεβρουαρίου 2024

**ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΣΣΩΡΕΥΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΑΠΟ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ, ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΔΥΝΗΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΑΜΜΟΣ ΤΟΥ ΚΑΜΠΟΥΡΗ»
ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ «ΚΑΒΟ ΓΚΡΕΚΟ» (CY3000002)**

ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ

Τμήμα Περιβάλλοντος

Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Σύνοψη	1
2. Εισαγωγή	4
3. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία	5
3.1 Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή	5
3.2 Σκοπός του ελέγχου	5
3.3 Μεθοδολογία	6
3.4 Κριτήρια ελέγχου	8
4. Ευρήματα και συστάσεις.....	9
4.1 Αξιολόγηση συσσωρευτικών επιπτώσεων στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη».	9
4.2 Άλλα θέματα.	15
5 Γενικά συμπεράσματα	19
6 Γενικές συστάσεις	20

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα 1 – Έκθεση Εμπειρογνώμονος

Παράρτημα 2 – Εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον

Παράρτημα 3 - Χαρακτηριστικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), το είδος χαρακτηρισμού και η κατάσταση του είδους στην περιοχή της επέκτασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΕΖΔ	Ειδική Ζώνη Διατήρησης
ΕΟΑ	Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση
ΖΕΠ	Ζώνη Ειδικής Προστασίας
ΜΚΟ	Μη Κερδοσκοπικές Οργανώσεις
ΤΑΘΕ	Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών
ΤΠ	Τμήμα Περιβάλλοντος
ΤΠΟ	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΥΘΠ	Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

Ευθύνη Ελεγκτικής Υπηρεσίας και διαφύλαξη της ανεξαρτησίας της

Οι Ειδικές Εκθέσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παρουσιάζουν τα αποτελέσματα των ελέγχων που αυτή διενεργεί επί των πολιτικών (policies) και προγραμμάτων της Κυπριακής Δημοκρατίας ή άλλων ελεγχόμενων οργανισμών ή επί θεμάτων που αφορούν στον Προϋπολογισμό τους ή συγκεκριμένους τομείς αυτού, ή τα αποτελέσματα ελέγχων ιδιωτών ελεγκτών στους οποίους η Ελεγκτική Υπηρεσία έχει αναθέσει τον έλεγχο λογαριασμών οποιουδήποτε ελεγχόμενου υπ' αυτής οργανισμού, δυνάμει του περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στο Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμου (Ν.113(Ι)/2002). Η Ελεγκτική Υπηρεσία επιλέγει και σχεδιάζει τις εν λόγω ελεγκτικές δραστηριότητες κατά τρόπον ώστε αυτές να αποφέρουν τον μέγιστο αντίκτυπο, λαμβανομένων υπόψη των κινδύνων για τις επιδόσεις ή για τη συμμόρφωση, του επιπέδου των σχετικών εσόδων ή δαπανών, των επικείμενων εξελίξεων και του δημόσιου συμφέροντος.

Η εκ μέρους της Ελεγκτικής Υπηρεσίας παράθεση ευρημάτων ελέγχου γίνεται στη βάση όσων στοιχείων έχουν τεθεί ενώπιόν της.

Εκτός αν τούτο δηλωθεί ρητά, η μη παράθεση ευρημάτων επί ορισμένων πτυχών ή θεμάτων που αφορούν στο αντικείμενο του ελέγχου, δεν συνιστά διαβεβαίωση, ούτε και υποδηλοί ότι αυτά είναι απαλλαγμένα αδυναμιών ή σφαλμάτων ή αποκλίσεων από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, αφού ο εξωτερικός ελεγκτής δεν αναμένεται ότι μπορεί να εντοπίζει κάθε αδυναμία ή σφάλμα ή απόκλιση από το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Οι συστάσεις της Ελεγκτικής Υπηρεσίας αποτελούν εισηγήσεις για τον τρόπο χειρισμού των παρατηρήσεων και ευρημάτων του ελέγχου. Σε καμία περίπτωση δεν δύναται να εκληφθεί ότι οι συστάσεις αυτές επηρεάζουν την ανεξαρτησία της Υπηρεσίας, ως εξωτερικού ελεγκτή ή ότι συνεπάγονται συμμετοχή της Υπηρεσίας στη λήψη οποιασδήποτε σχετικής απόφασης από τη διοίκηση της ελεγχόμενης οντότητας, η οποία εξακολουθεί να φέρει αποκλειστικά την ευθύνη για την ορθή και νόμιμη λήψη απόφασης, ως προς τον τρόπο χειρισμού των ευρημάτων ελέγχου και συστάσεων.

Ουδεμία πρόνοια στην παρούσα Έκθεση σημαίνει ή θα πρέπει να εκληφθεί, ότι με αυτή διατυπώνεται κατηγορία εναντίον οποιουδήποτε προσώπου για εκ προθέσεως κατάχρηση εξουσίας ή για τη διάπραξη ποινικών ή άλλων αδικημάτων. Αυτά, αν υπάρχουν, θα πρέπει να διερευνηθούν από τις αρμόδιες αρχές, μόνο δε τα αρμόδια δικαστήρια μπορούν να κρίνουν κάποιο πρόσωπο ως ένοχο οποιουδήποτε αδικήματος. Τονίζεται, επίσης, ότι οι συστάσεις και τα ευρήματα της Ελεγκτικής Υπηρεσίας αφορούν στους ελεγχόμενους φορείς και οποιαδήποτε αναφορά σε άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ουδόλως εξυπακούει ότι αυτά έχουν προβεί κατ' ανάγκη σε οτιδήποτε μεμπτό, αφού κάτι τέτοιο εκφεύγει του πεδίου ελέγχου της παρούσας Έκθεσης.

1. Σύνοψη

Η Υπηρεσία μας αποφάσισε να διενεργήσει τον παρόντα έλεγχο, λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση της Περιβαλλοντικής Αρχής να αναθεωρήσει όρους της Γνωμάτευσης της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ)¹ της περιοχής του Δικτύου Natura 2000 Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), με την έκδοση Συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ. Λάβαμε επίσης υπόψη τις πιέσεις που δέχεται η περιοχή αυτή από την αύξηση της επισκεψιμότητας και της γενικότερης δραστηριότητας στην περιοχή, που περιλαμβάνει και παράνομες παρεμβάσεις, που προκάλεσαν, σύμφωνα με το Τμήμα Περιβάλλοντος (ΤΠ), ως η Περιβαλλοντική Αρχή, σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού (*Charadrius leschenaultii* ή Βραχοπλουμίδι) - υποβάθμιση, απώλεια και καταστροφή του ενδιαιτημάτος του. Ο έλεγχος είχε σκοπό να διαπιστώσει κατά πόσο το ΤΠ, κατά την έκδοση της Συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στην πιο πάνω περιοχή και συγκεκριμένα στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη», με την οποία αναθεώρησε ουσιαστικούς όρους της Αρχικής Έκθεσης ΕΟΑ, βασίστηκε σε τεκμηριωμένα νέα επιστημονικά δεδομένα, σχετιζόμενα με το υπό προστασία είδος της περιοχής, αλλά και με άλλα προστατευτέα αντικείμενα.

Σημειώνουμε ότι οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005) και ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002) καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες των Οδηγιών της Φύσης και χαρακτηρίζονται από την παρουσία σημαντικών τύπων φυσικών οικοτόπων και σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας, που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα I και II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας («Οδηγία των Οικοτόπων»), καθώς και σημαντικών ειδών πτηνοπανίδας του Παραρτήματος I ή/και άλλων σημαντικών μεταναστευτικών ειδών των οποίων η έλευση τους είναι τακτική σύμφωνα με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ περί της διατηρήσεως των αγρίων πτηνών («Οδηγία για τα Πτηνά»). Επίσης, η ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» επεκτάθηκε, το 2015, με την προσθήκη τμήματος της ακτογραμμής που βρίσκεται ανατολικά της Αγίας Νάπας και πλέον περιλαμβάνει την περιοχή «Άμμος του Καμπούρη – Κέρμια», ως αντισταθμιστικό μέτρο για την απώλεια των ενδιαιτημάτων του είδους *Charadrius leschenaultii* από την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας, εντός και πλησίον της «ΖΕΠ Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι (CY3000009)».

Η Υπηρεσία μας, αναγνωρίζοντας την εξειδικευμένη εμπειρογνωμοσύνη που θα απαιτείτο, προέβη στη μίσθωση υπηρεσιών από εμπειρογνώμονα σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης, σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 620 («International Standard on Auditing 620: Using the work of an expert»). Τα κύρια σημεία και συμπεράσματα της έκθεσης της εμπειρογνώμονος έχουν υιοθετηθεί και ενσωματωθεί στην Έκθεσή μας, ενώ αυτούσιο το κείμενο παρουσιάζεται ως Παράρτημα 1.

¹ Η περιβαλλοντική εκτίμηση είναι μια διαδικασία που διασφαλίζει ότι, προτού ληφθούν αποφάσεις, λαμβάνονται υπόψη οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των αποφάσεων αυτών. Η Οδηγία των Οικοτόπων προβλέπει τη δέουσα εκτίμηση, μέσω της αξιολόγησης, που στην Κυπριακή Δημοκρατία καλείται «Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση» των επιπτώσεων στο περιβάλλον, όσον αφορά ειδικά στο Δίκτυο Natura 2000.

Τα σημαντικότερα ευρήματα που προέκυψαν από τον έλεγχο αναφέρονται επιγραμματικά πιο κάτω:

- α.** Τον Αύγουστο 2021, το ΤΠ εξέδωσε την «Έκθεση ΕΟΑ Επιπτώσεων – Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις» για τη ρύθμιση των τουριστικών αναπτύξεων στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002). Κατόπιν αιτήματος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ), τον Φεβρουάριο 2022, για επανεξέταση διάφορων αιτήσεων χορήγησης πολεοδομικών αδειών για την ανέγερση πολυώροφων ξενοδοχείων κατά μήκος της ακτογραμμής, το ΤΠ, προχώρησε, τον Σεπτέμβριο 2022, στην έκδοση Συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ, τροποποιώντας τους νομικά δεσμευτικούς όρους της αρχικής του Έκθεσης, αυξάνοντας το συντελεστή δόμησης, τους αριθμούς ορόφων και το ύψος κτηρίων. Διαπιστώσαμε ότι το ΤΠ είχε προχωρήσει στην επανεξέταση του θέματος χωρίς να τεκμηριώσει την απόφασή του με νέα επιστημονικά δεδομένα, σχετιζόμενα με το υπό προστασία είδος της περιοχής του οικοτόπου, αλλά γενικά και αόριστα ανέφερε ως κύριο λόγο της αναθεώρησής του κίνητρα που είχαν εγκριθεί υπό το Υπουργικό Συμβούλιο και που θα ισχύουν σε μελλοντικές αναπτύξεις.
- β.** Μεταξύ της αρχικής Έκθεσης (Αύγουστος 2021) και της Συμπληρωματικής Έκθεσης (Σεπτέμβριος 2022), το Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών (ΤΑΘΕ) υπέβαλε στις 6.9.2022 επίσημη πρόταση για επέκταση της «ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο (CY3000005)», καθότι σ' αυτήν αναπαράγεται το είδος προτεραιότητας *Monachus monachus* (μεσογειακή φώκια). Παρά το πιο πάνω, το ΤΠ, στη Συμπληρωματική Έκθεση, δεν έλαβε υπόψη την επίσημη πρόταση που είχε ήδη υποβληθεί από το ΤΑΘΕ για επέκταση της ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005).
- γ.** Η Έκθεση της εμπειρογνώμονος, η οποία επιβεβαίωσε τους αρχικούς προβληματισμούς και ευρήματα της Υπηρεσίας μας, καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η Συμπληρωματική Έκθεση για τα έργα στο Κάβο Γκρέκο δεν συμπεριλαμβάνει νέα περιβαλλοντικά στοιχεία, ούτε σχετική νέα ενδελεχή ανάλυση, που θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν, από περιβαλλοντική επιστημονική άποψη, οποιαδήποτε τροποποίηση των συμπερασμάτων ή των περιβαλλοντικών όρων που είχαν τεθεί στην αρχική Έκθεση και συνεπώς, η τροποποίηση των συμπερασμάτων και των περιβαλλοντικών όρων, οι οποίοι είναι δεσμευτικοί ακόμα και για την ίδια την Περιβαλλοντική Αρχή, εν ελλείψει νέων περιβαλλοντικών στοιχείων, δεν συνάδει με τις πρόνοιες του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων.
- δ.** Επιπρόσθετα, διαπίστωσε τα εξής:
- ♦ Παρόλο που η παράκτια λωρίδα μεταξύ Κέρμια – Άμμου του Καμπούρη προστέθηκε το 2015 στη ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» ως μέτρο αντιστάθμισης της μη αναστρέψιμης απώλειας των οικοτόπων του *Charadrius leschenaultii* στη γειτονική ΖΕΠ της Αγίας Θέκλας, στο πλαίσιο των προνοιών του άρθρου 6.4 της Οδηγίας των Οικοτόπων, η μέχρι τώρα παρακολούθηση στο Κάβο Γκρέκο δείχνει εξαιρετικά χαμηλούς πληθυσμούς του είδους αυτού στο εν λόγω κομμάτι της ΖΕΠ και δεν διαφαίνεται καμία αυξητική τάση του πληθυσμού του. Συνεπώς, το ΤΠ και η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ), ως οι

αρμόδιες Αρχές, έχουν νομική υποχρέωση να λάβουν υπόψη και να προβούν σε δράσεις, βάσει της Αρχής της Πρόληψης, ειδικά εφόσον η περιοχή εντάχθηκε στο Δίκτυο Natura 2000 ως αντισταθμιστικό μέτρο.

- ◆ Η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας του 2017 δεν υποβλήθηκε σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Αξιολόγησης, αλλά ούτε και σε διαδικασία ΕΟΑ, κατά παράβαση των διατάξεων της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων («Οδηγία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης») και της Οδηγίας των Οικοτόπων.
- ◆ Οι Εκθέσεις Συσσωρευτικών Επιπτώσεων του ΤΠ (αρχική και συμπληρωματική) για το Κάβο Γκρέκο δεν πληρούν τα κριτήρια ΕΟΑ βάσει του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων, αφού δεν περιέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες που να αποδεικνύουν πέραν πάσας εύλογης επιστημονικής αμφιβολίας την έλλειψη επιπτώσεων των προτεινόμενων έργων στον σχετικό προστατευόμενο τόπο. Επίσης, οι πιο πάνω Εκθέσεις δεν λαμβάνουν υπόψη τα πρόσφατα υφιστάμενα περιβαλλοντικά στοιχεία σχετικά με τη σημαντικότητα της παράκτιας και θαλάσσιας περιοχής για το είδος προτεραιότητας *Monachus monachus*, στην οποία μπορεί να υπάρξουν άμεσες και έμμεσες πιέσεις.

Με βάση τα πιο πάνω θεωρούμε ότι η Περιβαλλοντική Αρχή θα πρέπει να επανεξετάσει σοβαρά το ζήτημα και να αξιολογήσει εάν η απόφασή της τεκμηριώνεται με περιβαλλοντικούς όρους ή αν θα πρέπει να ανακληθεί. Επίσης, δεδομένης της κακής κατάστασης διατήρησης του *Charadrius leschenaultii* στην Κυπριακή Δημοκρατία, το οποίο σωρευτικά δέχεται υπέρμετρες αρνητικές πιέσεις, η ετοιμασία ενός σχεδίου δράσης, σε εθνικό επίπεδο, θα συνείσφερε σημαντικά στον καθορισμό στόχων διατήρησης και στον συντονισμό των δράσεων προστασίας και αποκατάστασης του είδους και των ενδιατημάτων του.

2. Εισαγωγή

Τον Αύγουστο 2021 και Σεπτέμβριο 2022 η Περιβαλλοντική Αρχή εξέδωσε την Αρχική και Συμπληρωματική Έκθεση ΕΟΑ για τη ρύθμιση των τουριστικών αναπτύξεων στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), αντίστοιχα. Η εν λόγω περιοχή του Δικτύου Natura 2000 επεκτάθηκε για σκοπούς επαρκούς προστασίας του είδους *Charadrius leschenaultii*, ως αντισταθμιστικό μέτρο (compensation measure) για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Μακρόνησος Αγίας Νάπας, εντός και πλησίον της ΖΕΠ «Περιοχή Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009), βάση του άρθρου 6.4 της Οδηγίας των Οικοτόπων.

Ο έλεγχος είχε σκοπό να διαπιστώσει κατά πόσο το ΤΠ, κατά την έκδοση της Συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στην πιο πάνω περιοχή και συγκεκριμένα στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη», βασίστηκε σε τεκμηριωμένα νέα επιστημονικά δεδομένα, σχετιζόμενα με το υπό προστασία είδος της περιοχής.

Για τη διεξαγωγή του ελέγχου, λάβαμε υπόψη τα πιο κάτω, που, μεταξύ άλλων, αποτέλεσαν και κριτήριο ελέγχου:

Οι περιοχές του Δικτύου Natura 2000 αποσκοπούν στην προστασία των περιοχών που θεωρούνται βασικές για επιλεγμένα είδη χλωρίδας και πανίδας ή τύπους οικοτόπων που καλύπτονται από την Οδηγία των Οικοτόπων ή την Οδηγία για τα Πτηνά. Πρόκειται για είδη και οικοτόπους που θεωρούνται Ευρωπαϊκής σημασίας, επειδή απειλούνται με εξαφάνιση, είναι ευάλωτα, σπάνια ή ενδημικά ή συνιστούν εξαιρετικά παραδείγματα τυπικών χαρακτηριστικών μίας ή περισσότερων από τις εννέα βιογεωγραφικές περιοχές της Ευρώπης.

Οι Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ), οι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) και οι ΖΕΠ αποκαλούνται συνολικά περιοχές Natura 2000. Οι ΖΕΠ είναι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες, βάσει της Οδηγίας για τα Πτηνά, ενώ οι ΤΚΣ και ΕΖΔ, βάσει της Οδηγίας των Οικοτόπων. Οι ΤΚΣ και οι ΕΖΔ ταυτίζονται γεωγραφικά.

Η Οδηγία των Οικοτόπων (άρθρο 6.3 και 6.4) προβλέπει την εκπόνηση Έκθεσης ΕΟΑ (Δέουσα Εκτίμηση) των επιπτώσεων στο περιβάλλον, όσον αφορά ειδικά στο Ευρωπαϊκό οικολογικό Δίκτυο Natura 2000. Άρα, σκοπός της ΕΟΑ είναι να διασφαλίσει την προστασία και την ακεραιότητα των περιοχών του Δικτύου Natura 2000. Η διαδικασία περιβαλλοντικής αξιολόγησης περιγράφεται εκτενέστερα στο Παράρτημα 2.

3. Σκοπός του ελέγχου και μεθοδολογία

3.1 Θεσμικό πλαίσιο αρμοδιοτήτων Γενικού Ελεγκτή

Ο έλεγχος διενεργήθηκε στο πλαίσιο των συνταγματικών αρμοδιοτήτων του Γενικού Ελεγκτή της Δημοκρατίας και των προνοιών του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014).

Το άρθρο 116 του Συντάγματος της Δημοκρατίας ορίζει ότι ο Γενικός Ελεγκτής, βοηθούμενος από τον Βοηθό Γενικού Ελεγκτή, ελέγχει εν ονόματι της Δημοκρατίας όλες τις εισπράξεις και πληρωμές και όλους τους λογαριασμούς χρηματικών διαθεσίμων και άλλου ενεργητικού ή άλλων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει η Δημοκρατία ή που δημιουργούνται για λογαριασμό της. Για τον σκοπό αυτό, ο Γενικός Ελεγκτής έχει δικαίωμα να επιθεωρεί και να ελέγχει όλα τα σχετικά βιβλία, αρχεία και καταστάσεις, καθώς και τους χώρους όπου φυλάγεται το πιο πάνω ενεργητικό. Επίσης, ο Γενικός Ελεγκτής, βοηθούμενος από τον Βοηθό Γενικού Ελεγκτή, ασκεί κάθε άλλη εξουσία ή εκτελεί οποιαδήποτε άλλα καθήκοντα ή υποχρεώσεις που καθορίζονται ή του αναθέτονται διά Νόμου.

Σύμφωνα με το άρθρο 81 του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(Ι)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο των λογαριασμών της Δημοκρατίας.

Σύμφωνα με τον περί της Λογιστικής και Δημοσιονομικής Διαχείρισης και περί του Χρηματοοικονομικού Ελέγχου της Δημοκρατίας Νόμο (Ν.38(Ι)/2014), ο ελέγχων λειτουργός κάθε Κονδυλίου οφείλει να διασφαλίσει την ορθότητα και νομιμότητα των εισπράξεων και πληρωμών και την αποτελεσματικότητα, αποδοτικότητα και οικονομία της υλοποίησης του οικείου Προϋπολογισμού, στη βάση των αρχών της χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης (άρθρα 7(1) και 8).

Για τον σκοπό αυτό, η Ελεγκτική Υπηρεσία προχωρεί σε οικονομικούς και διαχειριστικούς ελέγχους, όπως και ελέγχους συμμόρφωσης Υπουργείων, Τμημάτων και Υπηρεσιών της Δημόσιας Υπηρεσίας και του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Ο περί της Καταθέσεως Στοιχείων και Πληροφοριών στον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας Νόμος (Ν.113(Ι)/2002) παρέχει σαφείς εξουσίες στον Γενικό Ελεγκτή, να ζητά στοιχεία σε οποιαδήποτε μορφή, περιλαμβανομένης και της ηλεκτρονικής μορφής, επεξηγήσεις και πληροφορίες, γραπτές ή προφορικές, που κατά την κρίση του μπορούν να τον υποβοηθήσουν στην εκτέλεση του έργου του.

3.2 Σκοπός του ελέγχου

Η Υπηρεσία μας αποφάσισε να διενεργήσει τον παρόντα έλεγχο, λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση της Περιβαλλοντικής Αρχής να αναθεωρήσει όρους της Γνωμάτευσης της ΕΟΑ της περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002). Λάβαμε επίσης υπόψη τις πιέσεις που δέχεται από την αύξηση της επισκεψιμότητας και της γενικότερης δραστηριότητας στην περιοχή, που περιλαμβάνει και παράνομες παρεμβάσεις, που προκάλεσαν, σύμφωνα με το

ΤΠ, ως η Περιβαλλοντική Αρχή, σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού (*Charadrius leschenaultii* ή Βραχοπλουμίδι) – υποβάθμιση, απώλεια και καταστροφή του ενδιαιτήματός του. Ο έλεγχος είχε σκοπό να διαπιστώσει κατά πόσο το ΤΠ, κατά την έκδοση της Συμπληρωματικής Έκθεσης ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις στην πιο πάνω περιοχή και συγκεκριμένα στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη», βασίστηκε σε τεκμηριωμένα νέα επιστημονικά δεδομένα, σχετιζόμενα με το υπό προστασία είδος της περιοχής.

3.3 Μεθοδολογία

3.3.1 Πρότυπα ελέγχου

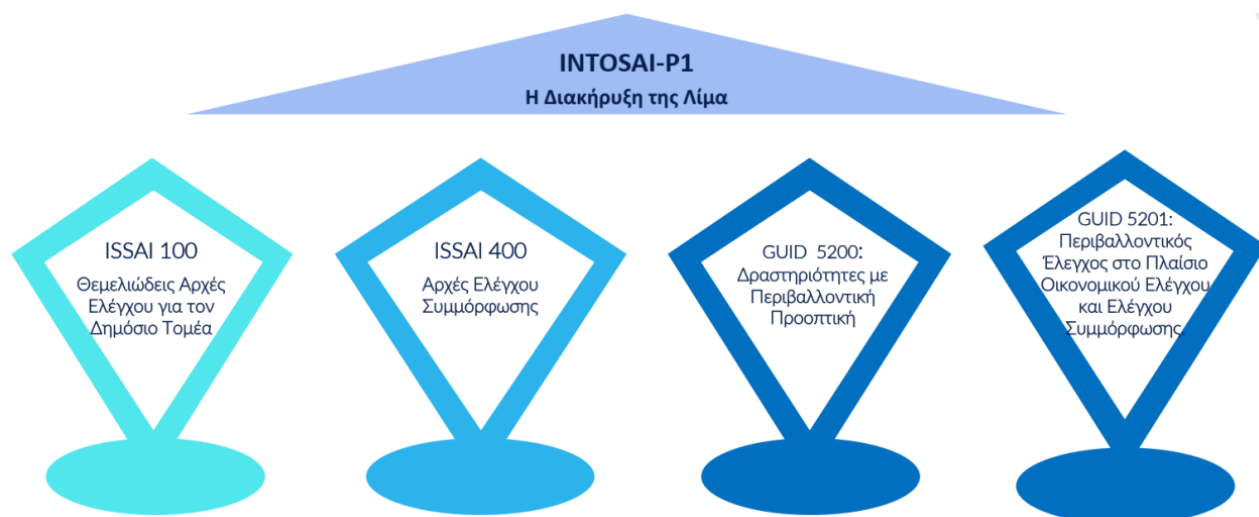
Σύμφωνα με το άρθρο 81(2) του περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμου (Ν.20(I)/2014), ο Γενικός Ελεγκτής διεξάγει τον εξωτερικό έλεγχο στη βάση διεθνών αναγνωρισμένων προτύπων ελέγχου που ο ίδιος αποφασίζει.

Όπως ρητά αναφέρεται στις Ελεγκτικές Οδηγίες που έχουν εκδοθεί από τον Γενικό Ελεγκτή, οι έλεγχοι της Ελεγκτικής Υπηρεσίας διεξάγονται σύμφωνα με το Πλαίσιο Επαγγελματικών Διακηρύξεων που εκδίδει ο Διεθνής Οργανισμός Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (INTOSAI), ο οποίος είναι ένας αυτόνομος, ανεξάρτητος, μη-πολιτικοποιημένος Οργανισμός, με ειδικό συμβουλευτικό καθεστώς προς το Οικονομικό και Κοινωνικό Συμβούλιο (ECOSOC) του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών.

Τα Διεθνή Πρότυπα Ανώτατων Ελεγκτικών Ιδρυμάτων (ISSAI), τα οποία αποτελούν μέρος του πιο πάνω Πλαισίου, διαχωρίζουν τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα σε τρεις κατηγορίες, τους οικονομικούς ελέγχους, τους ελέγχους συμμόρφωσης και τους διαχειριστικούς ελέγχους. Για τους ελέγχους αυτούς υπάρχει αριθμός ελεγκτικών προτύπων που είναι κοινά και αριθμός ελεγκτικών προτύπων που αφορούν ειδικά στην κάθε κατηγορία ελέγχου.

Η διενέργεια του παρόντος ελέγχου διέπεται κυρίως από τις διατάξεις των πιο κάτω Προτύπων και Οδηγιών:

Διάγραμμα 1: Πρότυπα και Οδηγίες που διέπουν τον έλεγχο.



Το θεμελιώδες Πρότυπο INTOSAI-P1 ουσιαστικά καταγράφει αυτούσια τη Διακήρυξη, η οποία υιοθετήθηκε το 1977 από το Παγκόσμιο Συνέδριο του INTOSAI στη Λίμα του Περού (Διακήρυξη της Λίμα). Όπως στο ίδιο το Πρότυπο καταγράφεται, το έγγραφο αυτό θεωρείται η “Magna Carta” στην άσκηση εξωτερικού ελέγχου των κυβερνήσεων, καθώς έθεσε τα θεμέλια του δημόσιου ελέγχου. Η Διακήρυξη θέτει τα βασικά σημεία ελέγχου και τις βασικές αρχές για τα Ανώτατα Ελεγκτικά Ιδρύματα που είναι αναγκαίες, ώστε να επιτευχθούν ανεξάρτητα και αντικειμενικά αποτελέσματα. Οι αρχές που εγκαθιδρύθηκαν στη Διακήρυξη της Λίμα αναγνωρίστηκαν από τις Αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών με αρ. 66/209 (ημερ. 22.12.2011) και 69/228 (ημερ. 19.12.2014). Το Πρότυπο INTOSAI-P1, όπως και το Πρότυπο INTOSAI-P10 (Διακήρυξη του Μεξικού), αποτελούν μέρος του κοινοτικού κεκτημένου.

Το Πρότυπο ISSAI 100 παρουσιάζει τον ορισμό του ελέγχου του δημόσιου τομέα και παρέχει τις βασικές έννοιες, στοιχεία και αρχές (τόσο τις γενικές αρχές που σχετίζονται με τον έλεγχο όσο και τις αρχές που σχετίζονται με τις διάφορες φάσεις της διαδικασίας ελέγχου) που ισχύουν για όλους τους ελέγχους του δημόσιου τομέα.

Το Πρότυπο ISSAI 400 ορίζει τον έλεγχο συμμόρφωσης ως μια ανεξάρτητη εκτίμηση του κατά πόσο ένα δεδομένο θέμα είναι σύμφωνο με τις αρχές που έχουν οριστεί ως κριτήρια ελέγχου. Οι έλεγχοι αυτοί αποσκοπούν στην αξιολόγηση του κατά πόσο οι ενέργειες του ελεγχόμενου φορέα συνάδουν με τις αρχές ή κανόνες που τον διέπουν. Οι αρχές και κανόνες αυτοί μπορεί να αφορούν στη συμμόρφωση με διατάξεις των σχετικών Νόμων, Κανονισμών ή συμφωνιών ή με τις γενικές αρχές χρηστής χρηματοοικονομικής διαχείρισης και συμπεριφοράς δημοσίων αξιωματούχων.

Το GUID5200 παρέχει καθοδήγηση ως προς την εφαρμογή των Ελεγκτικών Προτύπων του INTOSAI στους περιβαλλοντικούς ελέγχους, παρέχει πρακτική βοήθεια στην ανάπτυξη μεθοδολογίας για τη διενέργεια περιβαλλοντικών ελέγχων και εισηγείται την προσέγγιση για καθορισμό των κριτηρίων ελέγχου.

Το GUID5201 αναδεικνύει τις πιθανότητες διενέργειας ελέγχου με περιβαλλοντική εστίαση, στο πλαίσιο οικονομικού ελέγχου ή ελέγχου συμμόρφωσης. Ιδιαίτερα, όσον αφορά στους ελέγχους συμμόρφωσης, εστιάζει στην εξέταση του κατά πόσο οι δραστηριότητες της Κυβέρνησης διενεργούνται σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία και πολιτικές.

3.3.2 Ελεγκτική προσέγγιση

Ο παρών έλεγχος βασίστηκε σε στοιχεία και απόψεις που υποβλήθηκαν από το ΤΠ και την ΥΘΠ. Επίσης, όπως αναφέρουμε και πιο πάνω, λόγω της εξειδίκευσης του θέματος, η Υπηρεσία μας προχώρησε και σε στη μίσθωση υπηρεσιών από εμπειρογνώμονα σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Ο έλεγχος καλύπτει την περίοδο 2021 – 2023.

Τα ευρήματα του ελέγχου διαβιβάστηκαν για σχόλια και απόψεις στο ΤΠ και την ΥΘΠ και οι απόψεις τους ενσωματώθηκαν, όπου ενδείκνυτο, στην παρούσα Έκθεση.

Διευκρινίζουμε ότι, για σκοπούς δημοσίευσης της παρούσας Ειδικής Έκθεσης, έχουν απαλειφθεί όλες οι αναφορές που αφορούν σε προσωπικά δεδομένα. Κατ' αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται η συμμόρφωση με τον Ευρωπαϊκό Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών, χωρίς ωστόσο να περιορίζεται ουσιωδώς η κοινοποίηση των ευρημάτων και διαπιστώσεων της Υπηρεσίας μας που επιβάλλουν τα εφαρμοστέα διεθνή πρότυπα.

3.4 Κριτήρια ελέγχου

Για σκοπούς του ελέγχου συμμόρφωσης χρησιμοποιήθηκαν, ως αρχές και κανόνες, τα ακόλουθα:

- ◆ Η Οδηγία 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας.
- ◆ Η Οδηγία 2009/147/ΕΚ περί της διατηρήσεως των αγρίων πτηνών (πρώην Οδηγία 79/409/ΕΟΚ).
- ◆ Ο περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμος (Ν.153(Ι)/2003).
- ◆ Ο περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμος (Ν.152(Ι)/2003).

4. Ευρήματα και συστάσεις

4.1 Αξιολόγηση συσσωρευτικών επιπτώσεων στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), στο μέρος της περιοχής «Άμμος του Καμπούρη».

4.1.1 Γενικά.

Σύμφωνα με την Έκθεση ΕΟΑ Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές με βάση το άρθρο 16 του περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής – Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις – Ζώνη Ειδικής Προστασίας: «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), του ΤΠ, του Αυγούστου 2021 («Αρχική Έκθεση»), η ευρύτερη περιοχή Άμμος του Καμπούρη – Κέρμια συμπεριλαμβάνεται στην προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002) και γειτνιάζει με την ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005). Οι περιοχές αυτές καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες των Οδηγιών της Φύσης, και χαρακτηρίζονται από την παρουσία σημαντικών τύπων φυσικών οικοτόπων και σημαντικών ειδών χλωρίδας και πανίδας τα οποία περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα I και II της Οδηγίας των Οικοτόπων (για την ΕΖΔ), καθώς και σημαντικών ειδών πτηνοπανίδας του Παραρτήματος I ή/και άλλων σημαντικών μεταναστευτικών ειδών, των οποίων η έλευση είναι τακτική σύμφωνα με την Οδηγία για τη Διατήρηση των Αγρίων Πτηνών (για τη ΖΕΠ). Η ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» είχε επεκταθεί το 2015 (CY3000002), με την προσθήκη (επέκταση) τμήματος της ακτογραμμής που βρίσκεται ανατολικά της Αγίας Νάπας, ώστε να περιλαμβάνει την περιοχή Άμμος του Καμπούρη – Κέρμια, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την απώλεια των ενδιαιτημάτων του είδους *Charadrius leschenaultii* από την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας στην ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας - Λιοπέτρι» - CY3000009.

Στις 8.4.2021, η αρμόδια Ad Hoc Επιτροπή συνεδρίασε για να εξετάσει τις συσσωρευτικές επιπτώσεις από υφιστάμενες, προγραμματιζόμενες και δυνητικές αναπτύξεις που χωροθετούνται σε μια ζώνη κατά μήκος της προστατευόμενης περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο», που έχει μήκος 2-2,5 χλμ. Η ζώνη αυτή ουσιαστικά εφάπτεται με τα όρια του συνόλου της υπό αναφορά επέκτασης στην περιοχή ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο».

Στο Παράρτημα 3 της παρούσας Έκθεσης, αναφέρονται τα χαρακτηριστικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), το είδος χαρακτηρισμού, η κατάσταση του είδους στην περιοχή της επέκτασης, καθώς και οι τροποποιήσεις στις πολεοδομικές ζώνες κατά μήκος της προστατευόμενης περιοχής, όπως αυτά καταγράφονται στην Αρχική Έκθεση ΕΟΑ.

4.1.2 Αρχική Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων.

Τον Αύγουστο 2021 εκδόθηκε η Αρχική Έκθεση ΕΟΑ για τη ρύθμιση των τουριστικών αναπτύξεων στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002). Σύμφωνα την Έκθεση αυτή, οι σημαντικότερες πιέσεις που δέχεται η προστατευόμενη περιοχή είναι οι ακόλουθες:

- α.** Υπέρβαση συντελεστών ανάπτυξης, σε σχέση με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής (2015) που αφορούν εξεταζόμενα έργα στην περιοχή και συγκεκριμένα ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες έχουν υπερδιπλάσιο αριθμό ορόφων από τον επιτρεπόμενο με βάση τις πρόνοιες που ίσχυαν το 2015. Επιπρόσθετα, έχουν ήδη αδειοδοτηθεί προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενα οργανωμένα διαμερίσματα και μετατροπή τους σε ξενοδοχείο 4* που θα περιλαμβάνει πέντε νέα κτίρια, εκ των οποίων δύο θα αποτελούνται από ισόγειο και τέσσερις ορόφους.
- β.** Παράνομες επεμβάσεις (εκβραχισμός, αποψίλωση 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 ενώ, μέσω μιας μεγάλης έκτασης εκσκαφής, δημιουργήθηκε ένας τεχνητός κλειστός κόλπος. Λόγω των επεμβάσεων, έχουν προκληθεί σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού, που περιλαμβάνουν υποβάθμιση, απώλεια και καταστροφή του ενδιαιτήματός του.
- γ.** Αύξηση επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή.

Σύμφωνα με την Αρχική Έκθεση ΕΟΑ, τυχόν υλοποίηση των εξεταζόμενων έργων όπως έχουν προταθεί, σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα έργα και τις παράνομες επεμβάσεις, θα οδηγήσουν σε περαιτέρω υποβάθμιση, αλλοίωση και απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαιτήματος και δραματική αύξηση των επιπέδων όχλησης του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ. Όπως επίσης αναφέρεται στην Αρχική Έκθεση, πρέπει επιπρόσθετα να ληφθεί υπόψη ότι, τα τελευταία χρόνια, η ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009), που αποτελεί τη σημαντικότερη περιοχή για το είδος χαρακτηρισμού του είδους *Charadrius leschenaultii* στην Κύπρο, έχει υποστεί σημαντική υποβάθμιση, η οποία αναλύεται σε άλλη Έκθεση του ΤΠ (Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι») και, ως εκ τούτου, συσσωρευτικά, το είδος χαρακτηρισμού, στις περιοχές εξάπλωσής του στην Κύπρο, δέχεται υπέρμετρες αρνητικές πιέσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη τις πιέσεις και τις απειλές από τα υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα, το ΤΠ κατέληξε ότι θα έπρεπε να εφαρμοστούν συγκεκριμένα μέτρα για τη διασφάλιση της παρουσίας του είδους στην προστατευόμενη περιοχή και, στην Αρχική Έκθεση, καθόρισε τα ακόλουθα μέτρα:

- α.** Για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαιτήματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησής του, για όλα τα προτεινόμενα έργα στην περιοχή ανάμεσα της ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» που επεκτάθηκε το 2015 και τις λεωφόρους Κρουού Νερού (δυτικά) και Κάβο Γκρέκο (ανατολικά), να ισχύουν οι αντίστοιχοι συντελεστές ανάπτυξης με τη βραχώδη περιοχή κοντά στη Μακρόνησο, στα όρια του Δήμου Αγίας Νάπας (πολεοδομική ζώνη T3δ3), η οποία εμπίπτει στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009). Οι συντελεστές αυτοί κρίνεται ότι περιορίζουν και, υπό τις περιστάσεις, μετριάζουν τις επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού και περιλαμβάνουν ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,30:1, ποσοστό κάλυψης 0,20:1, μέγιστο αριθμό ορόφων τους τρεις και ύψος οικοδομών που δεν θα ξεπερνούν τα 13,1 μέτρα. Οι συντελεστές αυτοί ταυτίζονται με τους συντελεστές της Εγκεκριμένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017), χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα

επιπρόσθετα κίνητρα που δόθηκαν για ενίσχυση της τουριστικής βιομηχανίας, για τα οποία δεν ακολουθήθηκαν οι ενδεικνυόμενες διαδικασίες. Σημειώνεται ότι, δύναται να μελετηθεί η διαφοροποίηση του ποσοστού κάλυψης και σε περίπτωση αλλαγής θα πρέπει να συζητηθεί με το ΤΠ πριν την έγκρισή του.

- β. Για τα προτεινόμενα έργα σε τεμάχια που εφάπτονται της προστατευόμενης περιοχής, οι κτιριακές εγκαταστάσεις να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα/βόρεια πλευρά των τεμαχίων, ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ακτή.
- γ. Εφαρμογή προγράμματος παρακολούθησης του είδους χαρακτηρισμού, με σκοπό την καταγραφή του είδους και την άμεση παρέμβαση σε περίπτωση που διαπιστώνεται τέτοια ανάγκη.

Επιπρόσθετα, το ΤΠ καθόρισε λεπτομέρειες για τα επιμέρους προτεινόμενα έργα στην περιοχή.

4.1.3 Συμπληρωματική Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων.

Το ΤΠΟ, με επιστολή του ημερ. 3.2.2022, ενημέρωσε το ΤΠ και την ΥΘΠ ότι το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε, στις 21.12.2021, την παράταση του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για την ανάκαμψη της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο μέχρι τις 31.12.2022². Σύμφωνα με το ΤΠΟ, από το Σχέδιο αυτό, εξαιρούνται οι Τουριστικές Ζώνες με Οικολογική Αξία για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και, για τον λόγο αυτό, τα εν λόγω κίνητρα δεν τυγχάνουν εφαρμογής για οποιοσδήποτε νέες αιτήσεις που θα υποβληθούν για την περιοχή του «Κάβο Γκρέκο». Ταυτόχρονα, το ΤΠΟ ανέφερε ότι τα κίνητρα για αύξηση του συντελεστή δόμησης και ποσοστού κάλυψης στο 0,40:1 για αναπτύξεις που αφορούν σε αιτήσεις για ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων έληξαν τον Μάρτιο του 2019 και καμία αίτηση που υποβλήθηκε μεταγενέστερα δεν μπορεί να το επωφεληθεί. Ανέφερε επίσης ότι η Πολεοδομική Αρχή δύναται να μην επιτρέψει τη μεταφορά συντελεστή από διατηρητέες οικοδομές, τόσο για τις υποβληθείσες αιτήσεις, όσο και για τυχόν μελλοντικές.

Με βάση τα πάνω, το ΤΠΟ ζήτησε ενημέρωση κατά πόσο συγκεκριμένες αιτήσεις για αναπτύξεις στην εν λόγω περιοχή του Δικτύου Natura 2000 δύναται να επανεξεταστούν, αφού τα κίνητρα όπως αναφέρθηκαν πιο πάνω δεν θα ισχύουν για μελλοντικές αναπτύξεις.

Το ΤΠ και η ΥΘΠ, λαμβάνοντας υπόψη τα νέα στοιχεία, όπως αυτά κατατέθηκαν στην επιστολή του ΤΠΟ, αποφάσισαν όπως επανεξετάσουν τις πιο πάνω αιτήσεις.

Στις 28.9.2022, το ΤΠ, ως η Περιβαλλοντική Αρχή, τροποποίησε τους νομικά δεσμευτικούς όρους της Αρχικής Έκθεσης ΕΟΑ, αυξάνοντας τον συντελεστή δόμησης, τους αριθμούς ορόφων και το ύψος κτηρίων. Σχετικά με την απόφαση αυτή διαπιστώσαμε ότι,

- ♦ δεν υποβλήθηκε νέα Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης (ΕΟΑ),

² Το Υπουργικό Συμβούλιο, με τις Αποφάσεις ημερ. 15.11.2022 και 20.12.2023, ενέκρινε την παράταση του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Ανάκαμψη της Επιχειρηματικής Δραστηριότητας στην Κύπρο μέχρι τις 31.12.2023 και 31.12.2024, αντίστοιχα.

- ♦ κατά τις σχετικές συνεδρίες της Ad-Hoc Επιτροπής στις 28.3.2022 και 15.7.2022, οι Μη Κερδοσκοπικές Οργανώσεις (ΜΚΟ), μέλη της, εξέφρασαν επιφυλάξεις και δεν συμφώνησαν με την τροποποίηση της ΕΟΑ και
- ♦ μεταξύ της Αρχικής Έκθεσης (Αύγουστος 2021) και της Συμπληρωματικής Έκθεσης (Σεπτέμβριος 2022), το ΤΑΘΕ υπέβαλε στις 6.9.2022 επίσημη πρόταση για επέκταση της ΕΖΔ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000005), καθότι σ' αυτήν αναπαράγεται το είδος προτεραιότητας *Monachus monachus*, η οποία ωστόσο δεν λήφθηκε υπόψη.

Σε επιστολές της Υπηρεσίας μας ημερ. 8.5.2023 και 1.8.2023, προς το ΤΠ και την ΥΘΠ, αντίστοιχα, αναφέραμε ότι η Συμπληρωματική Έκθεση που εκδόθηκε από την Περιβαλλοντική Αρχή στις 28.9.2022 αναθεωρεί ουσιώδεις όρους της προηγούμενης, σχετικής με το θέμα, Έκθεσης που εκδόθηκε στις 11.8.2021 και επισημάναμε τα εξής:

- α. Όπως αναφέρεται στην εισαγωγή της Συμπληρωματικής Έκθεσης, η ανάγκη για αναθεώρηση ουσιωδών όρων της Αρχικής Έκθεσης προέκυψε κατόπιν αιτήματος του ΤΠΟ, για επανεξέταση τριών πολεοδομικών αιτήσεων στη συγκεκριμένη περιοχή του Δικτύου Natura 2000. Το ΤΠΟ, με τη σχετική επιστολή του, ανέφερε διάφορα επιχειρήματα για τους λόγους για τους οποίους εισηγήθηκε την εν λόγω επανεξέταση, η οποία, ωστόσο, δεν σχετίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο με περιβαλλοντικά θέματα.
- β. Το ΤΠ, ως η αρμόδια Περιβαλλοντική Αρχή, προχώρησε στην επανεξέταση των εν λόγω αιτήσεων και τροποποίησε σχετικά τους όρους της αρχικής της Έκθεσης, επιτρέποντας, κυρίως, την προσθήκη ενός ακόμα ορόφου στις αιτούμενες αναπτύξεις (από τρεις σε τέσσερις), στη βάση κινήτρων που εγκρίθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο για την ανάκαμψη της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο. Η απόφαση αυτή δεν τεκμηριώνεται με νέα επιστημονικά δεδομένα, σχετιζόμενα με το υπό προστασία είδος της περιοχής και τον οικότοπό του, αλλά γενικά και αόριστα ανέφερε ως κύριο λόγο της αναθεώρησης το γεγονός ότι τα κίνητρα που εγκρίθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δεν θα ισχύουν για μελλοντικές αναπτύξεις.
- γ. Διαπιστώσαμε ότι όλες οι ΜΚΟ, μέλη της Ad Hoc Επιτροπής, εξέφρασαν τη διαφωνία τους με τις εν λόγω τροποποιήσεις και, στη σχετική Συμπληρωματική Έκθεσή, η Περιβαλλοντική Αρχή αντέγραψε, στην ουσία, την ίδια αιτιολόγηση ως τρόπο αντιμετώπισης όλων των προβληματισμών που εγέρθηκαν, παρόλο που δεν είναι όλοι οι ίδιοι. Για ορισμένους μάλιστα προβληματισμούς, όπως αναφορικά με την αύξηση της επισκεψιμότητας στο παραλιακό μετώπου, παράθεσε αιτιάσεις που μας προβλημάτισαν, ότι δηλαδή η επισκεψιμότητα δεν πρέπει να ανησυχεί αφού δεν υπάρχει αίτημα για οργανωμένη παραλία. Υποδείξαμε επίσης, τη σωρεία παράνομων επεμβάσεων που ήδη καταγράφονται στην εν λόγω περιοχή.

Σε σχέση με το πιο πάνω θέμα, ζητήσαμε να πληροφορηθούμε για τους λόγους που το ΤΠ θεώρησε αναγκαία, από περιβαλλοντικής άποψης, την αναθεώρηση των όρων της προηγούμενης Έκθεσής του, λαμβανομένου υπόψη ότι μια Έκθεση ΕΟΑ (Δέουσα Εκτίμηση) δεν πρέπει να υπεισέρχεται σε άλλες παραμέτρους πέραν των περιβαλλοντικών. Επίσης, επισύραμε την προσοχή στη σοβαρότητα του θέματος, αφού ατεκμηρίωτα παρατηρήθηκαν αλλαγές σε ουσιώδεις και νομικά δεσμευτικούς

όρους της Αρχικής Έκθεσης ΕΟΑ, καθώς και του κακού προηγούμενου που δημιουργήθηκε. Σημειώσαμε επίσης ότι, σε συνάντηση που είχαμε με τον Δήμο Σωτήρας σε σχέση με την Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων στο παραλιακό μέτωπο του εν λόγω Δήμου, προβλήθηκε, από τον Δήμο, ως παράδειγμα, η συγκεκριμένη περίπτωση για να υποστηρίξει ότι ανάλογη αναθεώρηση θα πρέπει να γίνει και στην περίπτωση της Έκθεσής της Περιβαλλοντικής Αρχής που αφορά στη δική του περιοχή.

Το ΤΠ, με επιστολή του ημερ. 11.7.2023, μας πληροφόρησε τα ακόλουθα:

- α.** Μετά την έκδοση της Αρχικής Έκθεσης του Αυγούστου 2021, το Υπουργικό Συμβούλιο, με Απόφασή του τον Δεκέμβριο 2021, αποφάσισε την εξαίρεση των Τουριστικών Ζωνών με ειδική οικολογική αξία από τις περιοχές εφαρμογής του Σχεδίου Πολεοδομικών Κινήτρων για περιορισμό των αρνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και απάμβλυνση προβλημάτων υπερανάπτυξης.
- β.** Κατόπιν της πιο πάνω Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, επανεξετάστηκαν οι συσσωρευτικές επιπτώσεις στην εν λόγω ΖΕΠ, δεδομένου ότι για οποιεσδήποτε μελλοντικές αιτήσεις που θα υποβληθούν δεν θα ισχύουν τα υπό αναφορά Κίνητρα. Το δεδομένο αυτό διαφοροποίησε σημαντικά την αξιολόγηση των δυνητικών συσσωρευτικών επιπτώσεων στην περιοχή, αφού τα Πολεοδομικά Κίνητρα δεν τυγχάνουν εφαρμογής σε οποιεσδήποτε νέες αιτήσεις που υποβάλλονται στην εν λόγω περιοχή. Ως εκ τούτου, οι δυνητικές συσσωρευτικές επιπτώσεις διαφοροποιούνται σημαντικά, ιδιαίτερα λαμβάνοντας υπόψη και περαιτέρω στοιχεία που αναφέρονται σε επιστολή του ΤΠΟ ημερ. 3.2.2022, τα οποία αφορούν στη μη μεταφορά συντελεστή από διατηρητέες οικοδομές, τόσο για υποβληθείσες, όσο και για μελλοντικές αιτήσεις. Τα συνολικά νέα δεδομένα που διαμορφώθηκαν στην περιοχή συνεπάγονται μικρότερο δυνητικό όγκο των μελλοντικών αναπτύξεων και για τον λόγο αυτό, τον Σεπτέμβριο 2022, εκδόθηκε η Συμπληρωματική Έκθεση, αξιολογώντας τα νέα διαφοροποιημένα δεδομένα.
- γ.** Για την έκδοση της Συμπληρωματικής Έκθεσης, εκτός από τις διαφοροποιημένες δυνητικές συσσωρευτικές επιπτώσεις, λήφθηκε υπόψη η απόσταση των κτηρίων από τη θάλασσα και το ύψος των κτηρίων σε σχέση με το ανάγλυφο της περιοχής της ΖΕΠ, το οποίο στο μεγαλύτερο μέρος του είναι δύσβατο, λόγω των χαρακτηριστικών βράχων. Επιπρόσθετα, στην περιοχή δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές υφιστάμενες πιέσεις, πέραν από τον εκβραχισμό³ και την αύξηση στην επισκεψιμότητα.
- δ.** Τα μέλη της Ad Hoc Επιτροπής εξέφρασαν ανησυχίες που αφορούσαν κυρίως στην αύξηση κλινών και την αύξηση επισκεψιμότητας, ανησυχίες που, σύμφωνα με το ΤΠ, μετριάζονται από τους περιορισμένους χώρους που είναι κατάλληλοι για λουόμενους, λαμβάνοντας υπόψη και το έντονο ανάγλυφο της περιοχής.
- ε.** Η περιοχή της Αγίας Θέκλας, του Δήμου Σωτήρας, η οποία αποτελεί ενδιαίτημα του είδους (*Charadrius leschenaultii*), διαφέρει σημαντικά από την περιοχή του Κάβο Γκρέκο, τόσο όσον

³ Η αποκατάσταση του οποίου αναμενόταν να υλοποιηθεί όταν απάντησε το ΤΠ, και ολοκληρώθηκε περί τον Νοέμβριο του 2023.

αφορά στο ανάγλυφό της, όσο και στις συσσωρευτικές πιέσεις που δέχεται. Ως εκ τούτου, οι δύο αυτές περιοχές, παρόλο που αποτελούν ενδιαίτημα για το ίδιο είδος, καθίστανται μη συγκρίσιμες και η αξιολόγηση των συσσωρευτικών επιπτώσεων σε αυτές διενεργείται ανεξάρτητα, λαμβάνοντας υπόψη τα διαφοροποιημένα δεδομένα της κάθε περιοχής.

Η ΥΘΠ μάς πληροφόρησε ότι, τα σημαντικά ζητήματα που λαμβάνονται υπόψη και συναξιολογούνται από αυτή ως προς τις επιπτώσεις στην πτηνοπανίδα αφορούν σε ζητήματα όπως ο φωτισμός, οι προσκρούσεις, η ανθρώπινη πίεση και η όχληση γενικότερα, η συσσωρευτικότητα επιπτώσεων και οι δραστηριότητες στην περιοχή, καθώς και η αποτροπή περαιτέρω περιβαλλοντικής επιβάρυνσης.

Η Υπηρεσία μας, αναγνωρίζοντας την εξειδικευμένη εμπειρογνώμοσύνη που θα απαιτείτο, προέβη στη μίσθωση υπηρεσιών από εμπειρογνώμονα σε θέματα περιβαλλοντικής διαχείρισης, σύμφωνα με το Διεθνές Ελεγκτικό Πρότυπο 620 («International Standard on Auditing 620: Using the work of an expert»). Η Έκθεση της εμπειρογνώμονος, η οποία επιβεβαίωσε τους αρχικούς προβληματισμούς και ευρήματα της Υπηρεσίας, καταλήγει στο συμπέρασμα ότι η Συμπληρωματική Έκθεση για τα έργα στο Κάβο Γκρέκο δεν συμπεριλαμβάνει νέα περιβαλλοντικά στοιχεία, ούτε σχετική νέα ενδελεχή ανάλυση, που θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν από περιβαλλοντική επιστημονική άποψη οποιαδήποτε τροποποίηση των συμπερασμάτων ή των περιβαλλοντικών όρων που είχαν τεθεί στην Αρχική Έκθεση. Συνεπώς, η τροποποίηση των συμπερασμάτων και των περιβαλλοντικών όρων, οι οποίοι είναι δεσμευτικοί ακόμα και για την ίδια την Περιβαλλοντική Αρχή, ελλείψει νέων περιβαλλοντικών στοιχείων, δεν συνάδει με τις πρόνοιες του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων.

Σύσταση: Η Περιβαλλοντική Αρχή θα πρέπει να στηρίζεται σε τεκμηριωμένα περιβαλλοντικά δεδομένα και να διασφαλίζει ότι η κάθε Έκθεση ΕΟΑ συνάδει με τις πρόνοιες του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων. Σε περίπτωση που η εν λόγω Συμπληρωματική Έκθεση ΕΟΑ δεν μπορεί να τεκμηριωθεί, από περιβαλλοντική επιστημονική άποψη, με νέα στοιχεία, η Περιβαλλοντική Αρχή θα πρέπει να την ανακαλέσει.

Το ΤΠ μάς πληροφόρησε ότι, σύμφωνα με το έγγραφο της Ευρωπαϊκής Ένωσης «Εκτίμηση σχεδίων και έργων σε σχέση με τους τόπους Natura 2000 – Μεθοδολογική καθοδήγηση σχετικά με το άρθρο 6 παράγραφοι 3 και 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τους οικοτόπους», οι εκτιμήσεις πρέπει να επανεξετάζονται αν το σχέδιο ή έργο τροποποιείται, άρα, ως η Περιβαλλοντική Αρχή, έκρινε ότι η επαναξιολόγηση της κατάστασης στην προκειμένη περίπτωση ενέπιπτε σε αυτή την πρόνοια. Μας πληροφόρησε επίσης ότι, όσον αφορά στη μη εκπόνηση νέας μελέτης ΕΟΑ, για επαναξιολόγηση των αλλαγών που προέκυψαν, η Οδηγία των Οικοτόπων απαιτεί την εκτίμηση των επιπτώσεων από σχέδια ή έργα, όμως δεν καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο το κάθε κράτος μέλος εφαρμόζει την εν λόγω πρόνοια. Σημείωσε επίσης ότι η εκπόνηση μελετών και εκθέσεων ΕΟΑ αφορά στη διαδικασία που ακολουθεί η Κύπρος για εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 6.3 της πιο πάνω Οδηγίας, χωρίς όμως να αποτελεί τον μοναδικό τρόπο με τον οποίο προβαίνει σε εκτιμήσεις, εφόσον η Περιβαλλοντική Αρχή κατέχει την εμπειρία και επιστημονική γνώση (με τη συμβολή κατάλληλων εμπειρογνομώνων και αρμόδιων τμημάτων) για την αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Μας ανέφερε ότι, στη συγκεκριμένη περίπτωση, η επαναξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων έγινε σε συνεργασία με εμπειρογνώμονες της ΥΘΠ, οι οποίοι συναξιολόγησαν τις διαφοροποιημένες συσσωρευτικές

επιπτώσεις σχετικά με τη βιολογία του είδους και λαμβάνοντας υπόψη την απόσταση των κτηρίων από τον βιότοπο του είδους και το ύψος των κτηρίων σχετικά με το ανάγλυφο της περιοχής. Το ΤΠ εκτίμησε ότι οι διαφοροποιημένες συσσωρευτικές επιπτώσεις μπορούν να μετριαστούν ικανοποιητικά με την προσθήκη ορισμένων όρων και τη διαφοροποίηση ορισμένων άλλων της Αρχική Έκθεσης.

Η απάντηση του ΤΠ δεν ικανοποιεί την Υπηρεσία μας εφόσον, σύμφωνα με την έκθεση της εμπειρογνώμονός μας, η όλη επαναξιολόγηση δεν βασίστηκε σε γραπτή και δημοσίως διαθέσιμη επιστημονική τεκμηρίωση που να δικαιολογεί, από περιβαλλοντική επιστημονική άποψη, οποιαδήποτε τροποποίηση των συμπερασμάτων ή των περιβαλλοντικών όρων που είχαν τεθεί στην Αρχική Έκθεση.

4.2 Άλλα θέματα.

Η Έκθεση της εμπειρογνώμονος καταλήγει επίσης στα ακόλουθα συμπεράσματα.

- α.** Η παράκτια λωρίδα μεταξύ Κέρμιας - Άμμου του Καμπούρη προστέθηκε το 2015 στη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο ως μέτρο αντιστάθμισης της μη αναστρέψιμης απώλειας των οικοτόπων του είδους *Charadrius leschenaultii* στη γειτονική ΖΕΠ της Αγίας Θέκλας, στη βάση των προνοιών του άρθρου 6.4 της Οδηγίας των Οικοτόπων. Η μέχρι τώρα παρακολούθηση στο Κάβο Γκρέκο δείχνει εξαιρετικά χαμηλούς πληθυσμούς του είδους στο εν λόγω κομμάτι της ΖΕΠ και δεν διαφαίνεται καμία αυξητική τάση του πληθυσμού. Οι Κυπριακές Αρχές έχουν νομική υποχρέωση να λάβουν το γεγονός αυτό υπόψη και να δράσουν βάσει της Αρχής της Πρόληψης, ειδικά εφόσον η περιοχή εντάχθηκε στο Δίκτυο Natura 2000, ως αντισταθμιστικό μέτρο.

Σύσταση: Το ΤΠ και η ΥΘΠ θα πρέπει να εξηγήσουν την απόφασή τους να ορίσουν το πρόσθετο τμήμα της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (μεταξύ Κέρμιας – Άμμου του Καμπούρη) ως αντισταθμιστικό μέτρο, αφού φαίνεται ότι δεν έχει επιτευχθεί το επιθυμητό αποτέλεσμα, δηλαδή η προστασία του είδους χαρακτηρισμού. Επίσης, δεδομένης της κακής κατάστασης διατήρησης του *Charadrius leschenaultii* στην Κυπριακή Δημοκρατία, το οποίο σωρευτικά δέχεται υπέρμετρες αρνητικές πιέσεις, η ετοιμασία ενός σχεδίου δράσης, σε εθνικό επίπεδο, θα συνείφερε σημαντικά στον καθορισμό στόχων διατήρησης και στον συντονισμό των δράσεων προστασίας και αποκατάστασης του είδους και των ενδιαιτημάτων του.

Η ΥΘΠ μας πληροφόρησε τα εξής:

- ◆ Το γεγονός ότι η παράκτια λωρίδα μεταξύ Κέρμιας – Άμμου του Καμπούρη έχει προταθεί ως αντιστάθμισμα και έχει ενταχθεί στην περιοχή ΖΕΠ του Κάβο Γκρέκο παρουσιάζει μειωμένους πληθυσμούς, τουλάχιστον τα τελευταία δύο-τρία χρόνια, δεν σημαίνει ότι η απόφαση για ένταξη της συγκεκριμένης περιοχής ήταν λανθασμένη ή ότι η απόφαση αυτή ήταν μη δικαιολογημένη. Από τα διαθέσιμα στοιχεία που υπάρχουν, οι καλύτερες περιοχές για το συγκεκριμένο είδος (*Charadrius leschenaultii*) στην Κύπρο είναι η περιοχή Φάρου στην Πάφο, τα Μανδριά, η Αλυκή Ακρωτηρίου, οι Αλυκές Λάρνακας, η Αγία Θέκλα-Ποταμός Λιοπετρίου, η περιοχή Κέρμια – Άμμος Καμπούρη, το Κάβο Γκρέκο, η Λίμνη Παραλιμνίου και

η Αγία Τριάδα (περιοχή Παραλιμνίου). Από τις πιο πάνω περιοχές όλες σχεδόν οι περιοχές ήταν ήδη από το 2015 ενταγμένες στο Δίκτυο περιοχών Natura 2000 της Κυπριακής Δημοκρατίας, με εξαίρεση την Αλυκή Ακρωτηρίου που εντάσσεται εντός Βρετανικών Βάσεων, και τις περιοχές Κέρμια – Άμμος Καμπούρη και Αγία Τριάδα (Παραλίμνι). Η ΥΘΠ θεωρεί ότι η περιοχή Κέρμια – Άμμος του Καμπούρη που εντάχθηκε στο Δίκτυο Natura 2000 το 2015 πληροί κριτήρια ένταξης, αφού είναι από τις ελάχιστες διαθέσιμες περιοχές στη Δημοκρατία που μπορούν να υποστηρίξουν πληθυσμούς του συγκεκριμένου είδους και στην οποία έχουν καταγραφεί για σειρά ετών πληθυσμοί και η οποία δεν ήταν ενταγμένη στο Δίκτυο περιοχών Natura 2000.

- ◆ Το είδος *Charadrius leschenaultii* απαντάται στην Κύπρο ως περαστικός επισκέπτης που διαχειμάζει σε βραχώδεις ακτές της Κύπρου σε μικρούς αριθμούς. Η εν λόγω απουσία πληθυσμών του είδους στη συγκεκριμένη περιοχή τα τελευταία δύο έτη, επιβεβαιώνεται και από στοιχεία της ΥΘΠ, σύμφωνα με τον πίνακα 1 που ακολουθεί. Ωστόσο, σύμφωνα με την ΥΘΠ, αν και τα στοιχεία αυτά πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, δεν αντιπροσωπεύουν το σύνολο του διαχειμάζοντος πληθυσμού του είδους στην Κύπρο, αφού αυτές οι παρατηρήσεις αποτελούν μη συστηματικές και μη εξαντλητικές καταγραφές.

Πίνακας 1: Κατάλογος αφθονίας του είδους σε περιοχές που παρατηρήθηκε το είδος την περίοδο 2021-2022 (καταγραφή μιας συγκεκριμένης μέρας στον αναφερόμενο μήνα)

A/A	Περιοχή	Μήνας	Έτος	Αριθμός
1	Παραλία Πάφου	Ιανουάριος	2021	3
2	Λίμνη Παραλιμνίου	Μάρτιος	2021	3
3	Παραλία Πάφου	Σεπτέμβριος	2021	3
4	Αγία Θέκλα – ποταμός Λιοπετρίου	Σεπτέμβριος	2021	4
5	Παραλία Πάφου	Οκτώβριος	2021	3
6	Παραλία Πάφου	Νοέμβριος	2021	3
7	Αγία Τριάδα Παραλίμνι	Δεκέμβριος	2021	4
8	Παραλία Πάφου	Νοέμβριος	2022	3
9	Αγία Θέκλα-ποταμός Λιοπετρίου	Μάρτιος	2022	1
10	Αγία Θέκλα – ποταμός Λιοπετρίου	Σεπτέμβριος	2022	2
11	Αγία Θέκλα-ποταμός Λιοπετρίου	Νοέμβριος	2022	6
12	Παραλία Πάφου	Νοέμβριος	2022	2
13	Αγία Τριάδα Παραλίμνι	Δεκέμβριος	2022	5

Πηγή: Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας

- ◆ Η αυξομείωση των ατόμων πτηνοπανίδας που παρουσιάζεται, ειδικά όταν πρόκειται για μεταναστευτικά και σχετικά σπάνια είδη, είναι ένα πολύ σύνηθες φαινόμενο και οι πληθυσμοί τους επηρεάζονται κυρίως από την κατάσταση διατήρησής τους αλλά και από άλλους πολύπλοκους αστάθμητους παράγοντες με πιο βασικούς τις καιρικές συνθήκες, την ποσότητα και ποιότητα τροφής, την κατάσταση των βιοτόπων, καθώς και την ενόχληση.

- ◆ Μετά από αρκετές προσπάθειες τα τελευταία χρόνια, σχετικά με την παράνομη επέμβαση που έγινε στο παράκτιο μέρος την περίοδο 2015 – 2016, το ΤΠ και η ΥΘΠ έθεσαν ως προτεραιότητα την αποκατάσταση του χώρου, η οποία ολοκληρώθηκε επιτυχώς περί τον Νοέμβριο του 2023 και θεωρείται από τα ελάχιστα απτά παράδειγμα αποκατάστασης περιοχών Natura 2000 που έγινε στην Κύπρο. Ιδιαίτερα, το γεγονός ότι η συγκεκριμένη περιοχή μεταξύ Κέρμια – Άμμος του Καμπούρη ήταν ενταγμένη στο Δίκτυο Natura 2000, ως ΖΕΠ ήταν καταλυτικός και ενισχυτικός παράγοντας, έτσι ώστε τελικά να επιτευχθεί αυτή η αποκατάσταση.
- ◆ Η ένταξη της περιοχής θα βοηθήσει και θα συνεισφέρει με πολλαπλούς τρόπους στη διατήρηση του είδους, τόσο μεσοπρόθεσμα, όσο και μακροπρόθεσμα. Επίσης, η πρόσφατη υιοθέτηση του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αφορά στην Αποκατάσταση της Φύσης μπορεί να τύχει εφαρμογής και να συνεισφέρει περαιτέρω στην αποκατάσταση και στα προβλήματα που υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή, αφού οι κατευθύνσεις και οι πρόνοιες του σχετικού Κανονισμού θέτουν τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ως δυνητικές περιοχές προτεραιότητας προς αποκατάσταση.
- ◆ Για την ανάκαμψη και βελτίωση της κατάστασης διατήρησης ενός είδους πολλές φορές απαιτείται ένα χρονικό διάστημα και γι' αυτό συνήθως οι στόχοι που τίθενται είναι μεσοπρόθεσμοι και μακροπρόθεσμοι.
- ◆ Προς ενίσχυση της συνολικής προσπάθειας διατήρησής του είδους, εντάχθηκαν στο Δίκτυο Natura 2000, από το 2021, επιπλέον δύο παράκτιες περιοχές για τη διατήρησή του. Ως αποτέλεσμα, έγινε επέκταση της παράκτιας περιοχής ΖΕΠ του Κάβο Γκρέκο προς τα ανατολικά, ενώ έχει επίσης καθοριστεί και η περιοχή ΖΕΠ «Δερύνεια».
- β. Η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας του 2017 δεν υποβλήθηκε σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Αξιολόγησης, ούτε σε διαδικασία ΕΟΑ (Δέουσας Εκτίμησης), το οποίο συνιστάται παραβίαση της Οδηγίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και της Οδηγίας των Οικοτόπων.

Σύσταση: Θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι ο καταρτισμός οποιουδήποτε Σχεδίου συνάδει με τις διατάξεις του ευρωπαϊκού θεσμικού πλαισίου σχετικά με τις περιβαλλοντικές αξιολογήσεις.

Η ΥΘΠ μάς ανέφερε ότι η υπό αναφορά παρατήρηση/σύσταση θα πρέπει να τεθεί ενώπιον του ΤΠΟ, ως η αρμόδια Αρχή για τον καθορισμό των Πολεοδομικών ζωνών και της τήρησης των σχετικών προνοιών της νομοθεσίας. Σημείωσε επίσης ότι, στο πλαίσιο εξέτασης ενστάσεων της συγκεκριμένης Δήλωσης Πολιτικής για προτεινόμενη τροποποίηση πολεοδομικού καθεστώτος σε συγκεκριμένο τεμάχιο, η ΥΘΠ, με επιστολής της ημερ. 2.2.2017, προς το ΤΠΟ, είχε αναφέρει ότι η αλλαγή θα είχε σημαντικές και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις για την περιοχή ΖΕΠ και το συγκεκριμένο είδος καθορισμού.

- γ. Οι Εκθέσεις Σωρευτικών Επιπτώσεων του ΤΠ (Αρχική και Συμπληρωματική) για το Κάβο Γκρέκο, δεν πληρούν τα κριτήρια ΕΟΑ (Δέουσας Εκτίμησης) βάσει του άρθρου 6.3 της

Οδηγίας των Οικοτόπων, καθώς δεν περιέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες που να αποδεικνύουν πέραν πάσας εύλογης επιστημονικής αμφιβολίας την έλλειψη επιπτώσεων των προτεινόμενων έργων στον σχετικό προστατευόμενο τόπο. Επίσης, οι εκθέσεις δεν λαμβάνουν υπόψη τα πρόσφατα υφιστάμενα περιβαλλοντικά στοιχεία σχετικά με τη σημαντικότητα της παράκτιας και θαλάσσιας περιοχής για το είδος προτεραιότητας *Monachus monachus*, στην οποία μπορεί να υπάρξουν άμεσες και έμμεσες πιέσεις.

Σύσταση: Είναι αναγκαίο να απασχολήσει την Περιβαλλοντική Αρχή η ανάγκη βελτίωσης της διαδικασίας ΕΟΑ (Δέουσας Εκτίμησης) και να διασφαλιστεί ότι οι ΕΟΑ που ακολουθούνται στην Κυπριακή Δημοκρατία είναι σύμφωνες με τις καθοδηγήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επί του παρόντος, πλήθος θεμάτων, στοιχείων και αναλύσεων αντιμετωπίζονται στο περιθώριο της επίσημης Μελέτης/Εκθεσης ΕΟΑ (π.χ. σχόλια των μελών της Ad Hoc Επιτροπής, πρακτικά συνεδριάσεων της Ad Hoc Επιτροπής, διαβουλεύσεις/συζητήσεις μεταξύ αρμόδιων Αρχών, κλπ), και, σύμφωνα με την εμπειρογνώμονα της Υπηρεσίας μας, δεν αποτυπώνονται ορθά και ολοκληρωμένα στο πλαίσιο της τελικής Έκθεσης ΕΟΑ.

Όσον αφορά στο είδος προτεραιότητας *Monachus monachus* και τη σημασία της περιοχής για αυτό, το ΤΠ μάς πληροφόρησε ότι η θαλάσσια προστατευόμενη περιοχή έχει θεσμοθετηθεί και οι απαγορεύσεις που ισχύουν αφορούν στις θαλάσσιες δραστηριότητες και στη χρήση σπηλιών.

Η Υπηρεσία μας εξέφρασε την άποψη ότι το ΤΠ δεν απάντησε επί της ουσίας του θέματος.

Η ΥΟΠ μάς πληροφόρησε ότι λειτούργησε εντός του πλαισίου της νομοθεσίας και των διαθέσιμων στοιχείων. Ανέφερε επίσης ότι η συγκεκριμένη περίπτωση παρουσιάζει ιδιαίτερες προκλήσεις τόσο όσον αφορά στο θέμα των συσσωρευτικών επιπτώσεων, όσο και της ιδιαιτερότητας και της σπανιότητας του είδους καθορισμού, ωστόσο αναγνωρίζει ότι δυνατό να προκύπτουν σημεία περαιτέρω βελτίωσης της όλης διαδικασίας και λαμβάνει υπόψη τις συστάσεις της Υπηρεσίας μας.

5. Γενικά συμπεράσματα

Η Συμπληρωματική Έκθεση Σωρευτικών Επιπτώσεων για τα έργα στο Κάβο Γκρέκο δεν συμπεριλαμβάνει νέα περιβαλλοντικά στοιχεία, ούτε σχετική νέα ενδελεχή ανάλυση, που θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν, από περιβαλλοντική επιστημονική άποψη, οποιαδήποτε τροποποίηση των συμπερασμάτων ή των περιβαλλοντικών όρων που είχαν τεθεί στην Αρχική Έκθεση. Άρα, η τροποποίηση των συμπερασμάτων και των περιβαλλοντικών όρων, οι οποίοι είναι δεσμευτικοί ακόμα και για την ίδια την Περιβαλλοντική Αρχή, ελλείπει νέων περιβαλλοντικών στοιχείων, συνιστά παράβαση των προνοιών του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων. Η παραβίαση αυτή ενέχει την πιθανότητα προσαγωγής της Κυπριακής Δημοκρατίας στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο.

6. Γενικές συστάσεις

Η Κυπριακή Δημοκρατία θα πρέπει να διασφαλίσει πλήρη συμμόρφωση με το άρθρο 6.3 της Οδηγίας τω Οικοτόπων και γενικότερα με όλες τις πρόνοιες των Οδηγιών της Φύσης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα 1 - Έκθεση Εμπειρογνώμονος

Περιοχή Κάβο Γκρέκο
Αναθεωρημένοι Περιβαλλοντικοί όροι στη Συμπληρωματική Έκθεση Σωρευτικών
Επιπτώσεων

Ανάλυση της απάντησης του Τμήματος Περιβάλλοντος

Μαριέλλα Φουρλή

05.02.2024

Για την Ελεγκτική Υπηρεσία
Αριθμός Διαγωνισμού ΕΥ 4Α/2023

Συντομογραφίες

ΔΕ	Δέουσα Εκτίμηση = Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Επιτροπή
ΕΟΑ	Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση
ΕΖΔ	Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Οδηγία Οικοτόπων)
ΕΥ	Ελεγκτική Υπηρεσία
ΖΕΠ	Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Οδηγία Πτηνών)
ΜΕΕΠ	Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον
ΣΜΠΕ	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΤΑΘΕ	Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών
ΤΟ	Τμήμα Περιβάλλοντος
ΤΠΟ	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Στόχος της ανάλυσης

Σύμφωνα με το αίτημα της Ελεγκτικής Υπηρεσίας της 24/11/2024, στόχος του παρόντος σημειώματος είναι η ανάλυση της απάντησης του ΤΠ στα ερωτήματα της ΕΥ σχετικά με τους αναθεωρημένους περιβαλλοντικούς όρους, οι οποίοι προέκυψαν μετά την υλοποίηση της Συμπληρωματικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα και μελλοντικά έργα (εφεξής «η Έκθεση»), στην περιοχή του Κάβο Γκρέκο. Η ανάλυση αφορά ιδιαίτερα τυχόν παραβιάσεις του κοινοτικού κεκτημένου (περιλαμβανομένης, αν υπάρχει, και σχετικής νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου).

Η περιοχή του Κάβο Γκρέκο και τα προτεινόμενα έργα

Τα έργα για τα οποία έχουν κατατεθεί πολεοδομικές αιτήσεις στη συγκεκριμένη περιοχή, και τα οποία αποτελούν θέμα ανάλυσης της Έκθεσης (αρχικής και συμπληρωματικής, με κάποιες διαφοροποιήσεις μεταξύ των δύο εκθέσεων) είναι τα εξής:

Νέες υποδομές:

- ◆ Ξενοδοχείο Cape Greko (αίτηση άδειας που υποβλήθηκε το 2019): 1 κτίριο με 180 δωμάτια και 37 διαμερίσματα, εστιατόριο, μπαρ, πάρκινγκ κ.λπ. 5 ορόφους. Η μεμονωμένη ΜΕΕΠ (3/2019) και η μελέτη ΔΕ (12/2019), καθώς και οι δύο εκθέσεις συσσωρευτικών επιπτώσεων του ΤΠ είναι διαθέσιμες στην επίσημη [ηλεκτρονική πλατφόρμα](#). Το έργο αυτό έλαβε ευνοϊκή γνωμοδότηση του ΤΠ, με ημερομηνία 30/11/2022 βάσει του νόμου για τις ΜΕΕΠ. Η έκθεση ΕΟΑ για αυτό το έργο δεν είναι διαθέσιμη online στην [ειδική σελίδα αναφοράς με τις ΕΟΑ](#).
- ◆ Sensatori Hotel (αίτηση άδειας που υποβλήθηκε το 2018): ένα κτίριο (6 όροφοι), μπανγκαλόου, αθλητικές υποδομές, 10 πισίνες, ένα δεύτερο κτίριο (6 όροφοι). Σύνολο 492 δωμάτια/μπανγκαλόου. Επί του παρόντος, μόνο μια προκαταρκτική εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι διαθέσιμη για αυτό το έργο [εδώ](#).
- ◆ Ξενοδοχείο Formatio (αίτηση άδειας που υποβλήθηκε το 2019): δύο κτίρια, 270+317 δωμάτια, πέντε όροφοι. Οι επιμέρους μελέτες ΕΟΑ και ΜΕΕΠ (ημερομηνίας 7/2019) είναι διαθέσιμες [εδώ](#). Δεν υπάρχει μεμονωμένη αναφορά ΕΟΑ του ΤΠ (υπάρχει μόνο η συσσωρευτική).
- ◆ Marystone Hotel (αίτηση άδειας που υποβλήθηκε το 2019): 97 δωμάτια (πέντε όροφοι) και σχετικές υποδομές. Το έργο φαίνεται να έχει εγκαταλειφθεί.

Τροποποίηση υφιστάμενης υποδομής:

- ◆ Ξενοδοχείο Mare Village (σήμερα Ξενοδοχείο Κέρμια): υπάρχον συγκρότημα μονώροφων ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων που έχει μετατραπεί σε ξενοδοχειακό συγκρότημα 4* με πέντε κτίρια, δύο εκ των οποίων θα είναι τετραώροφα. Το έργο έχει εγκριθεί από το ΤΠ στις 13/02/2019. Υφίσταται μία Αιτιολογημένη Διαπίστωση (διαθέσιμη [εδώ](#)) και μία Προκαταρκτική Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ).

Η παρακάτω εικόνα απεικονίζει την περιοχή τοποθέτησης των έργων.



Σε πράσινο: η περιοχή Natura 2000 (Natura 2000 viewer)

Σε κόκκινο: η ευρύτερη περιοχή των προτεινόμενων έργων

Περιοχή Natura 2000:

Η τοποθεσία που δυνητικά επηρεάζεται είναι η περιοχή Natura 2000 Κάβο Γκρέκο. Είναι μια παράκτια και θαλάσσια περιοχή με διπλό χαρακτηρισμό ΖΕΠ (CY3000002) και ΕΖΔ (CY3000005), που φιλοξενεί περίπου 80 ενδιαιτήματα και είδη πτηνών και 14 τύπους οικοτόπων. Το 58% της περιοχής καλύπτεται από σκληρόφυλλους θάμνους και το 41% από παράκτια και ανθεκτικά στο αλάτι ενδιαιτήματα. Τα προτεινόμενα έργα αφορούν ειδικότερα ένα τμήμα που είναι μόνο ΖΕΠ (μεταξύ των περιοχών «Άμμος του Καμπούρη» – Κέρμια) που προστέθηκε το 2015 ως αντισταθμιστικό μέτρο για την καταστροφή των οικοτόπων του *Charadrius leschenaultii* από την κατασκευή της μαρίνας της Αγίας Νάπας (εγκεκριμένο έργο σύμφωνα με το άρθρο 6.4 της Οδηγίας για τους Οικοτόπους, στην κοντινή ΖΕΠ Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι CY3000009). Είναι μια πολύ στενή παραλιακή λωρίδα. Να σημειωθεί ότι η Κύπρος φιλοξενεί το 100% του πληθυσμού του είδους αυτού στην ΕΕ (μεταξύ 30-100 άτομα).

Συμπληρωματική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα και μελλοντικά έργα

Το Τμήμα Περιβάλλοντος προέβη στην έκδοση της Έκθεσης στις 28.9.2022 η οποία αναθεωρεί ουσιαστικά όρους της προηγούμενης σχετικής Έκθεσης που είχε εκδοθεί ένα χρόνο πριν, στις 11.8.2021. Η αναθεώρηση της Έκθεσης και των όρων προέκυψε κατόπιν αιτήματος του ΤΠΟ για επανεξέταση πολεοδομικών αιτήσεων τριών έργων, το οποίο πρότεινε σχόλια τα οποία δεν σχετίζονται κατά οποιονδήποτε τρόπο με περιβαλλοντικά θέματα. Μία βασική τροποποίηση των όρων ήταν η προσθήκη ενός ακόμα ορόφου στα σχετικά έργα, στα πλαίσια κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου για ανάκαμψη της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την αρχική και συμπληρωματική Έκθεση παρουσιάζονται παρακάτω, στην ενότητα με τα Σχόλια.

Τα ερωτήματα της ΕΥ

Στις 08.05.2023 η ΕΥ απέστειλε στο ΤΠ μια δισέλιδη επιστολή σχετικά με τη συμπληρωματική Έκθεση και τους σχετικούς περιβαλλοντικούς όρους. Τα ερωτήματα/σχόλια συνοψίζονται ως εξής:

- ◆ Η ΕΥ αναφέρει ότι οι αναθεωρημένοι περιβαλλοντικοί όροι που προέκυψαν από την Έκθεση δεν τεκμηριώνονται με νέα επιστημονικά δεδομένα. Η ΕΥ τονίζει ότι η συμπληρωματική Έκθεση, η οποία ανέκυψε μετά από αίτημα του ΤΠΟ, αναφέρει στην εισαγωγή της «γενικά και αόριστα ως κύριο λόγο της αναθεώρησης το γεγονός ότι τα κίνητρα που εγκρίθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο δε θα ισχύσουν για μελλοντικές αναπτύξεις.»
- ◆ Η ΕΥ υπογραμμίζει επίσης τη διαφωνία όλων των ΜΚΟ-μελών της Ad Hoc Επιτροπής ΕΟΑ με τις εν λόγω τροποποιήσεις, καθώς και το κακό προηγούμενο που δημιουργείται για παρόμοια αιτήματα σε άλλες περιοχές.
- ◆ Η ΕΥ ζητάει τα εξής:
 1. Πληροφόρηση σχετικά με τους περιβαλλοντικούς λόγους οι οποίοι οδήγησαν στην αναθεώρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 2. Ενημέρωση για την πορεία αποκατάστασης παρανομιών στην περιοχή (όπως έχουν καταγραφεί στις σχετικές εκθέσεις της ΕΥ από το 2014).

Οι απαντήσεις του Τμήματος Περιβάλλοντος

Στις 11.07.2023 εστάλη η απάντηση του ΤΠ. Τα βασικά στοιχεία της δισέλιδης απάντησης συνοψίζονται ως εξής:

- ◆ Η Έκθεση αναθεωρήθηκε διότι μερικούς μήνες μετά την έκδοση της αρχικής Έκθεσης το Υπουργικό Συμβούλιο πρότεινε σειρά πολεοδομικών κινήτρων, τα οποία δεν θα εφαρμόζονται σε τουριστικές ζώνες με ειδική οικολογική αξία. Συνεπώς, δεδομένου ότι τα εν λόγω κίνητρα δε θα εφαρμόζονται σε μελλοντικές νέες αναπτύξεις στην περιοχή του Κάβο Γκρέκο (θα έχουν δηλαδή σχετικά μικρότερο δυνητικό όγκο), έγινε επαναξιολόγηση των σωρευτικών επιπτώσεων των προτεινόμενων έργων.
- ◆ Σύμφωνα με το ΤΠ, κατά την έκδοση της συμπληρωματικής Έκθεσης λήφθηκε υπόψη η απόσταση των έργων από τη θάλασσα και το ύψος τους σε σχέση με το ανάγλυφο της ΖΕΠ. Το ΤΠ αναφέρει ότι δεν υφίστανται άλλες πιέσεις στην περιοχή, με εξαίρεση α) τον παράνομο εκβραχισμό που είχε συντελεστεί στο παρελθόν και ο οποίος είναι να αποκατασταθεί άμεσα, και β) την επισκεψιμότητα.
- ◆ Το ΤΠ αναφέρει ότι οι ανησυχίες των ΜΚΟ για αύξηση των κλινών και της επισκεψιμότητας δεν είναι βάσιμες διότι οι προσβάσιμοι χώροι στην ακτή είναι περιορισμένοι λόγω του βραχώδους ανάγλυφου.
- ◆ Αναφέρονται κάποια σχόλια σχετικά με τη γειτονική περιοχή της Αγίας Θέκλας (δεν παρουσιάζονται εδώ, καθώς δε θεωρούμε ότι σχετίζονται άμεσα με το θέμα).
- ◆ Τέλος, το ΤΠ ενημερώνει ότι οι εργασίες αποκατάστασης του εκβραχισμού στην περιοχή Άμμος του Καμπούρη «αναμένεται να ξεκινήσουν σύντομα» μιας και στις 11.05.2023 υπογράφηκε σχετική σύμβαση μεταξύ του δήμου Αγίας Νάπας και του αναδόχου. (Ενημέρωση: η αποκατάσταση ολοκληρώθηκε περί τον Νοέμβριο του 2023).

Σχόλια

Η περιοχή και τα έργα

- ➔ **Σημασία της περιοχής για το *Charadrius leschenaultii*:** Όπως προαναφέρθηκε, η λεπτή παράκτια λωρίδα μεταξύ Κέρμιας-Άμμου του Καμπούρη προστέθηκε το 2015 στη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο ως μέτρο αντιστάθμισης της μη αναστρέψιμης απώλειας των οικοτόπων *Charadrius leschenaultii* στην διπλανή ΖΕΠ της Αγίας Θέκλας (λόγω της κατασκευής της μαρίνας Αγίας Νάπας και των συνοδευτικών έργων). Στη ΖΕΠ του Κάβο Γκρέκο, ο πληθυσμός του είδους-στόχου έχει καταγραφεί από την Birdlife Cyprus (πληροφορίες από την μελέτη ΕΟΑ της ΙΑΟ) ως εξής:

Πληθυσμός του *C. leschenaultii* στη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο

Έτος	Αριθμός ατόμων
2011	5
2012	6
2013	3
2014	13
2015	2
2016	13

Έτος	Αριθμός ατόμων
2017	2
2018	7
2019	0
2021	4
2022*	0
2023*	0

*γραπτή πληροφόρηση από Birdlife Cyprus (14/12/2023)

Ο αριθμός των ατόμων στην περιοχή είναι πολύ περιορισμένος και δεν υπάρχουν ενδείξεις σταθερής αυξητικής τάσης, ιδίως μετά το 2015 (έτος χαρακτηρισμού) που να υποδηλώνουν ότι η προστασία της τοποθεσίας ήταν/είναι ένα αποτελεσματικό μέτρο αποζημίωσης. Τα σχεδιαζόμενα έργα (μεμονωμένα και σωρευτικά) μπορούν μόνο να επιδεινώσουν τις συνθήκες για το είδος, καθώς θα ασκήσουν μεγαλύτερη ανθρώπινη πίεση στην περιοχή (θόρυβος, φωτορύπανση, υποβάθμιση/καταστροφή οικοτόπων, παρουσία και χρήση της ακτογραμμής, κ.λ.π). Τέτοιου είδους αναπτύξεις συνδέονται ως επί το πλείστον με αυξημένες πιέσεις και ανθρώπινη παρουσία στην παραλιακή περιοχή, καθώς και με πιθανές μεταγενέστερες μεταμορφώσεις της ακτογραμμής - είτε παράνομα είτε με άδειες που λόγω «μικρού» μεγέθους των επεμβάσεων παίρνουν πολύ εύκολα τις απαραίτητες εγκρίσεις.

Θεωρούμε ότι οι αρμόδιες αρχές, ήτοι το Τμήμα Περιβάλλοντος και η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, πρέπει να καταστούν υπόλογες για την απόφασή τους να ορίσουν το πρόσθετο τμήμα της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (μεταξύ Κέρμιας-Άμμου του Καμπούρη) ως αντισταθμιστικό μέτρο για την καταστροφή των βασικών οικοτόπων του είδους στην ΖΕΠ Αγίας Θέκλας-Λιοπέτρι. Προς το παρόν όχι μόνο δεν έχουμε στοιχεία για βελτίωση της κατάστασης διατήρησης του είδους σε αυτό το νέο τμήμα, αλλά και αυτή η νέα ΖΕΠ απειλείται με τη σειρά της από μη αναστρέψιμη υποβάθμιση. Δεδομένης της κακής κατάστασης διατήρησης του είδους στην περιοχή, οι Κυπριακές Αρχές έχουν τη νομική υποχρέωση να δράσουν βάσει της αρχής της πρόληψης.

Βάσει του Μεθοδολογικού Οδηγού της ΕΕ για τα άρθρα 6.3 και 6.4 (σελ. 58), «προκειμένου να εκτιμηθούν οι επιπτώσεις στην ακεραιότητα του τόπου κατά τρόπο συστηματικό και αντικειμενικό, είναι σημαντικό να έχουν προσδιοριστεί τα κατώτατα όρια και οι στόχοι για καθένα από τα χαρακτηριστικά που καθορίζουν τους στόχους διατήρησης για τους τύπους οικοτόπων και τα προστατευόμενα είδη στον τόπο.» Στην αρχική και συμπληρωματική Έκθεση του ΤΠ δε παρουσιάζεται καμία συζήτηση για τους συγκεκριμένους στόχους διατήρησης του *Charadrius leschenaultii* στην περιοχή (ποσοτικοποιημένοι στόχοι, κατάσταση διατήρησης, σχέδιο δράσης, κλπ. – αν αυτά υφίστανται).

Επίσης, δεδομένης της κακής κατάστασης διατήρησης του είδους στην Κυπριακή Δημοκρατία, το οποίο σωρευτικά δέχεται υπέρμετρες αρνητικές πιέσεις, θεωρούμε ότι η συγγραφή ενός σχεδίου δράσης σε εθνικό επίπεδο θα συνείσφερε σημαντικά στο συντονισμό των δράσεων προστασίας και αποκατάστασης του είδους.

- ➔ **Σημασία της περιοχής για το *Monachus monachus*:** Ένα άλλο θέμα που θα θέλαμε να θίξουμε σχετίζεται με πρόσφατα ευρήματα σχετικά με τη χρήση της ακτογραμμής από το είδος προτεραιότητας *Monachus monachus*. Οι αρμόδιες αρχές βρίσκονται σε διαδικασία επέκτασης της ΕΖΔ Κάβο Γκρέκο προκειμένου

να συμπεριλάβει, μεταξύ άλλων, τη χερσαία και θαλάσσια περιοχή της Αγίας Νάπας (δηλαδή το χερσαίο και θαλάσσιο τμήμα που περιλαμβάνει το χερσαίο τμήμα της ακτογραμμής Άμμος του Καμπούρη-Κέρμια και εκτείνεται πέραν αυτού μέχρι τις Θαλασσινές Σπηλιές Αγίας Νάπας). Για παράδειγμα, στις 6/9/2022 (ίδια περίοδος με την αναθεώρηση της σωρευτικής έκθεσης), το Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιας Έρευνας (ΤΑΘΕ) έστειλε πρόταση για την επέκταση της ΕΖΔ. Οι συζητήσεις για τη δημιουργία αυτής της νέας θαλάσσιας προστατευόμενης περιοχής ξεκίνησαν τουλάχιστον τον Απρίλιο του 2022. Το ΤΑΘΕ έχει αξιολογήσει τα «Θαλάσσια Σπήλαια της Αγίας Νάπας» ως πολύ σημαντικά για την προστασία και διατήρηση του *M. monachus*. Στις 6/2/2023 εκδόθηκε Υπουργική Απόφαση (46/2023) με την οποία κηρύσσεται η θέση των «Θαλασσιών Σπηλαίων της Αγίας Θέκλας» ως θαλάσσια προστατευόμενη περιοχή και απαγορεύει σειρά δραστηριοτήτων εντός αυτής της περιοχής.

Ωστόσο, ούτε η 8/2021 ούτε η πιο πρόσφατη 9/2022 Έκθεση Σωρευτικών Επιπτώσεων αξιολογεί τις πιθανές επιπτώσεις των σχεδιαζόμενων έργων στα χαρακτηριστικά διατήρησης της Οδηγίας για τους οικοτόπους που αναμένεται να συμπεριληφθούν στη διευρυμένη ΕΖΔ. Αυτό είναι μια σημαντικότερη παράλειψη.

- ➔ **Πιθανή έλλειψη ΔΕ (ΕΟΑ) ανά έργο:** Δεν υφίστανται μεμονωμένες Εκθέσεις ΕΟΑ για τα ξενοδοχεία Cape Greko, Sensatori, Formatio, Marystone και Mare Village. Σύμφωνα με το ΤΠ (επιστολή προς την ΕΥ, 29/01/2024), δεν υφίστανται οι σχετικές Εκθέσεις ΕΟΑ, διότι «η Έκθεση ΕΟΑ για τις συσσωρευτικές επιπτώσεις έλαβε υπόψη τον σχεδιασμό και τις επιπτώσεις όλων των επιμέρους προτεινόμενων έργων στην περιοχή.» Όμως, η Έκθεση σωρευτικών επιπτώσεων δεν μπορεί να αντικαταστήσει την ΕΟΑ ανά έργο, διότι δεν καλύπτει ενδελεχώς όλα τα θέματα μίας Δέουσας Εκτίμησης. Η απουσία ΕΟΑ για κάθε έργο είναι αντίθετη με τις πρόνοιες του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων. Επίσης, δεδομένης της έλλειψης αυτόνομων ΕΟΑ είναι απορίας άξιον από μεθοδολογική άποψη πως έγινε αξιολόγηση των σωρευτικών επιπτώσεων χωρίς να έχει γίνει αξιολόγηση των επιμέρους επιπτώσεων του κάθε έργου ξεχωριστά.
- ➔ **Έλλειψη ΔΕ για τη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπα:** Για την ευρύτερη περιοχή της Αγίας Νάπας, εκδόθηκε το 2015 Δήλωση Πολιτικής, η οποία τροποποιήθηκε το 2017. Η τροποποίηση του 2017 συμπεριλάμβανε ηπιότερους νέους πολεοδομικούς όρους καθώς και τα προαναφερθέντα επιπρόσθετα πολεοδομικά κίνητρα (υψηλότερο συντελεστή δόμησης και περαιτέρω ορόφους) τα οποία αρχικά ίσχυαν για αιτήσεις που θα υποβάλλονταν εντός δύο ετών από την ημερομηνία δημοσίευσής της.

Σύμφωνα με πληροφορίες των Μελών της Επιτροπής Ad Hoc (ΟΠΟΚ, βλέπε επιστολή της 23.04.2021, σημείο 23 - επισυνάπτεται στην αρχική Έκθεση του ΤΠ), η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας δεν πέρασε από διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Αξιολόγησης, αλλά ούτε και από διαδικασία Δέουσας Εκτίμησης. Βάση του άρθρου 6.3 της Οδηγίας για τους Οικοτόπους, κάθε σχέδιο που δεν σχετίζεται άμεσα με τη διαχείριση μιας περιοχής και το οποίο μπορεί να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ακεραιότητα της, πρέπει να υποβάλλεται σε ΔΕ. Συνεπώς, η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας του 2017, θα έπρεπε να έχει υποβληθεί σε αξιολόγηση ΔΕ, για την εκτίμηση των πιθανών επιπτώσεων του σχεδίου στις ΖΕΠ Αγίας Θέκλας και Κάβο Γκρέκο και στην ΕΖΔ του Κάβο Γκρέκο (και δυνητικά και άλλων περιοχών Natura 2000 που επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από αυτήν). Η έλλειψη αυτή αποτελεί κατάφωρη παραβίαση της Οδηγίας των Οικοτόπων, άρθρο 6.3, καθώς και της Οδηγίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης 2001/42/ΕΚ. Το θέμα της σημαντικής αυτής παράβασης θα πρέπει να τεθεί ενώπιον του ΤΠ αλλά και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Η Έκθεση

Η αρχική και η συμπληρωματική Έκθεση Σωρευτικών Επιπτώσεων του ΤΠ βασίζονται εν μέρη στη ΜΕΟΑ του 02/2021 της εταιρείας συμβούλων IACO Ltd καθώς και στις διαβουλεύσεις/συμβουλές που έλαβαν χώρα στις συνεδρίες της Ad Hoc Επιτροπής.

Όσον αφορά την **αρχική Έκθεση (8/2021)**, το κεφάλαιο 6 (περίπου 2 σελίδες) το οποίο αφορά την αξιολόγηση των σωρευτικών επιπτώσεων αναγνωρίζει τρεις πιέσεις:

1. Υπέρβαση συντελεστών ανάπτυξης, σε σχέση με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής (2015) που αφορούν εξεταζόμενα έργα στην περιοχή και συγκεκριμένα ξενοδοχειακές μονάδες, οι οποίες έχουν υπερδιπλάσιο αριθμό ορόφων από τον επιτρεπόμενο με βάση τις πρόνοιες που ίσχυαν το 2015.
2. Παράνομες επεμβάσεις (εκβραχισμός, αποψίλωση της βλάστησης και δημιουργία τεχνητού ορμίσκου).
3. Αύξηση επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή.

Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά στο είδος *Charadrius leschenaultii*, η αρχική Έκθεση καταλήγει στο πολύ σημαντικό εξής συμπέρασμα (σελ. 10):

«Η οικιστική και τουριστική ανάπτυξη στην εν λόγω περιοχή δύναται να επιφέρει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο είδος χαρακτηρισμού, που περιλαμβάνουν αύξηση της όχλησης που δέχεται το είδος αλλά και υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαιτημάτος του λόγω γειτνίασης με την προστατευόμενη περιοχή. Συγκεκριμένα, τυχόν υλοποίηση των εξεταζόμενων έργων όπως έχουν προταθεί και σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα έργα και τις παράνομες επεμβάσεις, θα οδηγήσουν σε περαιτέρω υποβάθμιση, αλλοίωση και απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαιτημάτος και δραματική αύξηση των επιπέδων όχλησης του είδους χαρακτηρισμού της ΖΕΠ.

Επιπρόσθετα, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι, τα τελευταία χρόνια, η ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» (CY3000009) που αποτελεί τη σημαντικότερη περιοχή για το είδος χαρακτηρισμού στην Κύπρο, έχει υποστεί σημαντική υποβάθμιση, η οποία αναλύεται στην Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενα, Προτεινόμενα και Μελλοντικά Έργα στη ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι». Ως εκ τούτου, συσσωρευτικά, το είδος χαρακτηρισμού στις περιοχές εξάπλωσής του στην Κύπρο, δέχεται υπέρμετρες αρνητικές πιέσεις.»

Η αρχική Έκθεση προτείνει μια σειρά αντισταθμιστικών μέτρων (κεφάλαιο 7 – 1 σελίδα, και παραρτήματα I μέχρι IV με λεπτομέρειες ανά έργο). Τα γενικά αντισταθμιστικά είναι ως εξής:

1. Να ισχύουν οι εξής συντελεστές ανάπτυξης: ανώτατος συντελεστής δόμησης 0,30:1, ποσοστό κάλυψης 0,20:1, μέγιστος αριθμός ορόφων τους 3 και ύψος οικοδομών που δε θα ξεπερνά τα 13,10 μέτρα. Η Έκθεση αναφέρει το εξής: «Οι συντελεστές αυτοί ταυτίζονται με τους συντελεστές της Εγκεκριμένης Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας του 2017, χωρίς όμως τα επιπρόσθετα κίνητρα.» (υπογράμμιση δική μας)
2. Για τα προτεινόμενα έργα σε τεμάχια εφαιπτόμενα με την προστατευόμενη περιοχή, χωροθέτηση των κτιριακών εγκαταστάσεων προς την ενδοχώρα/βόρεια πλευρά των τεμαχίων, και χωροθέτηση των χώρων πρασίνου προς την ακτή.
3. Εφαρμογή προγράμματος παρακολούθησης του *Charadrius leschenaultii*.

- ➔ Θα θέλαμε να σημειώσουμε ότι η αρχική Έκθεση δεν παρουσιάζει ούτε τη μεθοδολογία, ούτε το σκεπτικό βάση των οποίων το ΤΠ καταλήγει στα σχετικά συμπεράσματα. Με άλλα λόγια, η Έκθεση δεν παρουσιάζει τα απαραίτητα επιστημονικά στοιχεία τα οποία είναι απαραίτητα για να αιτιολογήσουν τα σχετικά συμπεράσματα και τις προτάσεις για αντιστάθμιση των επιπτώσεων. Αυτή είναι σημαντική αδυναμία της Έκθεσης. Να αναφέρουμε ότι σύμφωνα με την Μεθοδολογική Καθοδήγηση της ΕΕ σχετικά με τα άρθρα 6.3 και 6.4 της Οδηγίας των Οικοτόπων, του 2021⁴, «η δέουσα εκτίμηση πρέπει να είναι επαρκώς αναλυτική και αιτιολογημένη ώστε να καταδεικνύει την απουσία αρνητικών συνεπειών, λαμβανομένων υπόψη των πλέον προωθημένων επιστημονικών γνώσεων επί του θέματος.»⁵
- ➔ Τα αντισταθμιστικά μέτρα που περιλαμβάνονται στην Έκθεση είναι λιγότερο περιοριστικά από αυτά που προτείνονται από τα μέλη της Επιτροπής Ad Hoc (όπως αυτά φαίνονται στα σχετικά έγγραφα των μελών τα οποία επισυνάπτονται σαν Παράρτημα στην Έκθεση). Η Έκθεση δεν συμπεριλαμβάνει εξηγήσεις που να δικαιολογούν την μη υιοθέτηση των προτάσεων των μελών της Επιτροπής Ad Hoc.
- ➔ Θα θέλαμε επίσης να υπογραμμίσουμε ότι παρά το συμπέρασμα του ΤΠ (βλ. ενότητα 6 παραπάνω της έκθεσης σωρευτικών επιπτώσεων) ότι η οικιστική και τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή μπορεί να επιφέρει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο *C. leschenaultii* και ότι αυτές οι πιέσεις μπορούν να επιδεινωθούν από σωρευτικές επιπτώσεις, τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού (και ειδικά όπως αναθεωρήθηκαν στην έκθεση 9/2022 AA - βλέπε την αντίστοιχη ενότητα παρακάτω) δεν φαίνονται επαρκή για να εξουδετερώσουν τις σημαντικές προβλεπόμενες επιπτώσεις, δεδομένου του αριθμού, του χαρακτήρα και του μεγέθους των προτεινόμενων έργων.
- ➔ Να σημειωθεί επίσης ότι σύμφωνα με το Μεθοδολογικό Οδηγό της ΕΕ για τα άρθρα 6.3 και 6.4 (σελ. 61) «κάθε μέτρο μετριασμού πρέπει να περιγράφεται λεπτομερώς, καθορίζοντας τον τρόπο εξάλειψης ή μείωσης των προσδιοριζόμενων αρνητικών επιπτώσεων, καθώς και με ποιον τρόπο, τότε και από ποιον θα εφαρμοστεί.» Τέτοιου είδους λεπτομερής περιγραφής των περιβαλλοντικών όρων δεν συμπεριλαμβάνεται στην αρχική Έκθεση (ούτε και στη συμπληρωματική).

Όσον αφορά τη **συμπληρωματική Έκθεση (9/2022)**, το 74-σέλιδο αυτό έγγραφο αποτελείται από ένα κυρίως κείμενο οχτώ μόνο σελίδων ενώ οι υπόλοιπες σελίδες είναι παραρτήματα. Στην σύντομη εισαγωγή μάλιστα γίνεται ξεκάθαρη αναφορά στο αίτημα του Τμήματος Πολεοδομίας για αναθεώρηση της Έκθεσης λόγω του αποκλεισμού Τουριστικών Ζωνών με Οικολογική Αξία. Η Έκθεση αναφέρει ότι κατά την επαναξιολόγηση, οι σημαντικοί παράγοντες για τη δημιουργία επιπτώσεων στην περιοχή είναι οι εξής:

1. Η απόσταση των κτηρίων από τη θάλασσα
2. Το ύψος των κτηρίων (νυκτερινός φωτισμός και αντανάκλαση των κτηρίων)

Σχετικά με τις πιέσεις, η Έκθεση αναφέρει επίσης σαν θετικό στοιχείο ότι περίπου το 47% της περιοχής σε απόσταση 100 μέτρα από τη ΖΕΠ δεν έχει αναπτυχθεί, και τυχόν μελλοντικά έργα σε αυτή τη περιοχή δε θα



Methodological

⁴ guidance article 6.3 6.

⁵ [Υπόθεση C-127/02](#), σκέψη 61.

επωφεληθούν των σχετικών κινήτρων (σελίδα 2). Υπογραμμίζει επίσης η Έκθεση ότι εντός της ΖΕΠ δεν υπάρχει και δε θα υπάρξει καμία ανάπτυξη «οπότε η έκταση του παραλιακού μετώπου δεν επιβαρύνεται.»

Όσον αφορά την τροποποίηση των όρων, οι νέοι όροι παρουσιάζονται στην ενότητα IV της Έκθεσης, ενώ οι τροποποιημένοι όροι (ανά έργο) παρουσιάζονται στην ενότητα V. Οι επιπρόσθετοι όροι αφορούν τα εξής:

1. Προσθήκη ειδικών επιστρώσεων στα τζάμια εξωτερικών χώρων, για μείωση προσκρούσεων των πτηνών
2. Τοποθέτηση των χώρων πρασίνου στη μεριά της θάλασσας και κατά μήκος της ακτής (buffer zone)
3. Μέγιστος αριθμός ορόφων: 5 (συμπεριλαμβανομένου του ισογείου)
4. Δε θα γίνεται εξαγορά πρασίνου
5. Τα εν λόγω κίνητρα δε θα τυγχάνουν εφαρμογής για οποιεσδήποτε νέες αιτήσεις που θα υποβληθούν για την περιοχή.

Βάσει των παραπάνω, τροποποιούνται οι περιβαλλοντικοί όροι για τα ξενοδοχεία Formatio, Cape Greco, και Sensori. [NB: Δεν υπάρχει πληροφορία στη συμπληρωματική Έκθεση για τα ξενοδοχεία Marystone και Mare Village].

Θα θέλαμε να σημειώσουμε τα εξής σχόλια σχετικά με το θέμα της αξιολόγησης των διαφόρων πιέσεων στην περιοχή:

- ➔ Εάν συγκρίνουμε τα συμπεράσματα της αρχικής και της συμπληρωματικής Έκθεσης (βλ. πίνακα παρακάτω), βλέπουμε ότι υπάρχει ριζική τροποποίηση στα συμπεράσματα που αφορούν τις πιέσεις, χωρίς όμως η σημαντική αυτή διαφοροποίηση να έχει παρουσιαστεί ή αιτιολογηθεί ενδελεχώς στη συμπληρωματική Έκθεση. Στη συμπληρωματική Έκθεση δεν γίνεται καμία ουσιαστική επαναξιολόγηση σχετικά με το θέμα της υπέρβασης συντελεστών σε σχέση με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής του 2015, τις παράνομες επεμβάσεις, ή την αύξηση επισκεψιμότητας. Οι μόνες σχετικές αναφορές είναι στην ενότητα III της Έκθεσης, οι οποίες όμως ελαχιστοποιούν χωρίς ουσιαστική επιχειρηματολογία τις δυνητικές πιέσεις από την αύξηση της επισκεψιμότητας («δεν υπάρχει αίτημα για οργανωμένη παραλία», «η πλειοψηφία των ενοίκων είτε θα χρησιμοποιούν τις πισίνες είτε θα πηγαίνουν σε άλλους χώρους.»). Αντίστοιχα ελαχιστοποιεί χωρίς ουσιαστική επιχειρηματολογία και στοιχεία τα θέματα του ύψους των κτηρίων και των παράνομων επεμβάσεων.

Επίσης δε γνωρίζουμε να υπάρχει κάποια σχετική μελέτη στην οποία βασίστηκε το ΤΠ για την επαναξιολόγηση: κανονικά η επαναξιολόγηση ενός τόσο σύνθετου θέματος που αφορά πολλά, μεγάλα και μόνιμα έργα απαιτεί τη χρήση μοντέλων, ειδικής μεθοδολογίας και εκτενούς ανάλυσης.

- ➔ Το σχόλιο του ΤΠ σχετικά με το 47% της περιοχής που δεν έχει προς το παρόν αναπτυχθεί και δε θα επωφεληθεί των πολεοδομικών κινήτρων υπονοεί ότι δυνητικά και αυτό το 47% μπορεί να αναπτυχθεί μελλοντικά, το οποίο προφανώς θα επιβαρύνει περιβαλλοντικά ακόμα περισσότερο τη ΖΕΠ του Κάβο Γκρέκο (ακόμα και αν σε αυτά τα έργα δεν θα μπορούν να εφαρμοστούν τα προαναφερθέντα πολεοδομικά κίνητρα).
- ➔ Το προαναφερθέν συμπέρασμα της Έκθεσης ότι η έκταση του παραλιακού μετώπου δεν επιβαρύνεται επειδή δεν υπάρχουν και δε θα υπάρξουν αναπτύξεις είναι ανυπόστατο καθώς δε λαμβάνει υπόψη τις έμμεσες επιπτώσεις (π.χ., καταπάτηση, ηχητική και οπτική όχληση, κλπ.), και αγνοεί παντελώς το βασικό θέμα της επισκεψιμότητας (ακόμα και αν η περιοχή είναι βραχώδης). Λόγω του μεγέθους των

έργων, η πίεση της ανθρώπινης παρουσίας στην προστατευόμενη περιοχή είναι, κατά τη γνώμη μας, μείζον θέμα.

- Συνολικά, για το θέμα της αξιολόγησης των πιέσεων και των επιπτώσεων, η Έκθεση αναφέρει ότι έγινε «επαναξιολόγηση από τα αρμόδια τμήματα», αλλά τα στοιχεία, η μεθοδολογία, και η ανάλυση νέων περιβαλλοντικών στοιχείων δεν συμπεριλαμβάνονται στην Έκθεση. Με άλλα λόγια, η Έκθεση δεν προτείνει κάποια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη νέα ανάλυση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και δεν παρουσιάζει καινούργια επιστημονικά στοιχεία τα οποία θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν τις προαναφερθείσες τροποποιήσεις που αφορούν στην αξιολόγηση των πιέσεων και την τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων. Επιπρόσθετα, η νέα αξιολόγηση που καταλήγει σε πρόταση αύξησης του συντελεστή δόμησης έρχεται σε πλήρη αντίθεση με τη προηγούμενη αξιολόγηση του ΤΠ (στην αρχική Έκθεση), σύμφωνα με την οποία η υπέρβαση των συντελεστών δόμησης σε σχέση με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής του 2015 δημιουργεί βασική πίεση στην περιοχή.
- Παρά τις προαναφερθείσες ελλείψεις, το ΤΠ αναθεώρησε τους περιβαλλοντικούς όρους. Η μη επιστημονικά τεκμηριωμένη (με νέα περιβαλλοντικά δεδομένα) τροποποίηση περιβαλλοντικών όρων της αρχικής Έκθεσης Σωρευτικών Επιπτώσεων είναι αντίθετη των ευρωπαϊκών αλλά και εθνικών προνοιών, σύμφωνα με της οποίες οι όροι μιας Δέουσας Εκτίμησης (ΕΟΑ) είναι δεσμευτικοί. Ο μεθοδολογικός οδηγός της ΕΕ για το άρθρο 6.3 (σελ. 60) αναφέρει συγκεκριμένα ότι «τα μέτρα μετριασμού είναι μέτρα που έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση, ή ακόμη και την εξάλειψη, των αρνητικών επιπτώσεων που είναι πιθανό να προκύψουν από την υλοποίηση σχεδίου ή έργου, ώστε να μην παραβλαφτεί η ακεραιότητα του τόπου. Τα μέτρα αυτά εξετάζονται στο πλαίσιο του άρθρου 6 παράγραφος 3 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των προδιαγραφών του σχεδίου ή του έργου ή προϋποθέσεις για τη χορήγηση άδειας για το σχέδιο ή έργο.» Η δεσμευτικότητα των όρων μεταφέρεται στην εθνική νομοθεσία μέσω του άρθρου 16, εδάφιο 4 του Νόμου 153(Ι)/2003 σύμφωνα με το οποίο: «Με την επιφύλαξη των διατάξεων των εδαφίων (5) και (6), έργο που υπόκειται σε πολεοδομική άδεια, δημόσιο έργο, ή σχέδιο που καθορίζει το πλαίσιο έγκρισής τους εγκρίνεται ή υιοθετείται από την πολεοδομική αρχή ή την κρατική υπηρεσία, αρχή τοπικής αυτοδιοίκησης ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, ανάλογα με την περίπτωση, μόνο εφόσον η γνωμάτευση της περιβαλλοντικής αρχής βεβαιώνει ότι το εν λόγω έργο, δημόσιο έργο ή σχέδιο δεν παραβιάζει την ακεραιότητα της περιοχής ή προκαλεί αλλοίωση του χαρακτήρα της.» Η δεσμευτικότητα των περιβαλλοντικών όρων αφορά ακόμα και την ίδια Περιβαλλοντική αρχή, η οποία δεν έχει το δικαίωμα να μεταβάλλει τους εν λόγω όρους αν δεν υπάρχουν καινούργια περιβαλλοντικά στοιχεία.
- Να σημειωθεί επίσης ότι τουλάχιστον τρία μέλη της Ad Hoc Επιτροπής διαφώνησαν με τις τροποποιήσεις των όρων (βλ. απόψεις τους στο Παράρτημα IV της Έκθεσης), και θεωρούν ότι οι περιβαλλοντικοί όροι που είχαν τεθεί στην αρχική Έκθεση του 2021 είναι οι αυστηρώς ελάχιστοι όροι.

Πιέσεις στην ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο

Πιέσεις βάσει αρχικής Έκθεσης	<ul style="list-style-type: none">• 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 ίσχυαν το 2015.• Παράνομες επεμβάσεις (εκβραχισμός, αποψίλωση της βλάστησης και δημιουργία τεχνητού ορμίσκου).• Αύξηση επισκεψιμότητας και ανθρώπινης δραστηριότητας στην περιοχή.
Πιέσεις βάσει συμπληρωματικής Έκθεσης	<ul style="list-style-type: none">• Απόσταση των κτηρίων από τη θάλασσα• Ύψος των κτηρίων (νυκτερινός φωτισμός και αντανάκλαση των κτηρίων)

Η τοποθέτηση του ΤΠ

- ➔ Η απάντηση του ΤΠ (σημείο «γ» της απάντησής τους) σχετικά με τους περιβαλλοντικούς λόγους οι οποίοι οδήγησαν στην αναθεώρηση των περιβαλλοντικών όρων είναι εξαιρετικά σύντομη και αόριστη. Η απάντηση του ΤΠ δεν προσφέρει νέες πληροφορίες – επαναλαμβάνει στοιχεία τα οποία ως επί το πλείστον συμπεριλαμβάνονται ήδη στην εισαγωγή της συμπληρωματικής Έκθεσης (π.χ. σελίδα 2), κυρίως όσον αφορά τα θέματα της απόστασης από τη θάλασσα και του ύψους των κτηρίων.
- ➔ Όσον αφορά στην τοποθέτησή του ΤΠ ότι δεν υπάρχουν άλλες πιέσεις στην περιοχή πέραν του εκβραχισμού που θα αποκατασταθεί και της αύξησης της επισκεψιμότητας, θα θέλαμε να σημειώσουμε ότι η αύξηση της επισκεψιμότητας συγκεκριμένα είναι μείζον θέμα το οποίο, κατά τη γνώμη μας, υποτιμάται σημαντικά από το ΤΠ. Είναι τουλάχιστον αφελές να υποστηρίζεται ότι σε μία περιοχή που θα δημιουργηθούν 3.000-4.000 νέες κλίνες, δε θα υπάρξει πίεση στην παραθαλάσσια περιοχή “λόγω του ανάγλυφού της”.
- ➔ Η συμπληρωματική Έκθεση, εκτός από τις προαναφερθείσες σύντομες αναφορές στα θέματα της απόστασης από τη θάλασσα και του ύψους των κτηρίων δε συμπεριλαμβάνει κανένα νέο, δεόντως επιχειρηματολογημένο επιστημονικό στοιχείο που να μπορεί να υποστηρίξει τις σημαντικές τροποποιήσεις που προτείνονται στη συμπληρωματική Έκθεση (αξιολόγηση των πιέσεων και περιβαλλοντικούς όρους).

Τα πρωταρχικά συμπεράσματα της παραπάνω ανάλυσης συνοψίζονται ως εξής:

Όσον αφορά το κυρίως θέμα της παρούσας ανάλυσης:

- ➔ Η συμπληρωματική Έκθεση Σωρευτικών Επιπτώσεων για τα έργα στο Κάβο Γκρέκο δε συμπεριλαμβάνει νέα περιβαλλοντικά στοιχεία, ούτε σχετική νέα ενδελεχή ανάλυση, που θα μπορούσαν να δικαιολογήσουν από περιβαλλοντική επιστημονική άποψη οποιαδήποτε τροποποίηση των συμπερασμάτων ή των περιβαλλοντικών όρων που είχαν τεθεί στην αρχική Έκθεση. Συνεπώς, η τροποποίηση των συμπερασμάτων και των περιβαλλοντικών όρων, οι οποίοι είναι δεσμευτικοί ακόμα και για την ίδια την Περιβαλλοντική Αρχή εν ελλείψει νέων περιβαλλοντικών στοιχείων, δεν συνάδει με τις πρόνοιες του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων.

Όσον αφορά τα υπόλοιπα σχετικά θέματα:

- ➔ Η παράκτια λωρίδα μεταξύ Κέρμιας-Άμμου του Καμπούρη προστέθηκε το 2015 στη ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο ως μέτρο αντιστάθμισης της μη αναστρέψιμης απώλειας των οικοτόπων του *Charadrius leschenaultii* στη γειτονική ΖΕΠ της Αγίας Θέκλας, στα πλαίσια χρήσης των προνοιών του άρθρου 6.4 της Οδηγίας των Οικοτόπων. Η μέχρι τώρα παρακολούθηση στο Κάβο Γκρέκο δείχνει εξαιρετικά χαμηλούς πληθυσμούς του είδους στο εν λόγω κομμάτι της ΖΕΠ, και δε διαφαίνεται καμία αυξητική τάση του πληθυσμού. Μπορεί μεν η περιοχή να έχει δυναμική αξία για το είδος, προς το παρόν όμως αυτό δεν έχει αποδειχθεί. Τίθενται λοιπόν δύο θέματα: 1) Οι αρμόδιες αρχές, ήτοι το Τμήμα Περιβάλλοντος και η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, θα πρέπει να καταστούν υπόλογες για την απόφασή τους να ορίσουν το πρόσθετο τμήμα της ΖΕΠ Κάβο Γκρέκο (μεταξύ Κέρμιας-Άμμου του Καμπούρη) ως αντισταθμιστικό μέτρο. 2) Περαιτέρω αναπτύξεις θα επιφέρουν επιπρόσθετες πιέσεις στον πληθυσμό και στον ήδη επιβαρυσμένο οικοτόπο του είδους. Συνεπώς, οι Κυπριακές αρχές έχουν νομική υποχρέωση να λάβουν υπόψη και να δράσουν βάσει της Αρχής της Πρόληψης, ειδικά εφόσον η περιοχή εντάχθηκε στο δίκτυο Natura 2000 ως αντισταθμιστικό μέτρο.
- ➔ Δεδομένης της κακής κατάστασης διατήρησης του *Charadrius leschenaultii* στην Κυπριακή Δημοκρατία, το οποίο σωρευτικά δέχεται υπέρμετρες αρνητικές πιέσεις, η συγγραφή ενός σχεδίου δράσης σε εθνικό επίπεδο θα συνείσφερε σημαντικά στον καθορισμό στόχων διατήρησης και στο συντονισμό των δράσεων προστασίας και αποκατάστασης του είδους και των ενδιαιτημάτων του.
- ➔ Η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας του 2017 δεν πέρασε από διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Αξιολόγησης, αλλά ούτε και από διαδικασία Δέουσας Εκτίμησης, το οποίο συνεπάγεται παραβίαση της Οδηγίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης 2001/42/EC και της Οδηγίας των Οικοτόπων.
- ➔ Οι Εκθέσεις Σωρευτικών Επιπτώσεων του ΤΠ (αρχική και συμπληρωματική) για το Κάβο Γκρέκο, δεν πληρούν τα κριτήρια Δέουσας Εκτίμησης βάσει του άρθρου 6.3 της Οδηγίας των Οικοτόπων καθώς δεν περιέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες που να αποδεικνύουν πέρα πάσας εύλογης επιστημονικής αμφιβολίας την έλλειψη επιπτώσεων των προτεινόμενων έργων στον σχετικό προστατευόμενο τόπο. Επίσης, οι εκθέσεις δε λαμβάνουν υπόψη τα πρόσφατα υφιστάμενα περιβαλλοντικά στοιχεία σχετικά με τη σημαντικότητα της παράκτιας και θαλάσσιας περιοχής για το είδος προτεραιότητας *Monachus monachus*, στην οποία μπορεί να υπάρξουν άμεσες και έμμεσες πιέσεις. Σε γενικότερες γραμμές, θεωρούμε ότι είναι αναγκαίο να διερευνηθεί από τις Κυπριακές Αρχές η βελτίωση της διαδικασίας ΕΟΑ (Δέουσας Εκτίμησης) σε εθνικό επίπεδο, διότι επί του παρόντος πλήθος θεμάτων, στοιχείων και αναλύσεων αντιμετωπίζονται στα περιθώρια της επίσημης Μελέτης/Εκθεσης ΕΟΑ (π.χ. σχόλια των μελών της Ad Hoc Επιτροπής, πρακτικά συνεδριάσεων της Ad Hoc Επιτροπής, διαβουλεύσεις/ συζητήσεις μεταξύ αρμόδιων αρχών, κλπ.), και δεν αποτυπώνονται ορθά και ολοκληρωμένα στα πλαίσια της τελικής Έκθεσης ΕΟΑ. Οι παρούσες διαδικασίες Δέουσας Εκτίμησης που ακολουθούνται στην Κυπριακή Δημοκρατία δεν είναι σύμφωνες με τις καθοδηγήσεις της ΕΕ (βλέπε Μεθοδολογικό Οδηγό της ΕΕ για τα άρθρα 6.3 και 6.4, σελίδα 68).

Παράρτημα 2 – Εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον

Ειδική οικολογική αξιολόγηση/δέουσα εκτίμηση επιπτώσεων στο περιβάλλον

Η Οδηγία των Οικοτόπων προβλέπει την εκπόνηση ΕΟΑ ή Δέουσας Εκτίμησης (ΔΕ), μέσω της αξιολόγησης Μελετών Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, των επιπτώσεων στο περιβάλλον, όσον αφορά ειδικά στο Ευρωπαϊκό οικολογικό Δίκτυο Natura 2000. Σκοπός της ΔΕ είναι να διασφαλίσει την προστασία και την ακεραιότητα των περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

Σύμφωνα με το άρθρο 6(3) της Οδηγίας των Οικοτόπων,

«Κάθε σχέδιο, μη άμεσα συνδεδεμένο ή αναγκαίο για τη διαχείριση του τόπου, το οποίο όμως είναι δυνατόν να επηρεάζει σημαντικά τον εν λόγω τόπο, καθεαυτό ή από κοινού με άλλα σχέδια, εκτιμάται δεόντως ως προς τις επιπτώσεις του στον τόπο, λαμβανομένων υπόψη των στόχων διατήρησής του. Βάσει των συμπερασμάτων της εκτίμησης των επιπτώσεων στον τόπο και εξαιρουμένης της περίπτωσης των διατάξεων της παραγράφου 4, οι αρμόδιες εθνικές αρχές συμφωνούν για το οικείο σχέδιο μόνον αφού βεβαιωθούν ότι δεν θα παραβιάσει την ακεραιότητα του τόπου περί του οποίου πρόκειται και, ενδεχομένως, αφού εκφρασθεί πρώτα η δημόσια γνώμη».

Επίσης, σύμφωνα με το εδάφιο 3 του άρθρου 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (Ν.153(I)/2003), ο οποίος εναρμονίζει την εθνική νομοθεσία με το υπό αναφορά άρθρο 6(3) της Οδηγίας των Οικοτόπων,

«Κάθε έργο που υπόκειται σε πολεοδομική άδεια, κάθε δημόσιο έργο και κάθε σχέδιο που καθορίζει το πλαίσιο έγκρισής τους, όταν το εν λόγω έργο, δημόσιο έργο ή σχέδιο δεν είναι άμεσα συνδεδεμένο ή αναγκαίο για τη διαχείριση περιοχής η οποία εμπίπτει σε ειδική ζώνη διατήρησης, αλλά δύναται να την επηρεάζει, καθεαυτό ή από κοινού με άλλο έργο, δημόσιο έργο ή σχέδιο, υπόκειται σε ΔΕ των επιπτώσεων του στην περιοχή, λαμβάνοντας καθοριστικά υπόψη τους στόχους διατήρησης της περιοχής αυτής και της οικείας ειδικής ζώνης διατήρησης και τη δημόσια γνώμη για το σχέδιο ή έργο».

Καθώς και σύμφωνα με το εδάφιο 4 του ίδιου άρθρου,

«..... έργο που υπόκειται σε πολεοδομική άδεια, δημόσιο έργο, ή σχέδιο που καθορίζει το πλαίσιο έγκρισής τους εγκρίνεται ή υιοθετείται από την πολεοδομική αρχή ή την κρατική υπηρεσία, αρχή τοπικής αυτοδιοίκησης ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, ανάλογα με την περίπτωση, μόνο εφόσον η γνωμάτευση της περιβαλλοντικής αρχής βεβαιώνει ότι το εν λόγω έργο, δημόσιο έργο ή σχέδιο δεν παραβιάζει την ακεραιότητα της περιοχής ή προκαλεί αλλοίωση του χαρακτήρα της».

Σημειώνουμε ότι, σύμφωνα με το άρθρο 7(5) του περί Προστασίας και Διαχείρισης Άγριων Πτηνών και Θηραμάτων Νόμου (Ν.152(I)/2003), τα άρθρα 15 και 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου εφαρμόζονται και για τις ΖΕΠ.

Σύμφωνα με τα εδάφια 1 και 3 του άρθρου 16 του Ν.153(Ι)/2003, κάθε σχέδιο ή έργο το οποίο είτε υπόκειται, είτε δεν υπόκειται σε πολεοδομική άδεια και το οποίο δεν είναι άμεσα συνδεδεμένο ή αναγκαίο για τη διαχείριση περιοχής που εμπίπτει σε ειδική ζώνη διατήρησης, αλλά δύναται να την επηρεάζει, καθεαυτό ή από κοινού με άλλο σχέδιο ή έργο, υπόκειται σε ΔΕ των επιπτώσεων.

Παράρτημα 3 - Χαρακτηριστικά της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), το είδος χαρακτηρισμού και η κατάσταση του είδους στην περιοχή της επέκτασης⁶.

Χαρακτηριστικά της προστατευόμενης περιοχής

Σύμφωνα με στοιχεία στην Αρχική Έκθεση ΕΟΑ, το Κάβο Γκρέκο καλύπτει μια παράκτια περιοχή που περιλαμβάνει χερσαίο και θαλάσσιο τμήμα και αποτελεί σημαντική περιοχή για πολλά είδη πτηνοπανίδας, μεταξύ των οποίων και μεταναστευτικά είδη. Το 2007 χαρακτηρίστηκε ως ΖΕΠ με βάση την Οδηγία των Πτηνών και σε αυτήν έχουν καταγραφεί συνολικά 200 είδη πτηνών. Τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής περιλαμβάνουν τα αποδημητικά Μαυροφάλκονο (*Falco vespertinus*), Ασπροσιάχινο (*Circus macrourus*) και Μελισσοφάγο (*Merops apiaster*), τα ενδημικά πουλιά Σκαλιφούρτα (*Oenanthe cyriaca*) και Τρυπομάζη (*Sylvia melanothorax*), καθώς και αρκετά μεταναστευτικά αρπακτικά.

Η ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» είχε επεκταθεί το 2015, με την προσθήκη τμήματος της ακτογραμμής που βρίσκεται ανατολικά της Αγίας Νάπας, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την απώλεια των ενδιαιτημάτων του είδους *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι) στην περιοχή ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας - Λιοπέτρι» (CY3000009), από την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας.

Στη ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο», οι σημαντικότερες απειλές για τα είδη και τα ενδιαιτήματά τους περιλαμβάνουν την όχληση και καταπάτηση οικοτόπων από ανεξέλεγκτες ανθρωπογενείς δραστηριότητες, την παράνομη σύλληψη και παγίδευση, πτηνών καθώς και την οικιστική και τουριστική ανάπτυξη στις παρυφές της περιοχής, η οποία αναμένεται να επηρεάσει σημαντικά την έκταση των ενδιαιτημάτων και την εξάπλωση των ειδών.

Το είδος χαρακτηρισμού

Το Βραχοπλουμίδι δεν φωλιάζει στην Κύπρο, αλλά απαντάται ως χειμερινός επισκέπτης, καθώς επίσης και κατά την αποδημία την άνοιξη και ιδιαίτερα το φθινόπωρο. Τρέφεται με έντομα, καρκινοειδή και άλλα ασπόνδυλα που βρίσκει στην ακτή, τόσο σε ανοικτές αμμώδεις περιοχές αλλά και στα βράχια και σε λιμνούλες στα βράχια. Αν και δεν αποτελεί είδος του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας για τα Πτηνά, αποτελεί σπάνιο είδος για την Ευρώπη και αξιολογείται ως Τρωτό, ενώ στην Ευρωπαϊκή Ένωση (27) αξιολογείται ως Κρισίμως Κινδυνεύον, λόγω του μικρού μεγέθους του πληθυσμού που απαντάται στην Κύπρο κατά τον χειμώνα και την αποδημία.

Το υποείδος *Charadrius leschenaultii colombinus*, που απαντάται στην Κύπρο, φωλιάζει στην Τουρκία και στη δυτική Μέση Ανατολή, σε ανοικτούς βιότοπους (στέπες) κοντά σε νερό. Ένα ποσοστό του πληθυσμού αυτού του υποείδους, διαχειμάζει ή περνά από την Κύπρο. Παγκύπρια ο

⁶ Στοιχεία σύμφωνα με την Έκθεση Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές με βάση το άρθρο 16 του περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής – Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις – Ζώνη Ειδικής Προστασίας: «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), Τμήμα Περιβάλλοντος, Αύγουστος 2021.

συνολικός αριθμός των ατόμων που διαχειμάζουν κυμαίνεται από 30 έως 100 άτομα. Η ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002) είναι μια από τις ελάχιστες περιοχές στην Κύπρο που αποτελούν σημαντικό σταθμό στην αποδημία και χώρο διαχείμασης για το είδος, ενώ η σημαντικότερη περιοχή είναι η ΖΕΠ «Περιοχή Αγίας Θέκλας - Λιοπέτρι» (CY3000009).

Σημαντικές απειλές για το είδος αποτελούν:

- α. η όχληση από ανθρώπινες δραστηριότητες περιλαμβανομένου του φωτισμού,
- β. η υποβάθμιση, αλλοίωση και η καταστροφή του ενδιαιτήματός του λόγω ανάπτυξης (οικιστικής και τουριστικής) και
- γ. η ρύπανση των παραλιών στους χώρους διαχείμασης και τους μεταναστευτικούς σταθμούς.

Η κατάσταση του είδους στην περιοχή της επέκτασης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου για τα έτη 2011 - 2018 ο αριθμός των ατόμων που παρατηρήθηκαν στην περιοχή Κέρμια, παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα:

Πίνακας 1: Αριθμός ατόμων του είδους χαρακτηρισμού (Βραχοπλουμίδη) στην περιοχή Κέρμια.

Έτος	Αριθμός ατόμων
2011	5
2012	6
2013	3
2014	13
2015	2
2016	13
2017	2
2018	7

Πηγή: Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από Υφιστάμενες, Προγραμματιζόμενες και Δυνητικές Αναπτύξεις – Ζώνη Ειδικής Προστασίας: «Κάβο Γκρέκο» (CY3000002), Τμήμα Περιβάλλοντος, Αύγουστος 2021.

Το 2019, στο πλαίσιο της ετήσιας καταγραφής του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου, δεν υπήρχαν αναφορές για το είδος στην περιοχή Κέρμια. Οι τελευταίες καταγραφές για το είδος στην περιοχή Κέρμια, σύμφωνα με τους μηνιαίους συστηματικούς καταλόγους του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου, είναι τέσσερα άτομα στις 5 Φεβρουαρίου 2021.

Στο διαχειριστικό σχέδιο της περιοχής ΖΕΠ «Κάβο Γκρέκο» αναγνωρίζεται ότι τα επίπεδα όχλησης στο παρόν στάδιο αποτελούν μια σοβαρή δυνητική απειλή για το Βραχοπλουμίδι, ιδιαίτερα την περίοδο Ιουλίου – Φεβρουαρίου και περί τα τέλη Αυγούστου, Σεπτέμβρη και Οκτώβρη, οπότε

λαμβάνει χώρα η φθινοπωρινή μετανάστευση, ενώ παράλληλα παρατηρείται αυξημένη ανθρώπινη επισκεψιμότητα στην περιοχή.

Τροποποιήσεις στις πολεοδομικές ζώνες κατά μήκος της προστατευόμενης περιοχής.

Κατά μήκος της συγκεκριμένης ακτογραμμής που εμπίπτει στις ανατολικές Τουριστικές Ζώνες Ειδικής Πολιτικής T5(E3) και T6(E1), η Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2015) επέτρεπε τη δημιουργία τουριστικών χωριών, τουριστικών επαύλεων και οργανωμένων διαμερισμάτων με ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,20:1 και αριθμό ορόφων και ύψος οικοδομών που δεν θα ξεπερνούν τους δύο και τα 8,30 μέτρα αντίστοιχα για την ζώνη T5(E3) και ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,15:1 και αριθμό ορόφων και ύψος οικοδομών που δεν θα ξεπερνούν τους δύο και τα 8,30 μέτρα αντίστοιχα για την ζώνη T6(E1). Ειδικά στη ζώνη T6(E1) επέτρεπε επιπρόσθετα και τη δημιουργία ενιαίων συγκροτημάτων εξειδικευμένου τουρισμού ή πολλαπλού ψυχαγωγικού χαρακτήρα με ανώτατο συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0,15:1 και αριθμό ορόφων και ύψος οικοδομών που δεν θα ξεπερνούν τους δύο και τα 8,30 μέτρα αντίστοιχα (Μέρος παράγραφος 6.2.3).

Η Εγκεκριμένη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) εισήγαγε τροποποίηση με την οποία στην ίδια περιοχή και στις ίδιες ζώνες επιτρέπονται ξενοδοχειακές μονάδες υψηλών προδιαγραφών 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, ενώ παρέχεται επιπρόσθετο κίνητρο αύξησης 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 δύο ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης της Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας και υλοποιούνται εντός τριών ετών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της πολεοδομικής άδειας. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την Εγκριμένη Δήλωση Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017), για σκοπούς πραγματοποίησης ειδικών στόχων και προγραμμάτων ανάπτυξης κλπ., η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατόν να αναπροσαρμόζει το επιτρεπόμενο ύψος και τον αριθμό των ορόφων μέχρι δύο πέραν των καθοριζόμενων κάτω από συγκριμένες προϋποθέσεις.

Οι απόψεις του ΤΠ είχαν ζητηθεί μόνο για τροποποίηση πολεοδομικής ζώνης που καλύπτει τμήμα του τεμαχίου 589 (Φ/Σχ. 0/2-293-372) που βρίσκεται στην ίδια περιοχή. Συγκεκριμένα, η τροποποίηση αφορούσε εξαίρεση τμήματος του τεμαχίου από ζώνη προστασίας της φύσης ΔΑ1-ΠΦ και ένταξή του σε παρακείμενη τουριστική ζώνη T6(E1). Η θέση του ΤΠ, όπως εκφράστηκε σε σχετική επιστολή ημερ. 31.1.2017, 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 T6(E1).

Αποτέλεσμα όλων των πιο πάνω αλλαγών και τροποποιήσεων ήταν να υποβληθούν αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας συνολικά τεσσάρων ξενοδοχειακών μονάδων (Cape Greko Hotel - AMX/00132/2019, Sensatori - AMX/00551/2018, Formatio Hotel - AMX/0409/2018 & AMX/0410/2018, καθώς και το έργο Marystone Hotel με αρ. φακ. AMX/00303/2018), οι οποίες περιλαμβάνουν τουλάχιστον τέσσερις ορόφους και ακολουθούν τις πρόνοιες της Εγκεκριμένης

Δήλωσης Πολιτικής Αγίας Νάπας (2017) με αυξημένους συντελεστές ανάπτυξης. Οι αιτήσεις αυτές βρίσκονταν στο στάδιο της εξέτασης από το ΤΠ. Επιπρόσθετα, το ΤΠ είχε ήδη εκδώσει αιτιολογημένη διαπίστωση με βάση το άρθρο 24 του Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 127(Ι)/2018 για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενα οργανωμένα διαμερίσματα (KERMIA HOTELS LTD) και μετατροπή τους σε ξενοδοχείο 4* (MARE VILLAGE HOTEL, αρ. φακ. ΑΜΧ/00387/2016 & ΑΜΧ/00388/2016). Με τις προσθηκομετατροπές αυτές η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει πέντε νέα κτίρια, εκ των οποίων δύο θα περιλαμβάνουν ισόγειο και τέσσερις ορόφους.
