



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]

Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας με αρ.φακ. ΛΕΥ/02179/2018 για ανέγερση
ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 75 δωματίων (150 κλίνες) και βιολογικού
σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στα τεμάχια με αριθμούς 42, 76, 77, 79, 534,
574 και 746 (Φ/Σχ. 18/41) στη κοινότητα Παχυάμμου

1.Εισαγωγή

Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με αρ. φακέλου ΛΕΥ/02179/2018 και ημερομηνίας 04/11/2019, για αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 75 δωματίων (150 κλίνες) στην κοινότητα Παχύαμμος, επαρχίας Λευκωσίας. Η αίτηση συνοδευόταν από Έκθεση Πληροφοριών σύμφωνα με το άρθρο του Νόμου 127(1)/2018. Η Έκθεση Πληροφοριών ήταν ελλιπής, σε κάποια σημεία και ως εκ τούτου, στις 6/04/2020 ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία, με σχετική επιστολή. Στις 14/05/2020 στάλθηκε επιστολή υπενθύμισης για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. Στις 16/07/2020 παραλήφθηκε νέα αναθεωρημένη Έκθεση Πληροφοριών.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του εν λόγω Νόμου, για τα έργα του Δεύτερου Παραρτήματος ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έγκρινε αναγκαία τη διαβούλευση, με το Τμήμα Δασών και το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για τις δυνητικές επιπτώσεις του έργου στο Περιβάλλον.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις των Τμημάτων 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 αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας με αρ. ΛΕΥ/02179/2018 για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 75 δωματίων (150 κλίνων), εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Παχυάμμου στην επαρχία Λευκωσίας. Σκοπός του έργου είναι η ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας που θα χωροθετηθεί στα τεμάχια με αριθμούς 42,76,77,79,534,574 και 746 (Φ/Σχ. 18/41). Τα εν λόγω τεμάχια έχουν υψόμετρο που κυμαίνεται μεταξύ 56-121 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας. Τα τεμάχια εμπίπτουν σε Οικιστική Ζώνη Η2. Το συνολικό εμβαδόν των τεμαχίων ανέρχεται στα 19.398m². Από αυτό το εμβαδό σφράγισης είναι 9.705.6 m² (κτίρια, εσωτερικοί δρόμοι, χώροι στάθμευσης, κ. α) με ποσοστό σφράγισης 52.8%περίπου. Επισυνάπτεται κτηματικό σχέδιο.

Το προτεινόμενο ξενοδοχείο θα διαθέτει, 3 υπόγεια, ισόγειο, μεσοπάτωμα και δύο ορόφους. Το έργο έχει σχεδιαστεί με διαβαθμίσεις για να ακολουθεί όσο πιο καλά γίνεται τη μορφολογία του εδάφους της

περιοχής, ενώ μεγάλο μέρος του έχει διαμορφωθεί σε κατασκευή τύπου γέφυρας με σκοπό τη μείωση της επαφής με το έδαφος. Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα διαθέτει 75 δωμάτια με συνολικό αριθμό 150 κλινών και θα περιλαμβάνει πολυτελή σουίτες.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα περιλαμβάνει επίσης:

- Εστιατόρια και μπαρ με συνολικό εμβαδόν 1840,4 τ. μ. περίπου.
- 6 κοινόχρηστες κολυμβητικές δεξαμενές με συνολικό εμβαδόν 1428,8 τ.μ περίπου.
- 20 κολυμβητικές δεξαμενές για τα δωμάτια εμβαδού 8 τ.μ η κάθε μία, περίπου.
- Χώρους αναμονής με συνολικό εμβαδόν 256 τ.μ.
- Κέντρο ευεξίας που θα περιλαμβάνει γυμναστήριο και spa με συνολικό εμβαδόν 655 τ.μ.
- Βιολογικό Σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων δυναμικότητας 50m³/d.
- Χώρο πρασίνου με εμβαδόν 1.839 τ.μ. ο οποίος θα τοπιοτεχνηθεί σε δομές με βλάστηση της περιοχής.
- 56 χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων οι 7 θα είναι διαμορφωμένοι για άτομα με ειδικές ανάγκες.
- 8 χώρους στάθμευσης μοτοποδηλάτων.
- Χώρο για αποβίβαση και επιβίβαση και παραλαβή των επισκεπτών του ξενοδοχείου μόνο για ταξί και λεωφορεία.
- Τρεις διαφορετικές προσβάσεις διπλής κατεύθυνσης για είσοδο και έξοδο των επισκεπτών και του κοινού του ξενοδοχείου.

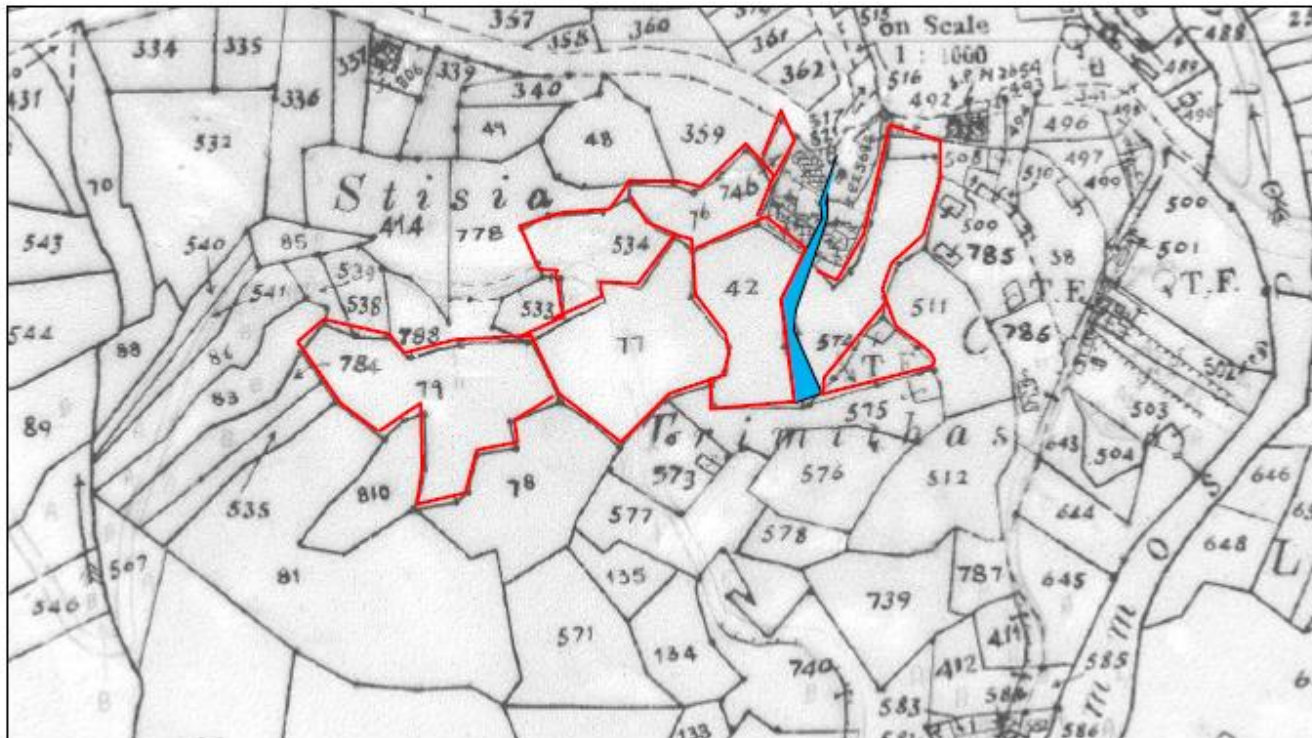
Η περιοχή γύρω από το έργο είναι κυρίως οικιστική με διάσπαρτες κατοικίες. Τα εν λόγω τεμάχια διαθέτουν πρόσβαση από εγγεγραμμένο δρόμο που είναι κάθετος σε κύριο δρόμο. Επιπλέον πρόσβαση στα προτεινόμενα τεμάχια υπάρχει και από χωμάτινο δρόμο ο οποίος θα διαπλατυνθεί και θα ασφαλοστρωθεί. Βόρεια του προτεινόμενου έργου είναι ο πυρήνας της κοινότητας Παχυάμμου με οικιστικές, τουριστικές αναπτύξεις, καθώς επίσης και παραθεριστικές κατοικίες ενώ νότια υπάρχουν τεμάχια που χρησιμοποιούνται κυρίως για γεωργικούς σκοπούς. Στην περιβάλλουσα περιοχή του προτεινόμενου έργου υπάρχουν και άλλες οικιστικές ζώνες καθώς και γεωργικές. Συγκεκριμένα το τεμάχιο 79 απέχει αποστάσεις 455 μέτρα, περίπου, από γεωργική ζώνη, 150 μέτρα, περίπου, από οικιστική ζώνη Η6, και 260 μέτρα, περίπου, από οικιστική ζώνη Η4. Τα υπό ανάπτυξη τεμάχια ευρίσκονται σε απόσταση 1 χλμ. περίπου, από το Κρατικό Δάσος Παχυάμμου και 2.5 χλμ. περίπου, από το κρατικό Δάσος Πάφου.

Διαμέσου του τεμαχίου με αριθμό 42 όπου θα χωροθετηθεί η προτεινόμενη ανάπτυξη διέρχεται εγγεγραμμένο υδατόρεμα (αργάκι). Ο σχεδιασμός του έργου θα περιλαμβάνει την κατασκευή γεφυριού, ώστε να αποφευχθεί ο επηρεασμός του. Η ακτογραμμή, βρίσκεται σε απόσταση περίπου 330 μέτρα από το βόρειο άκρο των τεμαχίων της ανάπτυξης. Σε απόσταση 250 μέτρα, περίπου, νότια των τεμαχίων της προτεινόμενης ανάπτυξης βρίσκεται τεχνητή αρδευτική δεξαμενή Παχυάμμου.

Για την επεξεργασία των υγρών αποβλήτων της ανάπτυξης θα κατασκευαστεί βιολογικός σταθμός ο οποίος θα είναι υπόγειος και θα μπορεί να επεξεργαστεί όγκο υγρών αποβλήτων που αντιστοιχούν σε 50 κ. μέτρα/ημέρα. Η περίσσεια λάσπη που θα προκύπτει κατά την τριτοβάθμια επεξεργασία του όγκου των υγρών αποβλήτων θα μεταφέρεται με βυτιοφόρο σε αδειοδοτημένους χώρους διαχείρισης, ενώ το ανακυκλωμένο νερό θα χρησιμοποιείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου του Ξενοδοχείου. Όλο το επεξεργασμένο νερό το οποίο θα προκύπτει από τον βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για σκοπούς άρδευσης.

Τα προτεινόμενα τεμάχια χαρακτηρίζονται από εγκαταλελειμμένη γεωργική καλλιέργεια με αμυγδαλιές και/ή θαμνώδη δασική βλάστηση με μεμονωμένα πεύκα. Ο συνολικός αριθμός δέντρων στα προτεινόμενα τεμάχια ανέρχεται στα 168. Από την κατασκευή του προτεινόμενου έργου θα

αφαιρεθούν/αποκοπούν 100 δέντρα και θάμνοι. Συγκεκριμένα, θα αφαιρεθούν /αποκοπούν 5 μοσφιλιές, (από σύνολο 9), 18 τρεμιθιές (από σύνολο 29), 59 αμυγδαλιές (από σύνολο 103), 9 ελιές (από σύνολο 10), 3 σχοιιές (από σύνολο 7), 2 παπουτσοσυκιές, 2 συκιές, 1 στερατζία (από σύνολο 4), 1 φοινικιά. Όσον αφορά τα υπόλοιπα δέντρα και θάμνους που εντοπίζονται στο τεμάχιο ανάπτυξης, αυτά θα διατηρηθούν εκτός εάν προκύψει ανάγκη μετακίνησης/αφαίρεσής τους κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.



Κτηματικό σχέδιο: Παρουσιάζεται το εγγεγραμμένο υδατόρεμα (μπλέ χρώμα) σε σχέση με τα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης (κόκκινο χρώμα)



3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

- 3.1.** Εκχέρσωση χλωρίδας, αφού από σύνολο 168 δέντρων αναμένεται να θα αφαιρεθούν /αποκοπούν 100 δέντρα και θάμνοι. Συγκεκριμένα, θα αφαιρεθούν /αποκοπούν 5 μοσφιλιές, (από σύνολο 9), 18 τρεμιθιές (από σύνολο 29), 59 αμυγδαλιές (από σύνολο 103), 9 ελιές (από σύνολο 10), 3 σχοινιές (από σύνολο 7), 2 παπουτσοσυκιές, 2 συκιές, 1 στερατζία (από σύνολο 4), 1 φοινικιά. Όσον αφορά τα υπόλοιπα δέντρα και θάμνους που εντοπίζονται στο τεμάχιο ανάπτυξης, αυτά θα διατηρηθούν εκτός εάν προκύψει ανάγκη μετακίνησης/αφαίρεσής τους κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.
- 3.2.** Αύξηση των επιφανειακών απορροών ομβρίων υδάτων λόγω της αφαίρεσης δέντρων και θάμνων που υπάρχουν και της σφράγισης του εδάφους από την κατασκευή των υποδομών.
- 3.3.** Αλλαγές στη μορφολογία της περιοχής. Αναμένονται επιπτώσεις τοπικής κλίμακας στην περιοχή του έργου κατά τη φάση κατασκευής λόγω των εκσκαφών και επιχωματώσεων των κτιριακών συγκροτημάτων του ξενοδοχείου.
- 3.4.** Η ύπαρξη του προτεινόμενου έργου θα επιφέρει αναπόφευκτες αλλαγές στο τοπίο οι οποίες κρίνονται τοπικές και μικρής κλίμακας, λαμβάνοντας υπόψη ότι τα προτεινόμενα τεμάχια emπίπτουν σε οικιστική ζώνη και ότι ήδη στην περιοχή υπάρχει οικιστική ανάπτυξη.
- 3.5.** Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και από τα βαρέα οχήματα του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.6.** Εκπομπή σκόνης από τη διακίνηση των οχημάτων, την εκτέλεση χωματοουργικών εργασιών, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών, κατά την κατασκευή.
- 3.7.** Θόρυβος, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων, κατά την κατασκευή.
- 3.8.** Προσωρινές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω της κυκλοφορίας των οχημάτων εργοταξίου, της ύπαρξης του εργοταξίου και των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων και υλικών, κατά την κατασκευή.
- 3.9.** Επηρεασμός της οδικής κυκλοφορίας, λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.10.** Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων που μπορεί να προέλθει από ατύχημα ή πιθανή διαρροή μηχανελαίων / υγρών καυσίμων, από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, κατά την κατασκευή.
- 3.11.** Σφράγιση εδάφους 9.705.6 τ.μ (ποσοστό σφράγισης 52.8%) από την κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας και όλων των υποδομών.
- 3.12.** Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), κατά την κατασκευή.
- 3.13.** Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας) από το προσωπικό του εργοταξίου, καθώς και από τους πελάτες και τους εργαζόμενους της ξενοδοχειακής μονάδας, κατά την κατασκευή και λειτουργία.
- 3.14.** Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου (π.χ. από χημικές τουαλέτες), κατά την κατασκευή.
- 3.15.** Παραγωγή υγρών αποβλήτων από τους πελάτες και το προσωπικό που θα εργάζεται στη ξενοδοχειακή μονάδα, καθώς και από τις εκπλύσεις φίλτρων (Backwash) των κολυμβητικών δεξαμενών), κατά την λειτουργία.
- 3.16.** Αυξημένες ανάγκες σε νερό και κατανάλωση ενέργειας, κατά τη λειτουργία.

3.17. Πιθανός επηρεασμός μικρού υδατορέματος το οποίο διασχίζει την περιοχή του προτεινόμενου έργου.

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

Οδική κυκλοφορία (κατά την κατασκευή):

4.1 Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κίνηση στους δρόμους.

Αέριοι ρύποι και Σκόνη (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

4.2 Τακτική και έγκαιρη συντήρηση του εξοπλισμού και των μηχανημάτων.

4.3 Επίστρωση των οδικών προσβάσεων και των χώρων που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης ή να διαβρέχονται ανά τακτά διαστήματα.

4.4 Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς, από και εντός του χώρου του εργοταξίου.

4.5 Τα οχήματα και τα βαρέου τύπου μηχανήματα να διακινούνται στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.

4.6 Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης ΑΕΕΚ στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη.

4.7 Χρήση υλικών (π.χ. χρώματα, κόλλα, διαλύτες) χαμηλής εκπομπής VOCs.

4.8 Εναπόθεση υλικών σε σωρούς από το ελάχιστο δυνατό ύψος.

4.9 Τα βαρέα οχήματα μεταφοράς χύδην υλικών να χρησιμοποιούν σκέπαστρο ή να αποφεύγεται η υπερπλήρωση τους.

Θόρυβος και Δονήσεις (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

4.10 Να τοποθετηθεί συμπαγής περιφραγή κυρίως στα σημεία όπου το προτεινόμενο έργο συνορεύει με άλλες αναπτύξεις.

4.11 Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου, καθώς και ολόκληρου του μηχανολογικού εξοπλισμού της ξενοδοχειακής μονάδας, κατά τη λειτουργία.

4.12 Να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια, κεντρικό σύστημα κλιματισμού VRV), κατά τη λειτουργία.

Έδαφος και Υδάτινα σώματα / Περιορισμός διαρροών λόγων ατυχημάτων (κατά την κατασκευή):

4.13 Στα μηχανήματα/οχήματα εργοταξίου, να γίνεται συστηματική και επαρκή συντήρηση σε συνεργεία, και όχι στον χώρο του εργοταξίου. Η παραμονή τους στον χώρο του εργοταξίου να περιορίζεται στο ελάχιστο δυνατόν.

4.14 Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.

4.15 Η αποθήκευση υλικών όπως χρώματα, πετρέλαιο, λιπαντικά κ.α., καθώς και οι εργασίες συντήρησης μηχανημάτων να γίνονται σε βάση από αδιαπέραστο υλικό (π.χ. τσιμέντο ή πλαστική μεμβράνη).

4.16 Στο εργοτάξιο να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους.

4.17 Να είναι διαθέσιμα στο εργοτάξιο τα δεδομένα ασφαλείας των υλικών (SDS).

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων:

- 4.18** Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011).
- 4.19** Τα παραγόμενα υγρά και στερεά απόβλητα να αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και να οδηγούνται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.

Επηρεασμός χλωρίδας

- 4.20** Προσπάθεια μεταφύτευσης δέντρων που θα επηρεαστούν από το έργο σε άλλα σημεία της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Διαχείριση ομβρίων υδάτων

- 4.21** Κατασκευή απορροφητικών δεξαμενών ανοικτού τύπου για συλλογή των ομβρίων υδάτων ώστε να μειωθούν οι επιφανειακές απορροές.
- 4.22** Διενέργεια υδρολογικής και υδραυλικής μελέτης.

5. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις των πιο κάτω Τμημάτων λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων σας για το συγκεκριμένο έργο ή για τις δυνατικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον:

- Τμήμα Δασών: Τοποθετήθηκε θετικά με όρους
- Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Τοποθετήθηκε θετικά με όρους

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το τεμάχιο βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τα όρια των πλησιέστερων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τα συμπληρωματικά στοιχεία, την επιτόπια επίσκεψη και τις θέσεις των εμπλεκόμενων τμημάτων. Η Περιβαλλοντική Αρχή, αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τετάρτου Παραρτήματος του Νομού 2018 [Ν.127(Ι)/2018] δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους /προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα 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:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο αφορά ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 75 δωματίων (150 κλινών) με κολυμβητικές δεξαμενές. Το προτεινόμενο ξενοδοχείο θα διαθέτει 3 υπόγεια, ισόγειο, μεσοπάτωμα και δύο ορόφους.
2. Τοποθεσία του έργου: Το έργο χωροθετείται σε οικιστική ζώνη Η2 εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Παχυάμμου, στην Επαρχία Λευκωσίας. Εφάπτεται και γειτνιάζει με οικιστικές και τουριστικές αναπτύξεις καθώς και οικιστικές πολεοδομικές ζώνες. Στα τεμάχια υπάρχουν δέντρα και θάμνοι και μέρος αυτών θα επηρεαστούν. Τα εν λόγω τεμάχια έχουν υψόμετρο που κυμαίνεται μεταξύ 56-121 μέτρων, περίπου, από την επιφάνεια της θάλασσας.
3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων:

Η ύπαρξη του προτεινόμενου έργου θα επιφέρει αναπόφευκτα αλλαγές στο τοπίο οι οποίες όμως κρίνονται ως τοπικές και μικρής κλίμακας, λαμβάνοντας υπόψη ότι ήδη τόσο τα προτεινόμενα τεμάχια όσο και η γύρω περιοχή περιμετρικά του έργου αφορούν οικιστικές πολεοδομικές ζώνες. Επίσης σημειώνεται ότι ήδη στην γύρω περιοχή υπάρχει οικιστική ανάπτυξη. Οι επιπτώσεις από την αλλαγή χρήσης γης στις περιβαλλοντικές παραμέτρους βιοποικιλότητα, χλωρίδα και πανίδα θα είναι μόνιμες αλλά όχι ιδιαίτερα σημαντικές λόγω της παρουσίας παρόμοιας βλάστησης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και την απουσία σημαντικών στοιχείων εντός των τεμαχίων που να χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας. Στο έδαφος θα υπάρξει μόνιμη επίπτωση από την κατάληψη της περιοχής- σφράγιση του εδάφους, από τις κτιριακές μονάδες.

Ως εκ τούτου, προτείνεται στο Παράρτημα, η λήψη μέτρων μείωσης και μετριασμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ώστε το προτεινόμενο έργο να ενταχτεί στο περιβάλλον με όσο το δυνατόν λιγότερες επιπτώσεις.

Χριστιάνα Χατζηαλεξάνδρου
για Διευθνή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
Αρ. Φακ 02.10.011.015.005.001
24 Νοεμβρίου, 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας με αρ. φακ. ΛΕΥ/02179/2018 για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 75 δωματίων (150 κλίνες) και βιολογικού σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στα τεμάχια με αριθμούς 42, 76, 77, 79, 534, 574 και 746 (Φ/Σχ.18/41) στη κοινότητα Παχυάμμου

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο τελικού σχεδιασμού του έργου:

- 1.1. Στις εκτάσεις όπου δεν θα γίνουν κατασκευές /υποδομές να παραμείνει η φυσική βλάστηση.
- 1.2. Κατά τον σχεδιασμό να προβλεφθεί η χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο.
- 1.3. Όπου είναι δυνατό, να γίνει ένταξη της υφιστάμενης δενδρώδους ή θαμνώδους βλάστησης στο σχεδιασμό του έργου, διατηρώντας παράλληλα τη φυσικότητά της δασικής βλάστησης.
- 1.4. Να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου εντός του χώρου της ανάπτυξης ή στην ευρύτερη περιοχή με αντίστοιχο αριθμό δέντρων και θάμνων που θα επηρεαστούν. Στους χώρους αυτούς να χρησιμοποιηθούν τοπικά είδη προς όφελος της άγριας ζωής και κατά προτεραιότητα είδη που θα επηρεαστούν όπως είναι οι αμυγδαλιές, οι ελιές, οι μοσφιλιές και οι τρεμιθιές. Τα μεγάλης ηλικίας δέντρα ελιάς να μεταφυτευτούν.
- 1.5. Να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου εντός του χώρου της ανάπτυξης ή στην ευρύτερη περιοχή με αντίστοιχο αριθμό δέντρων και θάμνων που θα επηρεαστούν. Στους χώρους αυτούς να χρησιμοποιηθούν τοπικά είδη προς όφελος της άγριας ζωής και κατά προτεραιότητα είδη που θα επηρεαστούν όπως είναι οι αμυγδαλιές, οι ελιές, οι μοσφιλιές και οι τρεμιθιές. Τα μεγάλης ηλικίας δέντρα ελιάς να μεταφυτευτούν.
- 1.6. Για την πυροπροστασία του παρακείμενου δάσους, του χώρου της ανάπτυξης και των χρηστών του, ο σχεδιασμός των υποδομών και οι κανόνες λειτουργίας του έργου να προνοούν τα ακόλουθα:
 - i. Καθορισμός χώρων συγκέντρωσης και διαφυγής πολιτών σε περίπτωση πυρκαγιάς.
 - ii. Κατάλληλη πρόσβαση σε πυροσβεστικά οχήματα.
 - iii. Εγκατάσταση συστήματος πυρασφάλειας που να καλύπτει την περίμετρο της ανάπτυξης και εγκατάσταση υδροστομίου σε θέση που θα συμφωνηθεί με το Τμήμα Δασών.
 - iv. Κατασκευή περιτοιχίσματος ύψους 1,5m περίπου και δημιουργία πράσινης αντιπυρικής λωρίδας περιμετρικά της ανάπτυξης πλάτους μέχρι 15m. Η πράσινη αντιπυρική λωρίδα να δημιουργηθεί με τις υποδείξεις του Τμήματος Δασών και θα περιλαμβάνει δασοκομικό χειρισμό της βλάστησης (αραιώσεις, κλαδεύσεις) ή και φυτεύσεις πυράντοχων ειδών για δημιουργία μη πυρόφιλου περιβάλλοντος.
- 1.7. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2017.
- 1.8. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, π.χ. όπως:

- i. Χρήση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης), όπου είναι δυνατό,
- ii. τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας,
- iii. οι λαμπτήρες που θα χρησιμοποιηθούν, να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής,
- iv. να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
- v. φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,
- vi. να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED,
- vii. να εγκατασταθούν αισθητήρες διακοπής κλιματιστικών όταν ανοίγουν πόρτες και παράθυρα των κλινών,
- viii. να εγκατασταθούν συστήματα κάρτας για διακοπή ρεύματος όταν απουσιάζουν οι χρήστες/πελάτες από τις κλίνες,
- ix. να εγκατασταθεί σύστημα BEMS (BUILDING ENERGY MANAGEMENT SYSTEM), το οποίο αφορά εξειδικευμένο σύστημα από το οποίο παρακολουθείται αυτόματα η λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.

1.9. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την μείωση κατανάλωσης νερού, π.χ. όπως:

- v. Εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού,
- vi. τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής,
- vii. εγκατάσταση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- viii. εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες (drip irrigation) για τους χώρους πρασίνου,
- ix. εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών.

1.10. Στην δέντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη και ιδιαίτερα αυτά που περιλαμβάνονται στον ενωσιακό κατάλογο του Κανονισμού (ΕΕ) 1143/2014 ή και στον εθνικό κατάλογο, σύμφωνα με τον Ν.120(Ι)/2019.

1.11. 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).

1.12. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.

1.13. Ο σχεδιασμός να προβλέπει την κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής των όμβριων υδάτων. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.

1.14. Εντός τριών μηνών, από την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας και πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, ο κύριος του έργου να υποβάλει στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων υδρολογική και υδραυλική μελέτη η οποία θα διαστασιολογεί τα αναγκαία αντιπλημμυρικά έργα, ανάλογα με τον προτεινόμενο επηρεασμό του υδατορέματος. Επίσης, να εξεταστούν αειφορικά συστήματα διαχείρισης όμβριων υδάτων που μπορούν να εφαρμοστούν στην περιοχή του έργου.

- 1.15. Εντός τριών μηνών, από την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας και πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού ύδρευσης και άρδευσης και ικανοποίησης των αναγκών νερού της προτεινόμενης ανάπτυξης.
- 1.16. Σε περίπτωση που η υλοτομία, μεταφύτευση και διάνοιξη αυλακιού αφορά ή επηρεάζει δέντρα που εμπίπτουν στον Περί Δασών Νόμο, να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη άδεια από το Τμήμα Δασών. Μαζί με την αίτηση υλοτομίας, μεταφύτευσης ή διάνοιξης αυλακιού να επισυνάπτεται η σχετική περιβαλλοντική και πολεοδομική έγκριση.
- 1.17. Να ληφθούν οι απαραίτητες πρόνοιες από την αρχή κατασκευής του έργου, ώστε να δημιουργηθούν λάκκοι κατακράτησης των ομβρίων υδάτων.

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

- 2.1. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος, στα επιφανειακά, παράκτια ή υπόγεια 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.
- 2.2. Να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
- 2.3. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί κατά προτίμηση με υλικά που θα είναι κατά το δυνατό υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριάσμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 2.4. Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για προστασία του υδατορέματος που διέρχεται διαμέσου του τεμαχίου 42 που χωροθετείται η προτεινόμενη ανάπτυξη.
- 2.5. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών (κατεδάφισης και κατασκευής) εντός του περιφραγμένου χώρου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.6. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περί Αποβλήτων Νόμων 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.
- 2.7. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..

- 2.8. 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 του 2011 μέχρι 2016 και των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
- 2.9. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατασκευής.
- 2.10. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο παράκτιο μέτωπο.
- 2.11. Να δημιουργηθούν εντός του χώρου σημεία πληροφόρησης των χρηστών για παρακείμενες σημαντικές φυσικές περιοχές όπως το Δάσος Πάφου και τοποθέτηση πινακίδων πληροφόρησης για είδη χλωρίδας εντός της ανάπτυξης.
- 2.12. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια, εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι/περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητά τους.
- 2.13. Η αποθήκευση των πρώτων/βοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
- 2.14. 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 τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
- 2.15. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.16. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 2.17. Εφαρμογή μέτρων μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
- 2.18. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.19. 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.
- 2.20. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:

- i. 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. τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - iii. κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - iv. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
 - v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - vi. η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορηγά οχήματα,
 - vii. εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - viii. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- 2.21. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων :

- 3.1 Όλες οι κατασκευές πρέπει να επιθεωρούνται από αδειούχο μηχανικό και να πιστοποιούνται ως κατασκευαστικά ορθές και σύμφωνα με τα σχέδια για το σκοπό που προορίζονται.
- 3.2 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 της για αποφυγή διαρροών.
- 3.3 Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθεί η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- 3.4 Να εγκατασταθεί στεγανή δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, ικανής χωρητικότητας τουλάχιστον 1 ημέρας, για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
- 3.5 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 10 ημερών, όπου εφαρμόζεται.
- 3.6 Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να είναι στεγανές και μπορεί να είναι, πλαστικές ή μεταλλικές ή κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν υπάρχουν διαρροές.
- 3.7 Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τελικής επεξεργασίας (δευτεροβάθμια ή τριτοβάθμια) για έλεγχο της ποσότητας των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.

- 3.8 Σε περίπτωση μεταφοράς της παραγόμενης λάσπης σε άλλο σταθμό για περαιτέρω επεξεργασία, ο σταθμός επεξεργασίας υγρών αποβλήτων θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής/παραλαβής της με βυτιοφόρο.
- 3.9 Οι εγκαταστάσεις του σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι λιποσυλλέκτες κλπ, να καλυφθούν, καθώς επίσης να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- 3.10 Στη μονάδα βιολογικού καθαρισμού να υπάρχει εγκατεστημένη ηλεκτρογεννήτρια ή δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρογεννήτριας, καθώς και σύστημα έκκαιρης ειδοποίησης για άμεση αντιμετώπιση προβλημάτων δυσλειτουργίας του σταθμού ή απότομης εισροής μεγάλης ποσότητας ομβρίων υδάτων στο σύστημα.
- 3.11 Στην έξοδο της τελικής επεξεργασίας (δευτεροβάθμια ή τριτοβάθμια), να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- 3.12 Η τοποθέτηση του αγωγού μεταφοράς των υγρών αποβλήτων να γίνει με βάση τα Κυπριακά Πρότυπα για την κατασκευή και έλεγχο αγωγών (CYS EN 1610: 1998).
- 3.13 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, όπου εφαρμόζεται.
- 3.14 Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύονται σε στεγανή δεξαμενή και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

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

- 4.1 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος, στα επιφανειακά ή παράκτια νερά ή ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.
- 4.2 Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 4.3 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / ένοικοι / ιδιοκτήτες να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- 4.4 Να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια, κεντρικό σύστημα κλιματισμού VRV).
- 4.5 Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

- 4.6 Να αποφευχθεί ο φωτισμός εκεί που δεν είναι απαραίτητος, δηλαδή σε χώρους που δεν θα χρησιμοποιούνται από τους χρήστες.
- 4.7 Να μη γίνεται χρήση οποιονδήποτε εντομοκτόνων/παρασιτοκτόνων, βιοκτόνων ή χημικών τόσο στις ιδιωτικές όσο και στις δημόσιες ιδιοκτησίες.
- 4.8 Κάθε χρόνο, από τον Απρίλιο μέχρι τον Μάιο, να αφαιρούνται και να απομακρύνονται τα ξερά χόρτα από όλη την έκταση του έργου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

- 5.1. Να εξασφαλιστεί πριν τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων (AAA) σύμφωνα με τους περί Ελέγχου Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013. Έξι μήνες πριν από τη λειτουργία της 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 έως 2013.
- 5.2. Ο κύριος του Έργου έχει υποχρέωση να διαθέτει ή να συμβληθεί με κατάλληλα εκπαιδευμένα πρόσωπα για τη συντήρηση και λειτουργία του βιολογικού σταθμού, τη διαχείριση των επεξεργασμένων λυμάτων, καθώς και για τη διεξαγωγή δειγματοληψιών και χημικών και μικροβιολογικών αναλύσεων σύμφωνα με τους όρους της AAA που θα χορηγηθεί.
- 5.3. Η επεξεργασία υγρών αποβλήτων να μην υπερβαίνει τη μέγιστη δυναμικότητα του σταθμού.
- 5.4. Τα αστικά λύματα πρέπει να διοχετεύονται «φρέσκα» στο σταθμό και όχι σηπτικά, επομένως θα πρέπει να αποφευχθεί η λύση της προσωρινής αποθήκευσης σε σηπτική δεξαμενή.
- 5.5. 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 επιτρεπτά όρια οσμών.
- 5.6. Η μονάδα να διαθέτει στεγανή/κλειστή δεξαμενή αποθήκευσης της λάσπης για την άμεση μεταφορά της σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων.
- 5.7. Το επεξεργασμένα υγρά απόβλητα να χρησιμοποιούνται για άρδευση ή να διαχειρίζονται 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 σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
- 5.8. 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.
- 5.9. 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.

ΕΝΟΤΗΤΑ Σ: Όροι για αποξήλωση του έργου

- 6.1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
- 6.2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
 - 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.
- 6.3. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016, 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.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Γενικοί Όροι

- 7.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 7.2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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
24/11/2020