



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004.001

Αρ. Τηλ.: 22408928

E-mail: ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy

18 Σεπτεμβρίου 2020

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

**Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-
ξενοδοχείο 200 κλίνων, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,
της επαρχίας Λευκωσίας»**

Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και στην επιστολή σας με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/00724/2020 ημερομηνίας 14.07.2020 και να σας πληροφορήσω τα πιο κάτω:

Είναι σημαντικό όπως η Αδειοδοτούσα Αρχή να εκτιμά αρχικά κατά πόσον το έργο είναι συμβατό με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής πριν ζητηθεί η εξέταση του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή.

Στην περίπτωση αυτή είναι σημαντικό να ληφθούν υπόψη οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας που δε συναινεί στην αλλαγή χρήσης και δημιουργίας τέτοιου τύπου αναπτύξεων σε περιοχές όπου παρατηρείται γεωργική δραστηριότητα. Τα συγκεκριμένα τεμάχια εμπίπτουν σε κτηνοτροφική ζώνη Δ1, είναι επίπεδα, μέτριας γονιμότητας, ενώ η ευρύτερη περιοχή αποτελείται από ενιαία συμπαγή, επίπεδη έκταση που αξιοποιείται για γεωργικούς και κτηνοτροφικούς σκοπούς.

Επιπλέον, το Τμήμα Γεωργίας με δεύτερη επιστολή εισηγείται όπως διασφαλιστεί τυχόν αποζημίωση των κτηνοτρόφων/γεωργών σε περίπτωση που το προτεινόμενο έργο έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ευημερία και στην παραγωγικότητα των ζώων και όρος που να δεσμεύεται ο Κύριος του Προτεινόμενου Έργου ότι δεν θα έχει οποιοσδήποτε απαιτήσεις σε περίπτωση που προκαλείται οχληρία (οσμές κ.α) από τις κτηνοτροφικές μονάδες.

— Επισυνάπτονται οι δύο σχετικές επιστολές του Τμήματος Γεωργίας.



Υποβάλλεται η Αιτιολογημένη Διαπίστωση για το εν λόγω έργο και σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή προχωρήσει στην έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, παρακαλούμε όπως ενσωματωθούν οι όροι της εκδοθείσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Αντριάνα Χατζηκυριάκου
για Διευθυντή

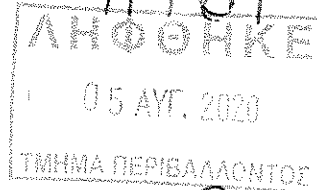


02.10.011.014.004.001



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 02.10.004
Αρ. Τηλ.: 22464077
Αρ. Φαξ: 22305494
Ηλ. Ταχ.: doagrg@da.moa.gov.cy



ΕΛΛΗΝΙΚΗ

ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΤΟΣ
ΥΓΕΙΑΣ ΤΩΝ ΦΥΤΩΝ
2020

ΜΙΩΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
1412 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

518
Ανεσέρη

29 Ιουλίου, 2020

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ✓

ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
Ο Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα

Νόμος του 2018, Ν.127(Ι)/2018

Έργο: Ανάπτυξη εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με
υποστηρικτική χρήση- ξενοδοχείο 200κλινών, στις Κοινότητες Αγίου Ιωάννη &
Μενοίκου, της Επαρχίας Λευκωσίας

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και στην σχετική σας επιστολή με αρ. φακ. 02.10.011.014.004.001, ημερομηνίας 23/07/2020 και σας ενημερώνω ότι τα συγκεκριμένα τεμάχια (Φ./Σχ. 29/39W1, Τεμ. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 165, 166, Φ./Σχ. 29/39W2, Τεμ. 167, 169, Φ./Σχ. 29/38, Τεμ. 93, 94, 95, 96, 97, 132, 133, 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176) εμπίπτουν εντός Πολεοδομικής ζώνης Δ1(Μαζική Εκτροφή Ζώων και Πτηνών εξαιρουμένων των Χοίρων), είναι επίπεδα, από εδαφολογικής άποψης χαρακτηρίζονται μέτριας γονιμότητας και αξιοποιούνται με γεωργικές καλλιέργειες. Τα τεμάχια που βρίσκονται στην Κοινότητα Αγίου Ιωάννη εμπίπτουν εντός αναδασμού.

Σε όλη την ευρύτερη περιοχή παρατηρείται έντονη γεωργική και κτηνοτροφική δραστηριότητα. Υπάρχουν καλλιέργειες κυρίως σιτηρών καθώς και εκτάσεις με φυλλώδη και εποχιακά λαχανικά.

Είναι σημαντικό να σας αναφέρουμε ότι έχει γίνει εισήγηση από το Τμήμα Γεωργίας προς το Τμήμα Πολεοδομίας και έχει καθοριστεί συγκεκριμένος χώρος σε κοντινή απόσταση από την προτεινόμενη ανάπτυξη, ώστε να μετακινηθούν χοιροτροφικές μονάδες από την γύρω περιοχή.



Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω το Τμήμα Γεωργίας έχει σοβαρούς λόγους να αντιτίθεται στην εν λόγω ανάπτυξη αφού τα συγκεκριμένα τεμάχια αφορούν καλή γεωργική γη που ήδη αξιοποιείται και συνεισφέρει σημαντικά στους τομείς την αγροτικής ανάπτυξης και της διατροφής.

Επιπλέον με την ανέγερση μιας τέτοιας ανάπτυξης σε περιοχές όπου παρατηρείται γεωργική δραστηριότητα, παρουσιάζονται προβλήματα και προστριβές μεταξύ των ιδιοκτητών και των γεωργών που αξιοποιούν τα γειτονικά γεωργικά τεμάχια.

Οι σκόνες που δημιουργούνται κατά την καλλιέργεια των κτημάτων, οι οσμές των φυτοπροστατευτικών ουσιών, ο θόρυβος των μηχανημάτων, η εναπόθεση της κοπριάς, ή άλλων βελτιωτικών εδάφους, θεωρείται από τους διαχειριστές και επισκέπτες των αναπτύξεων αυτών οχληρία.



(Α. Αβράμ)
Για Διευθύντρια



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 02.10.004
Αρ. Τηλ.: 22760564
Αρ. Φαξ: 22768300



ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΤΟΣ
ΥΓΕΙΑΣ ΤΩΝ ΦΥΤΩΝ
2020



ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
1412 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

15 Σεπτεμβρίου 2020

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ

24

Ο Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα
Νόμος του 2018, Ν.127(Ι)/2018

Έργο: Ανάπτυξη εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική
χρήση- ξενοδοχείο 200κλινών, στις Κοινότητες Αγίου Ιωάννη &
Μενοίκου, της Επαρχίας Λευκωσίας

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι οι θέσεις του Τμήματος Γεωργίας παραμένουν οι ίδιες όπως φαίνονται στην ταυτάριθμη επιστολή μου με ημερ. 29/7/2020.

Το Τμήμα Γεωργίας έχει σοβαρούς λόγους να αντιτίθεται στην εν λόγω ανάπτυξη αφού τα συγκεκριμένα τεμάχια αφορούν καλή γεωργική γη που ήδη αξιοποιείται και συνεισφέρει σημαντικά στους τομείς την αγροτικής ανάπτυξης και της διατροφής. Επιπλέον με την ανέγερση μιας τέτοιας ανάπτυξης σε περιοχές όπου παρατηρείται γεωργική δραστηριότητα, παρουσιάζονται προβλήματα και προστριβές μεταξύ των ιδιοκτητών και των γεωργών που αξιοποιούν τα γειτονικά γεωργικά τεμάχια.


Οι σκόνες που δημιουργούνται κατά την καλλιέργεια των κτημάτων, οι οσμές των φυτοπροστατευτικών ουσιών, ο θόρυβος των μηχανημάτων, η εναπόθεση της κοπριάς, ή άλλων βελτιωτικών εδάφους, θεωρείται από τους διαχειριστές και επισκέπτες των αναπτύξεων αυτών οχληρία.

Με την προτεινόμενη ανάπτυξη η δυνατότητα για κτηνοτροφική ανάπτυξη στην περιοχή θα μηδενιστεί αφού με την αλλαγή της χρήσης κανένας κτηνοτρόφος δεν θα επιθυμεί την ανέγερση κτηνοτροφικών υποστατικών δίπλα από ξενοδοχειακές και άλλες αναπτύξεις ψυχαγωγικού χαρακτήρα. Η συνύπαρξη των δύο αναπτύξεων δεν είναι δυνατή αφού από τη μια με την αναπόφευκτα προκαλούμενη οχληρία θα επηρεάζονται οι ανέσεις των επισκεπτών ενώ η δραστηριότητα από την προτεινόμενη ανάπτυξη (κυρίως ο θόρυβος) θα επηρεάζει την εύρυθμη λειτουργία των κτηνοτροφικών μονάδων.

Με μια σύντομη έρευνα στο διαδίκτυο διαφαίνεται ότι επίπεδα θορύβου μεγαλύτερα των 85 dB είναι ενοχλητικά και προκαλούν εκνευρισμό στο άνθρωπο, πόσο μάλλον για τα ζώα και ιδιαίτερα τα βοοειδή που είναι πιο ευαίσθητα από τον άνθρωπο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω και σε περίπτωση όπου εγκριθεί από την Περιβαλλοντική Αρχή η προτεινόμενη ανάπτυξη το Τμήμα Γεωργίας, πέραν των όρων που προτείνετε για παρακολούθηση του επιπέδου θορύβου, κρίνει σημαντικό όπως τεθεί όρος ούτως ώστε σε περίπτωση όπου υπάρχουν απώλειες ζώων ή μειωμένη παραγωγικότητα από μονάδες που είναι εγκατεστημένες ή θα εγκατασταθούν στο μέλλον στην περιοχή και σχετίζεται με τα ψηλά και συνεχή επίπεδα θορύβου τότε ο κτηνοτρόφος να αποζημιώνεται ανάλογα.

Πέραν τούτου θα πρέπει να γίνει κατανοητό στον ιδιοκτήτη της προτεινόμενης ανάπτυξης για τη χρήση της γης στη γύρω περιοχή που είναι κτηνοτροφική και να τεθεί όρος ούτως ώστε να μην έχει οποιεσδήποτε απαιτήσεις σε περίπτωση όπου δίπλα από την ανάπτυξη εγκατασταθεί κτηνοτροφική εκμετάλλευση.



(Αβραάμ Αβραάμ)
για Διευθύντρια

ΑΑ/ΑΑ



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]**

ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ

**Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-
ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,**

της επαρχίας Λευκωσίας»

Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004.001

1. Εισαγωγή

Η παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση είναι απόρροια της διαδικασίας αξιολόγησης του εντύπου Έκθεσης Πληροφοριών (έντυπο 7), που υποβλήθηκε στις 14.07.2020, με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, στα πλαίσια πολεοδομικής αίτησης, με αρ. ΛΕΥ/00724/2020, που υπέβαλε η εταιρεία «TP Mediterranean Adventures Ltd», για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού, με υποστηρικτική χρήση-ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου, της επαρχίας Λευκωσίας.

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία όσον αφορά την εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου στις γειτονικές υφιστάμενες αναπτύξεις, αλλά και σε μελλοντικές κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις για τις παρακάτω παραμέτρους:

1. Το επίπεδο και την κατεύθυνση του βραδινού φωτισμού
2. Οχληρία από τις δραστηριότητες (μέρας και νύχτας)
3. Γενική λειτουργία της εγκατάστασης την νύχτα
4. Επισκεψιμότητα της περιοχής

Σε συνέχεια του παραπάνω, ζητήθηκε όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο εισαγωγής “buffer zone” για καλύτερη διαχείριση των πιο πάνω παραμέτρων και ως μέτρο απάμβλυνσης των εν λόγω επιπτώσεων.

Επίσης, ζητήθηκε να γίνει αξιολόγηση του επιπέδου θορύβου που θα προκαλείται στην περιοχή από την πίστα motocross, την προσγείωση/απογείωση αεροσκαφών, τη συχνή διέλευση οχημάτων και επισκεπτών σε περίπτωση διεξαγωγής αγώνων.

Τα συμπληρωματικά στοιχεία υποβλήθηκαν από τον μελετητή του έργου στις 2.9.2020.



2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των τεμαχίων, τα οποία εμπίπτουν σε κτηνοτροφική ζώνη Δ1 (Μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εκτός χοίρων) και βρίσκονται διοικητικά στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου, της επαρχίας Λευκωσίας. Οι εγκαταστάσεις του ΠΕ δεν επιτρέπεται πολεοδομικά να χωροθετούνται σε κτηνοτροφική ζώνη και ως εκ τούτου, το έργο εξετάζεται κατά παρέκκλιση της Δήλωσης Πολιτικής.

Το ΠΕ χωροθετείται σε 37 τεμάχια με αρ. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 165, 166 Φ./Σχ. 29/39W1, τεμάχια με αρ. 167, 169, Φ./Σχ. 29/39W2 και τεμάχια με αρ. 93, 94, 95, 96, 97, 132, 133, 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, Φ./Σχ. 29/38. Το συνολικό εμβαδόν των τεμαχίων ανέρχεται σε 334.432m². Τα εν λόγω τεμάχια βρίσκονται σε απόσταση 2km δυτικά του οικιστικού πυρήνα της κοινότητας Αγ. Ιωάννη και 2,5 km περίπου βόρεια του οικιστικού πυρήνα της κοινότητας Μενίκου, σε υψόμετρο 278 έως 305m. Η πλησιέστερη κατοικία βρίσκεται περίπου σε απόσταση 1km.

Η πρόσβαση στην προτεινόμενη ανάπτυξη θα γίνεται μέσω του περαστικού δρόμου Αγ. Ιωάννη (Λεωφόρος Γλαύκου Κληρίδη). Σε απόσταση 1km περίπου νοτιοδυτικά βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της εταιρείας «Α&Α Σφαγεία Λτδ». Σε απόσταση περίπου 200m δυτικά της υπό μελέτη περιοχής βρίσκονται εγκαταλελειμμένα κτίρια φάρμας, σφαγείου στρουθοκαμήλων και σχετικών εκθεσιακών υποστατικών. Σε απόσταση περίπου 170m νότια της υπό μελέτη περιοχής βρίσκεται άλλη κτηνοτροφική μονάδα. Επιπλέον, σε κοντινές αποστάσεις εντοπίζονται Φ/Β πάρκα, θερμοκήπια, γεωργικές αποθήκες και κτηνοτροφικά υποστατικά.

Τα υπό μελέτη τεμάχια καλλιεργούνται με σιτηρά. Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 είναι η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Περιοχή Μιτσερού Αγροκτηπιάς»-CY2000003, η οποία βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1.3km νοτιοδυτικά της προτεινόμενης ανάπτυξης. Από μέρος των προτεινόμενων τεμαχίων διέρχεται ο ποταμός Κορύβας ο οποίος είναι παραπόταμος του ποταμού Ακακίου και καταλήγει στον ποταμό Σερράχη. Επίσης, στα 200m δυτικά από το έργο υπάρχει μεταναστευτικός διάδρομος αποδημητικών πτηνών.

Οι εγκαταστάσεις που θα περιλαμβάνονται στον προτεινόμενο πολυχώρο αθλητικών δραστηριοτήτων είναι οι παρακάτω:

- Διάδρομο απογείωσης/ προσγείωσης ελαφρών αεροσκαφών: Ο αεροδιάδρομος θα είναι μήκους 940m και η άμεση του περιοχή θα καταλαμβάνει εμβαδό περίπου 18.000m².
- Περιοχή προσγείωσης αλεξιπτωτιστών: Αποτελείται από μία παρακείμενη του αεροδιάδρομου περιοχή (προς τα βόρεια) που θα παραμείνει ελεύθερη από οποιαδήποτε κατασκευή, θα έχει εμβαδό περίπου 35.000m² και θα είναι η περιοχή προσγείωσης των αλεξιπτωτιστών.
- Χώρο στάθμευσης και υπόστεγων αεροσκαφών: Η περιοχή των υπόστεγων θα έχει εμβαδό εσωτερικών χώρων περίπου 1.150 m², ενώ ο εξωτερικός χώρος θα ανέρχεται περίπου στα 3.000 m².
- Περιοχή ετοιμασίας και εξοπλισμού αθλητών ελεύθερης πτώσης: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 450m².
- Ελεύθερη πτώση εσωτερικού χώρου: Το εμβαδό κατάληψης χώρου από τον εξοπλισμό ανέρχεται περίπου στα 200m². Πρόκειται για προκατασκευασμένη κατασκευή η οποία θα εγκατασταθεί στον χώρο βάσει των προδιαγραφών του σχεδιαστή της, και επενδύεται εξωτερικά.



- Παιχνιδότοπος: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 2.225m².
- Τεχνητό Σκι Νερού: Το εμβαδό κατάληψης χώρου από τον εξοπλισμό ανέρχεται περίπου στα 200m². Πρόκειται για προκατασκευασμένη κατασκευή.
- Περιοχή Εσωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 1.000m².
- Περιοχή Εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 2.700m², ενώ οι συναφείς εγκαταστάσεις εσωτερικού χώρου θα καταλαμβάνουν χώρο εμβαδού περίπου 50m². Η εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή θα είναι τύπου τεχνητής παραλίας.
- Γυμναστήριο: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 800m².
- Πίστα ανώμαλης Ποδηλασίας: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 100m².
- Πίστα παιδικών ηλεκτροκίνητων οχημάτων: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 100m².
- Ξενοδοχείο: Ξενοδοχεία συνολικά 100 δωματίων με εμβαδό εσωτερικών χώρων 3.000m². Εστιατόρια και καφετέριες: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 600m², ενώ των υπαίθριων υποστηρικτικών χώρων περίπου στα 400m².
- Καταστήματα: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 180m².
- Γραφεία και υποδοχή: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 700 m².
- Αίθουσα εκδηλώσεων και σεμιναρίων: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 1.000m², ενώ του εξωτερικού υποστηρικτικών χώρου περίπου στα 1.000m².
- Νηπιαγωγείο: Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα στεγάζουν 5 αίθουσες εκπαίδευσης και λοιπές βοηθητικές περιοχές με το εμβαδό εσωτερικών χώρων να ανέρχεται περίπου στα 300m².
- Περιοχή γηπέδων ποδοσφαίρου, αντισφαίρισης, καλαθοσφαίρισης, πετοσφαίρισης: Βάσει του υφιστάμενου σταδίου σχεδιασμού στην εν λόγω περιοχή θα δημιουργηθούν 2 γήπεδα ποδοσφαίρου/χόκεϊ, 3 γήπεδα ποδοσφαίρου σάλας, 1 γήπεδο αντισφαίρισης και 1 γήπεδο καλαθόσφαιρας/ πετόσφαιρας. Η συνολική έκταση των εξωτερικών χώρων της περιοχής ανέρχεται περίπου στα 27.200m², ενώ των εσωτερικών υποστηρικτικών χώρων περίπου στα 350m².
- Πίστα μοτοκρός: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 15.000m², ενώ των εσωτερικών υποστηρικτικών χώρων περίπου στα 200m².
- Γυμναστήριο αναρρίχησης ενηλίκων: Οι εν λόγω δραστηριότητες είναι εσωτερικού χώρου και θα καταλαμβάνουν περίπου 400m².
- Εσωτερικό Σκι χιονιού: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 240m².
- Εξωτερικό Σκι: Ο χώρος είναι εξωτερικός και χωροθετείται στις οροφές των κτιρίων του.
- Γυμναστήριο της Εσωτερικής Κολυμβητικής Δεξαμενής. Το εμβαδό του εν λόγω χώρου ανέρχεται περίπου στα 1.500m².

Για τις ανάγκες του προτεινόμενου έργου θα σφραγιστεί συνολικά 49.300m² έκταση γης, το οποίο προκύπτει από το άθροισμα του εμβαδού σφράγισης λόγω ανέγερσης κτιρίων και συναφών εξωτερικών καλυμμένων χώρων 18.000 m², του εμβαδού οδικού δικτύου 9.800 m² και του εμβαδού του αεροδιάδρομου και διαδρόμου έως το υπόστεγο αεροσκαφών 21.500 m². Το εμβαδό σφράγισης αποτελεί το 15%, του συνολικού εμβαδού των 334.432m² των τεμαχίων, της περιοχής μελέτης.

Κατά την κατασκευή του έργου δεν αναμένονται σημαντικές ποσότητες σε νερό. Η ημερήσια κατανάλωση σε νερό κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου θα ανέρχεται περίπου στα 180m³.



Για τις ανάγκες υδροδότησης της ανάπτυξης, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων κατά την διαβούλευση απάντησε ότι μπορεί να προμηθεύσει την Κοινότητα Αγ. Ιωάννη την εν λόγω ποσότητα νερού, αφού εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ιωάννη Μαλλούντας, το οποίο ανταποκρίθηκε θετικά.

Η συνολική ποσότητα που υπολογίζεται για ημερήσια παραγωγή στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου είναι περίπου 570kg. Η μέση ημερήσια παραγωγή αστικών λυμάτων από τη λειτουργία όλων των αναπτύξεων αναμένεται να είναι περί των 44m³. Τα αστικά λύματα που θα παράγονται κατά τη λειτουργία θα διοχετεύονται στον βιολογικό σταθμό που θα κατασκευαστεί και θα τυγχάνουν κατάλληλης επεξεργασίας.

Το έργο θα είναι σχεδόν ενεργειακά αυτόνομο αφού θα έχει τις δικές του μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τη χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων και αποθήκευσης ενέργειας σε συσσωρευτές. Η έκταση που θα καταλαμβάνει το φωτοβολταϊκό πάρκο θα είναι περίπου 20.000m², ενώ η έκταση των υποστηρικτικών του εσωτερικών χώρων θα είναι περίπου 50m². Η δυναμικότητα του Φ/Β πάρκου θα ανέρχεται στα 750kW. Ο πολυχώρος θα εξυπηρετείται από δύο κύριους χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων ο μεγαλύτερος χώρος στάθμευσης 696 θέσεων θα βρίσκεται κοντά στο κτίριο υποδοχής, ενώ ένας μικρότερος χώρος στάθμευσης 64 θέσεων κοντά στην περιοχή των γηπέδων. Εσωτερικά του οδικού δικτύου θα βρίσκονται επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Παράλληλα, θα υπάρχει πρόνοια ώστε όλα τα οχήματα που θα κυκλοφορούν εντός του αθλητικού χώρου ώστε να είναι ηλεκτρικά.

Η διαχείριση των αστικών λυμάτων όλων των προαναφερθέντων μερών της ανάπτυξης θα εξυπηρετείται από βιολογικό σταθμό, ο οποίος θα έχει διαστάσεις 40x40m, θα είναι προκατασκευασμένη μονάδα διαστάσεων 3x7m που θα μεταφερθεί και θα εγκατασταθεί επίπου. Ο σχεδιασμός του βιολογικού σταθμού θα βασίζεται στην επίτευξη τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων, με σκοπό την χρήση του ανακυκλωμένου νερού για άρδευση των χώρων πρασίνου.

Για την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του έργου ζητήθηκαν γραπτώς οι απόψεις του Έπαρχου Λευκωσίας, του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων, του Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, της Διευθύντριας Τμήματος Γεωργίας, της Διευθύντρια Τμήματος Αρχαιοτήτων, του Διευθυντή Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας, του Αν. Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών, του Προϊστάμενου της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πρόεδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ιωάννη Μαλλούντας και του Πρόεδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Μενοίκου.

Τα παραπάνω Τμήματα και τα δύο Κοινοτικά Συμβούλια ανταποκρίθηκαν θετικά για την κατασκευή του έργου, εκτός από το Τμήμα Γεωργίας, αφού τα τεμάχια της ανάπτυξης αφορούν καλή γεωργική γη που αξιοποιείται με την καλλιέργεια σιτηρών και στην γύρω περιοχή παρατηρείται έντονη γεωργική και κτηνοτροφική δραστηριότητα.

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

Κατά το στάδιο κατασκευής, δεν αναμένεται να επηρεαστεί σημαντικά η ποιότητα του εδάφους της περιοχής μελέτης, αφού οι εργασίες θα είναι σύντομες. Τα τεμάχια είναι ως επί τω πλείστο είναι επίπεδα και δεν θα γίνουν μεγάλες εκσκαφές.

Κατά την λειτουργία του έργου αναπόφευκτη επίπτωση αφορά την αλλαγή στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής, και της χρήσης γης, από γεωργοκτηνοτροφική χρήση σε δραστηριότητες αθλητισμού και ψυχαγωγίας, σε μία περιοχή που η επιδιωκόμενη της χρήση



βάσει πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η κτηνοτροφική ανάπτυξη. Συνεπώς, η κατάληψη της εν λόγω έκτασης εντός της συγκεκριμένης ζώνης θα μπορούσε να θεωρηθεί εις βάρος της ανάπτυξης της κτηνοτροφίας. Για το προτεινόμενο έργο θα σφραγιστεί συνολικά 49.300m² έκταση γης.

Επιπλέον, η λειτουργία του βιολογικού σταθμού σε πολύ μικρή απόσταση από τον ποταμό Κορύβα που εφάπτεται του νοτιοανατολικού συνόρου της ανάπτυξης, αλλά και η ύπαρξη και λειτουργία της δεξαμενής στην οποία θα καταλήγουν τα επεξεργασμένα λύματα επί του εν λόγω συνόρου, ενδεχομένως να επιφέρουν ρύπανση των επιφανειακών υδάτων σε περίπτωση αστοχίας της λειτουργίας του βιολογικού σταθμού είτε σε περίπτωση διαρροών από την δεξαμενή επεξεργασμένων λυμάτων.

Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου στον μεταναστευτικό διάδρομο αποδημητικών πτηνών αφού η πτήση αεροσκαφών στον εναέριο χώρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι δραστηριότητα που ήδη υφίσταται και δε θα αποτελέσει κάτι καινούριο που ενδεχομένως να επιφέρει επιπτώσεις στα αποδημητικά πτηνά. Η ευρύτερη εναέρια περιοχή που περικλείεται μεταξύ των κοινοτήτων Καπέδες – Λαζανιάς – Ευρύχου – Ποτάμι Περιστερώννα – Ακάκι – Παλαιομέτοχο – Ανάγεια – Καπέδες, αποτελεί την περιοχή εκπαιδευτικών πτήσεων «Κλήρου- LCV103» σύμφωνα με το Κυπριακό Εγχειρίδιο VFR (Visual Flight Rules) που εκδίδεται από την Υπηρεσία Αεροναυτικών Πληροφοριών που ανήκει στο τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας της Κυπριακής Δημοκρατίας.

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

Οι επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου αναμένονται ως εξής:

- Εκπομπές αέριων ρύπων (μονοξειδίο του άνθρακα (CO), διοξειδίο του θείου (SO₂), οξειδία του αζώτου (NO_x), πτητικοί υδρογονάνθρακες, αιθάλη (κάπνα) από τα οχήματα και τα μηχανήματα κατασκευής.
- Εκπομπές σκόνης από την κίνηση οχημάτων και μηχανημάτων, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών και την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής.
- Παραγωγή επικίνδυνων υγρών αποβλήτων όπως λιπαντικά (λάδια, γράσα, υδραυλικά έλαια και καύσιμα) από τυχόν συντήρηση των χρησιμοποιούμενων στα εργοτάξια μηχανημάτων και οχημάτων ή τυχόν διαρροές λόγω βλάβης τους.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων αστικού τύπου από το προσωπικό των εργοταξίων.
- Διασπορά ελαφρών αντικειμένων (τεμαχίων πλαστικού, μικρών τεμαχίων από μέταλλα, κλπ), από τις εργασίες εντός του κάθε εργοταξίου και τον άνεμο.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων από τις εργασίες κατασκευής.
- Εκπομπή θορύβου από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων μεταφοράς αδρανών εντός και εκτός των εργοταξίων και τη χρήση οχημάτων και μηχανημάτων (μηχανήματα εκσκαφής, φόρτωσης προϊόντων εκσκαφής, χρήση εργαλείων κοπής, κλπ.) εντός των εργοταξίων.
- Πιθανή ρύπανση των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων.
- Δόμηση και κάλυψη μέρους του εδάφους, γεγονός που θα συνεισφέρει στο φαινόμενο της σφράγισης του εδάφους.

Κατά την λειτουργία του έργου δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, οι οποίες να μην είναι διαχειρίσιμες με την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων που προτείνονται στο Παράρτημα Ι. Συγκεκριμένα, οι επιπτώσεις που αναμένονται κατά τη λειτουργία είναι οι παρακάτω:



- Ρύπανση του εδάφους, των επιφανειακών και υπόγειων νερών σε περιπτώσεις αστοχίας της δεξαμενής στην οποία θα καταλήγουν τα επεξεργασμένα λύματα επί του συνόρου που εφάπτεται με τον ποταμό Κορύβα.
- Αφαίρεση ποσοτήτων επιφανειακού χώματος και συμπίεση του εδάφους.
- Απαιτήση μεγάλων ποσοτήτων νερού. Οι μεγάλες ποσότητες σε νερό φαίνεται ότι μπορούν να καλυφθούν από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, σύμφωνα με την επιστολή τους. Για την κάλυψη των αναγκών άρδευσης θα αξιοποιούνται οι ποσότητες επεξεργασμένων λυμάτων, ενώ για τους υπόλοιπους μήνες για τους οποίους δεν επαρκεί η αξιοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων, το νερό θα παρέχεται από άλλες πηγές. Οι εναλλακτικές λύσεις που εξετάστηκαν αφορούσαν την παροχή επεξεργασμένων λυμάτων από την εγκατάσταση της A.&A. Σφαγεία Λτδ, την παροχή νερού μέσω της δημιουργίας νέας γεώτρησης ή γεωτρήσεων σε σημείο που θα υποδειχθεί ως κατάλληλο, ή άλλο τρόπο.
- Έκλυση θορύβου κατά την απογείωση και προσγείωση των αεροσκαφών. Σε μελέτη σχετικά με τον περιβαλλοντικό θόρυβο από αεροδρόμια ελαφριού τύπου αεροσκαφών, αναφέρεται πως τα ελαφριά αεροσκάφη σαν και αυτά που θα λειτουργούν στο εξεταζόμενο έργο, δεν διαφέρουν και πολύ από τα απλά αυτοκίνητα. Η επιβάρυνση του περιβάλλοντος από τα ελαφρά αεροπλάνα περιορίζεται σε μικρής διάρκειας παραγωγή θορύβου. Ο θόρυβος είναι ανάλογος με εκείνον που παράγει ένας κινητήρας αυτοκινήτου ή τρακτέρ που όμως στην περίπτωση του αεροπλάνου, διαρκεί μόνο μερικά δευτερόλεπτα κάθε φορά.
- Οι συναθροιστικές επιπτώσεις της απώλειας γεωργικής γης από την υλοποίηση του ΠΕ σε συνάρτηση με την παρουσία και άλλων μη συναφή χρήσεων, όπως υφιστάμενων βιομηχανικών μονάδων, δεξαμενών αποθήκευσης κτηνοτροφικών αποβλήτων, αδειοδοτημένων ΦΒ πάρκων στην περιοχή, καθώς και μελλοντικών, θεωρούνται σημαντικές και αφορούν την κατάληψη γης, την αλλαγή χρήσης της γης, την απώλεια ενδιαιτημάτων της πτηνοπανίδας (φωλαιοποίηση και τροφοληψία ή και ξεκούραση), καθώς και τον κατακερματισμό των ενδιαιτημάτων (γεωργικών και φυσικών).

5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών (Έντυπο 7)

Για την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που αναφέρθηκαν κατά τη κατασκευή και τη λειτουργία, προτείνονται από τον μελετητή του έργου μεταξύ άλλων, τα παρακάτω μέτρα:

- Διαβροχή των σημείων όπου εκπέμπεται σκόνη.
- Διακίνηση υλικών με καλυμμένα φορτηγά για την αποφυγή διασποράς σκόνης.
- Επαναχρησιμοποίηση των αδρανών υλικών εκσκαφής (όπου είναι εφικτό).
- Απαγόρευση διακίνησης των οχημάτων κατά τις ώρες κοινής ησυχίας έτσι ώστε να περιορίζεται κατά το δυνατό η όχληση των κατοίκων της περιοχής από την οποία θα διέρχονται τα οχήματα.
- Τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και των οχημάτων του εργοταξίου.
- Ο χειρισμός των μηχανημάτων και των οχημάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις καλές πρακτικές και τον Κ.Ο.Κ.
- Διάθεση των στερεών αποβλήτων που θα παράγονται, σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισής τους.
- Οριοθέτηση και περίφραξη του εργοταξίου.
- Ρητή εφαρμογή Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας εργοταξίου.



- Σε περίπτωση που τα επίπεδα θορύβου ξεπερνιούνται, στα όρια της εγκατάστασης πρέπει να τοποθετούνται ηχοπετάσματα, ενώ το εργατικό προσωπικό θα πρέπει να χρησιμοποιεί τα απαιτούμενα μέσα ατομικής προστασίας.
- Πρόνοια για φύτευση ειδών της περιοχής σε σημεία όπου σχεδιάζονται νέες φυτεύσεις.

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Στα υπό μελέτη τεμάχια δεν εντοπίζονται ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας

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, καθώς και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι, 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 και προτείνει τα χαρακτηριστικά του έργου και/ή τα μέτρα που προβλέπονται για να αποτραπούν ή να προληφθούν επιπτώσεις που σε άλλη περίπτωση θα ήταν σημαντικές και δυσμενείς στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, εξέτασε τα πιο κάτω κριτήρια:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Κατά την αξιολόγηση του συνόλου των χαρακτηριστικών του προτεινόμενου έργου, η κυριότερη επίπτωση αφορά την αλλαγή στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής και της χρήσης γης, από γεωργοκτηνοτροφική χρήση σε δραστηριότητες αθλητισμού και ψυχαγωγίας, σε μία περιοχή που η επιδιωκόμενη της χρήση βάσει πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η κτηνοτροφική ανάπτυξη. Το Τμήμα Περιβάλλοντος θέτει ως όρους την εισαγωγή buffer zone για καλύτερη διαχείριση τυχόν προβλημάτων κυρίως οχληρίας (θορύβου, επισκεψιμότητας και έντονου φωτισμού) στις γειτονικές και άλλες μελλοντικές κτηνοτροφικές αναπτύξεις, αλλά και ως μέτρο απάβλυνσης των εν λόγω επιπτώσεων.

2. Τοποθεσία του έργου: Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 είναι η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Περιοχή Μιτσερού Αγροκηπιάς»-CY2000003, η οποία βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1.3km νοτιοδυτικά της προτεινόμενης ανάπτυξης. Από μέρος των προτεινόμενων τεμαχίων διέρχεται ο ποταμός Κορύβας ο οποίος είναι παραπόταμος του ποταμού Ακακίου και καταλήγει στον ποταμό Σερράχη, ο οποίος δεν αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά από τη λειτουργία του έργου εφόσον εφαρμόζονται οι όροι του Παραρτήματος-Ι. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου στον μεταναστευτικό διάδρομο αποδημητικών πτηνών, ο οποίος βρίσκεται στα 200m δυτικά από το έργο, αφού η πτήση αεροσκαφών στον εναέριο χώρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι δραστηριότητα που ήδη υφίσταται και δε θα αποτελέσει κάτι καινούριο που ενδεχομένως να επιφέρει επιπτώσεις στα αποδημητικά πτηνά. Επιπλέον, το εν λόγω έργο δεν γειτνιάζει με παράκτιες, ούτε δασικές περιοχές και δεν θα επηρεάσει τοπία και τοποθεσίες ιστορικής, πολιτιστικής ή αρχαιολογικής σημασίας.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Το προτεινόμενο έργο δεν θα έχει σημαντικές μη διαχειρίσιμες επιπτώσεις στο έδαφος, στα επιφανειακά και υπόγεια νερά, σε εκπομπές αέριων ρύπων και διαχείρισης αποβλήτων. Οι κυριότερες επιπτώσεις που



αφορούν οχληρία από θόρυβο, έντονο φωτισμό και επισκεψιμότητα αναμένεται να διαχειριστούν με την εφαρμογή των όρων του Παραρτήματος-Ι.

Αντριάνα Χατζηκυριάκου
για Διευθύντη Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
18 Σεπτεμβρίου 2020



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ

**Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχανωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική
χρήση-ξενοδοχείο 200 κλίνων, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,
της επαρχίας Λευκωσίας**

Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

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.
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.
3. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την Προστασία του Περιβάλλοντος Νόμους, Κανονισμούς, Διατάγματα και Τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
4. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
5. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
6. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης.
7. Να προστατευτεί το παρακείμενο υδατόρεμα από τυχόν απορρίψεις μπαζών ή άλλων άχρηστων υλικών και να διατηρηθεί ανεμπόδιστη τυχόν απορροή του.
8. Ο ποταμός να προστατευθεί με ζώνη προστασίας πλάτους τουλάχιστον 5 μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης και στα σημεία που η πραγματική κοίτη εισέρχεται στο τεμάχιο το πλάτος της ζώνης προστασίας πρέπει να αυξηθεί ανάλογα ώστε να διασφαλίζεται τουλάχιστον 3 μέτρα ζώνης προστασίας από την κορυφή του πρανούς της πραγματικής κοίτης. Σε περίπτωση που θα κατασκευαστεί περίφραξη η ζώνη προστασίας, αυτή να είναι έξω από την περίφραξη της ανάπτυξης.
9. Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, μελέτη διαχείρισης των ομβρίων υδάτων της περιοχής, η οποία να δείχνει τον ασφαλή τρόπο



διοχέτευσης των ομβρίων και να προτείνει μέτρα διαχείρισής τους, για αποφυγή κινδύνου πλημμύρας της ανάπτυξης και των γειτνιάζουσων περιουσιών.

ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

10. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχει στην Έκθεση Πληροφοριών (Έντυπο 7). Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

11. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων.

12. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.

13. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], 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 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

14. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου.

15. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

16. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.

17. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εργοταξία που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία



της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

18. Ο εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου.

19. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016. 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.

20. Στους ανοικτούς χώρους να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

21. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου.

22. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.

23. Να κατασκευαστεί ανάχωμα επαρκούς κλίσης γύρω από την πίστα motocross προς το μέρος της κτηνοτροφικής ζώνης για περιορισμό του θορύβου και μείωση της οχληρίας στις γειτονικές χρήσεις. Να κατατεθεί ο τελικός σχεδιασμός του αναχώματος στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση πριν την Άδεια Οικοδομής.

24. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της διαμόρφωσης του χώρου του έργου να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιοσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.

25. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

26. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:

- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
- Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.



- Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h) στους χωμάτινους δρόμους.
 - Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
 - Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
 - Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
 - Οι χωματοργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια.
 - Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
 - Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
 - Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος
27. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
 - Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
 - Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες.
28. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
29. Οι ρύποι που εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμός Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].
30. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.



31. Να γίνει δεντροφύτευση με ψηλόκορμα ιθαγενή δέντρα περιμετρικά των οχληρών δραστηριοτήτων του έργου, προς την μεριά της κτηνοτροφικής ζώνης, για μείωση της οχληρίας και του βραδινού φωτισμού. Η φύτευση περιμετρικά του χώρου του έργου, σε όλο το μήκος του περιφραγμένου χώρου να γίνει με τοπικά δένδρα ή/και θάμνοι, κατά προτίμηση ξηρανθεκτικών με την καθοδήγηση του Τμήματος Δασών.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

32. Η επιλογή των υλικών στήριξης των πλαισίων να είναι τέτοια ώστε να αποφεύγονται τα διαβρωτικά υλικά.

33. Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια που θα χρησιμοποιηθούν να έχουν ειδική επικάλυψη, ώστε να αποφεύγεται πιθανή διαφυγή νανοσωματιδίων στο περιβάλλον, λόγω διάβρωσης.

34. Οι πάσσαλοι στερέωσης των πλαισίων να στερεωθούν στο έδαφος, με πασσαλόμπηξη, ώστε να αποφευχθεί η μη αναγκαία χρήση μπετόν.

35. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών πλαισίων να προσαρμόζεται στο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής.

36. Κατά τον σχεδιασμό της εγκατάστασης να ληφθεί υπόψη η αποφυγή πιθανών αντανάκλασεων και ενοχλήσεων τόσο στο άμεσο εγγύς περιβάλλοντα χώρο όσο και σε μακρινές αποστάσεις.

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ

37. Κατά την εγκατάσταση του βιολογικού σταθμού να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα της για αποφυγή διαρροών.

38. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να εγκατασταθεί δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας τουλάχιστον 10 ημερών.

39. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται.

40. Για την μεταφορά της παραγόμενης λάσπης από τον βιολογικό σταθμό σε άλλο σταθμό για περαιτέρω επεξεργασία να διαμορφωθεί κατάλληλο σημείο υποδοχής/παραλαβής της.

41. 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).

42. 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.

ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

43. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του Κυρίου του έργου, ο οποίος σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να λάβει τα κατάλληλα μέτρα (π.χ. αποψίλωση ξηράς βλάστησης κ.λπ.) και να προμηθευτεί τον απαιτούμενο πυροσβεστικό εξοπλισμό (πυροσβεστήρες κ.λπ.)



για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

44. Να ελέγχεται τακτικά η καλή λειτουργική κατάσταση του έργου. Ο κύριος του έργου να επιλαμβάνεται αμέσως των βλαβών, ιδίως όταν προκύπτει ρύπανση του περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις αυτές να ενημερώνεται το Τμήμα Περιβάλλοντος.

45. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), 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 κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό 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 Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2005 και τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016. Για το σκοπό αυτό να υποβληθεί πρόταση, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής, για τον τρόπο εφαρμογής συστήματος χωριστής διαλογής στην πηγή των τροφικών αποβλήτων και ανακυκλώσιμων από τις εργασίες των εγκαταστάσεων του έργου, το οποίο θα εφαρμοστεί με την λειτουργία του.

46. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016.

47. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

48. Ο νυκτερινός φωτισμός να περιορίζεται στον απολύτως απαραίτητο και κυρίως για θέματα ασφαλείας. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περιφραξης και χώρους στάθμευσης).

49. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες αλλά να μην εκπέμπεται φως πέραν των ορίων των χώρων των έργων. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη



ένταση φωτός, με τη χρήση εστιασμένου καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο και με τη χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος.

50. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του οδικού δικτύου να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

51. Απαγορεύεται η χρήση φωτεινών πινακίδων και να αποφεύγεται η χρήση αντανάκλαστικών πινακίδων.

52. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

53. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά 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.

54. Σε περίπτωση οχληρίας λόγω έκλυσης θορύβου από το διάδρομο απογείωσης/προσγείωσης ελαφρών αεροσκαφών, να ληφθούν ανάλογα μέτρα π.χ. οι απογειώσεις/προσγειώσεις να γίνονται εντός κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες.

55. Να υποβληθεί από τον Κύριο του Έργου, στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση, αναλυτική πρόταση μετρητικού προγράμματος περιβαλλοντικού θορύβου στο χώρο του έργου (χώρο διαδρόμου απογείωσης/προσγείωσης και χώρο motocross), μετά το πρώτο χρόνο λειτουργίας τους, κατά την περίοδο πλήρης λειτουργίας του έργου. Συνολικά το πρόγραμμα να περιλαμβάνει 7συνεχόμενες ημερήσιες (24ωρες) μετρήσεις, με παρουσίαση ωριαίας ανάλυσης των δεικτών θορύβου Lden, (βάσει των απαιτήσεων της Οδηγίας 2002/49/EK), που θα καλύπτουν όλες τις τυχόν διαφορετικές πηγές περιβαλλοντικού θορύβου στους πλησιέστερους ευαίσθητους δέκτες (κτηνοτροφικά υποστατικά). Να γίνει παρουσίαση των αποτελεσμάτων των μετρήσεων σε χάρτες με ζώνες περιβαλλοντικού θορύβου 40-80dB(A) για τον δείκτη Lden (24 ώρες).

56. Με βάση τις μετρήσεις θορύβου για το πρώτο έτος να αξιολογηθούν τυχόν νέα μέτρα μείωσης του θορύβου από τις συγκεκριμένες χρήσεις.

57. Εφόσον γίνεται υγρός καθαρισμός των φωτοβολταϊκών πλαισίων, τότε να χρησιμοποιείται πιεστικό σύστημα νερού χαμηλής κατανάλωσης.



ΟΡΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ

58. Έξι μήνες πριν από τη λειτουργία της μονάδας, ο κύριος του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων (για το βιολογικό σταθμό), σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2014.

59. Ο τρόπος διαχείρισης των λυμάτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα καθοριστούν στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων.

60. Για τη χρήση του ανακυκλωμένου νερού για άρδευση τεμαχίων ή χώρων πρασίνου να ισχύουν τα παρακάτω:

- να εφαρμόζεται ο Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Δ.Π. 263/2007) ή πιθανές τροποποιήσεις του.
- να τηρούνται οι όροι που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή, στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο Φορέα Εκμετάλλευσης.

61. Τα εσχαρίσματα να συλλέγονται και να μεταφέρονται με κλειστά φορτηγά σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

62. Η άμμος που προκύπτει από την προ-επεξεργασία των λυμάτων να συλλέγεται και αποθηκεύεται προσωρινά και να χρησιμοποιείται για επίχωση (backfill).

63. Οι εγκαταστάσεις του βιολογικού σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, θα πρέπει να καλυφθούν και αν κριθεί απαραίτητο να γίνει εγκατάσταση συστήματος φίλτρων απόσμησης του αέρα στα σημεία εξαερισμού.

64. Ο βιολογικός σταθμός να διαθέτει σύστημα και εξοπλισμό ώστε οι διεργασίες να ελέγχονται από κεντρικό σύστημα ελέγχου και να προειδοποιούν για παρεκκλίσεις και διαρροές.

ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

65. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. χώρους στάθμευσης), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης
- Φωτισμός με αισθητήρες κίνησης ή αυτόματος χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κλπ
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα αγοραστεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης
- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED



- Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.
66. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:
- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
 - Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
 - Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
67. Προτείνεται η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
68. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
69. Προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.
70. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε σταθμούς κομποστοποίησης ή σε σταθμούς αναερόβιας χώνευσης.
71. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή, πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

ΌΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ

79. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
80. 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.

81. 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.

82. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στα Έντυπα Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

Τμήμα Περιβάλλοντος
18 Σεπτεμβρίου 2020

