



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 [N.127(I)/2018]

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ
“ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 16 ΕΠΑΥΛΕΩΝ, ΜΕ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ,
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΦΙΖΗ/ΜΑΝΙΚΗ
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ARMONIA ESTATES LTD”

ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: ΠΑΦ/963/2018

1. Εισαγωγή

Το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με Αρ. Φακέλου ΠΑΦ/963/2018 και ημερομηνίας 06/05/2019, για αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση δεκαέξι (16) κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές, περίφραξη και βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων στην περιοχή Μανίκη εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας. Η αίτηση συνοδευόταν με το Έντυπο Πληροφοριών το οποίο απαιτείται σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018 [N.127(1)/2018].

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών, το Τμήμα Δασών, το Τμήμα Αρχαιοτήτων και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον.

Στις 31/7/2018 τέθηκε σε ισχύ ο περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος του 2018. Σύμφωνα με το άρθρο 24 του εν λόγω Νόμου, για τα έργα του Δεύτερου Παραρτήματος ετοιμάζεται Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

Με βάση τις απόψεις των αρχών με τις οποίες πραγματοποιήθηκε διαβούλευση, 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 προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση:

- Δεκαέξι (16) κατοικιών, έκαστη με κολυμβητική δεξαμενή,
- Περίφραξη,
- Υπόγειο τρίτοβάθμιο σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων (αστικών λυμάτων και υγρών αποβλήτων από τον καθαρισμό των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών) δυναμικότητας 30m³/ημέρα,

- Εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Η ανάπτυξη προτείνεται να πραγματοποιηθεί στα τεμάχια 426, 427, και 104 του Φ/Σχ. 44/07 με συνολική έκταση 17.873 τετραγωνικά μέτρων, (επισυνάπτεται κτηματικό σχέδιο).

Τα προτεινόμενα τεμάχια εμπίπτουν εντός Τουριστικής Πολεοδομικής Ζώνης Τ2β, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας.

Χωροθέτηση του έργου- Χαρακτηριστικά των περιοχών του Δικτύου Natura 2000

Το τεμάχιο 426 εφάπτεται της ακτογραμμής ενώ το τεμάχιο 427 απέχει 40 μέτρα περίπου, από την ακτογραμμή. Η περιοχή των προτεινόμενων αναπτύξεων εφάπτεται με τις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Δίκτυο Natura 2000.

α) **Τόπος Κοινοτικής Σημασίας** (ΤΚΣ, Site of Community Interest - SCI), «Χερσόνησος Ακάμα» με κωδικό CY4000010, επειδή περιλαμβάνει σημαντικούς τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I, και φιλοξενεί σημαντικά είδη του Παραρτήματος II, της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ,

β) **Ζώνη Ειδικής Προστασίας** (ΖΕΠ, Special Protection Areas - SPA), «Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα» με κωδικό CY4000023, επειδή φιλοξενεί είδη του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ (η οποία αντικατέστησε την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ) και άλλα σημαντικά μεταναστευτικά είδη ορνιθοπανίδας.

Η περιοχή των προτεινόμενων αναπτύξεων εφάπτεται σε Σημαντική Περιοχή για Πουλιά (ΣΠΠ) IBA 12027 «Ακάμας και Φαράγγια Αγίας Αικατερίνης-Αγίας Παρασκευής» που έχει οριστεί από το Birdlife International με στόχο να προσδιορίζονται οι βασικές περιοχές για την διατήρηση των πουλιών.

Γενικά, η περιοχή του Ακάμα υποστηρίζει σημαντικούς οικοτόπους και είδη με κυριότερο το είδος προς εξαφάνιση *Monachus monachus* (Μεσογειακή φώκια). Η χερσόνησος Ακάμα περιλαμβάνει αρκετές σπηλιές που θεωρούνται σημαντικές για τη μεσογειακή φώκια, συμπεριλαμβανομένων των Θαλασσινών σπηλιών, ενώ το πλησιέστερο θαλάσσιο σπήλαιο με εξακριβωμένη δραστηριότητα της Μεσογειακής Φώκιας, βρίσκεται 450 μέτρα, περίπου, ανατολικά της προτεινόμενης ανάπτυξης, σύμφωνα με το Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών.

Η χλωρίδα περιμετρικά της περιοχής χαρακτηρίζεται από θαμνώνες μακκίας και φρυγανικής βλάστησης με είδη τυπικά της Θέρμο-Μεσογειακής ζώνης όπως το *Juniperus phoenicea*, *Pistacialentiscus*, κτλ.

Πλησίον της περιοχής του υπό μελέτη έργου εντοπίστηκε το είδος του Κόκκινου Βιβλίου *Taraxacum aphrogenes* ενώ καταγράφεται και το είδος *Aizoon hispanicum*.

Η περιοχή ανάπτυξης του υπό μελέτη έργου χαρακτηρίζεται εν μέρει από (α) συνανθρωπική βλάστηση με είδη κοινά, που παρουσιάζουν εκτεταμένη εξάπλωση στην Κύπρο και (β) από θαμνώνες μακκίας βλάστησης με είδη τυπικά της Θέρμο-Μεσογειακής ζώνης, όπως το *Pistacialentiscus*, *Juniperus phoenicea* (μέρος των τεμ. 104, 426 και 427) και από καλλιέργειες σιτηρών (τεμάχιο 426 και μεγάλο μέρος του τεμαχίου 427). Το παραλιακό μέτωπο των υπό μελέτη τεμαχίων είναι βραχώδες.

Πλησίον της περιοχής του υπό μελέτη έργου, στο παραλιακό μέτωπο εντοπίζεται σπηλιά σε απόσταση 30 μέτρα, περίπου, από τα όρια του τεμαχίου 426 και σε απόσταση 70 μέτρα, περίπου, από τα όρια του τεμαχίου 427. Οι πλησιέστερες προτεινόμενες κατασκευές από την σπηλιά είναι σε απόσταση 70 μέτρα, περίπου, και αφορούν τα τεμάχια με αρ. 426 και 427.

Η πλησιέστερη προτεινόμενη κατοικία με βάση την εν λόγω αίτηση (πλησιέστερο όριο κτιρίου) στο χερσαίο τμήμα των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 απέχει 35 μέτρα περίπου, ενώ η πλησιέστερη προτεινόμενη κατοικία (πλησιέστερο όριο κτιρίου) στο θαλάσσιο τμήμα των περιοχών του Δικτύου

Natura 2000 απέχει 40 μέτρα, περίπου από αυτές. Εντός της Ζώνης προστασίας της παραλίας δεν χωροθετούνται οποιαδήποτε οικοδομήματα. Σύμφωνα με τον μελετητή, στην περιοχή της ζώνης προστασίας της παραλίας δεν θα υπάρξει καμία παρέμβαση, και η βλάστηση θα παραμείνει ως έχει στη φυσική της μορφή.

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

- 3.1. Στο έδαφος θα υπάρξει μόνιμη επίπτωση από την κατάληψη της περιοχής – σφράγιση του εδάφους (soilsealing) από τις κτιριακές μονάδες και δημόσιο δρόμο σε ποσοστό 25% της υπό μελέτη περιοχής.
- 3.2. Για την κατασκευή του έργου (κατοικίες, κολυμβητικές δεξαμενές, διαμόρφωση και τοπιοτέχνηση) θα υπάρξει απώλεια υφιστάμενης βλάστησης. Η υφιστάμενη βλάστηση αφορά σε κυρίως μη-αρδεύσιμη καλλιεργούμενη γη με σιτηρά, συνανθρωπική βλάστηση με είδη κοινά, και σε θαμνώνες μακκίας βλάστησης με είδη τυπικά της Θέρμο- Μεσογειακής ζώνης, όπως το *Pistacialentiscus*, *Juniperusphoenicea* (στα τεμ. 427 και 104).
- 3.3. Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να προκαλέσουν σε κάποιο βαθμό, προσωρινή και μικρού βαθμού όχληση στα είδη πανίδας (συμπεριλαμβανομένου ορνιθοπανίδας και χειρόπτερων) σε τοπικό επίπεδο. Η όχληση αυτή πηγάζει κυρίως από τα αυξημένα επίπεδα θορύβου και την αυξημένη δραστηριότητα στην ευρύτερη περιοχή.
- 3.4. 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.
- 3.5. Κατά τη φάση κατασκευής του έργου δύναται να επηρεαστεί η ζώνη προστασίας της παραλίας.
- 3.6. Λόγω της παρουσίας αρχαίων μνημείων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, υπάρχει ενδεχόμενο κατά τη διάρκεια της κατασκευής να εξευρεθούν στο χώρο αρχαία ευρήματα ή κατάλοιπα.
- 3.7. Κατά τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη έργου αναμένεται να παρατηρηθεί μικρή αύξηση των υφιστάμενων επιπέδων ανθρώπινης παρουσίας και δραστηριότητας στην περιοχή, καθώς και εντός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και κάποια μικρή αύξηση των επιπέδων όχλησης στα είδη πανίδας της περιοχής λόγω φωτισμού και θορύβου.

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

- 4.1. Απώλεια των ενδιαιτημάτων με επιπτώσεις στα πτηνά με μόνιμη παρουσία στην περιοχή, και από τα μεταναστευτικά είδη.
- 4.2. Ο θόρυβος έχει επιπτώσεις στην άγρια πανίδα επηρεάζοντας με ποικίλους τρόπους τη συμπεριφορά των ειδών πανίδας, όπως για παράδειγμα αλλαγή των οδών αποδημίας, απομάκρυνση των ζώων από τις προτιμώμενες ζώνες διατροφής και αναπαραγωγής. Αυτό δύναται να οδηγήσει στον προσωρινό εκτοπισμό τοπικά ευαίσθητων ειδών και την πιθανή μετακίνηση τους σε άλλες γειτνιάζουσες περιοχές με τα ίδια χαρακτηριστικά.
- 4.3. 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.
- 4.4. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου, σημαντικές εκτιμάται ότι θα είναι εκπομπές σκόνης/αιωρούμενων σωματιδίων λόγω της έντονης δραστηριότητας των εκσκαφών.
- 4.5. 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 χωματοουργικών έργων που απαιτούνται και της χρήσης των μηχανημάτων.

- 4.6. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου σε περίοδο έντονων βροχοπτώσεων και λόγω των χωματοουργικών εργασιών και της σχετικής αναμόχλευσης του εδάφους, σε συνδυασμό με τις έντονες κλίσεις, δύναται να μεταφέρονται στη θάλασσα απορροές με ψηλές συγκεντρώσεις σε στερεά.
- 4.7. Κατά το στάδιο λειτουργίας η χρήση λιπασμάτων για τη συντήρηση των χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με την αυξημένη σφράγιση του εδάφους, ενδέχεται να προκαλέσουν την αύξηση των θρεπτικών ουσιών στην θαλάσσια περιοχή όπου καταλήγουν οι απορροές από την περιοχή μελέτης, σε περίπτωση χρήσης περίσσειας λιπασμάτων.
- 4.8. Μόνιμη επίπτωση που αναμένεται να προκύψει από τη διαφοροποίηση του έως τώρα του υφιστάμενου τοπίου.

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

- 5.1. Τοπίο (κατά το στάδιο κατασκευής): Το μέγεθος των επιπτώσεων στο τοπίο μπορεί να μειωθεί με την εφαρμογή μέτρων Καλών Πρακτικών στα κατασκευαστικά έργα όπως π.χ. κατάλληλη περιφραγή και στην μείωση της οπτικής όχλησης, εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) για ελαχιστοποίηση της οπτικής οχληρίας λόγω της ύπαρξης ΑΕΚΚ.
- 5.2. Ατμοσφαιρική Ρύπανση (κατά το στάδιο κατασκευής): Τα οχήματα/μηχανήματα του εργοταξίου θα συντηρούνται σε συστηματική για την εύρυθμη τους λειτουργία η οποία ελαχιστοποιεί κατά το μέγιστο δυνατό και της εκπομπές καυσαερίων κατά τη λειτουργία τους. Οι περιοχές όπου στις οποίες παράγονται σωματίδια σκόνης μέσω τακτικού καθαρισμού ή ψεκασμών με νερό για τη μείωση της σκόνης. Οι συγκεκριμένες περιοχές μπορούν να είναι και περικλειστές έτσι ώστε να μειώνεται η επίδραση του ανέμου σε αυτές. Η περιφραγή του εργοταξίου με δίκτυο θα έχει δράση επίσης και στον περιορισμό της διαφυγής σκόνης εκτός από αυτό.
- 5.3. Πολιτιστική κληρονομιά (κατά το στάδιο κατασκευής): Κατά την κατασκευή των έργων , ένα μήνα πριν αρχίσουν οι κατασκευαστικές εργασίες να ενημερωθεί το προσωπικό του Επαρχιακού Μουσείου Πάφου, ενώ σε περίπτωση εξεύρεσης αρχαιολογικών ευρημάτων ο υπεύθυνος εργοταξίου να ενημερώνει κατάλληλα το Τμήμα Αρχαιοτήτων το οποίο θα προχωράει στην ανάλογη επίβλεψη του χώρου και την υπόδειξη των ανάλογων πρακτικών.
- 5.4. Έμμεση υποβάθμιση - απώλεια ατόμων σημαντικών ειδών χλωρίδας (κατά το στάδιο λειτουργίας): Οι επιπτώσεις αυτές κρίνεται ότι μπορούν να μετριαστούν σε σημαντικό βαθμό με τη λήψη κατάλληλων μέτρων. Ειδικότερα, για τη διασφάλιση της βιωσιμότητας των ειδών που περιλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου προτείνεται η λήψη κατάλληλων μέτρων κατά μήκος του παραλιακού μετώπου που καλύπτει η τουριστική ζώνη T2β, με ιδιαίτερη έμφαση στις περιοχές που ορίζονται από την επιβεβαιωμένη παρουσία ειδών του Κόκκινου Βιβλίου. Η υιοθέτηση μέτρων, αφορά κατά κύριο λόγο στη διατήρηση και ενίσχυση των πληθυσμών των φυτών, μέσω της αποθάρρυνσης της προσέγγισης και της άσκησης δραστηριοτήτων από τους ενοίκους. Συνίσταται η περιφραγή της περιοχής στην οποία έχουν εντοπιστεί τα είδη του Κόκκινου Βιβλίου, δυτικά του παραλιακού πεζοδρόμου. Η περιοχή θα πρέπει να περιφραχθεί είτε με φυτοφράκτη ιθαγενών αυτοφυών τοπικών ειδών είτε με ή και ξύλινη περιφραγή ή/και ξερολιθιά, ώστε να αποθαρρυνθεί η προσέγγιση, η είσοδος και ποδοπάτηση των ειδών. Συστήνεται επίσης και η ανάρτηση σχετικής ενημερωτικής σήμανσης για την παρουσία των απειλούμενων ειδών της κυπριακής χλωρίδας. Εντός της συγκεκριμένης περιοχής, θα πρέπει να αποφεύγεται η ενθάρρυνση οποιασδήποτε δραστηριότητας, επέμβασης, κατασκευής ή τοποιοτέχνησης.

5.5. Πιέσεις και απειλές στα χειρόπτερα (κατά το στάδιο λειτουργίας): Η διατήρηση/ενίσχυση μέσω κατάλληλων φυτεύσεων δέντρων και δεντροστοιχιών, τα οποία χρησιμοποιούνται από νυχτερίδες ως διάδρομοι ηχοεντοπισμού, καθώς και της χαμηλότερης θαμνώδης βλάστησης πάνω από την οποία τρέφονται διάφορα είδη θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στην τοπιοτέχνηση των εξωτερικών χώρων. Παράλληλα, προτείνεται όπως απαγορευτεί η χρήση φυτοφαρμάκων/και εντομοκτόνων.

5.6. Πιέσεις και απειλές στην ορνιθοπανίδα (κατά το στάδιο λειτουργίας):

- Ρύθμιση παραλιακής προσβασιμότητας και τοποθέτηση κατάλληλης σήμανσης όπου να φαίνεται ποια είναι τα σημαντικά στοιχεία της περιοχής και τι επιτρέπεται και τι θα πρέπει να αποφεύγεται θα συντελέσει σημαντικά στην αποφυγή οχληρών δραστηριοτήτων.
- Διαμόρφωση των χώρων πρασίνου που να συμπεριλαμβάνει είδη δέντρων και θάμνων τα οποία είναι κατάλληλα και προσελκύουν είδη πτηνοπανίδας για ξεκούραση, φώλιασμα και τροφοληψία, όπως πχ *Ceratoniasiliqua*, *Pistacialentiscus*, *Morusalba*, *Juniperusphoenicea* και άλλα.
- Χρήση κατάλληλου φωτισμού με βάση την αρχή της ελάχιστης επίπτωσης (lowimpactlighting), όπου τα επίπεδα τεχνητού φωτισμού θα πρέπει να εμπίπτουν στα όρια της κατηγορίας "LightingZone 0" (perIDA-IES, ModelLightingOrdinance, 2011). Ο σχεδιασμός του φωτισμού θα γίνει με τέτοιο τρόπο που θα περιορίζει στο ελάχιστον την φωταύγεια (skyglow) στον περιβάλλοντα χώρο.

5.7. Τοπίο (κατά το στάδιο λειτουργίας): Στις αναπτύξεις να γίνει χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής, όπως για παράδειγμα η εξωτερική επένδυση με ασβεστολιθική πέτρα, η διατήρηση της ιδιωτικότητας στους κατοίκους των επαύλεων μέσω κατάλληλων φυτεύσεων, η χρήση χαμηλού φωτισμού κ.λπ., μειώνουν περαιτέρω την όχληση στο τοπίο της περιοχής. Για τις φυτεύσεις που θα γίνουν εντός των ορίων των τεμαχίων προτείνεται η χρήση ιθαγενών, τοπικών, αυτοφυών, ξηρανθεκτικών ειδών, τα οποία εντάσσονται αρμονικά στο τοπίο και τη φυσιογνωμία της περιοχής, προσαρμόζονται καλύτερα στις τοπικές συνθήκες, απαιτούν λιγότερη φροντίδα, έχουν ευνοϊκή επίδραση στην πανίδα, καθώς πολλά ζωικά είδη τρέφονται ή εκτελούν μέρος του κύκλου ζωής τους πάνω στα ιθαγενή είδη χλωρίδας.

5.8. Θαλάσσια ρύπανση (κατά το στάδιο λειτουργίας): Όσον αφορά πιθανές επιπτώσεις από τη χρήση λιπασμάτων από την συντήρηση των χώρων πρασίνου, αυτή θα πραγματοποιείται από εξειδικευμένους γεωπόνους ώστε να εξασφαλίζεται η χρήση της απολύτως απαραίτητης ποσότητας για την επαρκή συντήρηση. Συνεπώς θα ελαχιστοποιείται η πιθανότητα κατάληξης αυξημένων σε ρυπαντικό φορτίο απορροών στη θάλασσα. Επιπλέον, προτείνεται όπως δημιουργηθεί κατά μήκος του πεζοδρομίου, στο τέλος του χώρου πρασίνου, ένα μικρό αυλάκι για τη συλλογή τυχόν περίσσειας απορροών από το πότισμα των κήπων, η οποία ενδεχομένως περιλαμβάνει λιπάσματα, έτσι ώστε αυτά να μην καταλήγουν στη θάλασσα.

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το προτεινόμενο έργο εφάπτεται των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, ΤΚΣ 'Χερσόνησος Ακάμα' με κωδικό "CY4000010" και ΖΕΠ 'Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα' με κωδικό "CY4000023", η Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις του Διευθυντή Τμήματος Δασών, της Διευθύντριας Τμήματος Αλιείας και Θαλασσιών Ερευνών και του Προϊστάμενου Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας. Για την εν λόγω αίτηση δεν ζητήθηκε η εκπόνηση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. Υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετικές επιστολές οι απόψεις τους και οι όροι που έθεσαν ενσωματώθηκαν στους όρους/προϋποθέσεις της αιτιολογημένης διαπίστωσης.

7. 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

2018(N.127(I)/2018)καταλήγει στην εκτίμηση ότι το έργο μπορεί να υλοποιηθεί υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο **Παράρτημα** που επισυνάπτεται.

Νάσω Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ 02.10.015.005.001
19 Σεπτεμβρίου, 2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ “ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 16 ΕΠΑΥΛΕΩΝ, ΜΕ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΦΙΖΗ/ΜΑΝΙΚΗ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ARMONIA ESTATES LTD”

ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: ΠΑΦ/963/2018

A. Φωτισμός

- A.1 Να εγγραφεί ‘περιοριστική σύμβαση’ στους Τίτλους Ιδιοκτησίας των οικιστικών αναπτύξεων πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, ότι **‘οι ιδιοκτήτες απαγορεύεται να αλλοιώνουν τα φυσικά επίπεδα φωτός ή/και φωταύγειας, μέσω άμεσων ή/και εμμέσων πηγών φωτορύπανσης σε απόσταση ίση και μεγαλύτερη των 50 μέτρων από την ιδιοκτησία τους’**.
- A.2 Οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων να είναι σχεδιασμένοι με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να αποφεύγεται κατά την κίνηση των οχημάτων φωτισμός προς τη παραλία.
- A.3 Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο για λόγους ασφαλείας επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περιφράξης και χώρους στάθμευσης).
- A.4 Ο φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους να μην υπερβαίνει το ύψος των 2 μέτρων και οι λαμπτήρες θα πρέπει να τοποθετηθούν και να καλυφθούν έτσι ώστε να μην εκπέμπεται οποιοδήποτε φως προς την παραλία άλλα να καθοδηγείται στο έδαφος (να μην είναι ορατοί από την παραλία) και να μην αυξάνουν την φωταύγεια.
- A.5 Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να μην επιφέρουν επίπτωση στην παραλία και την ακτογραμμή. 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 επηρεάσει την παραλία ή να συμβάλει στην φωταύγεια της περιοχής.
- A.6 Επιπρόσθετα, η σημειακή πηγή φωτός ή οποιασδήποτε αντανακλαστικής επιφάνειας του λαμπτήρα να μην είναι ορατή από την παραλία.
- A.7 Ο φωτισμός των εσωτερικών χώρων να ληφθεί σοβαρά υπόψη για την ελαχιστοποίηση του φωτισμού από την ανάπτυξη.
- A.8 Ο φωτισμός που αφορά τις κολυμβητικές δεξαμενές και κτήρια που εξυπηρετούν τις κολυμβητικές δεξαμενές πρέπει το μήκος κύματος να είναι μεγαλύτερο από 580 nm.
- A.9 Ο φωτισμός εντός της κολυμβητικής δεξαμενής πρέπει να εφαρμόζει τους πιο κάτω κανόνες:
Να είναι προσανατολισμένος προς τα κάτω.
- Να μην έχει καμία άμεση ή και έμμεση ή και συσσωρευτική ακτινοβολία από το φωτισμό προς το ευρύτερο περιβάλλον.
 - Να μην παράγει περισσότερα από 5.38 LUX ή 5,38 lumen / m² φωτισμού πάνω από την επιφάνεια της κολυμβητικής δεξαμενής.

- A.10 Οι περιβαλλοντικοί όροι που αφορούν τα θέματα φωτισμού να ελεγχθούν και πιστοποιηθούν με σχετική βεβαίωση από εγκεκριμένο ηλεκτρολόγο μηχανικό μέλος του ΕΤΕΚ, ότι πληρούν τις προδιαγραφές και κριτήρια που τίθενται στους εν λόγω όρους. Τα αποτελέσματα του ελέγχου θα πρέπει να υποβάλλονται υπό μορφή έκθεσης στο Τμήμα Περιβάλλοντος πριν την τελική έγκριση του έργου.

B. Διαμόρφωση κήπων και τοπιοτέχνηση

- B.1 Στη τοπιοτέχνηση των περιβαλλόντων χώρων (κήποι κτλ) να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας του **Πίνακα 1**, που επισυνάπτεται.
- B.2 Οι χώροι πρασίνου της ανάπτυξης να χωροθετηθούν στο μέρος που εφάπτεται της ζώνης προστασίας της παραλίας και να διατηρηθεί όπου είναι δυνατό η φυσική βλάστηση. Σε περίπτωση που θα γίνει εμπλουτισμός της βλάστησης να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή είδη φυτών που απαντούν στην περιοχή όπως *αόρατος (Juniperus phoenicea)*, *ελιά (Olea europaea)*, *σχινιά (Pistacia lentiscus)* και *χαρουπιά (Ceratoniaciliqua)*.
- B.3 Να παρακολουθείται και καταπολεμείται όπου εντοπίζεται εντός της περιοχής μελέτης το είδος *μαλλιά της Αφροδίτης (Carobrotus sp)* και να μην γίνει χρήση εισβλοητικών φυτών όπως *ακακία (Acacia saligna)*, *αήλανθος (Ailanthus altissima)*, *δοδώνεια (Dodonaeviscosa)*.
- B.4 Για την φύτευση των περιοχών που προτείνονται με γρασίδι να χρησιμοποιηθούν τα είδη *Phylafilliformis* και *Phylanodiflorata* οποία έχουν λιγότερες ανάγκες σε νερό, για την άρδευση τους.
- B.5 Η περιφράξη των χώρων να περιλαμβάνει και δημιουργία φράκτη πρασίνου, το ύψος του οποίου να αποκόπτει τον φωτισμό προς την παραλία και να μειώνει την φωτορύπανση και την φωταύγεια.
- B.6 Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων τόσο στις ιδιωτικές όσο και στις δημόσιες ιδιοκτησίες.
- B.7 Στους δημόσιους χώρους πρασίνου και στην ζώνη προστασίας της παραλίας, απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση ή εργασία ανάπτυξης ή/και τοπιοτέχνησης ή/και δραστηριότητας, αλλά να αφαιρεθεί να εξελιχθεί φυσικά η βλάστηση.
- B.8 Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες.

Γ. Περιοχές χώρων στάθμευσης και οδοστρώματα

- Γ.1 Να ελαχιστοποιηθούν οι τομές των υποδομών κυρίως αυτή της δημιουργίας του νέου εσωτερικού οδικού δικτύου η οποία θα πρέπει να είναι περιορισμένη στο ελάχιστο επιτρεπτό πλάτος. Η επιστροφή του οδοστρώματος (δρόμοι και μονοπάτια) να γίνουν με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον και να μη γίνει σφράγιση του εδάφους.

Δ. Προστασία των νερών και του εδάφους

- Δ.1 Οι εγκαταστάσεις (χώροι πρασίνου) πρέπει 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 παραγομένων υγρών αποβλήτων, επεξεργασμένων ή μη, στο σύστημα αυτό.

Ε. Διατήρηση και Προστασία της Φύσης (οικότοποι, χλωρίδα, πανίδα)

- Ε.1 Ο προτεινόμενος παραλιακός πεζόδρομος να κατασκευαστεί με υλικό που θα είναι υδατοδιαπερατό (π.χ. κουρασανίτ κτλ), ή θα αποτελείται από λιθόστρωτο με πέτρα της περιοχής και θα παρέχει τουλάχιστον τρία πλεονεκτήματα όπως αυτά περιγράφονται στο

Πίνακα του Παραρτήματος 5 'Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους' της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και θα πρέπει να συμβαδίζει με το ευρύτερο τοπίο. Παράλληλα θα πρέπει στα σημεία όπου δεν υπάρχει φυσική βλάστηση στην πλευρά της ακτογραμμής να γίνει κατασκευή πέτρινης περίφραξης με ξερολιθιά ώστε να αποτρέπονται οι χρήστες να μετακινούνται προς την θάλασσα λόγω της ευαισθησίας της περιοχής στην οχληρία.

- E.2 Απαγορεύεται η ρίψη πυροτεχνημάτων ή και βεγγαλικών, και αθλητικές δραστηριότητες στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000, στις εν λόγω εγκαταστάσεις καθώς και σε απόσταση 200 μέτρων από το όριο των περιοχών του Δικτύου.
- E.3 Ο κύριος του έργου είναι υπεύθυνος για ενημέρωση των ενοίκων και χρηστών των αναπτύξεων ώστε να αποφεύγονται οχλήσεις από ανθρώπινες δραστηριότητες (όπως ο φωτισμός και ο θόρυβος) και παρουσία, κοντά στις σπηλιές και στα καταφύγια νυχτερίδων.

ΣΤ. Μετριασμός επιπτώσεων στους υδάτινους πόρους- Υδροδότηση (Υδρευση και άρδευση)

- ΣΤ.1 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).
- ΣΤ.2 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.
- ΣΤ.3 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.
- ΣΤ.4 Το νερό άρδευσης να προέρχεται από την συλλογή των όμβριων υδάτων και από την επεξεργασία των υγρών αποβλήτων της βιολογικής μονάδας.
- ΣΤ.5 Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού (backwash, εξάτμιση).

Ζ. Προστασία των νερών και του εδάφους

- Z. 1 Κατά την φάση κατασκευής του έργου να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής, ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- Z. 2 Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.
- Z. 3 Αναφορικά με την δημιουργία και συντήρηση των κήπων, να δοθεί προτεραιότητα σε οργανικές και βιολογικές μεθόδους καλλιέργειας και διαχείρισης και στην εφαρμογή πρωτοκόλλων Ολοκληρωμένης Διαχείρισης Παρασίτων (Integrated Pest Management, IPM).
- Z. 4 Απαγορεύεται η χρήση φυτοφαρμάκων. Σε ειδικές περιπτώσεις που πιθανόν να απαιτηθεί η χρήση τους για την προστασία του περιβάλλοντος (ρύπανση εδάφους, επιφανειακών, παράκτιων και υπόγειων νερών) θα πρέπει:

- Το κάθε φυτοφάρμακο που θα χρησιμοποιείται να είναι εγκεκριμένο για τη συγκεκριμένη χρήση σύμφωνα με τους περί Γεωργικών Φαρμάκων Νόμους του 1993 και 2004. Επίσης, οι δραστικές ουσίες που χρησιμοποιούνται στα βιοκτόνα θα πρέπει να είναι εγκεκριμένες με βάση την εθνική νομοθεσία.
- Να ακολουθείται η Καλή Γεωργική Πρακτική κατά το χειρισμό των φυτοφαρμάκων (εφαρμογή, αποθήκευση, μεταφορά) σύμφωνα με τον «Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής – Γεωργικά Φάρμακα».

Z. 5 Στις περιοχές των εγκαταστάσεων όπου δεν υπάρχουν δραστηριότητες από τις οποίες θα μπορούσε δυνητικά να προκληθεί ρύπανση των ομβρίων υδάτων, τα όμβρια μπορούν να διατίθενται χωρίς επεξεργασία. Συστήνεται όπως αυτά αποθηκεύονται σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο και ακολουθήσει να χρησιμοποιείται για άρδευση.

H. Διαχείριση στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων

H. 1 Τα αδρανή ή/και όποια απόβλητα προκύψουν από τις εργασίες του έργου να συλλεχθούν και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή/μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα

H. 2 Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου ο εργολάβος να ετοιμάσει και να φυλάσσει στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2011(Κ.Δ.Π. 159/2011) για την διαχείριση των ΑΕΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.

H. 3 Ο Επιβλέπων Μηχανικός, έχει την ευθύνη παρακολούθησης της υλοποίησης του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης των ΑΕΚΚ.

H. 4 Ο Εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ, ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

H. 5 Η διαχείριση των αποβλήτων να γίνεται χωρίς να δημιουργείται κίνδυνος για το νερό, τον αέρα, το έδαφος, χλωρίδα ή πανίδα, χωρίς να προκαλείται όχληση από θόρυβο ή οσμές, και χωρίς να επηρεάζεται δυσμενώς το τοπίο ή οι τοποθεσίες ιδιαίτερου ενδιαφέροντος.

H. 6 Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.

H. 7 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 2016.

H. 8 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.

- H. 9 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.
- H. 10 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 2016.
- H. 11 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 2016.
- H. 12 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- H. 13 Τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα (απορρίμματα) πρέπει να διατίθενται, είτε σε συλλέκτες ή εμπόρους για ανακύκλωση ή ανάκτηση είτε/και απορρίπτονται σε εγκεκριμένους χώρους απόρριψης στερεών απορριμμάτων.

Θ. Διαχείριση υγρών αποβλήτων –Τριτοβάθμια μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

- Θ. 1 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.
- Θ. 2 Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθεί η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- Θ. 3 Στην μονάδα να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
- Θ. 4 Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να εγκατασταθεί δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας τουλάχιστον 10 ημερών
- Θ. 5 Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων πρέπει 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.
- Θ. 6 Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται.
- Θ. 7 Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) στις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
- Θ. 8 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.
- Θ. 9 Οι εγκαταστάσεις του σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι αμμοσυλλέκτες, οι λιποσυλλέκτες κλπ, θα πρέπει να καλυφθούν, καθώς επίσης να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.

- Θ. 10 Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ρίρειρίρε) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.
- Θ. 11 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).
- Θ. 12 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 την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, θα πρέπει πριν την διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.
- Θ. 13 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.
- Θ. 14 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.
- Θ. 15 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.
- Θ. 16 Πριν τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση, θα πρέπει να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- Θ. 17 Να ορισθεί υπεύθυνος συντηρητής για την σωστή λειτουργία του κάθε συστήματος επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων και των αγωγών μεταφοράς.
- Θ. 18 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 2016.
- Θ. 19 Πριν από τη λειτουργία της βιολογικής μονάδας, να υποβληθεί στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.
- Θ. 20 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 Φορέα Εκμετάλλευσης.

I. Διαχείριση ενέργειας

- I. 1 Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου 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 μέχρι 2012.

K. Περιορισμός εκπομπών στην ατμόσφαιρα

- K. 1 Κατά το στάδιο της κατασκευής πρέπει να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Ελέγχου της Ρύπανσης της Ατμόσφαιρας (Μη αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις) Κανονισμών του 2004 και 2008. Οι πιο πάνω Κανονισμοί προβλέπουν, μεταξύ άλλων, ότι πρέπει να εφαρμόζονται οι καλύτεροι ευλόγως εφικτοί τρόποι και μέθοδοι για περιορισμό της διαφυγής σκόνης στο περιβάλλον κατά τη μεταφορά, αποθήκευση και φυσική κατεργασία πετρωμάτων, την αποθήκευση υλικών καθώς και τη δημιουργία υπαίθριων σορών.
- K. 2 Κατά το στάδιο κατασκευής να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
- 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,
 - τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς,
 - να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορητά οχήματα,
 - εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- K. 3 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 ΙΙΙ).

Λ. Θόρυβος

- Λ. 1 Να χρησιμοποιείται το κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- Λ. 2 Οι εργασίες να διεξάγονται κατά το δυνατόν κατά τη διάρκεια των εργάσιμων μερών και ωρών και όταν αυτό δεν είναι εφικτό πρέπει να λαμβάνουν μέτρα μείωσης του θορύβου.
- Λ. 3 Τα μηχανήματα (π.χ. κλιματιστικά κ.λ.π.) που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

Μ. Έκτακτα περιστατικά ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος

- Μ. 1 Σε περίπτωση συμβάντος ή ατυχημάτων που επηρεάζει σημαντικά το περιβάλλον πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα από τον φορέα του έργου:

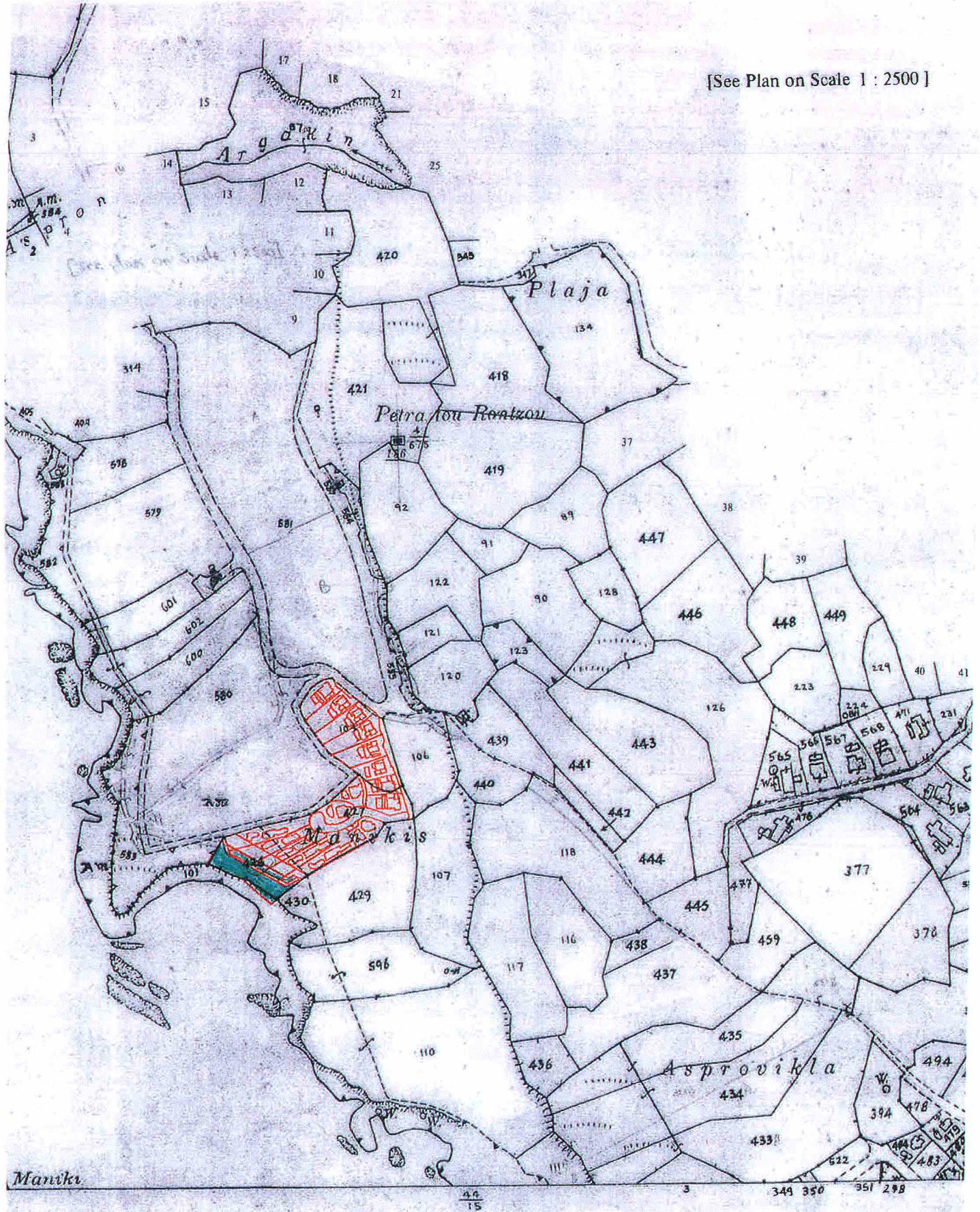
- Να ενημερώνει άμεσα την αρμόδια αρχή,
- Να λαμβάνει άμεσα μέτρα για περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την αποφυγή άλλων συμβάντων ή ατυχημάτων.

N. Άλλοι Όροι

- N. 1 Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας όπως ισχύει σήμερα ή θα ισχύει στο μέλλον, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- N. 2 Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- N. 3 Η χωροθέτηση του εργοταξίου να γίνει εκτός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και της Ζώνης Προστασίας της παραλίας.
- N. 4 Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει, και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος (πριν την έναρξη κατασκευαστικών εργασιών), τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, τόσο κατά την φάση κατασκευής όσο και κατά την φάση λειτουργίας.
- N. 5 Οι εργασίες κατασκευής να περιοριστούν μόνο εντός του χώρου του έργου. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο και ειδικά στη ζώνη προστασίας της παραλίας και τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000.
- N. 6 Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των δραστηριοτήτων στην περιοχή (όπως π.χ. επίβλεψη χωματουργικών εργασιών).
- N. 7 Ο σχεδιασμός των κτιριακών εγκαταστάσεων και γενικά της ανάπτυξης χωροταξικά, σε υλικά και χρώμα να ενσωματώνεται στο τοπίο με τρόπο που να μην μειώνεται η αισθητική του αξία.
- N. 8 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή/και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- N. 9 Να εξασφαλιστεί η στεγανότητα των αποχετευτικών αγωγών της ανάπτυξης με χρήση ανθεκτικών υλικών για διάβρωση.
- N. 10 Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- N. 11 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 θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στον περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018.

**Τμήμα Περιβάλλοντος
19 Σεπτεμβρίου, 2019**

[See Plan on Scale 1 : 2500]



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό... ΠΕΓΕΙΑ

Ενορία

Τμήμα

Αριθμός Σχεδίου... 44/07

Κλίμακα 1:5000

Μέτρα 100 50 0

100 200 300 400 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

© Αποφύγετε οποιδήποτε ανατύπωση