



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24  
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]**

**«ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟΥ ΛΟΕΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΙ ΛΤΔ ΣΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ  
ΑΓΙΟΥ ΣΥΛΑ ΎΨΩΝΑ, ΛΕΜΕΣΟΥ»**

**1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Δήμαρχο Ύψωνα με αρ. φακ. ΒΥ15/2019 και ημερομηνία 07/01/2019, για αξιολόγηση.

Με βάση τις απόψεις των αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

**2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου**

---

Το έργο αφορά την ανέγερση Οινοποιείου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ύψωνα, στη Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Συλά, της επαρχία Λεμεσού. Το προτεινόμενο έργο προτίθεται να ανεγερθεί στο τεμάχιο με αρ, 104 Φ/Σχ. 53/38 στη Γ' Βιομηχανική Περιοχή Αγίου Συλά (Ββ3).

Το προτεινόμενο τεμάχιο έχει εμβαδό 12.000τ.μ. και θα έχει ωφέλιμο εμβαδόν 2.100τ.μ. και υπόγειο χώρο 1.500 τ.μ. Το έργο θα χωριστεί σε δύο φάσης. Στην Α' Φάση θα ανεγερθεί το προτεινόμενο Οινοποιείο και στην Β' Φάση θα υποβληθεί νέα αίτηση για προσθηκομετατροπές όπου θα εγκατασταθεί εξοπλισμός για την παραγωγή και την επεξεργασία κρασιού (απόσταξη Ζιβάνας).

Το έργο χωροθετείται στο νότιο άκρο της Γ' Βιομηχανικής Ζώνης Αγίου Συλά στον Ύψωνα σε απόσταση 2,5χιλιομέτρων περίπου από το όριο ανάπτυξης του Δήμου Ύψωνα. Πρόκειται για περιαστική περιοχή με υψόμετρο 200 μέτρων από τη στάθμη της θάλασσας. Περιμετρικά του προτεινόμενου έργου υπάρχουν βιομηχανικές/βιοτεχνικές αναπτύξεις.

Το βιομηχανικό τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί το εργοστάσιο βρίσκεται σε άγονη επικλινή περιοχή και σε απόσταση 150 μέτρων περίπου υπάρχει αργάκι.

Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου θα παραδοθούν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.

Τα απόβλητα που θα προκύψουν από την λειτουργία του έργου (κάρες και στέμφυλα) θα παραχωρούνται σε γεωργούς για εμπλουτισμό των χωραφιών του ως φυσικό λίπασμα ή σε κτηνοτρόφους για ζωοτροφή.

Κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου η κατανάλωση σε ηλεκτρική ενέργεια υπολογίζεται να ανέλθει στα 200 KWh, ενώ κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου η κατανάλωση σε ηλεκτρική ενέργεια υπολογίζεται να ανέλθει στα 75.000 KWh.

### **3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο**

---

Ατμόσφαιρα – αύξηση ρύπων από κατασκευή και λειτουργία του έργου  
Θόρυβος – αύξηση επιπέδων θορύβου από κατασκευή και λειτουργία του έργου  
Έδαφος – μόνιμη κατάληψη εδάφους από κατασκευή του έργου  
Υδάτινοι πόροι – πιθανή ρύπανση – υποβάθμιση υδάτινων πόρων

### **4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον**

---

#### **ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

- 4.1 Σκόνη:  
Από τις κατασκευαστικές εργασίες (εργασίες εκκαθάρισης του οικοπέδου, εκσκαφής των θεμελίων και διαμόρφωση χώρου οικοδομής και κτιριακών εγκαταστάσεων) και από αέριες εκπομπές από τη χρήση των εξοπλισμών. Συσσώρευση και αποθήκευση υλικών στο χώρο του εργοταξίου καθ' όλη τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.2 Ανάγλυφο:  
Αναμένονται επιπτώσεις στο ανάγλυφο της περιοχής από τις χωματοργικές εργασίες επιχωματώσεων/εκσκαφών.
- 4.3 Θόρυβος:  
Από την λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων.

#### **ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

- 4.4 Οσμές:  
Οι οσμές κατά την λειτουργία του έργου θα προέρχονται κυρίως από την παραγωγή οίνου.
- 4.5 Υγρά απόβλητα:  
Υγρά απόβλητα θα προέρχονται κυρίως από τον καθαρισμό του πατώματος, την εμφιάλωση κρασιού, το πλύσιμο μηχανημάτων, οχημάτων ή κιβωτίων μεταφοράς σταφυλιών, από τις δεξαμενές ζυμώσεων και μεταγγίσεων (υδαρείς οινολάσπες), από τα χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια και από τα οικιακά απόβλητα (τουαλέτες).
- 4.6 Στερεά απόβλητα:  
Στερεά απόβλητα θα προέρχονται από στέμφυλα και βόστρυχες σταφυλιών, από τα φίλτρα που χρησιμοποιούνται κατά τη διήθηση του κρασιού, από την οινολάσπη, από το στερεό υπόλειμμα από τους πυθμένες της δεξαμενής και από τα απόβλητα συσκευασιών.

## 5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον

---

### **Κατασκευαστικά Μέτρα:**

- 5.1 Μεταφορά στερεών αποβλήτων με ειδικά οχήματα της τοπικής αρχής.
- 5.2 Διαβροχή των επιχωματώσεων κατά την κατασκευή του έργου.
- 5.3 Χρήση αδιάβροχου υλικού για τα χωμάτινα και αδρανή υλικά επιχωμάτωσης και εκσκαφής προς αποφυγήν παράσυρσης τους από τα όμβρια.
- 5.4 Τακτική συντήρηση και έλεγχο μηχανημάτων και οχημάτων και χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων.
- 5.5 Σωστή αποθήκευση των μπαζών και των υλικών κατασκευής.  
Σε απόσταση 150 μέτρων περίπου υπάρχει αργάκι και θα πρέπει να διατηρηθεί η απορροή από τυχόν απορρίψεις υγρών ή/και στερεών αποβλήτων.

### **Λειτουργικά μέτρα:**

- 5.6 Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας από το φωτισμό και τα κλιματιστικά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.
- 5.7 Τα απόβλητα που θα προκύψουν από την λειτουργία του έργου (κάρες και στέμφυλα) θα παραχωρούνται σε γεωργούς για εμπλουτισμό των χωραφιών του ως φυσικό λίπασμα ή σε κτηνοτρόφους για ζωοτροφή.
- 5.8 Σε απόσταση 150 μέτρων περίπου υπάρχει αργάκι και θα πρέπει να διατηρηθεί η απορροή από τυχόν απορρίψεις υγρών ή/και στερεών αποβλήτων.

## 6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

---

Δ/Ε

## 7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

---

Η Περιβαλλοντική Αρχή λαμβάνοντας υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 127(Ι)/2018, την επιτόπια επίσκεψη και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του προτεινόμενου έργου με την προϋπόθεση της ενσωμάτωσης στην πολεοδομική άδεια και εφαρμογής των όρων που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Βαλεντίνα Μιχαήλ  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.006.004.004  
27 Μαΐου, 2019

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

### **ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ**

#### **A) Όροι κατά την κατασκευή του έργου**

- 1) Να μην αφεθούν μπάζα ή άλλα υλικά στο χώρο ή στην γύρω περιοχή, αλλά να τύχουν επεξεργασίας σε εγκεκριμένους χώρους.
- 2) Τα στερεά απόβλητα (π.χ. ανακυκλώσιμες συσκευασίες) που προκύπτουν να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες.
- 3) Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
- 4) Να ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης του εργοταξίου κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου. Το σχέδιο θα πρέπει να καθορίσει συγκεκριμένους χώρους για τοποθέτηση μηχανημάτων, υλικών, μπαζών, ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ελαστικών, καυσίμων και άλλων, καθώς και τρόπους διακίνησης των κατασκευαστικών μηχανημάτων και οχημάτων.
- 5) Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα στερεά απόβλητα που θα προκύπτουν πρέπει, 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.
- 6) Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τη μονάδα. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά.
- 7) Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
- 8) 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 του περί Αποβλήτων Νόμου.
- 9) Να προστατευτεί το παρακείμενο αργάκι από τυχόν απορρίψεις μπαζών ή άλλων άχρηστων υλικών και να διατηρηθεί ανεμπόδιστη τυχόν απορροή του. Επιπλέον, για οποιαδήποτε κατασκευή/υποδομή στο προτεινόμενο τεμάχιο να διατηρείται ζώνης προστασίας 5 μέτρων, ένθεν και ένθεν του υδατορέματος.

- 10) Το δάπεδο της εγκατάστασης να είναι αδιαπέραστο και στεγανοποιημένο και να αποτελείται από σύστημα εσχάρωσης για την περισυλλογή των οποιονδήποτε υγρών διαρρεύσουν.
- 11) Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης κατά την εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών (π.χ. συστήνεται τακτική διαβροχή του χώρου, διακίνηση των οχημάτων σε χαμηλές ταχύτητες, κάλυψη φορτηγών μεταφοράς μπαζών και άλλων υλικών).  
  
Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
- 12) Να ληφθούν όλα τα μέτρα μείωσης του θορύβου που τυχόν να επηρεάσουν άλλες εγκαταστάσεις της γύρω περιοχής από τη λειτουργία των εξωτερικών μηχανημάτων καθώς και από τη μεταφορά μηχανημάτων από και προς την ανάπτυξη.
- 13) Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

## **B) Όροι κατά τη λειτουργία του έργου**

- 1) Να υποβληθεί αίτηση για εξασφάλιση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων με ειδικούς όρους.
- 2) Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων παραγωγής και των οχημάτων μεταφοράς των τελικών προϊόντων, ώστε να αποφεύγεται ατελής καύση και αυξημένες εκπομπές αέριων ρύπων.
- 3) Τα στερεά απόβλητα (π.χ. ανακυκλώσιμες συσκευασίες) που θα προκύπτουν θα πρέπει να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016. Θα πρέπει αυτά να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες.
- 4) Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια και ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων 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 αδειοδοτημένους συλλέκτες μεταχειρισμένων μηχανελαίων για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.
- 5) Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- 6) Τα υγρά απόβλητα θα πρέπει να συλλέγονται και να μεταφέρονται σε στεγανή δεξαμενή και ακολούθως να διατίθενται για επεξεργασία σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση.
- 7) Να γίνει δενδροφύτευση με γηγενή είδη της περιοχής περιμετρικά του χώρου του τεμαχίου γης που είναι προσαρμοσμένα στο κυπριακό περιβάλλον και έχουν χαμηλές ανάγκες σε νερό.
- 8) Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων

φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

- 9) Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
- 10) Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κυρίου του έργου, ο οποίος σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να λάβει τα κατάλληλα μέτρα και να προμηθευτεί τον απαιτούμενο πυροσβεστικό εξοπλισμό (πυροσβεστήρες κ.λπ.) για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
- 11) Τα συστήματα κλιματισμού και ψύξης (ψυγεία, καταψύκτες κ.λπ) θα πρέπει να είναι δεόντως ηχομονωμένα, σε κλειστό, ηχομονωμένο, χώρο ώστε να μην προκαλείται οχληρία στη γύρω περιοχή.

### **Γ) Εισηγήσεις Περιβαλλοντικής Αρχής**

- 1) Για κάλυψη των αναγκών της ανάπτυξης γίνεται εισήγηση για χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού, φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).
- 2) Στα πλαίσια της πολεοδομικής άδειας που θα εκδοθεί, να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
  - i. Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
  - ii. Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
  - iii. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται:
    - α. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και
    - β. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.
- 3) Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας εταιρείας.

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**27.05.2019**