

02.10.011.005 001.143

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 28/11/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: Α. ΖΟΡΠΑΣ & ΥΙΟΙ (ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ) ΛΤΔ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΡΜΕΝΙΑΣ 51
2006 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/01646/2022

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 5/08/2022
Φ/Σχ: 30 39W1

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: 4.5MW

Αρ. Τεμ.: 648

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΛΑΤΣΙΑ

Τμήμα: 5

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιαδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Κοιν.: - Δήμαρχο Λατσίων,
- Διεύτ. Τμ. Περιβαλλοντος, ✓
- Διεύτ. Τμ. Δημοτικών Έργων,
- Επαρχιακός Νοταρχο Λατσίας
Τμ. Πολεοδομίας & Οικησεως.

(ΥΠ.) ΕΒΕΛΥΝ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ

για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνπιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01646/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Α.ΖΟΡΠΑΣ&ΥΙΟΙ (ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ) ΛΤΔ

- (500) Η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά στην εγκατάσταση και λειτουργία Φωτοβολταϊκού Πάρκου δυναμικότητας 4,5MW στο τεμάχιο με αρ. 648, Φ.Σχ. 30/39W1 στον Δήμο Λατσιών, Επαρχία Λευκωσίας.
- (501) Η παρούσα πολεοδομική άδεια είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας 5 ετών και η ισχύς της λήγει στις 28/12/2026 πριν ή κατά την ημερομηνία αυτή, εκτός εάν δοθεί παράταση της ισχύος της άδειας, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 27 (1) του Νόμου, κατόπιν σχετικής αίτησης, η οποία πρέπει να υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από τη λήξη της, η χρήση που εξουσιοδοτείται με την άδεια αυτή να τερματιστεί και η επηρεαζόμενη περιοχή να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής. Τυχόν ανανέωση θα καταστεί επιφύλαξη, νοουμένου ότι, κατόπιν επαναξιολόγησης, διαπιστώνεται ότι, δεν έχουν τροποποιηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο τα πολεοδομικά ή άλλα δεδομένα της ευρύτερης περιοχής ή του ισχυόντος Σχεδίου Ανάπτυξης.
- (502) Για σκοπούς ανανέωσης της προσωρινής άδειας, πέραν της πιο πάνω προϋπόθεσης, θα πρέπει, να υπάρχει σε ισχύ άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από τη ΡΑΕΚ, η οποία να καλύπτει χρονική περίοδο εντός της πιστοποιημένης διάρκειας ζωής του βασικού εξοπλισμού του πάρκου.
- (503) Σε περίπτωση διαφοροποίησης των πολεοδομικών δεδομένων της ευρύτερης περιοχής ή του Σχεδίου Ανάπτυξης πριν την λήξη της παρούσας άδειας, η Πολεοδομική Αρχή θα προωθήσει διαδικασία ανάκλησης της πολεοδομικής άδειας, με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 36 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για σκοπούς διασφάλισης της πρέπουσας πολεοδομικής ρύθμισης της περιοχής, ως περιγράφεται στον όρο με αρ. (504).
- (504) Με την ανάκληση της πολεοδομικής άδειας ή και τη μη ανανέωση της μετά τη λήξη της, ενεργοποιείται αυτόματα η Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας [ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1, η Συμφωνία], και η οποία προβλέπει όπως εντός 6 μηνών το αργότερο, από την ημερομηνία απόφασης για ανάκληση ή απόφασης για μη ανανέωση, η ανάπτυξη αποξηλωθεί με έξοδα του αιτητή, και η επηρεαζόμενη περιοχή διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής.
- (505) Κατά το στάδιο εξέτασης της Άδειας Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να κατατεθεί στην Αρμόδια Τοπική Αρχή [Δήμος Λατσιών] εγγυητική επιστολή πιστής εκτέλεσης, καθορισμένης διάρκειας 6 χρόνων από την ημερομηνία χορήγησης της παρούσας και ύψους 135.000 ευρώ (εκατό τριάντα πέντε χιλιάδες ευρώ) πλέον Φ.Π.Α. ως η Συμφωνία που



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01646/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Α.ΖΟΡΠΑΣ&ΥΙΟΙ (ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ) ΛΤΔ

συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου που επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.

- (506) Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν εκδοθεί άδεια κατασκευής του σταθμού και στη συνέχεια άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του Φωτοβολταϊκού πάρκου από τη ΡΑΕΚ, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
- (507) Σε περίπτωση διακοπής της παραγωγής ενέργειας ή λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου ή λήξης της άδειας λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του πάρκου που θα εκδοθεί από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ), όλες οι εγκαταστάσεις του συστήματος να αποξηλωθούν και απομακρυνθούν και να γίνει αποκατάσταση του τοπίου μέσα σε καθορισμένη χρονική προθεσμία, σύμφωνα με τις οδηγίες του Δήμου Λατσιών.
- (508) Να μην αρχίσουν οποιοσδήποτε εργασίες για την υλοποίηση της ανάπτυξης πριν την έκδοση της σχετικής άδειας από την Αρμόδια Αρχή με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.
- (509) Η ανάπτυξη να εκτελεστεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια και στη θέση που δείχνεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο.
- (510) Το τμήμα του εγγεγραμμένου δρόμου που δείχνεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- (511) Τα σύνορα του τεμαχίου σε σχέση με την εκτέλεση των όρων της παρούσας άδειας είναι αυτά που θα προκύψουν μετά την παραχώρηση γης για σκοπούς διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δημόσιας οδού (δρόμος).
- (512) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος των οικοδομών ή και των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού πάρκου (πλαίσια) ή επιχωμάτωσης, σε ύψος μεγαλύτερο από 1.20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί / εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6.00μ. από τα σύνορα του τεμαχίου εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (513) Η περίφραξη να γίνει σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια και η θέση της να είναι εκείνη που δείχνεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο.



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01646/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Α.ΖΟΡΠΑΣ&ΥΙΟΙ (ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ) ΛΤΔ

- (514) Να γίνει περιμετρική φύτευση της ανάπτυξης, καθ' όλο το μήκος των περιφραγμένων χώρων, με τοπικά δένδρα η/και θάμνους, και με την καθοδήγηση του Διευθυντή του Τμήματος Δασών.
- (515) Να διαμορφωθεί και να διατηρείται στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση 2 αυτοκινήτων για τις ανάγκες της ανάπτυξης, ως υποδεικνύεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο.
- (516) Οι κατασκευαστικές εργασίες για την υλοποίηση της ανάπτυξης να μην επηρεάσουν καθ' οποιονδήποτε τρόπο ξένα τεμάχια, παρακείμενες ιδιοκτησίες και τους εγγεγραμμένους δημόσιους δρόμους.
- (517) Να υλοποιηθούν / τηρηθούν οι όροι της Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης ημερομηνίας 20/1/2023 που εκδόθηκε από το Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος, ο οποίος και θα παρακολουθεί την εφαρμογή τους και η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.
- (518) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων που αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 7/10/2021, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3. Κατά το στάδιο εξέτασης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων και να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις που θα τεθούν.
- (519) Σε περίπτωση που από την τοποθέτηση των Φωτοβολταϊκών πανέλλων της ανάπτυξης διαπιστωθεί αντανάκλαση του ηλίου η οποία επηρεάζει την οδική κυκλοφορία επί του αυτοκινητόδρομου, οι αιτητές θα αναλάβουν με δικά τους έξοδα, τα αναγκαία μέτρα εξάλειψης του φαινομένου σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (521) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Επαρχιακής Μηχανικού Λευκωσίας του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων που αναφέρονται στην επιστολή της ημερομηνίας 6/7/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4.
- (522) Πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής να γίνει διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και το Τμήμα Δημοσίων Έργων αναφορικά με την διαστασιολόγηση των οχετών στο σημείο που ο δρόμος διασταυρώνει το αργάκι. Σε περίπτωση που απαιτείται, να ετοιμαστεί και να αποσταλεί για αξιολόγηση στο ΤΑΥ, υδρολογική μελέτη προς ικανοποίηση της Επαρχιακής Μηχανικού Λευκωσίας του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις που θα τεθούν.
- (523) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Βοηθού Διευθυντή του Περιφερειακού Γραφείου Λευκωσίας - Κερύνειας - Μόρφου Α.Η.Κ, ως



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01646/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Α.ΖΟΡΠΑΣ&ΥΙΟΙ (ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ) ΛΤΔ

αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 21/1/2022 η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5.

- (524) Πριν την έναρξη εργασιών ή λειτουργίας της ανάπτυξης να εξασφαλιστούν οποιεσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιοδήποτε άλλο Νόμο.
- (525) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των εγκριμένων σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων που τίθενται σε αυτή, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (526) Το εγγεγραμμένο στον τίτλο ιδιοκτησίας του υπό ανάπτυξη τεμαχίου δικαίωμα διαβάσεως να διαμορφωθεί κατάλληλα και να διατηρείται μόνιμα προσπελάσιμο.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

(α) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

(β) Επισύρεται η προσοχή σας στους όρους με αρ. (504) και (505) που αναφέρονται στην συνομολογηθείσα Συμφωνία δυνάμει του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

(γ) Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (522).

(δ) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων, λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών, για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΙΤΗΤΗ:

(α) Επισύρεται η προσοχή σας στους όρους με αρ. (504) και (505) που αναφέρονται στην συνομολογηθείσα Συμφωνία δυνάμει του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

(Υπερ.) ΕΒΕΛΥΝ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ

(Έβελυν Κυπριανού)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΘΒ/ΚΧΓ
28.11.2023

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
ΝΟΜΟΙ 90/72 – 75(I)/2021

Συμφωνία συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1)
του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

Η Συμφωνία αυτή έγινε στις28/11/2023....., μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Πολεοδομική Αρχή», στην οποία έχει εκχωρηθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματος του 2007 (Κ.Δ.Π. 454/2007) εξουσία, με βάση το Άρθρο 43(1) του Νόμου, προς σύναψη συμφωνίας με οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία αναφορικά προς την ανάπτυξη ή χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας, αφ' ενός, και του κου Κώστα Ζορμπά, ως ο εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος της Εταιρείας *A. ΖΟΡΜΠΑΣ & ΥΙΟΙ (ΚΤΗΜΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ) ΛΤΔ*, ιδιοκτήτριας εταιρείας του τεμαχίου με αρ. 649, του Φ/Σχ. 30/39 W1, του Δήμου Λασιών, της Επαρχίας Λευκωσίας, όπως επίσης και εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου της «έχουσας συμφέρον» Εταιρείας *HAFFNEVE HOLDINGS LTD*, με βάση προσκομισθείσα Συμφωνία μακροχρόνιας ενοικίασης, ο οποίος στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Αιτητής», αφετέρου.

2. Επειδή ο «Αιτητής», υπέβαλε στις 05/08/2022 την Πολεοδομική Αίτηση με αρ. ΛΕΥ/1646/2022, για δημιουργία «Φωτοβολταϊκού Πάρκου ισχύος 4,5MW», στο πιο πάνω αναφερόμενο τεμάχιο, που σημειώνεται με κόκκινο περίγραμμα στο χωρομετρικό σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Α**.

3. Επειδή η Πολεοδομική Αρχή αξιολογώντας τα ενώπιον της δεδομένα, αποφάσισε να χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για την αιτούμενη ανάπτυξη, περιορισμένης χρονικής διάρκειας, συνολικής ισχύος πέντε (5) ετών, ώστε κατά τον επικείμενο χρόνο λήξης της ισχύος της άδειας, να καταστεί δυνατή η επαναξιολόγηση της χωροθέτησης της ανάπτυξης, στη βάση τυχόν νέων πολεοδομικών δεδομένων, που δυνατόν να ισχύουν για την ευρύτερη περιοχή, ως αποτέλεσμα της διαδικασίας αναθεώρησης του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, με την επιφύλαξη της παραγράφου 5.1 πιο κάτω.

4. Επειδή ο «Αιτητής», προσκόμισε στις 22/09/2023, στην Πολεοδομική Αρχή, εκτίμηση κόστους αποξήλωσης και απομάκρυνσης των εγκαταστάσεων του Έργου [**Παράρτημα Β**], μετά από αίτημα της Πολεοδομικής Αρχής, προκειμένου να καθορισθεί συγκεκριμένο ποσό που θα δεσμευθεί στα πλαίσια εγγυητικής επιστολής, ώστε σε περίπτωση που το Έργο, εντός του χρονοδιαγράμματος που καθορίζεται στην παράγραφο 5.2 της παρούσας, δεν αποξηλωθεί, το ποσό αυτό να δύναται να χρησιμοποιηθεί από την Αρμόδια Αρχή, για την απομάκρυνση των εγκαταστάσεων του Έργου.

5. Γι' αυτό και συμφωνούνται ανεπιφύλακτα μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τα ακόλουθα:


5.1 Η «Πολεοδομική Αρχή» θα χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια περιορισμένης χρονικής διάρκειας 5 χρόνων για την ανάπτυξη που αναφέρεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, με τους όρους που κρίνει κατάλληλους, συμπεριλαμβανομένου όρου για ανάκληση της άδειας και απομάκρυνση των εγκαταστάσεων σε περίπτωση ένταξης της ευρύτερης περιοχής σε Ζώνη Ανάπτυξης, ακόμη και σε χρόνο προγενέστερο των 5 χρόνων ισχύος της προσωρινής άδειας ή και σε περίπτωση μη ανανέωσης της, ως αποτέλεσμα διαδικασίας αναθεώρησης του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας.

- 5.2 Ο «Αιτητής» δεσμεύεται ότι, σε περίπτωση διαφοροποίησης των πολεοδομικών δεδομένων της ευρύτερης περιοχής όπου εντάσσεται η προς ανάπτυξη ιδιοκτησία, συμμορφωθεί αμέσως με την απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής για ανάκληση της άδειας και η χρήση που εξουσιοδοτείται με την προσωρινή Πολεοδομική Άδεια με αρ. ΛΕΥ/1646/2022, θα τερματιστεί αμέσως και το αργότερο εντός 6 μηνών η ανάπτυξη θα αποξηλωθεί και το τεμάχιο θα επαναφερθεί στην αρχική του κατάσταση με έξοδα του αιτητή και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής.
- 5.3 Σε περίπτωση μη υλοποίησης του περιεχομένου της παραγράφου 5.2 από τον «Αιτητή», η Αρμόδια Αρχή θα προχωρήσει εντός του καθορισμένου χρονικού διαστήματος των 6 μηνών, στην αποξήλωση των κατασκευών. Για τον σκοπό αυτό, ο «Αιτητής» κατά το στάδιο εξέτασης της Άδειας Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, θα καταθέσει στην Αρμόδια Τοπική Αρχή [Δήμος Λατσιών] εγγυητική επιστολή πιστής εκτέλεσης, καθορισμένης διάρκειας 6 χρόνων από την ημερομηνία χορήγησης της προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας και ύψους 135.000 ευρώ (εκατό τριάντα πέντε χιλιάδες ευρώ), πλέον Φ.Π.Α, ποσό που αντιστοιχεί στο εκτιμημένο κόστος αποξήλωσης του Έργου και απομάκρυνσης των εγκαταστάσεων από την περιοχή, ως αυτό αναφέρεται στην προαναφερθείσα εκτίμηση κόστους αποξήλωσης και απομάκρυνσης των εγκαταστάσεων.
6. Νοείται ότι, οτιδήποτε περιλαμβάνεται στην παρούσα Συμφωνία δεν ερμηνεύεται ότι περιορίζει την άσκηση οποιωνδήποτε εξουσιών οι οποίες μπορούν να ασκηθούν από τον Υπουργό ή την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου σε σχέση προς την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας Συμφωνίας [Άρθρο 43(2) του Νόμου].
7. Προς επιβεβαίωση των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι έχουν θέσει πιο κάτω και στα συνημμένα Παραρτήματα Α και Β, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας, τις υπογραφές τους κατά την ημέρα και χρόνο που αναφέρεται στην αρχή του συμφωνητικού αυτού εγγράφου.
8. Η παρούσα Συμφωνία υπογράφεται σε 3 αντίγραφα, ανά ένα για την «Πολεοδομική Αρχή», τον «Αιτητή» και την Αρμόδια Αρχή (Δήμος Λατσιών).

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1. 2. 1. 2. 

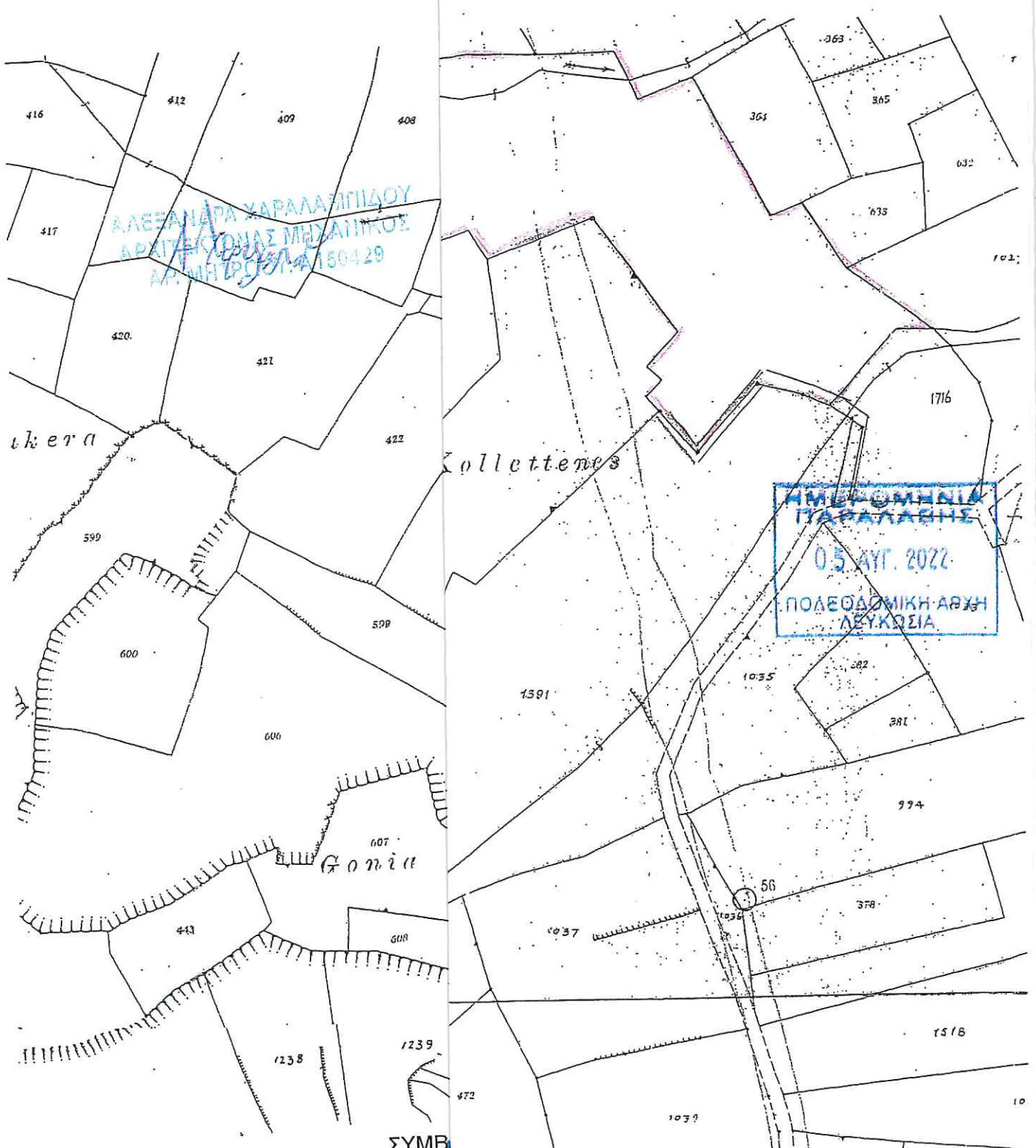
ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

..... 
 (Κυριάκος Κούνδουρος)
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
 (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ)

..... 
 (..... ΚΥΣΤΙΑΣ ΖΟΡΜΠΑΣ.....)

[Εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος
 της Ετ. Α. ΖΟΡΜΠΑΣ & ΥΙΟΙ ΛΤΔ
 και της Ετ. HAFFNEVE HOLDINGS LTD]
 (ΑΙΤΗΤΗΣ)





ΜΑΡΤΥΡΕΣ

- 1. *Handwritten signature*
- 2. *Handwritten signature*
- 1. *Handwritten signature*
- 2. *Handwritten signature*

ΣΥΜΒ

(Κυρίακος)
ΔΙΕΥΘΥΝΤ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙ
(ΠΟΛΕΟ

Handwritten signature

Γεωρσιοδοτι
της Ετ. Α. Ζ
και της Ετ. ΗΑΦ



Haffneve Holdings Ltd
 Αρμενίας 51
 2006 Στρόβολος
 Λευκωσία

21 Σεπτεμβρίου 2023

Αξιότιμοι Κύριοι

Θέμα : Προσφορά για το κόστος Αποψήλωσης (Decommissioning Cost) ΦΒ Πάρκου 4.5MW στο Δήμο Λατσιών στο τεμάχιο 648 (Φ/Σχ:30/39W1) με Αρ. Εγγραφής 5/608 (το «ΦΒ Πάρκο»)

Αναφερόμαστε στο πιο πάνω ΦΒ Πάρκο το οποίο η εταιρεία μας θα αναπτύξει στην βάση της πρότασης μας προς την εταιρεία σας και η οποία είναι βασισμένη στην αίτηση σας για πολεοδομική άδεια με Αρ. ΛΕΥ/Δ160/2020 καθώς και τον αντίστοιχο χωροταξικό σχεδιασμό ο οποίος επισυνάπτεται.

Λαμβάνοντας υπόψη τον σχεδιασμό του ΦΒ και τις αντίστοιχες υποδομές και τεχνολογία, όπως επίσης τις βάσεις στήριξης και τον αριθμό των ΦΒ πλασιών που θα χρησιμοποιηθούν για την ανάπτυξη του ΦΒ Πάρκου, το κόστος αποψήλωσης του ΦΒ Πάρκου και μεταφοράς όλων των υλικών εφόσον αυτό μας ζητηθεί θα στοιχίσει €30.000 ανά MW, δηλαδή συνολικά στις €135.000 πλέον ΦΠΑ.

Στο πιο πάνω κόστος περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες εργασίες για την επανάφορά των δύο τεμαχίων στην σημερινή τους κατάσταση καθώς και την αποθήκευση του εξοπλισμού.

Παραμένουμε στη διαθήκη σας.

Με εκτίμηση
 Για Ergo Home Energy Ltd

ERGO HOME ENERGY LTD

Κυριάκος Κυριακίδης
 Εκτελεστικός Διευθυντής

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1. *Μικατζή*

2. *[Signature]*

1. *[Signature]*

2. *[Signature]*

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

..... *[Signature]*

(Κυριάκος Κουνδουρος)
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
 (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ)

..... *[Signature]*

(..... ΚΩΣΤΑΣ ΖΟΡΜΠΑΣ)

[Εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος
 της Ετ. Α. ΖΟΡΜΠΑΣ & ΥΙΟΙ ΛΤΔ
 και της Ετ. HAFFNEVE HOLDINGS L
 (ΑΙΤΗΤΗΣ)]



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.005.001.137

Αρ. Τηλ.: 22408986

E-mail: pcharalambous@environment.moa.gov.cy

20 Ιανουαρίου 2023

ΜΕ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (centraltph@tph.moi.gov.cy)

Θέμα: Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμοι του 2018 έως 2021


Γνωμοδότηση με βάση το άρθρο 29

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 4,5MW, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ "HAFFNEVE", ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΤΣΙΩΝ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ (ΛΕΥ/01646/2022)

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή σας με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/01646/2022 και ημερ. 12/09/2022 και με βάση το άρθρο 29 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, σας αποστέλλω τη Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής σε σχέση με το έργο «Κατασκευή και Λειτουργία Φωτοβολταϊκού Πάρκου Ισχύος 4,5MW, Ιδιοκτησία της Εταιρίας "Haffneve", στον Δήμο Λατσιών, της Επαρχίας Λευκωσίας».

2. Να ληφθούν υπόψη οι παραστάσεις από το κοινό και οι ενστάσεις των τοπικών Αρχών (Δήμος Ιδαίου και Δήμος Λατσιών) που αφορούν πολεοδομικά ζητήματα, όπως παρουσιάζονται στο συνοπτικό σημείωμα που συνοδεύει την παρούσα γνωμοδότηση.

3. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 31 του πιο πάνω Νόμου, παρακαλείστε όπως η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος ώστε να είναι σε θέση να παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων που το αφορούν.


Παναγιώτης Χαριλάμπος
για Διευθυντή

Κοινοποίηση:

- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (υπόψη κου Χριστόδουλου Δημητρίου)
- Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας (υπόψη κου Ιωάννη Χριστοφίδη)

(Σελ. 1)



- Διευθυντή Τμήματος Δασών
(υπόψη κου Ηρόδοτου Κακούρη και κου Κωνσταντίνου Χαραλάμπους)
- Διευθύντριας Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων
(υπόψη κου Κώστα Αριστείδου και κας Αλεξίας Παναγή)
- Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας
(υπόψη κου Πανίκου Παναγίδη)
- Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου
(υπόψη Δρ Ελένης Μορισσώ και Δρ Βύρωνα Ιωάννου)
- Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου
(υπόψη κας Μυρούλας Χατζηχριστοφόρου, κου Κλείτου Παπαστυλιανού και κας Κυριακής Κυριάκου)
- Εκτελεστικό Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου
(υπόψη κου Μάρτιν Χέλλικα, κας Βασιλικής Αναστάση και κου Τάσου Σιαλή)
- Εκτελεστικό Διευθυντή TERRA CYPRIA
(υπόψη κου Λεύκιου Σεργίδη και κου Χριστόφορου Παναγιώτου)





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30

ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021

**ΕΡΓΟ «ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ
4,5MW, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ “ HAFFNEVE ”, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΤΣΙΩΝ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ (ΛΕΥ/01646/2022)»**

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΛΕΥ/01646/2022 και ημερ. 12/09/2022) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση στις 14.11.2022, σε αμφιθέατρο του Πανεπιστημίου Κύπρου (B108, κτήριο «Αναστάσιος Γ. Λεβέντης»). Το κοινό ενημερώθηκε για την παρουσίαση μέσω δημοσιεύσεων σε δύο (2) εφημερίδες δημόσιας κυκλοφορίας και ανάρτηση ενημερωτικών πανό σε δύο (2) κομβικά σημεία του Δήμου Λατσιών.

Για το έργο εκτελέστηκαν οκτώ (8) επιτόπιες καταγραφές πτηνοπανίδας, τα αποτελέσματα των οποίων υποβλήθηκαν στις 01.12.2022, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του οδηγού της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 05.12.2022, στα πλαίσια της Γνωμάτευσης της Περιβαλλοντικής Αρχής για τη «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) σχετικά με τη Χωροθέτηση των Έργων που Αξιοποιούν Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας στον τομέα της Ηλεκτροπαραγωγής».

Μετά την εξέταση του Έργου στην Επιτροπή, το Τμήμα Περιβάλλοντος δέχτηκε παραστάσεις από το ενδιαφερόμενο κοινό και τις τοπικές αρχές όπου εξέφρασαν τις ανησυχίες και τις επιφυλάξεις τους. Σχετικές πληροφορίες βρίσκονται στο Συνοπτικό Σημείωμα που συνοδεύει την Γνωμοδότηση.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων, τη ΜΕΕΠ και τις παραστάσεις από το κοινό, ετοιμάστηκε η παρούσα Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) θα χωροθετηθεί στο τεμάχιο 648, Φ./Σχ.: 30/39W1, συνολικού εμβαδού 44696 τ.μ., στον Δήμο Λασιών, στην Λευκωσία. Η άμεση περιοχή μελέτης (ΑΠΜ) για το έργο εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Γα4 (αγροτική ζώνη). Σύμφωνα με τα στοιχεία που δόθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος, το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε σχέδιο αρδευόμενου ή ξηρικού αναδασμού, αλλά έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Υψηλής Φυσικής Αξίας Τύπου II. Το τεμάχιο διατρέχεται από αργάκι στο βόρειο τμήμα του. Πρόσβαση στο τεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω μη εγγεγραμμένου χωματόδρομου.

Η σημερινή χρήση γης στην ΑΠΜ είναι η καλλιέργεια σιτηρών. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (ΕΠΜ) εντοπίζονται καλλιέργειες σιτηρών, καλλιέργειες δέντρων (ελαιώνες, κ.α.), μεμονωμένες κατοικίες και ο αυτοκινητόδρομος Λευκωσίας - Λεμεσού. Η κοντινότερη οικία εντοπίζεται σε απόσταση 35 μ. βόρεια της ΑΠΜ.

Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 στην ΑΠΜ είναι ο προτεινόμενος Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (πΤΚΣ) «Ποταμός Γιαλιάς», 1400 μ. νότια του νοτιότερου άκρου του Έργου. Το κοντινότερο πέρασμα πουλιών βρίσκεται πέραν των 9,5 χλμ. δυτικά της ΑΠΜ. Δεδομένου ότι μεταξύ του Έργου και του πΤΚΣ παρεμβάλλεται ανεπτυγμένη οικιστική ζώνη δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στον πΤΚΣ.

Τα όρια των κοντινότερων οικιστικών ζωνών στην ΑΠΜ είναι του Δήμου Λασιών, 990 μ. βόρεια, του Δήμου Τσερίου, 3 χλμ. δυτικά και του Δήμου Ιδαλλού, 650 μ. ανατολικά και 420 μ. νότια της ΑΠΜ.

Όσον αφορά τη χλωρίδα της ΑΠΜ, το μεγαλύτερο μέρος του τεμαχίου αποτελείται από σιτηρά και μικρό αριθμό θάμνων και δέντρων μοσφλιάς. Στη βόρεια περίμετρο και εντός του τεμαχίου του Έργου εντοπίζονται νησίδες ημιφυσικής βλάστησης με θάμνους, συμπεριλαμβανομένου και του είδους *Ziziphus lotus* – παλλούρα.

Όσον αφορά την πανίδα, στην ΕΠΜ παρατηρούνται θηλαστικά και ερπετά με ευρεία εξάπλωση στην Κύπρο τα οποία δεν αναμένεται να επηρεαστούν από τη λειτουργία του Έργου. Στην ΑΠΜ και ΕΠΜ εντοπίστηκαν 18 είδη πτηνών, εκ των οποίων δύο (2) ανήκουν στο Παράρτημα 1 της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2009/147/ΕΚ. Στην ΑΠΜ δεν εντοπίστηκαν φωλιές. Τα πτηνά χρησιμοποιούν την ΑΠΜ κυρίως για προσπέλαση και τροφοληψία.

Το Έργο απαιτεί κατασκευή εσωτερικής οδοποιίας χωμάτινης επιφάνειας για πρόσβαση προς τα πλαίσια, χώρου εγκατάστασης υποσταθμού της ΑΗΚ και λοιπών βοηθητικών χώρων, καθώς και εγκατάσταση 9090 φωτοβολταϊκών πλαισίων, με πασσαλόμπτυξη. Το υφιστάμενο Εναέριο Δίκτυο Μέσης Τάσης 11/22kV του ΔΣΔ/ΑΗΚ διέρχεται από τον χωματόδρομο πρόσβασης προς το τεμάχιο του Έργου και η σύνδεση θα γίνει επί αυτού.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

3.1. Επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής

3.1.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Τα έργα κατασκευής δεν αναμένεται να έχουν ιδιαίτερες επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με την πιθανότητα ανεξέλεγκτης απόρριψης υγρών χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού εργοταξίου που θα δημιουργηθούν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες και την εισχώρηση αυτών των ουσιών σε υπόγειους υδροφορείς. Παρομοίως, οι κατασκευαστικές εργασίες δύναται να επηρεάσουν το αργάκι που εντοπίζεται στο τεμάχιο.

3.1.2. Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα προκληθούν από τη δημιουργία στερεών μη-επικινδύνων αποβλήτων (μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού), τα οποία θα απορριφθούν στο έδαφος και την πιθανή ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων. Επιπλέον, μια μικρή έκταση εδάφους θα καλυφθεί για τις ανάγκες εγκατάστασης δωματίου μετρητών, καγκελόπορτας κ.τλ.

3.1.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας αναμένεται να προέλθουν από τις εκπομπές των μηχανημάτων κατασκευής και του σχετικού εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθούν σε όλες τις φάσεις των κατασκευαστικών εργασιών. Οι εργασίες κατασκευής των νέων εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού πάρκου αποτελούν τη βασικότερη πηγή έκλυσης σκόνης η οποία μπορεί να έχει σημαντικές, αλλά παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα της περιοχής.

3.1.4. Επιπτώσεις στο τοπίο

Οι επιπτώσεις στο τοπίο και τα πιθανά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης μπορούν να προκύψουν από τις δραστηριότητες κατασκευής του Έργου, την εναπόθεση και συσσώρευση των υλικών στον χώρο του εργοταξίου και τη μετακίνηση του εξοπλισμού στο οδικό δίκτυο.

3.1.5. Επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους

Οι επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους από τις εργασίες κατασκευής εντοπίζονται κυρίως στην κατανάλωση καυσίμων κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων κατασκευής.

3.1.6. Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Η απώλεια χλωρίδας και πανίδας και η αλλαγή των χαρακτηριστικών των βιότοπων μπορούν να προκύψουν από τις δραστηριότητες τοποθέτησης των υλικών κατασκευής του Έργου και από τις εργασίες κατασκευής του Έργου. Θα αλλάξει η χρήση γης από καλλιέργεια σιτηρών, σε αυτή της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (φωτοβολταϊκά). Η υλοποίηση του Έργου δεν αναμένεται να προκαλέσει αλλαγές στην πανίδα, εφόσον τα διάφορα ζώα χρησιμοποιούν τα τεμάχια του Έργου κυρίως για προσπέλαση και τροφοληψία.

3.1.7. Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στην υγεία (θόρυβος, δονήσεις, ασφάλεια) δεν αναμένονται να επιβαρύνουν σημαντικά το περιβάλλον. Η στάθμη θορύβου κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται ότι θα αυξηθεί στην περιοχή, χωρίς όμως να ξεπερνά τα συνιστάμενα όρια εκθέσεως σε θόρυβο που ορίζει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας - τα 55dB(A) για τον δείκτη ημέρας. Οι επιπτώσεις στο κυκλοφοριακό δίκτυο κατά την κατασκευή του Έργου προβλέπεται ότι θα προκληθούν κατά τη διάρκεια μεταφοράς των πλαισίων και των βάσεων, τη μεταφορά του μπετόν και των άλλων δομικών υλικών.

3.2. Επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας

3.2.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Αναμένεται η δημιουργία πολύ μικρών ποσοτήτων υγρών και στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του Έργου, από τις εκπλύσεις των πλαισίων (περίπου 40 κ.μ. νερό ανά έτος) και τη δραστηριότητα των εργαζομένων στο Έργο.

3.2.2. Επιπτώσεις στο έδαφος

Δεν αναμένεται να υπάρξει δημιουργία ποσότητας στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του Έργου ενώ οι αντίστοιχες ποσότητες υγρών αποβλήτων θα είναι μικρές. Το Έργο δεν θα έχει αρνητικές επιπτώσεις στη γεωλογία και στο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής.

3.2.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Αναμένονται θετικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του Έργου αφού η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας είναι σύμφωνη με το σύγχρονο μοντέλο της αειφόρου ανάπτυξης του τομέα της ηλεκτροπαραγωγής που επιβάλλει τον μηδενισμό όπου είναι δυνατόν των εκπομπών ρύπων στο περιβάλλον και τη μεγιστοποίηση της διατήρησης των φυσικών ενεργειακών πόρων.

3.2.4. Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής όχλησης που προκύπτει από την οπτική παρενόχληση ή παρεμπόδιση που προξενεί το Έργο σε κάποιο παρατηρητή. Η κατασκευή του Έργου θα προκαλέσει οπτική όχληση στις γειτονικές αναπτύξεις.

3.2.5. Επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους

Δεν αναμένονται επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους από τη λειτουργία του έργου αφού δε θα καταναλώνει ενέργεια. Θα υπάρχει κατανάλωση 65 κ.μ. νερού για πλύσιμο των πλαισίων, ετησίως.

3.2.6. Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά το στάδιο της συντήρησης αναμένεται να αυξηθεί η στάθμη θορύβου στην περιοχή σε πολύ μικρό βαθμό και παροδικά. Επιπτώσεις στη δημόσια υγεία θα υπάρξουν σε περίπτωση πυρκαγιάς ενώ αρνητικές επιπτώσεις στην κυκλοφορία και στην οικονομία δεν αναμένονται να υπάρξουν.

3.3. Επιπτώσεις κατά τη φάση αποξήλωσης

3.3.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Τα έργα αποξήλωσης δεν αναμένεται να έχουν ιδιαίτερες επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με την πιθανότητα ανεξέλεγκτης απόρριψης υγρών χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού εργοταξίου και από την απόρριψη των στερεών αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης. Παρομοίως, οι εργασίες αποξήλωσης δύναται να επηρεάσουν το αργάκι που εντοπίζεται στο τεμάχιο

3.3.2. Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι κατεδαφίσεις των κατασκευών από σπλισμένο σκυρόδεμα (οικίσκοι) θα δημιουργήσουν στερεά, μη-επικίνδυνα απόβλητα (μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού) τα οποία θα απορριφθούν στο έδαφος. Επιπλέον, η πιθανή, ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων, δύναται να επηρεάσουν το έδαφος.

3.3.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές, αρνητικές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρα αναμένεται να προέλθουν από τις εκπομπές των μηχανημάτων αποξήλωσης και του σχετικού εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθούν. Θα υπάρξει έκλυση σκόνης η οποία μπορεί να έχει σημαντικές, αλλά παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα της περιοχής.

3.3.4. Επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους

Κατά την αποξήλωση του Έργου θα χρησιμοποιηθεί ενέργεια συμβατικού τύπου μέσω προσωρινών εγκαταστάσεων ηλεκτρισμού για τη λειτουργία των μηχανημάτων και του εξοπλισμού.

3.3.5. Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στην υγεία (θόρυβος, δονήσεις, ασφάλεια) δεν αναμένονται να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Η στάθμη θορύβου κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης αναμένεται ότι θα αυξηθεί στην περιοχή, χωρίς όμως να ξεπερνά τα συνιστάμενα όρια εκθέσεως σε θόρυβο που ορίζει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας. Οι επιπτώσεις στο κυκλοφοριακό κατά

ΕΝΤΥΠΟ 16-Άρθρα 29-30-Γνωμοδότηση για Έργα του Πρώτου Παραρτήματος ΦΒ πάρκο HAFFNEVE 4,5 MW (Σελίδα 5 από 16)

την αποξήλωση του έργου προβλέπεται ότι θα προκληθούν κατά τη διάρκεια μεταφοράς των στερεών αποβλήτων που θα προκύπτουν από το χώρο του Έργου.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Στη ΜΕΕΠ περιλαμβάνονται μέτρα μετριασμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά τα στάδια κατασκευής και λειτουργίας του Έργου και αφορούν τα πιο κάτω:

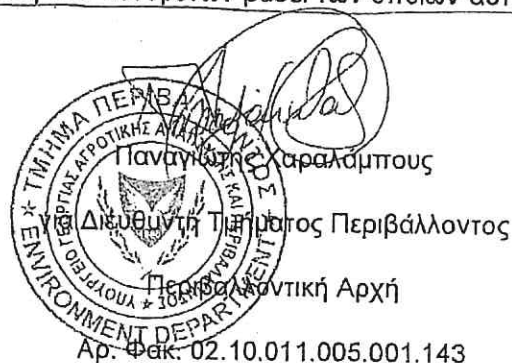
- Η οριοθέτηση και η περίφραξη του εργοταξίου
- Τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων των εργασιών
- Εφαρμογή του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας Εργοταξίου
- Εφαρμογή Σχεδίου Δράσης σε περίπτωση διαρροών μηχανέλαιων από τα μηχανήματα / οχήματα και σε περίπτωση πυρκαγιάς
- Συστηματικός έλεγχος και συντήρηση των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
- Απομάκρυνση αποβλήτων (μπάζων) από το εργοτάξιο αυθημερόν, και η σύναψη συμφωνιών με αδειοδοτημένους φορείς συλλογής μεταφοράς αποβλήτων και με αδειοδοτημένους φορείς αποθήκευσης ή/και παραλαβής αποβλήτων
- Διαβροχή των οδικών προσβάσεων ή των σημείων, όπου εκπέμπεται σκόνη, ώστε να μετριάζεται η εκπομπή σκόνης.
- Κατά τη μεταφορά υλικών από και προς το εργοτάξιο, να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Σωστός προγραμματισμός μεταφορών υλικών στο εργοτάξιο και μείωση μετακινήσεων ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα στο οδικό δίκτυο.
- Τα αδρανή υλικά και τα μπάζα να τοποθετούνται σε σωρούς σε σημείο που θα υποδειχθεί από τον εργολάβο του έργου και κατά τη μεταφορά τους σε αδειοδοτημένες μονάδες παραλαβής Α.Ε.Κ.Κ με φορητά, να καλύπτονται με ειδικό σκέπαστρο (π.χ. υφασμάτινο).
- Όλες οι εργασίες να περιοριστούν εντός των τεμαχίων που θα αξιοποιηθούν για την κατασκευή και λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου.
- Όλες οι εργασίες να περιοριστούν εντός του τεμαχίου που θα αξιοποιηθεί για την κατασκευή και λειτουργία του φωτοβολταϊκού πάρκου.
- Δημιουργία χώρου πρασίνου στην περίφραξη για την άμβλυση της οπτικής οχληρίας του Έργου.
- Εγκατάσταση συστημάτων αντικεραυνικής προστασίας.

5. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 28 των Νόμων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των εμπλεκόμενων Τμημάτων, την επιτόπια επίσκεψη και τις παραστάσεις από το κοινό. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων. Το Συνοπτικό Σημείωμα επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.



20 Ιανουαρίου 2023

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 4,5ΜW, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ " ΗΑΦFNEVE ", ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΤΣΙΩΝ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ (ΛΕΥ/01646/2022)»

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του Έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

I. Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας:

Ένεκα της απουσίας αντιπροσώπου της Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας κατά την αξιολόγηση του Έργου στη συνεδρία της Επιτροπής στις 05.12.2022, εξέφρασε γραπτώς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με ημερ. 05.12.2022, ότι δε φέρει ένσταση για το Έργο.

II. Δήμος Ιδαλίου

Με επιστολή, αρ. φακ. Δ.Ι. 22.3.2 και ημερ. 08.12.2022, ο Δήμος Ιδαλίου ενημέρωσε πως φέρει ένσταση για το Έργο, λόγω της εγγύτητάς του στην οικιστική ζώνη της περιοχής «Νέας Λήδρας». Εξέφρασε τις ανησυχίες του για τις επιπτώσεις που θα επιφέρει το Έργο στις ανέσεις των κατοίκων και της ποιότητας ζωής τους.

III. Δήμος Λατσιών

Με επιστολή, αρ. φακ. Δ.Λ. 48.3/1 και ημερ. 12.12.2022, ο Δήμος Λατσιών ενημέρωσε πως φέρει ένσταση για το Έργο, εκφράζοντας τόσο περιβαλλοντικούς όσο και πολεοδομικούς προβληματισμούς. Οι τελευταίοι αφορούν αρμοδιότητες του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο στάδιο της Πολεοδομικής Αδειοδότησης του Έργου.

Οι περιβαλλοντικοί προβληματισμοί του Δήμου αφορούν:

1. την εγγύτητα του Έργου στο Φαράγγι της Κακκαρίστρας στο οποίο εντοπίζονται ιδιαίτεροι γεωλογικοί σχηματισμοί με απολιθωμένα όστρακα και κοχύλια.
2. Την παρουσία είδους του Κόκκινου βιβλίου (*Hedysarum cypricum*) στην ΕΠΜ.
3. Την παρουσία και τον επηρεασμό αργακιού που διατρέχει το τεμάχιο του Έργου.
4. Την πιθανή διάβρωση του εδάφους λόγω των εργασιών εγκατάστασης του Έργου, που θα απαιτήσουν εκχέρσωση της έκτασης του τεμαχίου του Έργου.
5. Την αλλαγή του μικροκλίματος, την αλλαγή της λευκαύγειας της έκτασης που θα καταλάβει το Έργο και την αύξηση του θερμικού φορτίου που θα επηρεάσει αρνητικά τις οικιστικές αναπτύξεις των Δήμων Ιδαλίου και Λατσιών.
6. Την επικινδυνότητα του Έργου για τους τοπικούς πληθυσμούς πτηνών (πέρδικες, φάσες, περιστέρια κ.λπ.) λόγω της ακτινοβολίας από τα φωτοβολταϊκά πλαίσια.

7. Την υποβάθμιση των υδάτινων πόρων της περιοχής λόγω της ανάγκης έκπλυσης των πλαισίων με νερό και τον κίνδυνο που προκύπτει για το έδαφος και τα επιφανειακά υδάτινα σώματα (αργάκι) σε περίπτωση χρήσης χημικών καθαριστικών.
8. Την δημιουργία φραγμού που θα αποτρέπει την προσπέλαση της έκτασης του Έργου από τα είδη πανίδας της περιοχής.
9. Την οπτική οχληρία που θα προκαλεί η παρουσία του Έργου συναθροιστικά με άλλα έργα που πιθανώς να αδειοδοτηθούν στο μέλλον, στην ίδια περιοχή.

IV. Τμήμα Γεωργίας:

Με επιστολή, αρ. φακ. 02.10.004 και ημερ. 21.12.2022, το Τμήμα Γεωργίας ενημέρωσε πως φέρει ένσταση για το Έργο, διότι αποτελούν γη μέτριας γονιμότητας που καλλιεργείται με σιτηρά. Οι απόψεις αυτές καλύπτονται από τη Γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής για τη Χωροθέτηση των ΑΠΕ για την περίοδο 2021-2030, οι πρόνοιες της οποίας εφαρμόζονται στην εν λόγω Γνωμοδότηση

Επίσης, μετά την εξέταση του Έργου στην συνεδρίαση της Επιτροπής στις 05.12.2022, υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος συνολικά δεκαεπτά (17) έντυπα 13Α (υποβολή παραστάσεων για ΜΕΕΠ) από το κοινό.

- V. Στο σύνολό τους οι παραστάσεις αφορούν θέματα υποβάθμισης της περιουσιακής αξίας των γειτονικών τεμαχίων στην ΕΠΜ του Έργου από την παρουσία του Έργου. Επιπλέον τονίζουν την πρόθεση του Δήμου για αλλαγή του πολεοδομικού καθεστώτος στην ΕΠΜ από αγροτική ζώνη σε οικιστική. Τέλος αναφέρονται στην οπτική οχληρία που θα προκαλεί το έργο στις γειτονικές οικιστικές αναπτύξεις. Μεμονωμένα, ο κύριος Μ.Π. αναφέρεται και στην αλλοίωση του τοπίου και την υποβάθμιση της φυσικής καλλονής της περιοχής, μεταξύ των όσων προαναφέρθηκαν για οικιστική ανάπτυξη των ιδιόκτητων τεμαχίων των περιόικων.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

- i. Οι επιφυλάξεις που εξέφρασε ο Δήμος Ιδαίου αφορούν κυρίως πολεοδομικά θέματα και θα πρέπει να ληφθούν υπόψη στο στάδιο έκδοσης πολεοδομικής άδειας. Παρομοίως, οι ανησυχίες των Δημοτών για την οικονομική αξία της γης και τα θέματα ανάπτυξής της, αποτελούν πολεοδομικά ζητήματα που πρέπει να λάβει υπόψη η Πολεοδομική Αρχή.
- ii. Όσο αφορά την εγγύτητα του Έργου στο Φαράγγι της Κακκαρίστρας, αυτή ορίζεται στα 1750 μ. με μεγάλο αριθμό παρεμβαλόμενων μεμονομένων κατοικιών, του σκοπευτηρίου, εκτάσεων καλλιεργήσιμης γης και ασφαλιστροωμένων δρόμων. Σημειώνεται επίσης ότι το Έργο δεν θα είναι ορατό από τον εν λόγω χώρο φυσικής καλλονής.
- iii. Όσο αφορά την παρουσία του είδους του Κόκκινου βιβλίου (*Hedysarum cyprium*) στην ΕΠΜ, το Τμήμα Περιβάλλοντος ζήτησε τις απόψεις του Τμήματος Δασών, το οποίο σε επιστολή με αρ. φακ. 2.10.2.1.3/21 και ημερ. 19.12.2022, ενημέρωσε ότι το συγκεκριμένο είδος εντοπίζεται σε απόσταση 1700 μ. από την ΑΠΜ. Προληπτικά, για τη διασφάλιση της τυχόν παρουσίας του εν λόγω είδους προτάθηκε η τοποθέτηση των πλαισίων εντός της καλλιεργήσιμης γης της έκτασης

που θα καταλάβει το Έργο. Η πρόταση αυτή υιοθετείται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

- iv. Όσο αφορά το αργάκι, υιοθετούνται οι όροι του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για την διατήρηση ζώνης προστασίας ένθεν και ένθεν από αυτό. Η ζώνη αυτή θα πρέπει να παραμείνει ανέπαφη και η βλάστηση που απαντάται να μην αφαιρεθεί.
- v. Οι εργασίες εγκατάστασης των πλαισίων θα γίνουν με την μέθοδο της πασσάλομπτυξης. Με τη διατήρηση της ημιφυσικής βλάστησης που συναντάται στην ΑΠΜ, την μη συμπίεση του εδάφους και την επιλεγμένη μέθοδο τοποθέτησης των πλαισίων, δεν αναμένεται να υπάρχει περαιτέρω διάβρωση του εδάφους σε σχέση με αυτή που προκαλείται από την υφιστάμενη γεωργική δραστηριότητα.
- vi. Όντως θα υπάρξει αλλαγή στο μικρόκλιμα της ΑΠΜ, με μείωση της λευκάγειάς της και πολύ μικρή αύξηση της τοπικής θερμοκρασίας. Αναμένεται μια αύξηση της τάξης των 0,5 °C στο κέντρο του φωτοβολταϊκού πάρκου η οποία φθίνει ακτινωτά, και εκτιμάται ότι εξισώνεται με την περιβάλλουσα θερμοκρασία σε απόσταση 20 μ. Λαμβάνοντας υπόψη την παρεμβολή του αυτοκινητόδρομου ανάμεσα στην ΑΠΜ και την οικιστική ζώνη του Δήμου Λασιών, η αύξηση αυτή θα είναι ανεπαίσθητη. Όσο αφορά τις πιθανές επιπτώσεις στην οικιστική ζώνη του Δήμου Ιδαλίου που βρίσκεται πιο κοντά και χωρίς την παρεμβολή του αυτοκινητόδρομου, αυτό λαμβάνεται υπόψη στο Παράρτημα Όρων με την περιμετρική φύτευση του Έργου που θα οδηγήσει σε μείωση τόσο της οπτικής οχληρίας όσο και της μικρής αύξησης της τοπικής θερμοκρασίας.
- vii. Σημειώνεται ότι τα φωτοβολταϊκά πλαίσια δεν εκπέμπουν οποιοδήποτε είδος επικίνδυνης ακτινοβολίας και δεν χαρακτηρίζονται ως επικίνδυνα για πουλιά και ζώα.
- viii. Όσο αφορά την έκπλυση των πλαισίων, αυτό αποτελεί πρακτική που όντως εφαρμόζεται κατά τη λειτουργία αντίστοιχων έργων. Η απαιτούμενη ποσότητα νερού που εκτιμάται για το συγκεκριμένο Έργο ανέρχεται περίπου στα 40 κ.μ. ανά έτος. Η χρήση χημικών για την έκπλυση των πλαισίων απαγορεύεται ρητά, με όρο που υιοθετείται στο Παράρτημα.
- ix. Όσο αφορά την παρεμπόδιση της προσπέλασης της ΑΠΜ από είδη της πανίδας της περιοχής, αυτό λαμβάνεται υπόψη σε όρο του Παραρτήματος που απαιτεί την χρήση περιφραγής που επιτρέπει την διέλευση των ειδών πανίδας εντός του χώρου του Έργου.
- x. Όσο αφορά την οπτική οχληρία που θα προκαλέσει η κατασκευή και η λειτουργία του Έργου, υιοθετούνται όροι για την κατάλληλη περιφραγή του εργοταξίου, την ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων καθ' όλα τα στάδια του κύκλου ζωής του έργου και της περιμετρικής φύτευσης του Έργου. Οι όροι αυτοί εφαρμόζονται για να μετριάσουν, μεταξύ άλλων, τις επιπτώσεις από την οπτική όχληση των περίοικων από το Έργο.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ, 2023

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΙΣΧΥΟΣ 4,5MW, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ " HAFNEVE ", ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΤΣΙΩΝ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ (ΛΕΥ/01646/2022)»

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι:

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
3. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.
4. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
5. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 (Αρ. 106(Ι)/2002) μέχρι 2013 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Νομοθεσίες, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Ελεγχος και Προστασία της Ρύπανσης των Νερών και του Εδάφους], εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
6. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
8. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
9. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.
10. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Γνωμοδότησης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του έργου:

11. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.
12. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου.
13. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.
14. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στον χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.
15. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εταιρεία που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.
16. Οι εργασίες να περιορίζονται αποκλειστικά εντός του τεμαχίου χωροθέτησης του έργου. Να μην γίνει καμιά επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
17. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.
18. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ.) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.

19. Στους χώρους του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
20. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και συντήρησης του εξοπλισμού και από τυχόν διαρροές (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, κενοί περιέκτες καυσίμων, πετρελαιοειδών, λιπαντικών, διαλυτών και άλλων επικίνδυνων χημικών ουσιών, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
21. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία δεν θα δημιουργήσουν οποιαδήποτε όχληση.
22. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται προσωρινά με τρόπο που να μην επιβαρύνουν το περιβάλλον. Τα εν λόγω απόβλητα να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
23. Να καταρτιστεί Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης το οποίο να εφαρμόζεται, κατά τη διάρκεια των εργασιών υλοποίησης του έργου, σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροής ουσιών (ειδικά επικίνδυνων) στο έδαφος, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.
24. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
25. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:
- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
 - ii. Να υπάρχει πρόγραμμα δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.

- iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 χλμ./ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
 - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από και προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
 - v. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
 - vi. Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
 - vii. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυσμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
 - viii. Να μειωθεί κατά το δυνατόν η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
 - ix. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
26. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
 - ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
 - iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
 - iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
 - v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας.
 - vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - vii. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
27. Να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση στον χώρο και οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.
28. Οι πάσσαλοι στερέωσης των πλαισίων να στερεωθούν στο έδαφος με τη μέθοδο της πτασσαλόμπηξης, ώστε να αποφευχθεί η μη αναγκαία χρήση μπετόν.

29. Η περίφραξη, να μην στερεωθεί στο έδαφος με μπετόν. Να τοποθετηθεί ειδική περίφραξη, η οποία θα είναι φιλική προς το περιβάλλον, ώστε η πανίδα της περιοχής, να μπορεί να εισέρχεται και να εξέρχεται ελεύθερα. Ο όρος είναι Ουσιώδης
30. Να μη γίνει συμπίεση ή σφράγιση του εδάφους, ώστε να περιοριστεί ο κίνδυνος πλημμύρας και υδατικής διάβρωσης και το επιφανειακό χώμα του τεμαχίου του Έργου να διατηρηθεί.
31. Να διατηρηθεί ζώνη προστασίας 5 μ. ένθεν και ένθεν του υδατορέματος που διατρέχει το τεμάχιο του Έργου. Εντός της ζώνης προστασίας να διατηρηθεί η θαμνώδης βλάστηση. Ο όρος είναι Ουσιώδης
32. Να γίνει φύτευση περιμετρικά του χώρου του Έργου, καθ' όλο το μήκος της περίφραξης, τοπικών δένδρων ή/και θάμνων. Η επιλογή των ειδών να γίνει μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Δασών.
33. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας των εργαζομένων.
34. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:

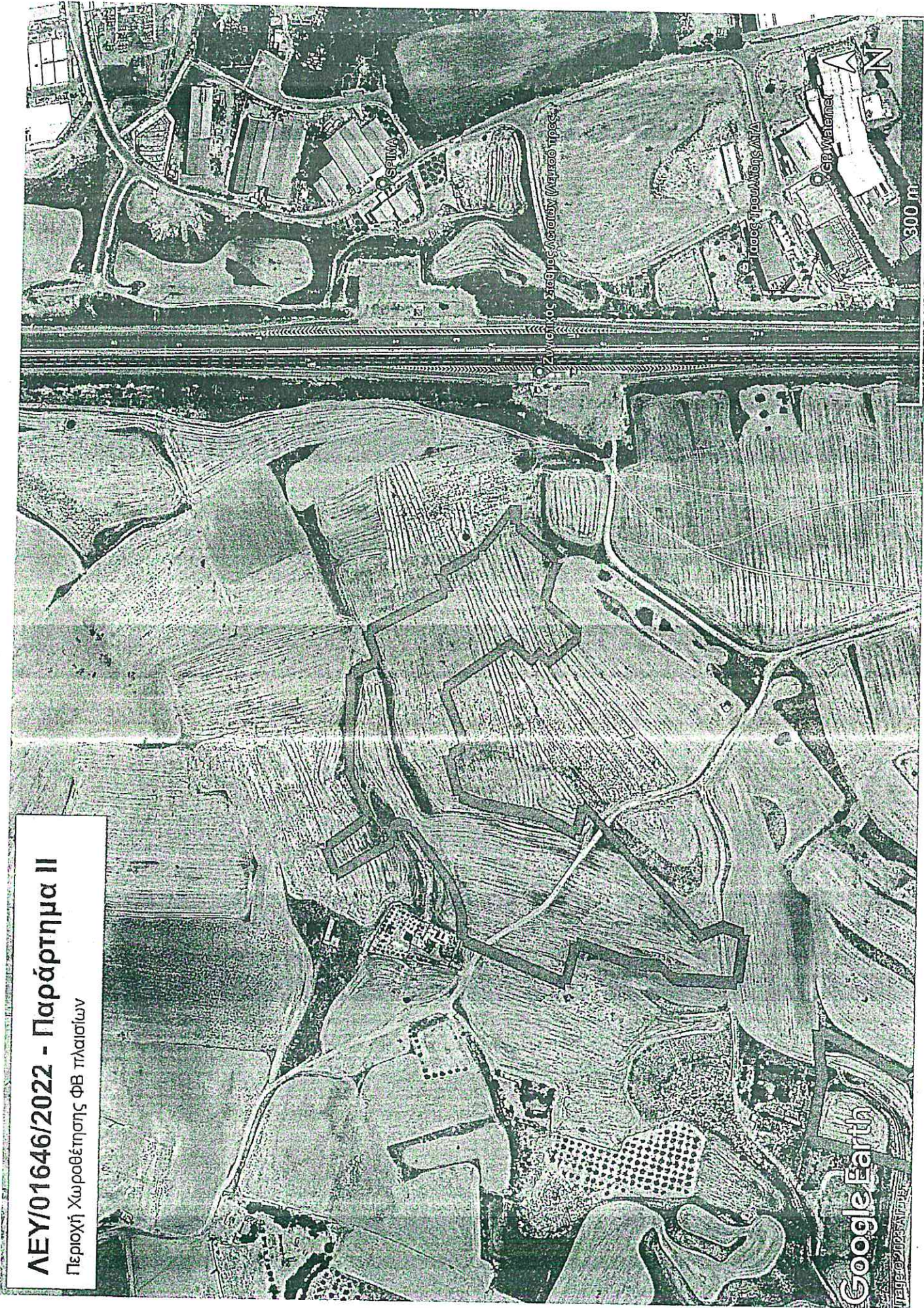
35. Να γίνει κατάλληλη σήμανση και να απαγορεύεται η είσοδος στην εγκατάσταση σε οποιοδήποτε μη εξουσιοδοτημένο άτομο ώστε να ασφαρίζεται η παρεμπόδιση ελεύθερης πρόσβασης σε αυτόν.
36. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου, ο οποίος σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να λάβει τα κατάλληλα μέτρα (π.χ. αποψίλωση ξηράς βλάστησης κ.λπ.), συμπεριλαμβανομένης της εγκατάστασης υποδομής αντικεραυνικής προστασίας, και να προμηθευτεί τον απαιτούμενο πυροσβεστικό εξοπλισμό (πυροσβεστήρες κ.λπ.) για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
37. Εφόσον γίνεται υγρός καθαρισμός των φωτοβολταϊκών πλαισίων, τότε να χρησιμοποιείται πιεστικό σύστημα νερού χαμηλής κατανάλωσης.
38. Η καταπολέμηση των ζιζανίων να γίνεται με μηχανικά μέσα. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, να γίνεται χρήση ζιζανιοκτόνων τα οποία να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί Φυτοπροστατευτικών Προϊόντων Νόμου του 2011, καθώς και με το Εθνικό Σχέδιο Δράσης (ΚΔΠ 93/2018).
39. Οποιαδήποτε απόβλητα προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο αποξήλωσης του έργου:

40. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

ΛΕΥ/01646/2022 - Παράρτημα II

Περιοχή Χωροθέτησης ΦΒ πλάσιων





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ.: 5.33.5
Αρ. Τηλ. : 22806543
Αρ. Φαξ : 22806832
Ηλ. Ταχ.: cchristou@pwd.mcw.gov.cy



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

7 Οκτωβρίου, 2021

Κύριο Δημήτρη Γκλέκα ✓
Θεμιστοκλή Δέρβη 41, Γραφείο 706
1066 Λευκωσία,

Αίτηση για εξασφάλιση απόψεων διαβουλευτή πριν την υποβολή
της αίτησης για πολεοδομική άδεια
Κατασκευή Φ/Β πάρκου ισχύος 4.5 MW και υποσταθμού διανομής (Μ/Τ)
Αίτηση με αρ. ΛΕΥ/Δ 160/20, Φ/Σχ.:30/39W1, Τεμ. 648

Αναφέρομαι στην αίτησή σας με ημερομηνία 26.7.2021 και σας πληροφορώ ότι το Τμήμα Δημοσίων Έργων δεν φέρει ένσταση στη χορήγησή της πολεοδομικής άδειας με τους πιο κάτω όρους:

- α. Οποιαδήποτε τοποθέτηση πανέλλων θα πρέπει να απέχει τουλάχιστον 25m από το όριο-κατάληψης του αυτοκινητόδρομου.
 - β. Σε περίπτωση που από την τοποθέτηση των πανέλλων διαπιστωθεί αντανάκλαση του ήλιου που θα προκαλεί πρόβλημα στην οδική κυκλοφορία, οι αιτητές θα λάβουν τα αναγκαία μέτρα εξάλειψης του φαινομένου, μη αποκλειόμενης και της αφαίρεσης των όποιων πανέλλων προκαλούν το πρόβλημα.
2. Επίσης σας ενημερώνω ότι το τεμάχιο θα επηρεαστεί από την κατασκευή του δρόμου πρόσβασης από τη γέφυρα του Μεγάλου Αλεξάνδρου προς τον οικισμό Νέα Λήδρα. Ο επηρεασμός του τεμαχίου ήδη φαίνεται στο χωροταξικό σχέδιο που μας αποστάληκε με τον ορισμό "Λευκή Ζώνη".
3. Αναφέρεται ότι στη θέση του εγγεγραμμένου αργακίου, θα κατασκευαστεί ορθογωνικός οχετός διαστάσεων 3x3 m, όπως φαίνεται στο συνημμένο σχέδιο.
4. Παρακαλώ όπως η αίτηση επανέλθει στο στάδιο της αίτησης για άδεια οικοδομής.

Χριστιάνα Χρίστου Θεοδούλου
για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν. : Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας,
Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ),
Επαρχιακό Μηχανικό Τμήματος Δημοσίων Έργων Λευκωσίας
(υπόψη κ. Σταύρο Πούρο).

ΧρΧ/ C:...ley-d-160-2020 nea ledra.doc



ΩΡΟ ΑΠΛΑΛΟΤΡΟΠΗΣ

Άξονας Συμμετρίας

Η ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΟΧΕΤΟΥ
ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ
ΤΗΣ ΟΔΟΠΟΛΗΣ

ΙΔέα προσαρμογής της στήλης
(βλ. υπ. Αεττ. Α)

ΡΟΗ ΝΕΡΟΥ

Άξονας Ουρανού

Συμπυκνωμένα πέπλα 300mm
(βλ. σχέδιο Γ/575/12) να γεμίσουν με
εργαζόμενες διαμέτρους 100-200mm

ΑΚΡΗ ΑΦΙΛΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΑΣΦΑΛΤΟΥ

P 37

P 36





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
Τ.Θ. 26664, 1646 Λευκωσία

Αρ. Φακ.: ΛΕΥ/Δ160/2020
Αρ. Τηλ.: 22609500, 22609510
Αρ. Φαξ: 22609397

6 Ιουλίου, 2022

Δημήτρης Γκλέκας
Αρμενίας 51
2006 Στρόβολος
Λευκωσία

**Διαβούλευση από την εταιρεία Haffbeve Holding Ltd για χορήγηση
πολεοδομικής άδειας για εγκατάσταση Φωτοβολταϊκού Πάρκου
4.5 MW, στο τεμ. 648 Φ/Σχ. 30/39 W1, στο Δήμο Λατσιών**

Αναφέρομαι στη διαβούλευση με αρ. φακ. ΛΕΥ/Δ160/2020 και ημερομηνίας 16/29/12/2020, σχετικά με το πιο πάνω θέμα σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

Η αίτηση αφορά εγκατάσταση φωτοβολταϊκού πάρκου 4.5 MW, στο πιο πάνω τεμάχιο, το οποίο βρίσκεται εκτός του ορίου υδατοπρομήθειας στη Γεωργική Περιοχή στο Δήμο Λατσιών.

Όσον αφορά τη διασφάλιση του αργακιού που διέρχεται της βόρειας πλευράς του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, θα πρέπει να αφεθεί ζώνη προστασίας 5 μέτρων εκατέρωθεν της εγγεγραμμένης κοίτης του. Εντός της ζώνης προστασίας δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση, όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης κατασκευής, όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κτλ. Ως εκ τούτου θα πρέπει να γίνει επανατοποθέτηση των πλαισίων στο χωροταξικό σχέδιο, καθότι δεν υπάρχει η απαιτούμενη απόσταση των 5 μέτρων για τη διασφάλιση του αργακιού.

Επισημαίνεται ότι το εν λόγω αργάκι επηρεάζεται από προτεινόμενο δρόμο που θα περάσει υπεράνω και διαμέσου αργακιού και ως εκ τούτου θα πρέπει να αντικατασταθεί με τους κατάλληλους οχετούς, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν την κατάλληλη υποδομή και κλίση και να περιβάλλονται από σπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 30 εκατοστών. Για τη διαστασιολόγηση των οχετών θα πρέπει να γίνει εκπόνηση υδρολογικής μελέτης, η οποία θα αξιολογηθεί από το Γραφείο μου

Τα πιο πάνω αφορούν προκαταρκτικές απόψεις, καθότι οι τελικές μας απόψεις θα δοθούν μετά και την αξιολόγηση της Υδρολογικής και Περιβαλλοντικής Μελέτης. (ΜΕΕΠ).


Μόνικα Στυλιανού
Επαρχιακή Μηχανικός

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Αρμόδιος Φακέλου σας: ΛΕΥ/Δ160/20

Αρμόδιος Φακέλου ΑΗΚ: 400445078,400471757

Επαρχιακό Γραφείο Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως Λευκωσίας
Τ.Θ. 24401, 1705 Λευκωσία

21/01/2022

Κύριοι,

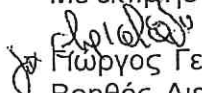
Έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για ανέγερση Φωτοβολταϊκού Πάρκου ισχύος 3.7MW(2.5 αριστερά του δρόμου που διαχωρίζει το τεμάχιο 648 και 1.2 MW στη δεξιά πλευρά) της εταιρείας HAFFNEVE HOLDINGS LIMITED, στο τεμάχιο: 648, Φύλλο/Σχέδιο: XXX 39 W1, Τμήμα: 05, στα Λατσία.

Παρακαλώ να κοινοποιηθούν έγκαιρα στον αιτητή, οι πιο κάτω απόψεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου αναφορικά με την πιο πάνω υπόθεση:

- Απαιτείται ένας Ηλεκτρικός Υποσταθμός Διανομής σε κάθε πλευρά του Φωτοβολταϊκού Πάρκου που διαχωρίζεται από Δημόσιο δρόμο στις θέσεις που δείχνονται στα σχέδια(A01-A06). Για τον κάθε Υποσταθμό Διανομής θα πρέπει να εξασφαλιστεί άδεια οικοδομής την οποία πρέπει να προσκομίσει ο αιτητής στην ΑΗΚ. Ο κάθε Υποσταθμός Διανομής θα κατασκευαστεί από τον αιτητή με επίβλεψη αδειούχου Πολιτικού Μηχανικού, μέλος του ΕΤΕΚ, σύμφωνα με τις οδηγίες, τις υποδείξεις, τις απαιτήσεις και τις προδιαγραφές της ΑΗΚ.
- Ο αναγκαίος χώρος, τα δικαιώματα διάβασης, τοποθέτησης και συντήρησης υπογείων καλωδίων, καθώς και το κτίριο του κάθε Υποσταθμού Διανομής θα πρέπει να εκμισθωθούν στην ΑΗΚ, έναντι του μισθώματος των (€10) δέκα ευρώ το χρόνο, για όσο χρονικό διάστημα το Φωτοβολταϊκό Πάρκο θα βρίσκεται σε λειτουργία και διασυνδεδεμένο με το Δίκτυο της ΑΗΚ.
- Θα πρέπει να γίνει αίτηση για ηλεκτρική σύνδεση του Φωτοβολταϊκού Πάρκου. Μετά την αίτηση, η ΑΗΚ θα προχωρήσει στην εκπόνηση τεχνοοικονομικής μελέτης και ο αιτητής θα πρέπει να αποδεχτεί τους σχετικούς όρους σύνδεσης που θα εκδοθούν για να προχωρήσει η ηλεκτροδότηση. Θα πρέπει να τηρηθούν όλες οι πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου, Κανόνων Αγοράς και Κανόνων Μεταφοράς και Διανομής.
- Εάν η ανάπτυξη επηρεάζεται από το υφιστάμενο δίκτυο της ΑΗΚ, ο αιτητής θα πρέπει να αποταθεί στην Αρχή Ηλεκτρισμού για μετακίνηση του.
- Οι απόψεις μας όπως διατυπώνονται στην παρούσα επιστολή είναι μόνο για σκοπούς έκδοσης Πολεοδομικής Άδειας ή Άδειας Οικοδομής και δε σημαίνει κατ' ανάγκη ότι το συγκεκριμένο Φ/Β Πάρκο εγκρίνεται για να συνδεθεί με το δίκτυο της ΑΗΚ ή ότι το δίκτυο της ΑΗΚ έχει τη δυνατότητα να απορροφήσει το σύνολο της παραγόμενης ενέργειας του Φωτοβολταϊκού Πάρκου. Επιπρόσθετα, οι παρούσες απόψεις ισχύουν για όσο χρονικό διάστημα θα ισχύει η εν λόγω Άδεια. Σε περίπτωση διαφοροποίησης των δεδομένων με βάση τα οποία θα εκδοθεί η σχετική άδεια, παρακαλώ να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις της ΑΗΚ.

Η ΑΗΚ είναι στη διάθεση σας για την παροχή οποιασδήποτε συμβουλής επί των πιο πάνω θεμάτων.

Με εκτίμηση,



Γιώργος Γεωργίου

Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)

Μελέτες και Συνδέσεις

Περιφερειακό Γραφείο Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Νάσω Παρασκευά, τηλ. 22202035, φαξ. 22202330

Περιφερειακό Γραφείο Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου:

Φάσμα Πίπτα 15 Τ.Θ. 21415 ΛΥ-1508 Λευκωσία, Κύπρος.

Τηλ: 2577-22202000 Φαξ: 2577-22202009 E-mail: eac@eac.com.cy

Website: www.eac.com.cy

