

(Τ.Ε.Ρ./ΛΟΝ)
Παρί

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΠΑΦΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 60521 - 8104 ΠΑΦΟΣ
 ΝΕΟΦΥΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ - 8011 ΠΑΦΟΣ
 ΤΗΛ.: 26-804480
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 5/06/2024

ΑΙΤΗΤΗΣ: RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΤΡΙΚΩΜΟΥ 32, 8560, ΠΕΓΕΙΑ, ΠΑΦΟΣ



ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΠΑΦ/00986/2023

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 18/10/2023

Φ/Σχ: 45 09

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΤΑ (7) ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ
 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΚΟΛΥΜΒ. ΛΕΞΑΜΕΝΕΣ & ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ

Αρ.Τεμ.: 411

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΕΓΕΙΑ

Τμήμα: 0

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 οποιεσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Τ. Ταραβώλη
 ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
 ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
 ΠΑΦΟΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει κορήγηση 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 στην ίδια 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.

Κοιν.: Δήμαρχο Πέγεια
 Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ



Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

- (1) Η ισχύς της 'Αδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση τριών χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της 'Αδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(3), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ. 2011), η περίοδος ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές, με την έκδοση έγκρισης παράτασης 'Αδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί, σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής 'Αδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης ισχύος της 'Αδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της 'Αδειας.
- Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της 'Αδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά, με βάση τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(5) του Νόμου, (Τροποπ. 2011), τα 12 χρόνια.
- (12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός εάν εκτελεστούν όλοι οι όροι της 'Αδειας αυτής.
- (15) Με την παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα συγκεκριμένα σχέδια.
- (41) Οι οικοδομές να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 6,00μ.
- (42) Σε καμιά περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επικωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων.
- (49) Να τηρηθούν πιστά τα προτεινόμενα υψόμετρα που αναγράφονται στα

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

εγκριμένα σχέδια σε σχέση με τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους. Ιδιαίτερα τα προτεινόμενα υψόμετρα μέσα στην ελάχιστη απόσταση των 3.00μ. δεν θα ξεπερνούν σε ύψος τα 1.20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου φυσικού εδάφους. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν τα προτεινόμενα υψόμετρα ή σε περίπτωση που τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους τα οποία αναγράφονται στα σχέδια δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα τότε η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί Πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 25(2) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

- (55) Οι εξώστες, που προτείνονται ειδικά στα σχέδια να επεμβαίνουν στην ελάχιστη απόσταση των 3.00μ. από τα οδικά σύνορα, να απέχουν τουλάχιστον 2.00μ. από αυτά.
- (56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (59) Η βοηθητική οικοδομή να απέχει τουλάχιστον 1.50μ. από την κύρια οικοδομή.
- (94) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- (110) Να γίνει τοπιοτέχνηση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 3,00m από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (123) Να διαμορφωθούν και να διατηρούνται στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, όλοι οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης για τις ανάγκες της ίδιας της ανάπτυξης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (124) Σε συνέχεια του όρου με αρ. (123), πιο πάνω, θα πρέπει να διαμορφωθούν επιπρόσθετα των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες της ίδιας της ανάπτυξης, όλοι οι απαιτούμενοι Κοινόχρηστοι Χώροι Στάθμευσης για επισκέπτες, ως δείχνονται στα εγκεκριμένα σχέδια. Οι χώροι αυτοί, να διαχωρίζονται λειτουργικά από την υπόλοιπη ανάπτυξη, ώστε είναι εμφανής η κοινόχρηστη χρήση τους από επισκέπτες, και να σηματοδοτηθούν κατάλληλα, με πινακίδες με

Π

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

ένδειξη "Χώρος Στάθμευσης Επισκεπτών". Οι χώροι αυτοί θα εγγραφούν ως Κοινόχρηστοι/Κοινόκτητοι. Σε περίπτωση που οι χώροι στάθμευσης επισκεπτών κωροθετούνται κατά μήκος δημόσιου οδικού δικτύου, θα πρέπει, να είναι εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου και το δημόσιο πεζοδρόμιο δεν θα διακόπτεται αλλά θα διαμορφώνεται κατάλληλα ώστε να επιτυγχάνεται ομαλή πρόσβαση προς τους χώρους αυτούς.

- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (137) Για την τοποθέτηση των μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων, όπως τα ντεπόζιτα νερού, τα φουγάρα, οι συσκευές κλιματισμού κ.λ.π., θα απαιτείται ειδικός σχεδιασμός. Τέτοια στοιχεία δεν θα τοποθετούνται σε τυχαίες θέσεις στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών, αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.
- (139) Σε περίπτωση τοποθέτησης συστήματος ηλιακού θερμοσίφωνα, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση. Γενικά, το σύστημα αυτό πρέπει να σχεδιαστεί ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι πλήρως εναρμονισμένο με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελεί ενιαίο σύνολο με αυτή και να ακολουθεί τις ακόλουθες κατευθυντήριες γραμμές που καθορίζονται στο ισχύον σχέδιο ανάπτυξης:
- α) Η δεξαμενή του κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σχεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής.
 - β) Οι ηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
 - γ) Σε περίπτωση κεκλιμένης στέγης, οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να ακολουθούν, όσο το δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης.
 - δ) Καμιά διαφήμιση δεν πρέπει να αναγράφεται στο σύστημα.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (149) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκεκριμένα σχέδια.

11

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

- (155) Όπου στα εγκριμένα σχέδια δείχνεται εξωτερικά πέτρα, αυτή να είναι φυσική πέτρα της περιοχής και να κτιστεί και αρμολογηθεί με τον παραδοσιακό τρόπο που επικρατεί στην περιοχή, όσον αφορά την αρμολόγηση, το καλίκωμα, τα μεγέθη και πυκνότητα των πετρών και των καλικιών. Με κανένα τρόπο να μην τσιμεντωθούν ή βαφούν οι αρμοί. Το κονίαμα που θα χρησιμοποιηθεί να είναι παρόμοιου χρώματος με αυτό της πέτρας και να τοποθετηθεί σε εσοχή.
- (175) Τα κιγκλιδώματα γενικά στην οικοδομή να είναι από ξύλο ή σίδηρο (ή συνδυασμός ξύλου με σίδηρο) σε απλά κάθετα στοιχεία ή παραδοσιακά μοτίβα. Να μη χρησιμοποιηθεί αλουμίνιο.
- (180) Οι εξωτερικοί χρωματισμοί που θα χρησιμοποιηθούν στην οικοδομή να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς της περιοχής.
- (185) Όπου δείχνεται στα σχέδια ότι θα χρησιμοποιηθεί αλουμίνιο, αυτό να μην είναι ανοδιωμένο (ασημί ή χρυσαφί χρώμα κλπ.), αλλά βαμμένο σε χρωματισμούς που να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς της περιοχής.
- (210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, κώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ.) και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (217) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,00μ. πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,00μ., τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,00μ..
- (258) Ο/Οι ιδιωτικός/οί δρόμος/οι που δείχνεται/ονται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο να κατασκευαστεί/ούν με συμπαγές υλικό (ραβδωτό μπετόν, πλακόστρωτο κ.λ.π) το οποίο να διαφοροποιείται από το ασφαλτικό οδόστρωμα του δημοσίου δρόμου. Κατά μήκος της μιάς πλευράς ή εκατέρωθεν όπως δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια, να κατασκευαστούν πεζοδρόμια πλάτους 1.20μ. από προκατασκευασμένα κράσπεδα από σκυρόδεμα και πλακόστρωτα πεζοδρόμια με φυσικές πλάκες της περιοχής ή πλάκες πεζοδρομίου ή όπως περιγράφεται στα σχέδια. Στην είσοδο/έξοδο προς δημόσιο δρόμο το δημόσιο πεζοδρόμιο να μην διακόπτεται.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της

11/1

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

αρμόδιας Τοπικής Αρχής.

- (280) Να εγκατασταθεί μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια σύμφωνα με μελέτη και σχέδια, τα οποία θα εγκριθούν από τον Υγειονομολόγο Μηχανικό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- (283) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (284) Δεν θα γίνει εκκοπή οποιουδήποτε υφιστάμενου δένδρου, εκτός από αυτά που σημειώνονται ειδικά στα εγκριμένα σχέδια. Όλα τα υφιστάμενα δένδρα να προστατευθούν κατά τη διάρκεια των εργασιών για υλοποίηση της ανάπτυξης.
- (285) Κατά την διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/ αυλές/ δημόσιοι δρόμοι/ κώροι πρασίνου, κ.λ.π.
- (286) Όλες οι κατασκευές και άλλες αναπτύξεις που δεν καλύπτονται με άδεια και υφίστανται στο τεμάχιο να κατεδαφιστούν/απομακρυνθούν/αποκατασταθούν πριν την έναρξη των εργασιών.
- (295) Σε περίπτωση που το σχήμα, το μέγεθος και οι διαστάσεις του τεμαχίου που δείχνονται στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε, δεν συμφωνούν με το επίσημο χωρομετρικό σχέδιο, η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια σύμφωνα με το Άρθρο 25(2), του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (296) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (312) Κατά το στάδιο μελέτης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής, να υποδειχθούν κώροι συγκέντρωσης και περισυλλογής των σκουπιδιών, σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή.
- (318) Η παρούσα χορηγείται με την προϋπόθεση ότι, η ανάπτυξη δεν θα επηρεάσει δυσμενώς τους φυσικούς πόρους της περιοχής και εν γένει το περιβάλλον και τοπίο (Πρόνοια 1(στ), του Παραρτήματος "Β" των Τοπικών Σχεδίων/Πρόνοια 3.1(στ), του Κεφαλαίου 3, της Δήλωσης Πολιτικής). Συνεπώς, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα κατά το λεπτομερή σχεδιασμό και υλοποίηση της ανάπτυξης ώστε να επιτευχθεί η πιο πάνω προϋπόθεση.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

- (322) Αν κατά το στάδιο, είτε της μελέτης της αίτησης για εξασφάλιση 'Αδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή, είτε κατά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων της ανάπτυξης, διαπιστωθεί από οποιοδήποτε Αρμόδιο Τμήμα ή Αρχή ότι απαιτείται η κατασκευή πρόσθετων τεχνικών έργων που δεν προβλέπονται στην αδειοδοτημένη ανάπτυξη (όπως τοίχοι αντιστήριξης, έργα αντιστήριξης πρανών κ.λ.π.), θα πρέπει να υποβληθεί νέα αίτηση στην Αρμόδια Αρχή για εξασφάλιση της απαιτούμενης 'Αδειας (Πολεοδομικής ή/και Οικοδομικής) για την κατασκευή των έργων αυτών.
- (325) Πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση 'Αδειας Οικοδομής, θα πρέπει να εκπονηθεί Γεωλογική/Γεωτεχνική Έρευνα για την προτεινόμενη ανάπτυξη και σε περίπτωση που με βάση την, εν λόγω, μελέτη προκύπτει αναγκαιότητα τροποποίησης των σχεδίων ή των όρων της παρούσας Πολεοδομικής 'Αδειας, θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή.
- (330) Η/Οι κολυμβητική/ές δεξαμενή/ές να χρησιμοποιείται/ούνται αποκλειστικά σε σχέση με την/τις κατοικία/ες και δεν θα τεθεί/ούν σε οποιαδήποτε χρήση ανεξάρτητα από αυτή/ές.
- (333) Δεν θα χρησιμοποιείται πόσιμο νερό από τη δημόσια υδατοπρομήθεια για τις ανάγκες της/των κολυμβητικής/ών δεξαμενής/ών.
- (334) Ο χώρος περιμετρικά της/των κολυμβητικής/ών δεξαμενής/ών να δενδροφυτευθεί ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις από την λειτουργία της/τους στις γειτονικές ιδιοκτησίες.
- (338) Με τη διαμόρφωση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου, θα πρέπει να επιδιώκεται το μέγιστο δυνατό ασφράγιστο έδαφος, (όπου σφραγισμένο έδαφος σημαίνει τη μόνιμη κάλυψη της επιφάνειας εδάφους με στεγανό υλικό), καθώς και η μέγιστη συνέχεια ασφράγιστου εδάφους και να αποφεύγεται η διακοπή ή η πολυδιάσπαση του, εντός του τεμαχίου. Το ασφράγιστο έδαφος να ακολουθεί κατά το δυνατόν την τοπογραφία του εδάφους και να είναι κατά το δυνατόν συνεχές, ώστε να διευκολύνεται η ομαλή απορροή των υδάτων. Το ελάχιστο απαραίτητο σφραγισμένο έδαφος θα πρέπει, όπου δεν παρακωλύεται η λειτουργία της ανάπτυξης, να καλύπτεται από ημιδιαπερατά υλικά, αναλόγως των γεωλογικών συνθήκων της περιοχής. Οι φυτεύσεις στους ελεύθερους χώρους του τεμαχίου, θα περιλαμβάνουν τον μέγιστο αριθμό δέντρων με μεγάλη κόμη, για σκίασμό και ανάσχεση του φαινομένου της θερμικής αστικής νησίδας, με κατάλληλα για τα τοπικά δεδομένα, είδη.
- (339) Σε συνέχεια του όρου (338), πιο πάνω, για την επιστροφή του χώρου

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

διακίνησης και στάθμευσης οχημάτων είτε να επιλεγούν εξ' ολοκλήρου ημιδιαπερατά υλικά (π.χ. κυβόλιθοι εν ξηρώ, συμπιεσμένο χώμα, σκύρα, διαπερατοί τσιμεντόλιθοι, καλίκια κτλ), είτε να γίνει συνδυασμός ημιδιαπερατών και αδιαπέρατων υλικών επιδιώκοντας το μέγιστο δυνατό ασφράγιστο έδαφος, καθώς και τη μέγιστη συνέχεια του ασφράγιστου εδάφους, με τρόπο που να διευκολύνεται η απορροή των όμβριων υδάτων.

- (495) Πριν απο οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ, του Αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
- (500) Η παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια αφορά την ανέγερση Επτά (7) Κατοικιών με Βοηθητικές Οικοδομές, Κολυμβητικές Δεξαμενές, Βιολογικό Σταθμό και Περίφραξη στο μελλοντικό οικόπεδο για το οποίο χορηγήθηκε, παλαιότερα, η Πολεοδομική 'Αδεια με αρ. ΠΑΦ/0918/2023, ημερομ. 19/03/2024. Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα, να μην τεθεί σε χρήση εκτός εάν εκτελεστούν όλοι οι όροι της υπό αναφορά 'Αδειας Διαχωρισμού. Αντίγραφο του εγκριθέντος σχεδίου του διαχωρισμού όπου φαίνονται τα όρια του υπό δημιουργία οικόπεδου, επισυνάπτεται ως Προσάρτημα "I" της παρούσας.
- (501) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από τα Τμήματα/Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ες διατυπώνονται στις συνημμένες ως Παραρτήματα επιστολές τους. Τα Τμήματα/Υπηρεσίες, έχουν και την αποκλειστική ευθύνη εφαρμογής των όρων και προϋποθέσεων που αυτά/ές θέτουν.
- i. Όροι/Προϋποθέσεις Επαρχ. Μηχαν. Τμήμ. Δημοσίων Έργων Πάφου
- επιστολή Παραρτ. "Α"
 - ii. Όροι/Προϋποθέσεις Επαρχ. Μηχαν. Τμήμ. Αναπτ. Υδάτων Πάφου
- επιστολή Παραρτ. "Β"
 - iii. Όροι/Προϋποθέσεις Διευθ. Περιφ. Πάφου Αρχής Ηλεκτρ. Κύπρου
- επιστολή Παραρτ. "Γ"
 - iv. Όροι/Προϋποθέσεις Διευθ. Τμήματος Περιβάλλοντος
- επιστολή Παραρτ. "Δ"

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

1. Εφιστάται η προσοχή σας στο γεγονός ότι, για την υλοποίηση των πιο πάνω εγκριθέντων με την παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια, απαιτείται η έκδοση 'Αδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή. Ως εκ τούτου, δεν θα προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε οικοδομικής/κατασκευαστικής εργασίας πριν την εξασφάλιση της εν λόγω 'Αδειας για την έκδοση της

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

οποίας είναι αναγκαία η υποβολή απο σας σχετικής αίτησης στην Αρμόδια Αρχή που να συνοδεύεται απο τα απαραίτητα συμπληρωματικά σχέδια/στοιχεία που απαιτούνται με βάση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

2. Σε σχέση με τον όρο με αρ. (001), πιο πάνω, διευκρινίζεται ότι, με βάση τις πρόνοιες του Εδαφίου (3), του Άρθρου (28), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η περίοδος ισχύος Πολεοδομικής Άδειας, μπορεί να παραταθεί νοουμένου ότι, οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία της ανάπτυξης, παραμένουν αμετάβλητες, όπως ήταν κατά την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής Άδειας, ή η ανάπτυξη για την οποία χορηγήθηκε η Άδεια, συνεχίζει να επιτρέπεται μετά την τροποποίηση του Σχεδίου. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης τροποποιηθούν, ώστε η ανάπτυξη να μην μπορεί πλέον να επιτραπεί, η Περίοδος Ισχύος της Πολεοδομικής Άδειας, δεν θα μπορεί πλέον να παραταθεί, ανεξάρτητα αν δεν έχει παρέλθει η επιτρεπόμενη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος, εκτός αν οι εργασίες που προνοούνται στην Άδεια, εκτελέστηκαν σε μη αναστρέψιμο βαθμό κατά την Περίοδο Ισχύος της Άδειας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

1. Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (500) πιο πάνω, με βάση τον οποίο, η παρούσα αφορά την οικοδομική ανάπτυξη εντός του υπο δημιουργία οικοπέδου. Επειδή όλοι οι επηρεασμοί (οδικά δίκτυα, πράσινα κ.λ.π) που επηρεάζουν το υπο αναφορά τεμάχιο έχουν υποδειχθεί στα πλαίσια της χορηγηθείσας Πολεοδομικής Άδειας οικοπεδοποίησης, θα πρέπει να ελεγχθεί απο εσάς, πριν την παραλαβή της παρούσας, κατά ποσό έχει κατατεθεί η Άδεια οικοπεδοποίησης του τεμαχίου και αν όχι να ζητηθεί να κατατεθεί παράλληλα με την παρούσα.

2. Σε περίπτωση έκδοσης της Άδειας Οικοδομής, για την ανάπτυξη για την οποία χορηγήθηκε η παρούσα Πολεοδομική Άδεια, συστήνεται όπως επισυναφθούν με αυτήν, οι τυποποιημένοι όροι για τα θέματα ασφάλειας και υγείας στην Εργασία, οι οποίοι ετοιμάστηκαν από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, ανάλογα με την Κατηγορία της προτεινόμενης ανάπτυξης. Σύμφωνα με τη σχετική επιστολή του Τμήματος αυτού, με αρ. Φακ. 5.33.10, ημερ. 18/05/2017, θα πρέπει να επιβληθούν οι τυποποιημένοι όροι του Παραρτήματος 3 της επιστολής αυτής. Οι τυποποιημένοι όροι αυτοί, είναι αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.

3. Οι Συντελεστές Ανάπτυξης της οικοδομής/μέρους οικοδομής/ οικοδομών για την οποία/τις οποίες εξουσιοδοτείται η παρούσα Άδεια, έχουν ως ακολούθως:

	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΑ
Προτεινόμενη/ες Οικοδομή/ές	38,8%	847τ.μ.
Υφιστάμενη/ες Οικοδομή/ές	-----	-----

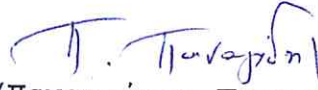
ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

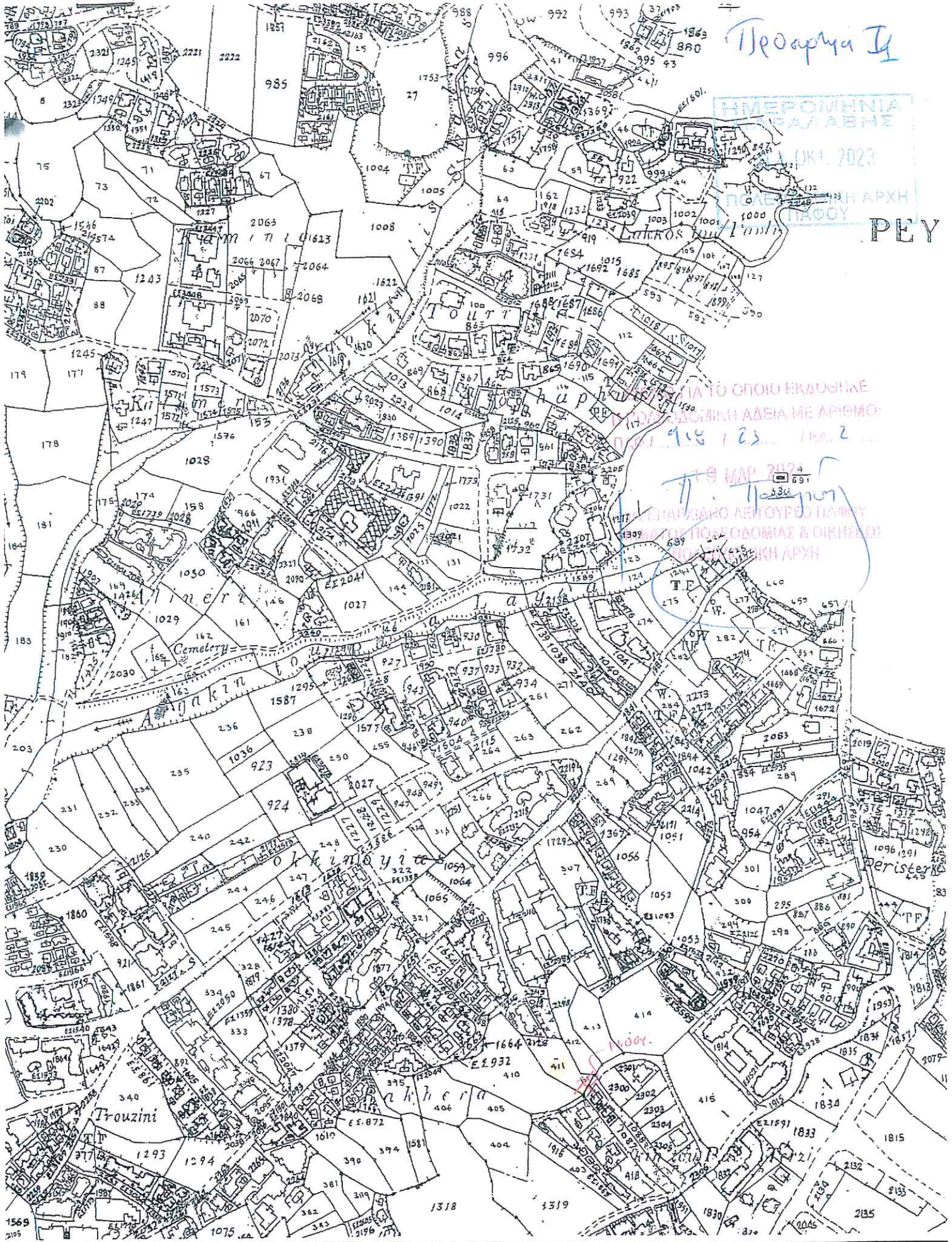
Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00986/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : RASHERON ESTATES LTD (ΔΙΑ CELICANDIA LTD)

ΣΥΝΟΛΑ	38,8%	847τ.μ.
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΕΜΒΑΔΑ
Προτεινόμενη/ες Οικοδομή/ές	25%	547τ.μ.
Υφιστάμενη/ες Οικοδομή/ές	-----	-----
ΣΥΝΟΛΑ	25%	547τ.μ.


 (Παναγιώτης Παναγιώτης)
 για Επαρχιακό Λειτουργό
 Τμήματος Πολεοδ. & Οικήσεως
 Πάφου

05/06/2024
ΑΚΙ/ΕΣ



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό..... **ΠΕΓΕΙΑ** Ενορία.....

Τμήμα..... Αριθμός Σχεδίου..... **45/09**

Κλίμακα 1:5000

Handwritten signature or initials in blue ink.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.004
Αρ. Τηλ.: 26 801582
Αρ. Φαξ: 26 947876
Ηλ. Ταχ.: rneophytou@pwd.mcw.gov.cy



ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
ΠΑΦΟΥ

Παράρτημα Α'

21 Νοεμβρίου, 2023

κ.κ. Παπαγιάννη

Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου ✓
Τ.Θ.60521, Τ.Κ.8104 Πάφος.

Εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας
Αρ. Αίτησης: ΠΑΦ/00986 /2023 – Πέγεια
Περιγραφή Ανάπτυξης: Επτά (7) κατοικίες με βοηθητικές οικοδομές , κολυμβητικές δεξαμενές και περίφραξη
Αιτητής: RASHERON ESTATES LTD & CELICANDIA LTD
Αρ. Τεμ.: 441 - Φ/Σχ.: 45 /09

Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 7 Νοεμβρίου 2023, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σε περίπτωση που η αίτηση προωθηθεί για αδειοδότηση παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:

- Να τηρηθεί η ρυμοτομία του δρόμου.
- Να κατασκευαστεί το απαραίτητο σύστημα αποχέτευσης ομβρίων υδάτων, έτσι ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.
- Ο ιδιωτικός δρόμος να κατασκευαστεί σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων και να προσαρμοστεί ομαλά με τον δημόσιο δρόμο .
- Κατά μήκος του οδικού συνόρου του υπό ανάπτυξη τεμαχίου να κατασκευαστούν πεζοδρόμια σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

— 2. Σχέδια και άλλα έγγραφα που σχετίζονται με την πιο πάνω ανάπτυξη σας επιστρέφονται.

Ρένα Νεοφύτου

Ρένα Νεοφύτου
για Επαρχιακό Μηχανικό
Δημοσίων Έργων Πάφου



Κοιν.: - Αν. Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων
(Λεωφ. Στροβόλου αρ. 165, 2048 Λευκωσία),
- Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Εκτέλεσης και Επίβλεψης),

Ανθ.Γρ./Α.Γ.
ΠΑΦ00986/2023-Πέγεια



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΑΦΟΥ
ΤΑΧ. ΘΥΡΙΑΔΑ 63114
8211 ΓΕΡΟΣΚΗΠΟΥ

Αρ. Φακ.: 5.33.003.01/LX
Αρ. Τηλ.: 26802800
Αρ. Φαξ: 26961877
Email: eaga@wdd.moa.gov.cy

Επαρχειακή Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Πάφου



14 Δεκεμβρίου 2023

κ.ο. Παπαχρίστου

Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος

Αρ. Αιτήσεως: ΠΑΦ/00986/2023 – Δήμος Πέγειας
Αιτητές : RASHERON ESTATES LTD & CELICANDIALTD
Περιγραφή Αναπτύξεως : Ανέγερση 7 κατοικιών με βοηθ. Οικοδομές, κολυμβ.
δεξαμενές και περίφραξη μέσα στο τεμ. 411 - Φ/Σχ 45/09

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 07/11/2023, η οποία παραλήφθηκε την 22/11/2023 από το Τμήμα μου, σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και σας πληροφορώ τα πιο κάτω :

1. Η αίτηση αφορά την ανέγερση 7 Κατοικιών με βοηθητικές, οικοδομές κολυμβητικές δεξαμενές και περίφραξη μέσα στο πιο πάνω τεμάχιο.
2. Το τεμάχιο αυτό βρίσκεται εντός των ορίων υδατοπρομήθειας του Δήμου Πέγειας και δύναται να υδροδοτηθεί βάσει σχεδίου υδροδότησης, η ετοιμασία του οποίου εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Δήμου Πέγειας.
3. Λόγω του μεγέθους της ανάπτυξης απαιτείται όπως δημιουργηθεί σύστημα συλλογής και επεξεργασίας λυμάτων με βιολογικό σταθμό. Για τη μελέτη, σχεδιασμό και χωροθέτηση του απαιτούμενου βιολογικού σταθμού, οι αιτητές να λάβουν υπόψη τη σχετική ΚΔΠ 379/2015 που ισχύει για τις εγκαταστάσεις σταθμών επεξεργασίας λυμάτων με ισοδύναμο πληθυσμό μικρότερο του 2000. Η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων, καθορίζεται από τη χρήση του παραγόμενου νερού όπως θα τεθεί και στους όρους της Άδειας Απόρριψης, από την Αρμόδια Αρχή.

Ενόψει των πιο πάνω, το Τμήμα μου δεν φέρει ένσταση στην έκδοση της ζητούμενης Πολεοδομικής Άδειας, νοουμένου ότι θα τηρηθούν οι πιο κάτω όροι:

1. Σε ό,τι αφορά στο βιολογικό σταθμό, πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να υποβληθούν στο Τμήμα μου για έγκριση:

- Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια του αποχετευτικού δικτύου συλλογής λυμάτων
- Τεύχος Μελέτης και Κατασκευαστικά σχέδια του προτεινόμενου βιολογικού σταθμού
- Σχέδια για τα συναφή έργα αποθήκευσης και/ή διάθεσης των προϊόντων και παραπροϊόντων του βιολογικού Σταθμού.
- Οι διασωληνώσεις του αποχετευτικού δικτύου πρέπει να αποτελούνται από διπλούς αγωγούς "dual pipe" και τα φρεάτια να κατασκευαστούν από οπλισμένο σκυρόδεμα και πλήρως στεγανοποιημένα για αποφυγή διαρροής λυμάτων στο υπέδαφος.



Κατερίνα Χρίστου
Για Επαρχιακό Μηχανικό

E.A/



Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

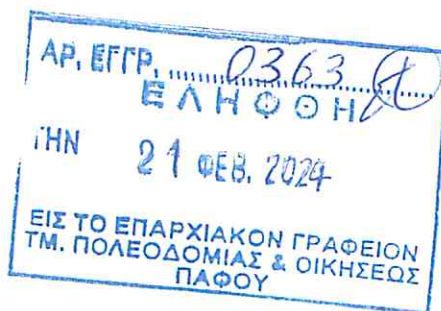


Αρ. Φακ. μας: ΚΡ1/Β8452-1-1

Αρ. Φακ. σας: ΠΑΦ/986/2023

Επαρχιακό Λειτουργό
Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας Πάφου
Οδός Νεόφυτου Νικολαΐδη
Τ.Θ. 60521
8104, Πάφος

Ημερομηνία: 12/2/2024



Κορ. Παπαγιάννη

Αγαπητέ κύριε

ΕΠΤΑ (7) ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΚΟΛΥΜΒ. ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ & ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Περιοχή: ΠΕΓΕΙΑ Τεμ: 411

Τμήμα: -- Ενορία: -- Φ/Σ: ΧΛΥ 9

Οι απόψεις της ΑΗΚ για την πιο πάνω υπόθεση, οι οποίες παρακαλώ να κοινοποιηθούν έγκαιρα στον αιτητή, είναι οι ακόλουθες:

Επηρεάζεται Υπόγειο Δίκτυο Διανομής

Στους χώρους που θα εκτελεστούν εργασίες για την προτεινόμενη ανάπτυξη υπάρχει Υπόγειο Ηλεκτρικό Δίκτυο το οποίο θα επηρεαστεί.

Με την ευκαιρία, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας στις πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου Κεφ. 170 άρθρο 32(ι), βάση του οποίου απαγορεύεται η εκτέλεση εργασιών κοντά στο Ηλεκτρικό Δίκτυο της Αρχής, εκτός αν εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση από την ΑΗΚ.

Η Αρχή δεν έχει ένσταση στην έκδοση της αιτούμενης Άδειας υπό τους ακόλουθους όρους:

- Ο αιτητής θα αποταθεί στο Σχεδιαστήριο του Γραφείου μας, πριν να ξεκινήσει εργασίες, για να του υποδειχθεί επί τόπου η ακριβής θέση των Υπογείων Καλωδίων της Αρχής.
- Σε περίπτωση που διαφανεί ότι το Υπόγειο Ηλεκτρικό Δίκτυο πράγματι επηρεάζεται, και πρέπει να μετακινηθεί, ο Αιτητής θα πρέπει, αφού εξασφαλίσει Πολεοδομική Άδεια και πριν ξεκινήσει οποιοσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες να υποβάλει έγκαιρα γραπτό αίτημα στο Γραφείο μας, για μετακίνηση των Υπογείων Καλωδίων.

Τέλος, παρακαλώ να επιστήσετε την προσοχή των ιδιοκτητών και των εργολάβων της Ανάπτυξης στην ύπαρξη των Υπογείων Καλωδίων και των κινδύνων που συνεπάγεται αυτό το γεγονός, για να αποφευχθούν πιθανά δυστυχήματα. Οι αρμόδιοι λειτουργοί της ΑΗΚ θα ανταποκριθούν άμεσα σε αίτημα των αιτητών ή του εργολάβου, για επί τόπου αξιολόγηση της κατάστασης, ώστε η εργασία να εκτελεστεί με ασφάλεια.

Υπόγεια Παροχή δεν έχει συμφωνηθεί

Για συνήθη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος δεν χρειάζεται η εγκαθίδρυση Υποσταθμού, αλλά θα πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να γνωρίζουν ότι:

(i) η ΑΗΚ επιφυλάσσει το δικαίωμα να διαφοροποιήσει τις απαιτήσεις της και να απαιτήσει

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

την εγκαθίδρυση Ηλεκτρικού Υποσταθμού, εάν παρέλθουν πέραν των 3 ετών από την διατύπωση των απόψεων της, δίχως να γίνει αίτηση για ηλεκτροδότηση της οικοδομής, επειδή είναι δυνατόν μέσα στο διάστημα που μεσολαβεί, να περιοριστεί η δυνατότητα παροχής νέων ηλεκτρικών φορτίων από τους υφιστάμενους Υποσταθμούς στην περιοχή.

(ii) η ΑΗΚ, δεν δεσμεύεται στην παραχώρηση των ακόλουθων ηλεκτρικών φορτίων, στις περιπτώσεις που δεν εξασφαλίζεται Ηλεκτρικός Υποσταθμός στην Ανάπτυξη του Αιτητή:

- Ασυνήθιστα μεγάλα ηλεκτρικά φορτία. (Οικιστικά, Εμπορικά ή Βιομηχανικά, πέραν των 100 KVA)
- Θέρμανση της οικοδομής με ηλεκτρικούς Θερμοσυσσωρευτές.
- Θέρμανση της οικοδομής με ηλεκτρική υποδαπέδια ή άλλου τύπου ηλεκτρική Θέρμανση.
- Κλιματισμό της οικοδομής με κεντρικά συστήματα κλιματισμού,

επειδή στο διάστημα που μεσολαβεί από την διατύπωση των απόψεων της μέχρι την εξασφάλιση Άδειας οικοδομής και υποβολής αίτησης ηλεκτροδότησης, δυνατόν να περιοριστεί η δυνατότητα παροχής νέων ηλεκτρικών φορτίων από τους υφιστάμενους Υποσταθμούς στην περιοχή. Για τέτοιες ανάγκες ηλεκτρικών φορτίων, δυνατόν να απαιτηθεί Υποσταθμός.

(iii) Η εξασφάλιση Οικοδομικής Άδειας και η έγκριση των σχεδίων της Ηλεκτρολογικής και Μηχανολογικής εγκατάστασης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Νομοθεσίας "των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις) Κανονισμοί του 2006", δεν συνεπάγεται και την έγκριση ή την υποχρέωση της ΑΗΚ να εγκρίνει τα προβλεπόμενα από την Ηλεκτρολογική μελέτη, ηλεκτρικά φορτία. Σύμφωνα με τον Νόμο, αρμόδιος να εγκρίνει την σύνδεση Ηλεκτρικών Φορτίων στο Ηλεκτρικό Δίκτυο είναι η ΑΗΚ, ιδιοκτήτης και Διαχειριστής του Συστήματος Διανομής.

Για την ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης πρέπει να γίνει πρόνοια από τους Αρχιτέκτονες και Ηλεκτρολόγους του Έργου, για Υπόγεια και για Εναέρια Παροχή, σύμφωνα με τις απαιτήσεις και προδιαγραφές της ΑΗΚ, όπως αυτές δίδονται στην ιστοσελίδα της eac.com.cy, στην διεύθυνση

<http://www.eac.com.cy/GR/infoelectricalsupply/Pages/MeterRoomsEN.aspx>

Σε συνάντηση που πρέπει να διευθετήσουν οι Σύμβουλοι των αιτητών στα τηλέφωνα που δίδονται πιο κάτω, αρμόδιος λειτουργός του Τμήματος Μελετών θα εξετάσει την πρόταση τους για την θέση και διάταξη του Δωματίου Μετρητών και την διαδρομή των Σωλήνων διέλευσης Υπογείων Καλωδίων. Ο λειτουργός της ΑΗΚ θα εγκρίνει τα προτεινόμενα σχέδια ή θα δώσει οδηγίες για τροποποίηση τους πριν την έγκριση.

Αποτελεί υποχρέωση των Αιτητών να ετοιμάσουν τα τελικά σχέδια του Δωματίου Μετρητών και των Σωλήνων διέλευσης Υπογείων Καλωδίων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΑΗΚ. Παράλειψη να συμμορφωθούν, δυνατόν να περιορίσει την δυνατότητα παραχώρησης ηλεκτρικών φορτίων, αλλαγές στα κατασκευαστικά τους σχέδια και καθυστερήσεις στην ηλεκτροδότηση της οικοδομής, για τα οποία η Αρχή δεν θα φέρει καμία ευθύνη.

Για την έγκαιρη ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης, οι Αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση στην ΑΗΚ μόλις ξεκινήσουν τις οικοδομικές εργασίες.

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Κατά την υποβολή της αίτησης ηλεκτροδότησης, μαζί με τα άλλα στοιχεία που πρέπει να υποβληθούν, πρέπει να υποβληθεί σχέδιο και αποτύπωση του οικοπέδου, της οικοδομής, του Δωματίου Μετρητών και σωληνώσεων, σε ηλεκτρονική μορφή (σε ψηφιακό δίσκο), σε απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

Παρατηρήσεις/Επιπρόσθετοι όροι

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ

Παρακαλώ διαβιβάστε στους αιτητές την απαίτησή μας να αποταθούν άμεσα στην ΑΗΚ για ηλεκτροδότηση των κτιρίων τους αμέσως μετά την εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας επισυνάπτοντας Αντίγραφο της πιο πάνω Άδειας καθώς και τους όρους της, Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας (εκεί όπου απαιτείται εγκαθίδρυση Υποσταθμού χρειάζεται πιστό αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας από το Κτηματολόγιο) καθώς επίσης και αντίγραφο της απόδειξης κατάθεσης αίτησης για Άδεια Οικοδομής καθώς επίσης και σχέδια της ανάπτυξης σε ηλεκτρονική μορφή, με απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

Ο Φάκελός σας επιστρέφεται

Με εκτίμηση



Έλενα Κάπωνα
Τεχνικός Έργων
για Βοηθό Διευθυντή (Δίκτυα)
Μελέτες και Συνδέσεις
Περιφερειακό Γραφείο Πάφου

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Έλενα Κάπωνα Τηλ: 26206035 Φαξ: 26206029
e-mail: Ekapona@eac.com.cy

Πολύκαρπος Μουζούρης Τηλ: 26206010 Φαξ: 26206029
e-mail: pmouzour@eac.com.cy

Εσωκλ:





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



EMAS
ΕΛΛΗΝΙΚΟ
ΣΥΣΤΗΜΑ
ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
01 40177

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΚΑΙ 2023.**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 7 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗ
ΒΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ
ΑΡΙΘΜΟ 411 Φ/ΣΧ.:45/09, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ**

ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: ΠΑΦ/00986/2023

1. Εισαγωγή

Το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με Αρ. Φακέλου ΠΑΦ/00986/2023 και ημερομηνίας 07/11/2023, για αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση οκτώ (7) κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές, βοηθητικές κατοικίες, περίφραξη και κεντρικό βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας. Η αίτηση δεν συνοδευόταν με το Έντυπο Πληροφοριών το οποίο απαιτείται σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018 [Ν.127(1)/2018].

Το Έντυπο Πληροφοριών υποβλήθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος από το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, στις 09/04/2024.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018, για τα έργα του Δεύτερου Παραρτήματος ετοιμάζεται Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής βάσει του άρθρου 24 του Νόμου.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο Έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία οικιστικού συγκροτήματος το οποίο θα περιλαμβάνει συνολικά 7 κατοικίες με κολυμβητικές δεξαμενές, περίφραξη και κεντρικό βιολογικό σταθμό τριτοβάθμιας επεξεργασίας αστικών λυμάτων, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, στην επαρχία Πάφου. Η ανάπτυξη θα πραγματοποιηθεί εντός του τεμαχίου 411 του Φ/Σχ. 45/09, συνολικής έκτασης 2.007m². Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός Οικιστικής Πολεοδομικής Ζώνης Η2, στο νότιο τμήμα του οικιστικού πυρήνα του Δήμου Πέγειας, στην περιοχή «Ραχερό».

Το προτεινόμενο Έργο θα περιλαμβάνει συνολικά 7 διώροφες κατοικίες τριών υπνοδωματίων με κολυμβητικές δεξαμενές, 9 χώρους στάθμευσης, εσωτερικό ιδιωτικό οδικό δίκτυο και κεντρικό βιολογικό σταθμό τριτοβάθμιας επεξεργασίας αστικών λυμάτων δυναμικότητας 15m³/ημέρα.

- Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από το πεδίο των εργασιών.
- Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλοστρωμένες επιφάνειες στο εργοτάξιο.
- Τα οχήματα να μην εκτελούν άσκοπες διακινήσεις στην περιοχή κατά τη διάρκεια κατασκευής του προτεινόμενου Έργου.
- Τακτική συντήρηση του κατασκευαστικού εξοπλισμού.
- Οι εργασίες που εκπέμπουν ψηλά επίπεδα σκόνης να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με δυνατούς ανέμους.
- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.

4.5 Επιπτώσεις στο έδαφος

- Το επιφανειακό χώμα που θα αφαιρεθεί από τα τεμάχια ανάπτυξης, να αποθηκευτεί προσωρινά και να χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία των χώρων πρασίνου.
- Τα κατάλληλα υλικά εκσκαφής να χρησιμοποιηθούν στο Έργο για τις απαιτούμενες επιχωματώσεις. Περίσσεια ποσότητα αδρανών υλικών εκσκαφής, να διατεθεί για επιχωματώσεις σε άλλα έργα που εκτελούνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης. Αν αυτό δεν είναι δυνατό, τα αδρανή να διατεθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ.
- Να διατηρηθεί η μορφολογία των τεμαχίων και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση στο χώρο, όπου είναι τεχνικά εφικτό.

Κατά το στάδιο λειτουργίας

Οι επιπτώσεις κρίνεται ότι μπορούν να μετριαστούν σε σημαντικό βαθμό με τη λήψη κατάλληλων μέτρων όπως:

4.5 Πληθυσμός:

- Εγκλεισμός του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του βιολογικού σταθμού και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων.
- Χρήση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- Τακτική συντήρηση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού βιολογικού σταθμού.
- Χρήση εξωτερικού φωτισμού χαμηλής έντασης.

4.6 Βιοποικιλότητα:

- Τοπιοτέχνηση των χώρων πρασίνου και των ιδιωτικών κήπων με γηγενή είδη χλωρίδας, με μειωμένες αρδευτικές ανάγκες. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
- Τα ζιζανιοκτόνα και τα εντομοκτόνα να αποφεύγονται, εάν όμως χρησιμοποιούνται στους χώρους πρασίνου να είναι εγκεκριμένα για γεωργική χρήση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, όπως και οι δραστικές ουσίες αυτών και να γίνεται από εξειδικευμένο προσωπικό.
- Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

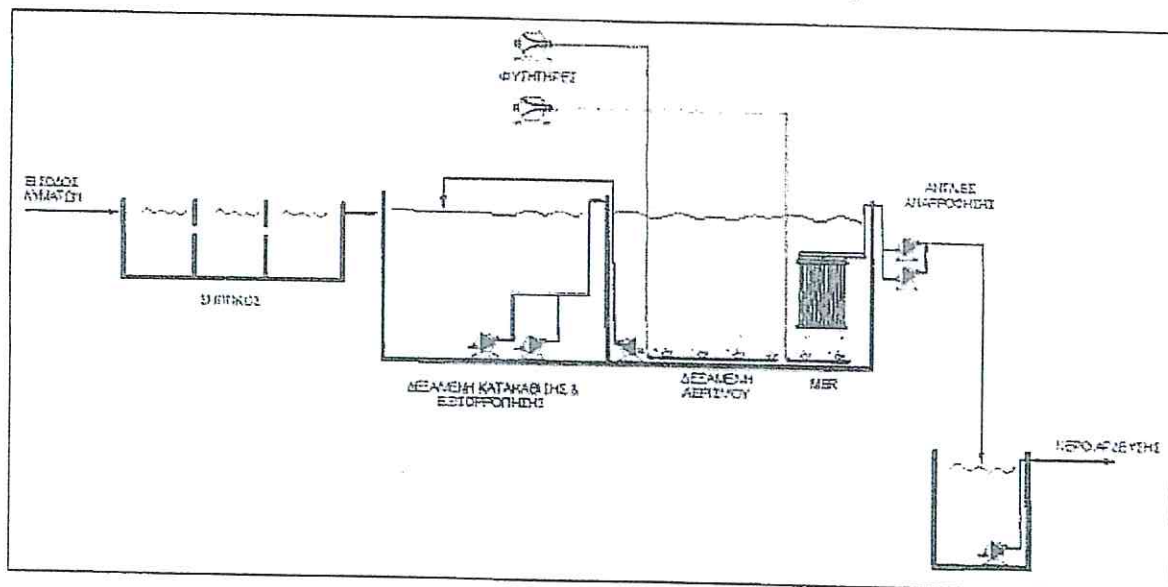
4.7 Τοπίο:

χαρακτηριστικά των μεμβρανών που θα χρησιμοποιηθούν είναι: α) η μη απαίτηση για αντίστροφη πλύση, β) η μακρά λειτουργική περίοδος χωρίς ανάγκη αναγέννησης και χωρίς μείωση της παροχής και γ) η μεγάλη διάρκεια ζωής. Οι μεμβράνες αυτές, κατακρατούν πλήρως τα αιωρούμενα στερεά της ενεργού ιλύος και παράλληλα η επεξεργασμένη εκροή απαλλάσσεται από βακτήρια και ιούς.

Στο τελικό στάδιο θα γίνεται χλωρίωση του νερού για την απομάκρυνση παθογόνων οργανισμών, με χρήση αυτόματων δοσομετρικών σταθμών. Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα παραμένουν στη δεξαμενή χλωρίωσης τουλάχιστον για 1 ώρα, ώστε να επιτευχθεί η απολύμανση τους. Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα αποθηκεύονται σε υπόγεια δεξαμενή και θα χρησιμοποιούνται για την άρδευση χώρων πρασίνου ή καλλιεργειών.

Η παραγόμενη λάσπη και τα στερεά εσχαρίσματα θα αποθηκεύονται σε υπόγεια δεξαμενή και θα παραλαμβάνονται από αδειοδοτημένο φορέα ανά τακτά χρονικά διαστήματα προς διαχείριση. Ο βιολογικός σταθμός θα διαθέτει σύστημα εξαερισμού με εγκατεστημένο φίλτρο ενεργού άνθρακα ενώ θα είναι εξοπλισμένος με σύστημα ειδοποίησης (audio-visual alarm) για περίπτωση βλάβης ή υπερχειλίσης του σταθμού. Σε υπέργειο χώρο, θα κατασκευαστεί δωμάτιο εξοπλισμού το οποίο θα περιέχει τους πίνακες ελέγχου, τον δοσομετρικό σταθμό χλωρίνης, τις αντλίες και άλλο απαραίτητο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για την εύρυθμη λειτουργία του σταθμού.

Διάγραμμα 1: Διάγραμμα Ροής Μονάδας Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων



Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο του προτεινόμενου Έργου όπου φαίνεται και η χωροθέτηση του κεντρικού βιολογικού σταθμού επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

2.1. Χωροθέτηση του έργου

Το προτεινόμενο Έργο πρόκειται να ανεγερθεί εντός του τεμαχίου 411 του Φ/Σχ. 45/09 στην τοποθεσία «Ραχερό», εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας. Το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται στο νότια τμήμα του οικιστικού πυρήνα του Δήμου Πέγειας, εντός Οικιστικής Πολεοδομικής Ζώνης Η2.

Η πρόσβαση στην περιοχή μελέτης θα πραγματοποιείται είτε μέσω του βόρειου συνόρου της ανάπτυξης (οδός Αγίου Σάββα), είτε μέσω του νοτίου συνόρου (οδός Αποστόλου Βαρνάβα).

Στην ευρύτερη περιοχή συναντώνται Οικιστικές Ζώνες Η2 και Η3 και Άξονας Εμπορικής Δραστηριότητας (ΕΜ3)

Η κύρια χρήση γης εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι οι μόνιμες και οι παραθεριστικές κατοικίες. Κατά μήκος των κύριων οδικών αρτηριών της περιοχής υπάρχουν μικρές εμπορικές δραστηριότητες (μαγαζιά ρουχισμού, υπεραγορές, φαρμακεία κτλ.) και χώροι εστίασης.

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης, υπάρχει μεγάλος αριθμός κατοικιών μόνιμης και προσωρινής διαμονής, με τις πλησιέστερες να εφάπτονται του προτεινόμενου έργου στα ανατολικά.

Το έργο σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, χωροθετείται σε θέση όπου απέχει της ακόλουθες αποστάσεις από φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ως ακολούθως

- 320m, περίπου, βορειοδυτικά από το Δημοτικό Γήπεδο Πέγειας,
- 530 m, περίπου, δυτικά από τον Αστυνομικό Σταθμός Πέγειας,
- 950 m, περίπου δυτικά από τον πυρήνα του Δήμου Πέγειας.
- 1 km, περίπου δυτικά από το Δημοτικό Σχολείο Πέγειας.
- 1,3 km, περίπου νότια των περιοχών Natura 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Χερσόνησος Ακάμα» και Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα».

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

*Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών και την επιτόπου κατάσταση αναμένεται ότι **κατά την κατασκευή** θα υπάρξουν οι πιο κάτω επιπτώσεις, οι οποίες:*

- 3.1. Στο έδαφος θα υπάρξει μόνιμη επίπτωση από την κατάληψη της περιοχής – σφράγιση του εδάφους (soil sealing) περίπου 75%, από τις κτιριακές μονάδες.
- 3.2. Κατά το στάδιο κατασκευής αναμένονται αλλαγές στη μορφολογία του εδάφους καθώς και χρήσεων γης λόγω των εκσκαφών/επιχωματώσεων και ταυτόχρονα προσωρινή υποβάθμιση του τοπίου λόγω της προσωρινής παρουσίας του εργοταξίου, της παρουσίας και κυκλοφορίας των οχημάτων, της λειτουργίας του εργοταξίου, των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών και αποβλήτων.
- 3.3. Κατά την κατασκευή του έργου αναμένεται να υπάρξει αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και δονήσεων λόγω της αυξημένης κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων από/προς το εργοτάξιο και εντός αυτού, αλλά κυρίως λόγω των χωματουργικών έργων που απαιτούνται και της χρήσης των μηχανημάτων.
- 3.4. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου θα προκύψουν εκπομπές αέριων ρύπων (PM, CO_x, SO₂, NO_x) από τη διακίνηση των μηχανημάτων εκσκαφής και στη συνέχεια των οχημάτων που θα μεταφέρουν το προσωπικό αλλά και τα υλικά κατασκευής.
- 3.5. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου, σημαντικές εκτιμάται ότι θα είναι εκπομπές σκόνης/αιωρούμενων σωματιδίων λόγω της έντονης δραστηριότητας των εκσκαφών.

*Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών και την επιτόπου κατάσταση αναμένεται ότι **κατά την λειτουργία** θα υπάρξουν οι πιο κάτω επιπτώσεις, οι οποίες:*

- 3.6. Μόνιμη επίπτωση που αναμένεται να προκύψει από τη διαφοροποίηση του έως τώρα του υφιστάμενου τοπίου.

- Με το τέλος των εργασιών, το εργοτάξιο, τα υλικά κατασκευής, τα απόβλητα και ο κατασκευαστικός εξοπλισμός να απομακρυνθούν πλήρως από την περιοχή, και ο χώρος να επανέλθει στην αρχική του κατάσταση.
- Να μην γίνεται απόθεση υλικών και αποβλήτων σε άλλα τεμάχια εκτός των τεμαχίων ανάπτυξης.

4.3 Επιπτώσεις στα υπόγεια και Επιφανειακά ύδατα:

- Τακτική συντήρηση και έλεγχος κατασκευαστικού εξοπλισμού για αποφυγή διαρροής λαδιών/βη καυσίμων.
- Ετοιμασία Σχεδίου Άμεσης Δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- Ασφαλής αποθήκευση αποβλήτων ώστε να μην παρασέρνονται από τον άνεμο και τη βροχή.
- Οι περίσσειες ποσότητες αδρανών υλικών να απομακρύνονται άμεσα από τον χώρο κατασκευής του Έργου και να μεταφέρονται σε Αδειοδοτημένη από τις Αρμόδιες Αρχές, Μονάδα για Επεξεργασία/ Αξιοποίηση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) και να μην απορριφθούν σε οικολογικά ευαίσθητες περιοχές.
- Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων πρέπει να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και πρέπει να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα σε χώρο στον οποίο δεν μπορούν να έχουν πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένα άτομα.
- Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα και λιπαντικά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών κ.τ.λ.) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται εντός κατάλληλων περιεκτών σε χώρους με περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
- Τοποθέτηση κινητών (ή χημικών) τουαλετών οι οποίες θα αδειάζουν σε τακτικά χρονικά διαστήματα.
- Οι χημουργικές εργασίες να πραγματοποιηθούν σε περιόδους όπου η πιθανότητα βροχόπτωσης είναι μειωμένη, για αποφυγή πιθανής παρακώλυσης της φυσικής ροής των όμβριων υδάτων από την παρουσία μπαζών ή αυλακώσεων.
- 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.

4.4 Επιπτώσεις από ατμοσφαιρική Ρύπανση:

- Συνεχής διαβροχή των αδρανών υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Μείωση κατά το δυνατό των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς, καθώς και η εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος.
- Αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορτηγών που μεταφέρουν χύδη υλικά από/προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- Αποφυγή της ρίψης υλικών από μεγάλο ύψος για την αποφυγή δημιουργίας κονιορτού.
- Τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες. Τοποθέτηση τεχνητής περιφράξης ή κάλυψη των σωρών.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Κατά το στάδιο κατασκευής

Το μέγεθος των επιπτώσεων μπορεί να μειωθεί με την εφαρμογή μέτρων Καλών Πρακτικών στα κατασκευαστικά έργα όπως:

4.1. Επιπτώσεις από σκόνη και θόρυβο

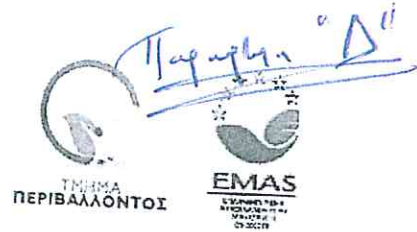
- Τήρηση χρονοδιαγραμμάτων ώστε να ολοκληρωθεί το Έργο στον προγραμματισμένο απαιτούμενο χρόνο.
- Αποφυγή της διακίνησης των φορτηγών οχημάτων κατά τις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής πλησίον κατοικιών.
- Το εργοτάξιο να τοποθετηθεί αποκλειστικά εντός του τεμαχίου ανάπτυξης και όχι σε παρακείμενα τεμάχια.
- Να μην επιτρέπεται η στάθμευση των οχημάτων του εργοταξίου και η απόθεση υλικών πλησίον υφιστάμενων κατοικιών.
- Ο χώρος του εργοταξίου να είναι περιφραγμένος με τρόπο ώστε το εργοτάξιο να μην είναι εμφανές από οποιοδήποτε σημείο εξωτερικά της περιμέτρου του τεμαχίου ανάπτυξης.
- Να πραγματοποιείται τακτικά συλλογή των απορριμμάτων και να καθαρίζονται οι χώροι γύρω από το εργοτάξιο, μετά το πέρας των καθημερινών εργασιών.
- Με το τέλος των εργασιών, το εργοτάξιο να απομακρυνθεί πλήρως από τον χώρο.
- Θορυβώδεις κατασκευαστικές εργασίες να μην εκτελούνται κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- Διατήρηση χαμηλής ταχύτητας του μηχανικού εξοπλισμού και των οχημάτων εντός του εργοταξίου και εντός κατοικημένων περιοχών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν για μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου.
- Να διασφαλίζεται πως οι όμβριες απορροές από το χώρο του εργοταξίου με πιθανό ρυπαντικό φορτίο, δεν θα καταλήγουν σε ευαίσθητους αποδέκτες.
- Να γίνεται τακτικός έλεγχος και συντήρηση του εξοπλισμού για αποφυγή διαρροής μηχανέλαιων.
- Το σύνολο των κατασκευαστικών εργασιών, η οργάνωση του εργοταξίου, η εναπόθεση μπάζων και δομικών υλικών, η διακίνηση των οχημάτων και όλες οι επιμέρους εργασίες κατασκευών, να περιορίζονται αυστηρά εντός του τεμαχίου ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου και όχι εκτός αυτών
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων στον κατασκευαστικό εξοπλισμό όπου είναι δυνατόν, για μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου.
- Να μην επηρεαστεί φυσική βλάστηση που βρίσκεται σε γειτονικά τεμάχια.

4.2 Επιπτώσεις στο τοπίο:

- Ο χώρος του εργοταξίου να είναι περιφραγμένος με τρόπο ώστε να μην είναι εμφανές από οποιοδήποτε σημείο εξωτερικά της περιμέτρου των τεμαχίων ανάπτυξης.
- Να πραγματοποιείται τακτική συλλογή των απορριμμάτων και να καθαρίζονται επιμελώς οι χώροι περιμετρικά του εργοταξίου, με το πέρας των καθημερινών εργασιών.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.005.001
Αρ. Τηλ.: 26804568
E-mail: kmiltiadou@environment.moa.gov.cy

Κον. Παραγίδη

20 Μαΐου, 2024

29/05/2024

ΜΕ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ: dcpaf@tph.moi.gov.cy

Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως Πάφου

κ. Α. Κίτσιου

**Θέμα: Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον
από Ορισμένα Έργα Νόμοι του 2018 έως 2023
Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στις επιστολές σας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00986/2023 και ημερ. 07/11/2023 και 09/04/2024 και με βάση το άρθρο 24 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2023, σας αποστέλλω την Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής σε σχέση με το έργο «Ανέγερση 7 κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές, βοηθητικές κατοικίες, περίφραξη και βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στο τεμάχιο με αριθμό 411, Φ/Σχ. 45/09 εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, Επαρχίας Πάφου».

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

Κρίστια Γ. Μιλτιάδου
για Αν. Διευθυντή



Ο κεντρικός βιολογικός σταθμός βρίσκεται σε υπόγειο χώρο στο νοτιοανατολικό τμήμα του Έργου επί της εισόδου του ιδιωτικού οδικού δικτύου με διαστάσεις 5m X 10m.

Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα χρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου του Έργου. Σε περίπτωση που υπάρχει πλεονάζουσα ποσότητα επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, θα αποθηκεύεται σε στεγανή υπόγεια δεξαμενή και θα χρησιμοποιείται είτε για άρδευση καλλιεργειών στην ευρύτερη περιοχή είτε για άρδευση άλλων δημόσιων χώρων πρασίνου εντός του Δήμου Πέγειας, έπειτα από τη σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών. Αν δεν καταστεί δυνατή η διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση εκτός του έργου, τότε θα απορρίπτονται σε απορροφητικούς λάκκους επενδυμένους με χαλικόφιλτρο, σύμφωνα με την ΚΔΠ 379/2015. Σε κάθε περίπτωση, πριν την λειτουργία του προτεινόμενου Έργου και του βιολογικού σταθμού, θα πρέπει να εκδοθεί Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων, στην οποία θα αναφέρονται η χρήση και τα σημεία άρδευσης του επεξεργασμένου νερού.

Ο βιολογικός σταθμός θα περιλαμβάνει πρωτοβάθμια (καθίζηση), δευτεροβάθμια (βιοαντιδραστήρας μεμβρανών) και τριτοβάθμια (χλωρίωση) επεξεργασία. Στη συνέχεια δίνονται αναλυτικά τα στάδια διεργασίες του βιολογικού σταθμού.

Τα αστικά λύματα από κάθε κατοικία, θα καταλήγουν αρχικά σε σηπτικές δεξαμενές (ξεχωριστή για κάθε κατοικία) και στη συνέχεια θα μεταφέρονται βαρυτικά στον βιολογικό σταθμό μέσω αγωγών UPVC ελάχιστης κλίσης 1%. Οι αγωγοί θα τοποθετηθούν σε βάθος 1,5m και θα εδράζονται σε άμμο πάχους 10cm. Σημειώνεται ότι το νερό από την αντίστροφη έκπιυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών θα οδηγείται στον βιολογικό σταθμό, εφόσον έχει προηγηθεί η αποχλωρίωση του νερού μέσω συστήματος που θα τοποθετηθεί σε κάθε κατοικία. Ο καθαρισμός των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών θα γίνεται βάσει προγράμματος (1 κατοικία ανά ημέρα) ώστε να μην οδηγούνται μεγάλες ποσότητες νερού στον βιολογικό σταθμό ταυτόχρονα.

Τα αστικά λύματα θα εισέρχονται αρχικά σε δεξαμενή προ-καθίζησης με σκοπό την απομάκρυνση των αιωρούμενων στερεών, των λιπών και των ελαίων. Η δεξαμενή θα είναι κατάλληλα διαστασιολογημένη, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής χρόνος παραμονής των αστικών λυμάτων και να επιτυγχάνεται ο απαιτούμενος βαθμός καθίζησης. Στη συνέχεια, τα αστικά λύματα θα υπερχειλίζουν στη δεξαμενή εξισορρόπησης, με σκοπό την εξομοίωση των χαρακτηριστικών των υγρών αποβλήτων καθώς και τη σταθεροποίηση του ρυθμού τροφοδοσίας προς την περεταίρω επεξεργασία. Εντός της δεξαμενής εξισορρόπησης θα υπάρχουν 2 αντλίες, 1 σε λειτουργία και 1 εφεδρική, ενώ η λειτουργία τους θα είναι πλήρως αυτοματοποιημένη. Τα αστικά λύματα θα διέρχονται από σχάρες με άνοιγμα 2mm, για απομάκρυνση των μεγαλύτερων αιωρούμενων στερεών σωματιδίων και έπειτα θα καταλήγουν

στην δευτεροβάθμια επεξεργασία. Στη συνέχεια τα αστικά λύματα θα αντλούνται στη δεξαμενή αερισμού, στην οποίας τον πυθμένα θα υπάρχουν εγκατεστημένοι 2 φυσητήρες αέρα. Με την προσθήκη αέρα, θα γίνεται ανάμιξη των αστικών λυμάτων όπου θα ευνοείται η ανάπτυξη μικροοργανισμών και η διάσπαση του οργανικού φορτίου. Έπειτα, τα αστικά λύματα θα εισέρχονται στη κύρια επεξεργασία του σταθμού, η οποία θα αποτελείται από βιοαντιδραστήρες μεμβρανών (Membrane Bio-Reactor, M.B.R.). Η τεχνολογία αυτή αποτελεί μία ενιαία διεργασία που συνδυάζει τη βιολογική αποδόμηση και το διαχωρισμό με μεμβράνες. Μέσω της συνεχής παροχής αέρα εντός της δεξαμενής, ευνοείται η ανάπτυξη καλλιεργειών βακτηρίων που είναι ικανές να βιοδιασπάσουν το οργανικό ρυπαντικό φορτίο των αστικών λυμάτων, ενώ ταυτόχρονα επιτυγχάνεται ο καθαρισμός των μεμβρανών. Με τη χρήση του συγκεκριμένου συστήματος επιτυγχάνεται διαχωρισμός της υγρής – στερεής φάσης, όπου η ενεργή λάσπη διατηρείται στον αντιδραστήρα και το επεξεργασμένο απόβλητο διαπερνά τις μεμβράνες. Οι μεμβράνες που θα χρησιμοποιηθούν θα επιτυγχάνουν διαχωρισμό σωματιδίων μεγέθους κολλοειδούς, χάρη στο μικρό μέγεθος των πόρων τους (<0,04μm). Τα

- Ο σχεδιασμός των κατοικιών να γίνει με χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής, όπως για παράδειγμα η εξωτερική επένδυση με ασβεστολιθική πέτρα.
- Χρήση χαμηλού φωτισμού στους εξωτερικούς χώρους.
- Για τις φυτεύσεις που θα γίνουν εντός των κήπων των κατοικιών προτείνεται η χρήση ιθαγενών, ξηρανθεκτικών ειδών, τα οποία εντάσσονται αρμονικά στο τοπίο και τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- Για τη φύτευση των περιοχών που προτείνονται με γρασίδι να χρησιμοποιηθούν είδη τα οποία έχουν χαμηλές ανάγκες σε νερό.
- Η περίφραξη των κτιρίων να περιλαμβάνει και δημιουργία φράκτη πρασίνου.
- Η επίστρωση του οδοστρώματος (δρόμοι και πεζοδρόμια) να γίνουν με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον περιοχή.

4.8 Υπόγεια και επιφανειακά ύδατα :

- Για εξοικονόμηση νερού να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού στις κατοικίες (π.χ. τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής).
- Χρήση σκέπαστρων στις κολυμβητικές δεξαμενές για μείωση της εξάτμισης.
- Χρήση φίλτρων καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών με μειωμένες απαιτήσεις σε νερό πλύσης.
- Να εκδοθεί Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων από τη Διαχειριστική Επιτροπή του συγκροτήματος, πριν τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- Το επεξεργασμένο νερό από τον βιολογικό σταθμό να χρησιμοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου του Έργου.
- Τυχόν περίσσεια ποσότητα επεξεργασμένου νερού, να διατίθεται σε γειτονικές αναπτύξεις για άρδευση χώρων πρασίνου ή καλλιέργειών. Απαιτείται η σύναψη συμφωνίας με τους εν λόγω ιδιοκτήτες.
- Ο βιολογικός σταθμός να παρακολουθείται και να συντηρείται σε τακτικά χρονικά διαστήματα.
- Να εκτελούνται χημικές αναλύσεις στο επεξεργασμένο νερό από τον βιολογικό σταθμό, σύμφωνα με την άδεια απόρριψης που θα εκδοθεί.
- Το δίκτυο ύδρευσης και άρδευσης εντός της ανάπτυξης να κατασκευαστεί σε αποστάσεις ασφαλείας από τα δίκτυα συλλογής αστικών λυμάτων και διανομής επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ανακυκλωμένου νερού).
- Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού καθώς και προ-επεξεργασίας για καθαρισμό των παραγόμενων υγρών αποβλήτων (backwash) πριν τη διάθεση τους στη βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- Κατά την εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα και η αποφυγή διαρροών.
- Στον βιολογικό σταθμό να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξεργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.

- Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ripe in ripe) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.
- Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, θα πρέπει πριν τη διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.
- Η παραγόμενη λάσπη από τον βιολογικό σταθμό να αποθηκεύεται σε υπόγεια δεξαμενή και να παραλαμβάνεται από αδειοδοτημένο φορέα προς περαιτέρω επεξεργασία/διαχείριση. Για τον σκοπό αυτό, να κατασκευαστεί κατάλληλο σημείο πρόσβαση Στον βιολογικό σταθμό, να τοποθετηθεί αυτόματο σύστημα άμεσης ενημέρωσης σε περίπτωση βλάβης ή διαρροής.
- Στην είσοδο του βιολογικού σταθμού να τοποθετηθεί λιποπαγίδα για αφαίρεση των λιπών και ελαίων.
- Στην έξοδο του βιολογικού σταθμού να τοποθετηθεί μετρητής ροής, για παρακολούθηση της ποσότητας του παραγόμενου επεξεργασμένου νερού.
- Να υπάρχει εύκολα προσβάσιμο σημείο δειγματοληψίας στην έξοδο του βιολογικού σταθμού.
- Να κατασκευαστεί ολοκληρωμένο σύστημα αποστράγγισης και συλλογής όμβριων υδάτων, το οποίο να καλύπτει όλη την έκταση του Έργου.
- Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατόν όλη η ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων να διατεθεί απευθείας για άρδευση, αυτά να αποθηκεύονται σε στεγανή δεξαμενή αποθήκευσης με χωρητικότητα ίση με την ποσότητα των λυμάτων για τουλάχιστον δέκα (10) ημερών ή να απορρίπτονται σε απορροφητικούς λάκκους.
- Τα ανεπεξέργαστα υγρά απόβλητα να μην απορρίπτονται σε απορροφητικούς λάκκους.
- Για την ορθολογιστική χρήση του νερού άρδευσης, να λαμβάνονται μέτρα όπως:
- Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων / συσκευών / ρυθμιστών για παρακολούθηση και ρύθμιση της κατανάλωσης του νερού.
- Εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες.
- Χρήση σύγχρονων αυτόματων συστημάτων άρδευσης που να λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες εξάτμισης και διαπνοής.
- Χρονικός προγραμματισμός άρδευσης για λιγότερη εξάτμιση και καλύτερη απορρόφησης και παραλαβής από βυτιοφόρα.

4.9 Ατμόσφαιρα:

- Επιλογή υλικών και μεθόδων κατασκευής που υποβοηθούν την εξοικονόμηση ενέργειας. Ιδιαίτερα όσον αφορά την εξωτερική τοιχοποιία είναι επιθυμητό να γίνουν επιλογές οι οποίες να συντείνουν στην αύξηση του συντελεστή θερμομόνωσης των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Χρήση ηλιακών πλαισίων για τη θέρμανση του νερού.

- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED.
- Χρήση κατάλληλων αυτόματων συστημάτων και αισθητήρων για τη θέρμανση, κλιματισμό και φωτισμό, όπου είναι εφικτό.
- Χρήση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Για τον περιορισμό των οσμών κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού, να χρησιμοποιηθούν συστήματα αναρρόφησης και επεξεργασίας του αέρα, και να καθοριστούν στις τεχνικές προδιαγραφές τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια οσμών.
- Τακτική συντήρηση φίλτρου ενεργού άνθρακα που θα τοποθετηθεί στον βιολογικό σταθμό.
- Να διασφαλίζεται ο καλός αερισμός του βιολογικού σταθμού.
- Οι κοινόχρηστοι κάδοι των στερεών απορριμμάτων να παραμένουν πάντα κλειστοί και να διατηρούνται καθαροί και σε καλή κατάσταση

4.10 Έδαφος:

- Διαμόρφωση καταστρώματος επιφανειών στους ανοικτούς χώρους με υδατοπερατό υλικό για μείωση της σφράγισης του εδάφους. Χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής όμβριων υδάτων και αποφυγή πιθανότητας πλημμύρας.
- Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων στους χώρους πρασίνου.
- Η χρήση λιπασμάτων (αποθήκευση, δοσολογία, περίοδος χρήσης) στους χώρους πρασίνου να γίνεται από εξειδικευμένο προσωπικό.
- Η άρδευση των χώρων πρασίνου να γίνεται σύμφωνα με τον Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το τεμάχιο βρίσκεται εκτός των ορίων και σε μεγάλη απόσταση των ορίων των πλησιέστερων προστατευμένων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε υπόψη:

- τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου,
- τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου,
- την επιτόπια επίσκεψη,

δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

Επιπρόσθετα, η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος.

Συγκεκριμένα, οι λόγοι είναι οι ακόλουθοι:

Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο Έργο θα περιλαμβάνει συνολικά 7 διώροφες κατοικίες τριών υπνοδωματίων με κολυμβητικές δεξαμενές, 9 χώρους στάθμευσης, εσωτερικό ιδιωτικό οδικό δίκτυο και κεντρικό βιολογικό σταθμό τριτοβάθμιας επεξεργασίας αστικών λυμάτων δυναμικότητας 15m³/ημέρα. Το προτεινόμενο έργο είναι συμβατό με την χρήση της

- B2. Το σχέδιο να συνάδει με τους όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης και να περιλαμβάνει:
- I. μέτρα αντιμετώπισης των αερίων αποβλήτων (σκόνη, αιωρούμενα σωματίδια ή οσμηρών ουσιών κλπ.),
 - II. μέτρα αντιμετώπισης των υγρών αποβλήτων (αστικά λύματα από εργοταξιακές τουαλέτες, λάδια, γράσα, διαρροές καυσίμων ή λιπαντικών καθώς και από τη συντήρηση των μηχανημάτων του εργοταξίου κλπ.),
 - III. μέτρα αντιμετώπισης του θορύβου
 - IV. συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων και στάθμευση οχημάτων.
 - V. συγκεκριμένους χώρους για την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μηχανελαίων και καυσίμων.
- B3. Να ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης του εργοταξίου κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου. Το σχέδιο να καθορίζει συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων, υλικών και μπαζών, την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ελαστικών, καυσίμων και άλλων, καθώς και τρόπους διακίνησης των κατασκευαστικών μηχανημάτων και οχημάτων. Σε κάθε περίπτωση, οι δραστηριότητες του εργολάβου (αποθηκευτικοί χώροι πρώτων υλών, μηχανημάτων και μπαζών) να περιοριστούν εντός του χώρου του εργοταξίου.
- B4. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής για λόγους ασφαλείας. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ. που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε καθορισμένα σημεία εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- B5. Να αποφευχθούν οποιεσδήποτε αχρείαστες χωματοургικές εργασίες, όπως εκσκαφές, εκχερσώσεις και διάνοιξη βοηθητικών δρόμων.
- B6. Η επίστρωση του οδοστρώματος (δρόμοι και μονοπάτια) να γίνει με διαπερατά υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.
- B7. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

Όροι Περιορισμού των Εκπομπών στην Ατμόσφαιρα

- B8. Οι ρύποι που θα εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμός Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].
- B9. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και οχημάτων, ώστε να αποφεύγεται ατελής καύση και αυξημένες εκπομπές αερίων ρύπων.
- B10. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010,

περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα III).

Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:

- I. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- II. Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες στο εργοτάξιο (με χαμηλές ταχύτητες κίνησης 10 km/ώρα σε χωμάτινους δρόμους).
- III. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- IV. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- V. Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.
- 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. Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / 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.
- VIII. Για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.

Όροι Περιορισμού του Θορύβου

B11. 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 όπου είναι δυνατόν.

- V. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.
- VI. Κατασκευή ηχοπετασμάτων περί τους χώρους των εργοταξίων και χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων στα σημεία εκπομπής υψηλής στάθμης θορύβου.
- VII. Τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ξενοδοχειακές / οικιστικές αναπτύξεις, εστιατόρια και χώρους αναψυχής.
- VIII. Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- B12. Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού της ηχητικής όχλησης για κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από το έργο και όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55 dB στο εξωτερικό τμήμα των κατοικιών, όπως τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4 μ. περίπου περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετασμάτων γύρω από τα μηχανήματα του εργοταξίου.

Όροι Διαχείρισης Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων

- B13. Ο ιδιοκτήτης του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για τη διαχείριση των παραγόμενων Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τους των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμούς του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023)». Επισυνάπτεται παράρτημα (Παράρτημα II) όρων για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται
- B14. Στο χώρο 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 σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- B15. Τυχόν διαρροές καυσίμων ή ελαίων να αντιμετωπίζονται άμεσα με τη χρήση προσροφητικών υλικών (π.χ. πριονίδι, άμμος, κλπ.) ώστε να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ρύπανσης του εδάφους ή των απορροών των ομβρίων. Τα διάφορα προσροφητικά υλικά να υπάρχουν αποθηκευμένα σε εύκολα προσπελάσιμο σημείο.
- B16. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη αποφυγή διαρροών μηχανέλαιων και λιπαντικών κατά τις πρόχειρες/περιστασιακές εργασίες συντήρησης του μηχανολογικού εξοπλισμού στον χώρο του έργου.
- B17. Τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων και οχημάτων ή από τυχόν διαρροές να συλλέγονται σε κατάλληλα δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- B18. Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής-συντηρητικών, κλπ., να συλλέγονται και διατίθενται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

Όροι Διαχείρισης Υγρών Αποβλήτων και Προστασίας των Νερών και του Εδάφους

- B19. 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.
- B20. 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.
- B21. Στους χώρους των εργοταξίων 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 σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 και των εν ισχύει κανονισμών τους .
- B22. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής, ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον. Απαγορεύεται η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.
- B23. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να συντηρούνται ορθά σε τακτικά χρονικά διαστήματα και δεν θα πρέπει να παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανελαίων.
- B24. Άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων κατά τη συλλογή και μεταφορά.

Όροι Μετριασμού επιπτώσεων στους υδάτινους πόρους - Υδροδότηση (Υδρευση και άρδευση)

- B25. Το δίκτυο ύδρευσης και άρδευσης εντός της ανάπτυξης να κατασκευαστεί σε αποστάσεις ασφαλείας από τα δίκτυα συλλογής αστικών λυμάτων και διανομής επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ανακυκλωμένου νερού).
- B26. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές, για εξοικονόμηση νερού καθώς και προ-επεξεργασίας για καθαρισμό των παραγόμενων υγρών αποβλήτων (backwash) πριν τη διάθεσή τους στη βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- B27. Για ορθολογιστική διαχείριση του νερού άρδευσης, να λαμβάνονται μέτρα όπως:
- Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων / συσκευών / ρυθμιστών για παρακολούθηση και ρύθμιση της κατανάλωσης του νερού.
 - Χρήση ρυθμιστών πίεσης νερού.
 - Χρήση σύγχρονων αυτόματων συστημάτων άρδευσης που να λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες εξάτμισης και διαπνοής.
 - Χρονικός προγραμματισμός άρδευσης για λιγότερη εξάτμιση και καλύτερη απορρόφηση.
 - Εγκατάσταση αισθητήρα βροχής.
- B28. Οι εγκαταστάσεις και χώροι πρασίνου να διαθέτουν δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων, το οποίο να καλύπτει τους χώρους της εγκατάστασης όπου τα όμβρια είναι δυνατόν να ρυπανθούν. Νοείται ότι απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε παραγόμενων υγρών αποβλήτων, επεξεργασμένων ή μη, στο σύστημα αυτό.

- B29. Να γίνουν οι απαραίτητες πρόνοιες από την αρχή κατασκευής του έργου ώστε στις κατοικίες να δημιουργηθούν λάκκοι κατακράτησης των όμβριων υδάτων.
- B30. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού (backwash, εξάτμιση). Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, πριν την διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.

Όροι Διαχείρισης Ενέργειας - Φωτισμού

- B31. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (N.142(I)/2006) έως 2017 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- B32. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με την χρήση εστιασμένου και καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο, με την χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος, την χρήση χρονοδιακοπών για την έγκαιρη διακοπή φωτός που πιθανόν να συμβάλει στην φωταύγεια της περιοχής.
- B33. Να αποφευχθεί κατά το δυνατό ο φωτισμός εκεί που δεν είναι απαραίτητος, δηλαδή σε χώρους που δεν θα χρησιμοποιούνται από τους χρήστες και καθαρά διακοσμητικούς.

Όροι Διαμόρφωσης κήπων και τοπιοτέχνηση

- B34. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας.
- B35. Για την φύτευση των περιοχών που προτείνονται με γρασίδι να χρησιμοποιηθούν τα είδη *Phyla filiformis* και *Phyla nodiflora* τα οποία έχουν λιγότερες ανάγκες σε νερό, για την άρδευση τους.

Όροι Διαχείρισης υγρών αποβλήτων – Τριτοβάθμιας βιολογικής μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

- B36. Κατά την εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα τους για αποφυγή διαρροών.
- B37. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, πριν την διάθεση των υγρών

- αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.
- B38. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθεί η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- B39. Στην μονάδα να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξεργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
- B40. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση πολυομβρίας κατά τη χειμερινή περίοδο ή σε περίπτωση που οι ανάγκες άρδευσης είναι περιορισμένες, να εγκατασταθεί στεγανή δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον δέκα (10) ημερών, εφόσον οι κατοικίες θα λειτουργούν και τη χειμερινή περίοδο.
- B41. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να είναι κατασκευασμένες κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- B42. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται.
- B43. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) στις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
- B44. Στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- B45. Λόγω της μεταφοράς της παραγόμενης λάσπης σε άλλο σταθμό για περαιτέρω επεξεργασία, ο σταθμός επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να διαθέτει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής/παραλαβής της.
- B46. Η βιολογική μονάδα να διαθέτει στάδιο προεπεξεργασίας το οποίο να περιλαμβάνει λιποπαγίδα, έτσι ώστε να αφαιρούνται τα λίπη και έλαια.
- B47. Οι εγκαταστάσεις του σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι αμμοσυλλέκτες, οι λιποσυλλέκτες κλπ, να καλυφθούν, καθώς επίσης να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- B48. Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ripe in ripe) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.
- B49. Η τοποθέτηση του αγωγού μεταφοράς επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να γίνει με βάση τα Κυπριακά Πρότυπα για την κατασκευή και έλεγχο αγωγών (CYS EN 1610:1998).
- B50. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο. Τέτοια είναι: α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων, β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου, και γ) παρακολούθηση και τακτικές μετρήσεις για τους πιο θορυβώδεις εξοπλισμούς.
- B51. Για τον περιορισμό των οσμών κατά τη λειτουργία του έργου, να χρησιμοποιηθούν συστήματα αναρρόφησης και επεξεργασίας του αέρα, και να καθοριστούν στις τεχνικές προδιαγραφές τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια οσμών.

- B52. Στη μονάδα βιολογικού καθαρισμού πρέπει να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός, σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας, που θα τροφοδοτεί αυτόματα την εγκατάσταση σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που θα αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τυχόν διακοπές του ηλεκτρικού ρεύματος.
- B53. Να διασφαλιστεί η στεγανότητα όλων των δεξαμενών της βιολογικής μονάδας και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής υγρών αποβλήτων.

Γ. ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όροι Διαχείρισης Ενέργειας

- Γ. 1 Συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδεμένων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/EK για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].
- Γ. 2 Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης της ανάπτυξης για εγκατάσταση συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.
- Γ. 3 Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.
- Γ. 4 Για την εξοικονόμηση ενέργειας προτείνεται να εφαρμοστούν τα πιο κάτω:
- Φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους στάθμευσης, στο κλιμακοστάσιο και όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός.
 - Αυτόματο σύστημα διακοπής λειτουργίας του κλιματισμού με το άνοιγμα της πόρτας και του παραθύρου.
 - Ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και/ή χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας.
 - Αγορά ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
 - Χρήση οικονομικών λαμπτήρων για τον εσωτερικό φωτισμό και
 - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED για τον εξωτερικό φωτισμό.

Όροι Διαμόρφωσης κήπων και τοπιοτέχνηση

- Γ. 5 Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 283/2023) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

Όροι Διαχείρισης υγρών αποβλήτων – Τριτοβάθμιας βιολογικής μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

- Γ. 6 Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, πριν την διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.
- Γ. 7 Πριν τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- Γ. 8 Να γίνεται έγκαιρη και τακτική αποκομιδή των εσχαρισμάτων, της άμμου και των λιπών, ώστε να μην δημιουργούνται εστίες συγκέντρωσης εντόμων, κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Αυτά να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- Γ. 9 Πριν από τη λειτουργία της βιολογικής μονάδας, να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.
- Γ. 10 Το επεξεργασμένο υγρό απόβλητο να χρησιμοποιείται για άρδευση σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο κύριο του έργου

Άλλοι Όροι κατά τη Λειτουργία

- Γ. 11 Για ορθολογιστική διαχείριση του νερού, να περιληφθούν μέτρα όπως:
- i. Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων / συσκευών / ρυθμιστών για παρακολούθηση και ρύθμιση της κατανάλωσης του νερού / συστημάτων εξοικονόμησης νερού.
 - ii. Χρήση ρυθμιστών πίεσης νερού.
 - iii. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής.
 - iv. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
 - v. Χρήση σύγχρονων αυτόματων συστημάτων άρδευσης που να λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες εξάτμισης και διαπνοής.
 - vi. Χρονικός προγραμματισμός άρδευσης για λιγότερη εξάτμιση και καλύτερη απορρόφηση.
 - vii. Εγκατάσταση αισθητήρα βροχής.
 - viii. Εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών
 - ix. Τακτική παρακολούθηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων για αποφυγή διαρροών.
- Γ. 12 Να υπάρχει ηλεκτρογεννήτρια κατάλληλης δυναμικότητας που να καλύπτει τις ανάγκες της ανάπτυξης σε ηλεκτρισμό, σε έκτακτες περιπτώσεις.
- Γ. 13 Προτείνεται η οριοθέτηση χώρου σκυβαλοδοχείων οικιακών απορριμάτων για αποτροπή εγγύτητας τρωκτικών και ζώων.

- Γ. 14 Προτείνεται η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

Δ. Έκτακτα περιστατικά ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος

- Δ. 1 Σε περίπτωση συμβάντος ή ατυχημάτων που επηρεάζει σημαντικά το περιβάλλον να τηρούνται τα ακόλουθα από τον φορέα του έργου:
- Να ενημερώνει άμεσα την αρμόδια αρχή,
 - Να λαμβάνει άμεσα μέτρα για περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την αποφυγή άλλων συμβάντων ή ατυχημάτων.

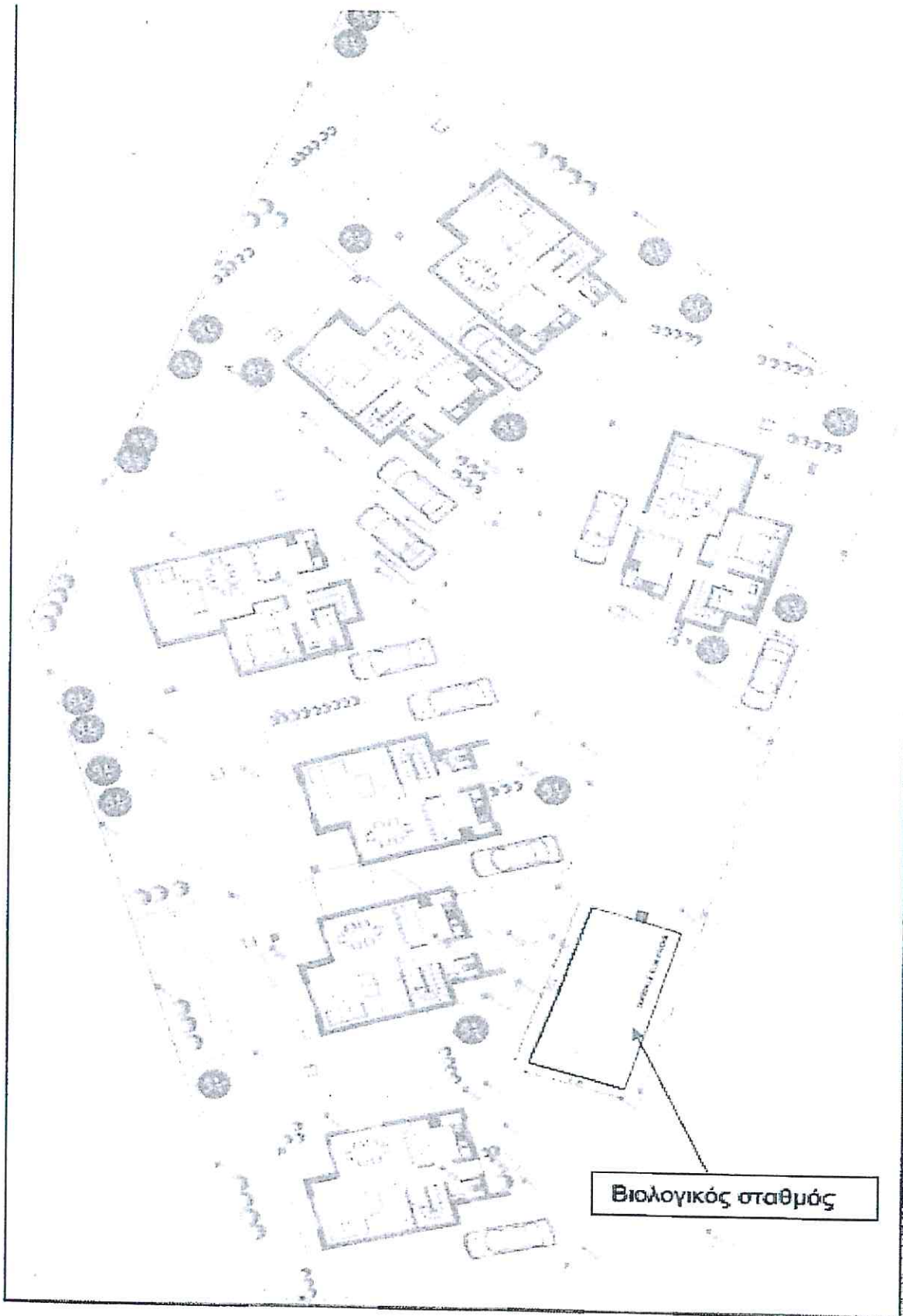
Ε. Όροι για αποξήλωση

- Ε. 1 Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
- Ε. 2 Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
- i. Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
 - ii. Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.
- Ε. 3 Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. 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.



Handwritten signature

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ



Αιτιολογημένη Διαπίστωση «Ανέγερση 7 κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές, βοηθητικές κατοικίες, περίφραξη και βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στο τεμάχιο 411, Φ/Σχ. 45/09 εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, Αριθ. Αίτησης: ΠΑΦ/986/2023.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ

Όροι για Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) που αφορούν Τεχνικά ή Οικοδομικά Έργα.

Η διαχείριση των Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2022 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2023, Κ.Δ.Π. 112/2023 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των ΑΚΚ (κατά βάρος).

Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη έργου

1. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο μελετητής έχει εκτιμήσει και υπολογίσει τις ποσότητες και τα είδη των αποβλήτων κατά το στάδιο της μελέτης του έργου [Κανονισμός 5(1)(α)].
2. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός κατά το στάδιο της εκτέλεσης του έργου, παρακολουθεί και προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να εφαρμοστεί το σχέδιο διαχείρισης των ΑΚΚ σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 6, και τον ενημερώνει γραπτώς [Κανονισμός 5(1)(β)(i)].
3. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός με την ολοκλήρωση του έργου, πιστοποιεί την ορθή διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ, σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ και ενημερώνει με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 253/2023), το Ατομικό ή Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση [Κανονισμός 5(1)(β)(ii)].
4. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει [Κανονισμός 5(1)(γ)] ότι στις τεχνικές προδιαγραφές πρακήρυξης ενσωματώνονται:
 - i. οι όροι και οι απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου, ως αυτές διαμορφώθηκαν κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.
 - ii. το δελτίο ποσοτήτων της κοστολόγησης της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ και
 - iii. δήλωση ότι το σχετικό ποσό για τη διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ καταβάλλεται, αφού προηγουμένως έχει πιστοποιηθεί από τον επιβλέποντα μηχανικό η ορθή διαχείριση των ΑΚΚ, ο οποίος επιβεβαιώνει παράλληλα και τα στοιχεία που παρέχονται από το Συλλογικό ή το Ατομικό, Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση, περιλαμβανομένων των υλικών που έχουν επαναχρησιμοποιηθεί σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ του έργου.
5. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία μεταβιβάσει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ στον εργολήπτη, με σχετική σύμβαση που συνάπτει με αυτόν, διασφαλίζει ότι [Κανονισμός 5(2)(α) και (β)]:
 - i. ο εργολήπτης που αναλαμβάνει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ είναι εγγεγραμμένος σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ και
 - ii. κοστολογεί τη μεταβίβαση της ευθύνης διαχείρισης των ΑΚΚ.
6. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ, αναλαμβάνει, επιπροσθέτως και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στις πρόνοιες του Κανονισμού 6 για τον παραγωγό ΑΚΚ/Εργολήπτη έργου [Κανονισμός 5(3)].

Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη

7. Ο Παραγωγός αποβλήτων/Εργολήπτης αποστέλλει το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης των εργασιών του έργου, γραπτή γνωστοποίηση έναρξης των εργασιών αυτού, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 214/2023) στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί και να την κοινοποιεί παράλληλα στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος [Κανονισμός 6(1)(α)].
8. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου, ετοιμάζει και υποβάλλει στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί, σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 252/2023), για την ορθότητα του οποίου έχει την πλήρη ευθύνη [Κανονισμός 6(1)(β)].
9. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου συνάπτει συμφωνία με αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΚΚ για παραλαβή και διαχείριση των αποβλήτων που θα παραχθούν [Κανονισμός 6(1)(β)(ν)].
10. Ο Εργολήπτης διατηρεί στο εργοτάξιο αντίγραφο του επικαιροποιημένου Σχεδίου Διαχείρισης των ΑΚΚ, το οποίο υποβλήθηκε στο Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, το οποίο φέρει τη σφραγίδα του συστήματος και την ημερομηνία υποβολής του [Κανονισμός 6(1)(γ)]. Επίσης αποστέλλει αντίγραφο του Σχεδίου Διαχείρισης στο Επιβλέποντα Μηχανικό.
11. Ο Εργολήπτης οργανώνει ή συμμετέχει σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ [Κανονισμός 6 (3)] και καταβάλλει το σχετικό τέλος εγγραφής και συμμετοχής καθώς και το τέλος εξέτασης του Σχεδίου Διαχείρισης για κάθε έργο.
12. Ο Εργολήπτης χρησιμοποιεί κατά προτεραιότητα τα υλικά που έχουν ετοιμαστεί για επαναχρησιμοποίηση και τα ανακυκλωμένα υλικά στο έργο, τα οποία πληρούν τις σχετικές ευρωπαϊκές τεχνικές προδιαγραφές και τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας [Κανονισμός 6(1)(ε)].
13. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση που εκτιμάται ότι σε έργο κατεδάφισης θα παραχθούν ΑΚΚ συνολικής ανάμεικτης μη συμπίεσμνης ποσότητας κατ' όγκο μεγαλύτερης των τριακοσίων κυβικών μέτρων (300 m³), χρησιμοποιεί τις βέλτιστες τεχνικές για την επιλεκτική κατεδάφιση, ώστε να απομακρυνθούν και να τύχουν ασφαλούς χειρισμού οι επικίνδυνες ουσίες, όπως αμιαντούχα απόβλητα, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, λαμπτήρες, και να διευκολυνθούν η επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση υψηλής ποιότητας με την επιλεκτική αφαίρεση υλικών τουλάχιστον του ξύλου, των ανόργανων κλασμάτων, όπως σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα, καθώς και των μετάλλων, του γυαλιού, των πλαστικών και του γύψου, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3Α) του άρθρου 13 του Νόμου [Κανονισμός 6(4)].
14. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος των ΑΚΚ που εκτιμάται ότι θα παραχθεί υπερβαίνει τα τριακόσια κυβικά μέτρα (300 m³), διενεργείται στο εργοτάξιο χωριστή συλλογή τουλάχιστον για το ξύλο, για τα ανόργανα κλάσματα (σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα), για τα μέταλλα, για το γυαλί, για τα πλαστικά και για το γύψο [Κανονισμός 6(1)(β)(iv)].
15. Ο Εργολήπτης μπορεί να επεξεργάζεται στο χώρο εργοταξίου στον οποίο γίνεται προσωρινή αποθήκευση αποβλήτων, μη επικίνδυνα ΑΚΚ με κωδικούς 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 03 02, 17 05 04 και 17 05 06, με τη χρήση σπαστήρα, κόσκινου ή

μηχανήματος άλεσης ασφάλτου μόνο σε περίπτωση κατά την οποία φορέας διαχείρισης είναι κάτοχος πιστοποιητικού καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων για επεξεργασία στο χώρο παραγωγής των αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Νόμου και νοουμένου ότι η εν λόγω επεξεργασία αφορά αποκλειστικά τα απόβλητα του έργου για το οποίο λειτουργεί το εργοτάξιο. [Κανονισμός 7(1)].

16. Ο Εργολήπτης σε περίπτωση κατά την οποία ο χώρος εργοταξίου χωροθετείται εκτός του χώρου στον οποίο εκτελείται το έργο ή σε περίπτωση κατά την οποία συνορεύει με τον χώρο στον οποίο εκτελείται το έργο, μπορεί να εξασφάλιση έγκριση του χώρου εργοταξίου από την αρμόδια αρχή τοπικής διοίκησης με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 215/2023). Νοείται ότι, ο χώρος εργοταξίου δεν δύναται να βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων του δήμου ή της κοινότητας στον οποίο εκτελείται το έργο [Κανονισμός 7(2)].

17. Ο Εργολήπτης μπορεί να διαχειριστεί (συλλέξει/μεταφέρει ή επεξεργαστεί επι τόπου τα καθαρά ΑΚΚ) ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει ανάλογο Πιστοποιητικό Καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευμάτων αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις επεξεργασίας ΑΚΚ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.

18. Διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (θ).

19. Σε περίπτωση που τα παραγόμενα χώματα και πέτρες δεν θα επεξεργαστούν στο 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:

- i. πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση ΑΚΚ κατόχους Πιστοποιητικού, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά.
- ii. Εναλλακτικά τα παραγόμενα ΑΚΚ (συμπεριλαμβανομένων και των καθαρών χωμάτων που δεν προέρχονται από ρυπασμένες περιοχές και δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες) μπορούν να αξιολογούνται από διαπιστευμένο εργαστήριο και εφόσον τηρούν το Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Πρότυπο CYS EN 13242:2002+A1:2007 ή τηρούν το περί του Καθορισμού των Επίπεδων των Βασικών Απαιτήσεων Ορισμένων Προϊόντων Δομικών Κατασκευών Διάταγμα του 2011 (ΚΔΠ 164/2011) και φέρουν έγγραφα Δήλωσης Επιδόσεων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη συγκεκριμένη χρήση που καθορίζεται στο πρότυπο και δεν θεωρούνται απόβλητα.

Για την ορθή εφαρμογή το πιο πάνω καλούνται οι άμεσα εμπλεκόμενοι (Ιδιοκτήτης έργου ή/και Εργολήπτης) να αποτείνονται στις αρμόδιες αρχές (Τεχνικές υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών) για περισσότερες πληροφορίες προκειμένου να διασφαλίσουν την καταλληλότητα των προϊόντων τους, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία. Σημειώνεται ότι οι κάτοχοι Κινητού Σπαστήρα κατά την επεξεργασία των καθαρών ΑΚΚ. ή/και καθαρών χωμάτων έχουν υποχρέωση να εκδίδουν σήμανση CE σύμφωνα με το άρθρο 4 («...ο κατασκευαστής καταρτίζει δήλωση απόδοσης όταν το εν λόγω

προϊόν διατίθεται στην αγορά») του Κανονισμού 305/2011/ΕΕ από την στιγμή που υπάρχουν Εθνικές διατάξεις και δεν μπορεί να παρεκκλίνει εφαρμόζοντας το άρθρο 5 του ίδιου κανονισμού.

20. Ο Εργολήπτης να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα με την υπογραφή του Φορέα Εκμετάλλευσης.

Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Επιβλέποντα Μηχανικό του έργου για την πιστοποίηση της ορθής διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ, σύμφωνα με το κανονισμό 5(1)(β)(ii) ή όποτε του ζητηθούν.

1. Διαχείριση Αμιαντούχων Αποβλήτων

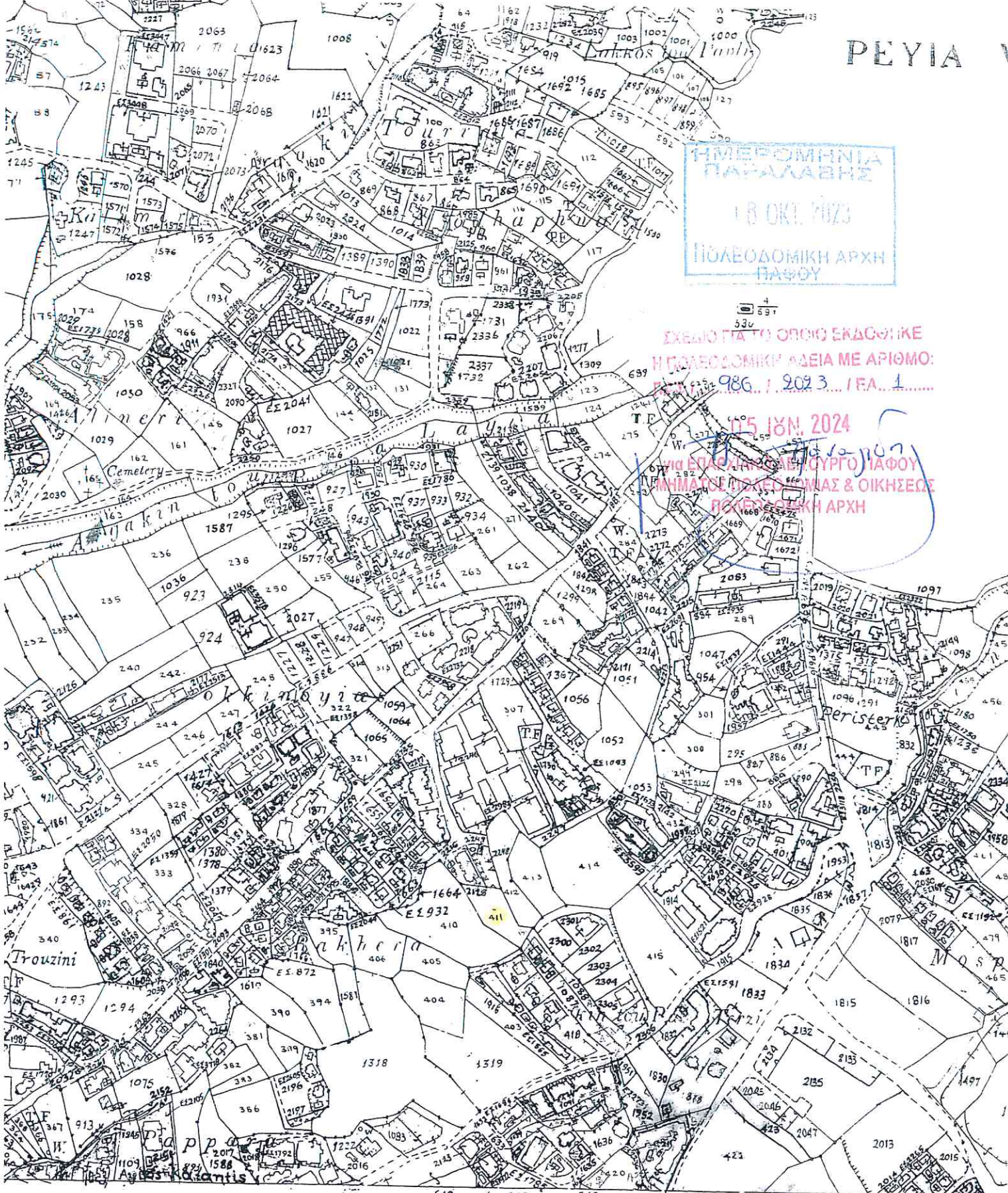
1. Οι εργασίες συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων να εκτελούνται από κάτοχο έγκυρου Πιστοποιητικού Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση το περί Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020.
2. Ο Παραγωγός/Εργολήπτης να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξή του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.
3. Σύμφωνα με το περί Αποβλήτων (Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020 (Κ.Δ.Π. 312/2020), κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο είναι παραγωγός ή/και κάτοχος επικινδύνων αποβλήτων υποχρεούνται όπως εγγραφεί στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) για όλες τις δραστηριότητες τους και να δηλώνει τα στοιχεία για τη διαχείριση αποβλήτων του ηλεκτρονικά, μέχρι την 31^η Μαρτίου κάθε έτους, για το προηγούμενο έτος.
4. Σε περίπτωση που ο Εργολήπτης θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων που περιέχουν αμίαντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθήσει τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Σεπτέμβριος 2023

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
18 ΟΚΤ. 2023
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΠΑΦΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΩΘΗΚΕ
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
986 / 2023 / ΕΑ / 1

15 ΙΑΝ. 2024
για ΕΠΙΣΤΑΣΙΑ ΔΕΛΤΑ ΤΟΥΡΓΟΥ ΠΑΦΟΥ
ΠΛΗΜΑΤΟΣ ΠΙΣΤΟΚΕΝΩΜΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό... ΠΕΓΓΙΑ

Ενορία.....

e 1 : 5000

Τμήμα

Αριθμός Σχεδίου... 45/09

500

Κλίμακα 1:5000

Μέτρα 100 50 0 100 200 300 400 Μέτρα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 7 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 411 Φ/ΣΧ.:45/09, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ

ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: ΠΑΦ/00986/2023

A. Γενικοί Όροι

- A.1 Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
- A.2 Ο κύριος του έργου έχει την υποχρέωση τήρησης των μέτρων πρόληψης/αποτροπής/μετριασμού των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου όπως προβλέπονται στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση
- A.3 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.
- A.4 Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
- Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- A.5 Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 και 2023.
- A.6 Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για την εν λόγω Αιτιολογημένη Διαπίστωση και οποιοσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- A.7 Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή/και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
- A.8 Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες.

B. ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όροι Διαχείρισης του Εργοταξίου

- B1. Πριν την έναρξη εργασιών να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο σχέδιο μέτρων με στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και την ελάχιστη δυνατή πρόκληση οχληρίας, την ευθύνη του οποίου για εφαρμογή έχει ο κύριος του έργου.