



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24  
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ  
ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΠΑΦ/01027/2018**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ «HESPERUS HOTEL» ΜΕ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ  
ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ, ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ CARDUCCI ESTATES CO. LTD (Φ/ΣΧ: 44/32, ΤΜΗΜΑ: 0, ΤΕΜ.17, 18, 19)  
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ**

## 1.Εισαγωγή

Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με αρ. φακέλου ΠΑΦ/01031/2018 ημερομηνίας, 12 Μαρτίου 2019. Η επιστολή αφορούσε αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση πενταόροφης ξενοδοχειακής μονάδας (324 δωματίων - 648 κλινών) με υπόγειο και περίφραξη, κολυμβητικές δεξαμενές και βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στον Δήμο Πέγειας, με την ονομασία «Hesperus Hotel» της εταιρείας *CARDUCCI ESTATES CO LTD*. Η αίτηση δεν συνοδεύεται από το Έντυπο Έκθεσης Πληροφοριών σύμφωνα με το άρθρο του Νόμου 127(1)/2018.

Στις 30 Απριλίου 2019 με σχετική επιστολή, ζητήθηκε από το Τμήμα Περιβάλλοντος, η υποβολή Έντυπου Έκθεσης Πληροφοριών. Η Έκθεση Πληροφοριών υποβλήθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος στις 28 Μαΐου 2020. Η Έκθεση Πληροφοριών είχε ελλείψεις για αυτό ζητηθήκαν συμπληρωματικά στοιχεία με σχετική επιστολή του Τμήματος Περιβάλλοντος στις 3 Σεπτεμβρίου 2020. Μέρος των συμπληρωματικών στοιχείων υποβλήθηκαν στις 12 Ιανουαρίου 2021. Στις 28 Ιουλίου 2021 στάλθηκε στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως επιστολή υπενθύμισης για υποβολή των συμπληρωματικών στοιχείων. Τα υπόλοιπα συμπληρωματικά στοιχεία αποστάληκαν με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στο Τμήμα Περιβάλλοντος στις 18 Οκτωβρίου 2021.

Με βάση 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

### 2.1 Περιγραφή του Έργου:

Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση πενταόροφης ξενοδοχειακής μονάδας με υπόγειο και περίφραξη, κολυμβητικές δεξαμενές και με βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Η συνολική έκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων του προτεινόμενου έργου ανέρχεται στα 29.720 m<sup>2</sup>. Το προτεινόμενο ξενοδοχείο θα έχει δυναμικότητα 450 κλίνες (225 δωμάτια) και θα περιλαμβάνει τέσσερις ορόφους ισόγειο και υπογείου.

Το υπόγειο θα περιλαμβάνει :

- 222 χώρους στάθμευσης

- βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων
- μηχανοστάσιο
- κουζίνα
- αποδυτήρια προσωπικού.

Το ισόγειο θα περιλαμβάνει στον εσωτερικό του χώρο :

- εστιατόριο,
- γραφεία,
- δωμάτια ψυχαγωγίας,
- σπα,
- γυμναστήριο.

Ο εξωτερικός χώρος του ισογείου θα περιλαμβάνει:

- 2 κολυμβητικές δεξαμενές,
- δημόσιο χώρο πρασίνου
- 7 θέσεις στάθμευσης.

Το 1ο, 2ο, 3ο και 4ο επίπεδο θα περιλαμβάνουν 324 δωμάτια. Στην οροφή του ξενοδοχείου θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια.

Σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών και τα συμπληρωματικά στοιχεία ο σταθμός αερόβιας επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων θα είναι ημερήσιας δυναμικότητας 200m<sup>3</sup>. Ο σταθμός αερόβιας επεξεργασίας θα κατασκευαστεί στο βορειοανατολικό τμήμα του υπόγειου χώρου της ξενοδοχειακής μονάδας, σε απόσταση 250 μέτρα περίπου από τη ζώνη προστασίας της παραλίας και θα χρησιμοποιεί την τεχνολογία MBR (Membrane Bioreactor). Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα είναι:

- Βιοχημικά Απαιτούμενο Οξυγόνο (BOD5) : < 10mg/l,
- Χημικά Απαιτούμενο Οξυγόνο (COD) : < 30mg/l.
- Αιωρούμενα Στερεά (SS) : < 5mg/l,
- Εντερικά κολοβακτηρίδια (Fecal coliforms) : < 5/100mg/l,
- Λίπη και Έλαια : < 3mg/l,
- Υπολειμματικό Χλώριο : 0.5-1 mg/l,

Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα χρησιμοποιούνται για την άρδευση των χώρων πρασίνου της προτεινόμενης ανάπτυξης. Η εκτιμώμενη ποσότητα των παραγόμενων υγρών αποβλήτων από τις εκπλύσεις φίλτρων (Backwash) των κολυμβητικών δεξαμενών αναμένεται στα 1κ.μ/ημέρα.

Για την κατασκευή του έργου αυτού θα πρέπει να γίνουν εκσκαφές, για κατασκευή υπόγειου χώρου. Η ποσότητα του εδάφους που θα αφαιρεθεί υπολογίζεται στα 50.000 κ.μ. Το έδαφος που θα αφαιρεθεί θα επαναχρησιμοποιηθεί στο χώρο του έργου. Σε περίπτωση που κριθεί ακατάλληλο, αυτό θα διατεθεί σε Μονάδα Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Η συνολική έκταση σφράγισης αναμένεται στα 14.250 κ.μ.

Οι κατασκευαστικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν τη χειμερινή περίοδο, όπου δεν υπάρχει αυξημένη τουριστική ή/και τοπική κινητικότητα. Ο χώρος των τεμαχίων θα περιφραχτεί κατά το στάδιο της κατασκευής και θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα περιορισμού των οχλήσεων προς τις γειτονικές αναπτύξεις. Το προτεινόμενο έργο θα υδροδοτείται από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Πέγειας.

## **2.2 Χωροθέτηση του Έργου:**

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στα τεμάχια 17,18 και 19, Φ/ΣΧ:44/32 στα διοικητικά όρια του Δήμου Πέγειας, εντός Τουριστικής Πολεοδομικής Ζώνης Τ2β. Πλησίον του προτεινόμενου έργου καθώς και της ευρύτερης περιοχή μελέτης υφίστανται τουριστικές αναπτύξεις. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης υφίστανται αξιοποιημένες γεωργικές εκτάσεις. Η Λεωφόρος Θαλασσινών Σπηλιών αποτελεί το κεντρικό οδικό δίκτυο πρόσβασης προς το προτεινόμενο έργο.

Η απόσταση των τεμαχίων από την ακτογραμμή είναι 75 m περίπου. Το νότιο όριο της ξενοδοχειακής μονάδας βρίσκεται σε απόσταση 30 m περίπου από τη ζώνη προστασίας της παραλίας. Η πρόσβαση των οχημάτων / μηχανημάτων στο εργοτάξιο θα γίνεται από το δυτικό τμήμα των υπό μελέτη τεμαχίων. Ο βιολογικός σταθμός θα κατασκευαστεί στο βορειοανατολικό τμήμα του υπόγειου χώρου της ξενοδοχειακής μονάδας, σε απόσταση 250 m περίπου από τη ζώνη προστασίας της παραλίας.

Σε απόσταση 750 m βορειοδυτικά του προτεινόμενου έργου βρίσκεται ο Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000010) και η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (CY4000023) του Δικτύου Natura 2000.

### **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.** Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και από τα βαρέα οχήματα του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.2.** 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.
- 3.3.** Θόρυβος, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων, κατά την κατασκευή.
- 3.4.** 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.
- 3.5.** Επηρεασμός της οδικής κυκλοφορίας, λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.6.** 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.
- 3.7.** Σφράγιση εδάφους από την κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας και όλων των υποδομών.
- 3.8.** Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), κατά την κατασκευή.
- 3.9.** 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.
- 3.10.** Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου (π.χ. από χημικές τουαλέτες), κατά την κατασκευή.

3.11. 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.

3.12. Αυξημένες ανάγκες σε νερό και κατανάλωση ενέργειας, κατά τη λειτουργία.

#### **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 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 περίφραξη 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 λόγω 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.

#### **Διαχείριση ομβρίων υδάτων:**

- 4.20 Κατασκευή απορροφητικών δεξαμενών ανοικτού τύπου για συλλογή των ομβρίων υδάτων ώστε να μειωθούν οι επιφανειακές απορροές.

### **5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

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

### **6. 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. Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου του 2018 έως 2021 δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο **Παράρτημα Όρων** που επισυνάπτεται.

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 πενταόροφης ξενοδοχειακής μονάδας (324 δωματίων - 648 κλινών), με υπόγειο και περίφραξη, κολυμβητικές δεξαμενές και βιολογική μονάδα, επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στον Δήμο Πέγειας. Η ξενοδοχειακή μονάδα αναπτύσσεται συνολικά σε 4 επίπεδα, 1 ισόγειο, και 1 υπόγειο.
2. Τοποθεσία του έργου: Το έργο χωροθετείται σε τουριστική πολεοδομική ζώνη T2β εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας (Φ/ΣΧ:44/32, στα τεμάχια με αρ. 17, 18 και 19). Η απόσταση των τεμαχίων από την ακτογραμμή είναι 75 m περίπου. Το νότιο όριο της ξενοδοχειακής μονάδας βρίσκεται σε απόσταση 30 m περίπου από τη ζώνη προστασίας της παραλίας. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης υφίστανται τουριστικές αναπτύξεις, οικιστικές ζώνες και αξιοποιημένες γεωργικές εκτάσεις και δεν εντοπίζονται σημαντικά ή σπάνια είδη χλωρίδας. Η

Λεωφόρος Θαλασσινών Σπηλιών αποτελεί το κεντρικό οδικό δίκτυο πρόσβασης προς το προτεινόμενο έργο.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων:

Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου δεν είναι περιβαλλοντικά σημαντικές, ενώ με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες. Το προτεινόμενο έργο δεν θα επηρεάσει δυσμενώς άλλες γειτονικές χρήσεις και δεν θα γίνουν επεμβάσεις εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

**Χριστιάνα Χατζηαλεξάνδρου**  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

**Αρ. Φακ 02.10.011.015.005.001**  
**3 Ιανουαρίου, 2022**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

### ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΠΑΦ/01027/2018 ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ «HESPERUS HOTEL» ΜΕ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ, ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ CARDUCCI ESTATES CO. LTD Φ/ΣΧ: 44/32, ΤΜΗΜΑ:0, ΤΕΜ.17, 18, 19 ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του έργου**

- 1.1. 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.
- 1.2. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf), στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- 1.3. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
- 1.4. Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων, ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση / ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.
- 1.5. Ο κύριος του έργου να μελετήσει σε συνεννόηση με το Διαχειριστή Συστήματος Διανομής θέματα σύζευξης με ευφυή δίκτυο (smartgrid).

- 1.6. 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.
- 1.7. 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 2021.  
Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- 1.8. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ.
- 1.9. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, π.χ. όπως:
- Χρήση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης), όπου είναι δυνατό,
  - τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας,
  - οι λαμπτήρες που θα χρησιμοποιηθούν, 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,
  - να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
  - φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,
  - να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED,
  - να εγκατασταθούν αισθητήρες διακοπής κλιματιστικών όταν ανοίγουν πόρτες και παράθυρα των κλινών,
  - να εγκατασταθούν συστήματα κάρτας για διακοπή ρεύματος όταν απουσιάζουν οι χρήστες/πελάτες από τις κλίνες,
  - να εγκατασταθεί σύστημα BEMS (BUILDING ENERGY MANAGEMENT SYSTEM), το οποίο αφορά εξειδικευμένο σύστημα από το οποίο παρακολουθείται αυτόματα η λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.
- 1.10. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την μείωση κατανάλωσης νερού, π.χ. όπως:
- Εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού,



- τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής,
  - εγκατάσταση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
  - εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες (drip irrigation) για τους χώρους πρασίνου,
  - εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών.
- 1.11. Στην δεντροφύτευση 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.
- 1.12. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων), καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα III).
- 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. 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.
- 1.15. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και 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).
- 1.16. 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, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 1.17. 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 2021 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.

- 1.18. 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.
- 1.19. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο παράκτιο μέτωπο.
- 1.20. 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 χωρητικότητα τους.
- 1.21. Απαγορεύεται η αποθήκευση αποβλήτων πλησίον της ζώνης προστασίας της παραλίας.
- 1.22. 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.
- 1.23. 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 2021.
- 1.24. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγων ατυχήματος.
- 1.25. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 1.26. 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.
- 1.27. 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.
- 1.28. 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.
- 1.29. 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 φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

1.30. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

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

---

- 2.1. 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.
- 2.2. 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.
- 2.3. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθεί η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- 2.4. Να εγκατασταθεί στεγανή δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, ικανής χωρητικότητας τουλάχιστον 1 (μίας) ημέρας, για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
- 2.5. 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.

- 2.6. 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.
- 2.7. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τελικής επεξεργασίας για έλεγχο της ποσότητας των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.
- 2.8. 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.
- 2.9. 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.
- 2.10. Στη μονάδα βιολογικού καθαρισμού να υπάρχει εγκατεστημένη ηλεκτρογεννήτρια ή δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρογεννήτριας, καθώς και σύστημα έκτακτης ανάγκης ειδοποίησης για άμεση αντιμετώπιση προβλημάτων δυσλειτουργίας του σταθμού ή απότομης εισροής μεγάλης ποσότητας ομβρίων υδάτων στο σύστημα.
- 2.11. Στην έξοδο της τελικής επεξεργασίας (δευτεροβάθμια ή τριτοβάθμια), να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- 2.12. 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).
- 2.13. 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.
- 2.14. 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. 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 Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:**

- 3.1. 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.

- 3.2. Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 3.3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος ) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου 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 2021.
- 3.4. Να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια, κεντρικό σύστημα κλιματισμού VRV).
- 3.6. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

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

---

- 4.1 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.
- 4.2 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.
- 4.3 Η επεξεργασία υγρών αποβλήτων να μην υπερβαίνει τη μέγιστη δυναμικότητα του σταθμού.
- 4.4 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.
- 4.5 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.
- 4.6 Η μονάδα να διαθέτει στεγανή/κλειστή δεξαμενή αποθήκευσης της λάσπης για την άμεση μεταφορά της σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων.

- 4.7 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.
- 4.8 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.
- 4.9 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 ΣΤ: Όροι για αποξήλωση του έργου**

---

- 5.1 Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
- 5.2 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.
- 5.3 Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2021, 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 Δ: Γενικοί Όροι**

---

- 6.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.

6.4. 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.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Η : ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΠΙΔΟΣΗΣ**

---

- 7.1. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.
- 7.2. Γίνεται εισήγηση η εξέταση του ενδεχομένου απόκτησης του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU Ecolabel. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο, <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.

**Τμήμα Περιβάλλοντος  
3 Ιανουαρίου, 2022**