



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**

**ΕΡΓΟ «ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟ ΝΕΡΟΥ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΘΕΟΔΩΡΟ»
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/00439/2020**

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού (Αρ. Φακ. 00439/2020 και ημερομηνία 22/09/2020) για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με τις αρμόδιες αρχές, λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον. Για το Έργο λήφθηκαν απόψεις από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας.

Η παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση αφορά εμφιαλωτήριο νερού στον Άγιο Θεόδωρο στα ιδιότητα τεμάχια με αριθμούς 1054, 1055, 1056, 845 Φ/Σχ: 38/58 που βρίσκονται εντός των ορίων της κοινότητας Άγιος Θεόδωρος της Λεμεσού και βρίσκεται εντός της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 «Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Βουνοκορφές Μαδαρής Παπούτσας – CY200015», ενώ συνορεύει και με την περιοχή «Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) Μαδαρή – Παπούτσα – CY2000005».

Τα πορίσματα της Αιτιολογημένης Διαπίστωσης της Περιβαλλοντικής Αρχής είναι μετά από ελέγχους των αρμοδίων Αρχών μέχρι τη συμμόρφωση του κυρίου του έργου με τους όρους της αρχικής του πολεοδομικής άδειας (ΛΕΜ/00881/2015) και αφορούσαν κυρίως

- απομάκρυνση των απορριμμάτων και ρύπανσης από τα τεμάχια,
- απομάκρυνση κατασκευών και επιχωματώσεων στα τεμάχια που επηρέαζαν το υδατόρεμα,
- επίστρωση του εδάφους με υδατοδιαπερατά υλικά, δημιουργία αναβαθμίδων) και
- δημιουργία αναβαθμίδων και τοπιοτέχνηση με δέντρα και θάμνους που ευδοκιμούν στην περιοχή στα πρηνή και στις αναβαθμίδες για να ενισχυθεί η συγκράτηση του εδάφους μιας και μέρος του τεμαχίου είναι ήδη αποψιλωμένο

Με βάση τις απόψεις των αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 24, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Σύνομο ιστορικό, περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Ιστορικό του Έργου

Τα τεμάχια 845, 1054, 1055 και 1056 της εν λόγω ανάπτυξης, πριν το 2011, χρησιμοποιούνταν στο παρελθόν και πριν την εν λόγω αίτηση για απόρριψη/ φύλαξη υλικών κατασκευής παρακείμενου δρόμου και αποτελούσαν επιβαρυσμένο χώρο φύλαξης αυτοκινήτων, απόρριψης/φύλαξης χωματογενικών υλικών χρησιμοποιημένων συσκευασιών γεωργικών φυτοφαρμάκων (πλαστικών

και γυάλινων), χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων και ρυπασμένων προσροφητικών υλικών που προέκυπταν από εργασίες συντήρησης μηχανημάτων κλπ.

Ο κύριος του έργου είχε ήδη λάβει άδεια υδροληψίας από το 2011 και είχε αρχίσει να δραστηριοποιείται με την εκμετάλλευση του νερού της γεώτρησης του, και είχε προχωρήσει στην κατασκευή δωματίου γεώτρησης, στην τοποθέτηση περίφραξης και είχε ξεκινήσει τη φύτευση φρουτόδεντρων, καθώς και ορισμένων ειδών δέντρων. Με την αίτηση του κύριου του έργου να εξασφαλίσει Πολεοδομική άδεια για την κατασκευή του δωματίου γεώτρησης και της περίφραξης το Τμήμα Περιβάλλοντος με επιστολή του ημερ. 10/6/2016 είχε δώσει τις απόψεις του με όρους στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για να διασφαλιστεί η προστασία του περιβάλλοντος, καθώς η εν λόγω ανάπτυξη δεν εμπίπτει στον περί της εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από ορισμένα έργα νόμο.

Με βάση τα πιο πάνω, όταν ο κύριος του έργου αιτήθηκε πολεοδομική άδεια για την κατασκευή του εμφιαλωτηρίου είχε ειδοποιηθεί ότι η νέα του αίτηση δεν μπορούσε να εξεταστεί πριν την άρση επεμβάσεων που ήταν εκτός της πολεοδομικής του άδειας και την επαναφορά του περιβάλλοντος των τεμαχίων στην πρότερη τους κατάσταση καθώς και την τήρηση όλων των όρων της Πολεοδομικής Άδειας (ΛΕΜ/881/2015).

Μετά από επιτόπιους ελέγχους από τα αρμόδια τμήματα (9/12/2021 και 12/01/22) όπου και διαπιστώθηκε σχεδόν πλήρης συμμόρφωση με τους όρους που είχαν τεθεί στην αρχική αίτηση, εκτός από την τοποθέτηση φυτοχώματος και φύτευσης δύο συστάδων δέντρων στο χώρο που κατασκευάστηκαν δόμες για φύτευση δεύτερης σειράς πρασίνου στην ανατολική πλευρά της ανάπτυξης προς τον παρακείμενο γκρεμό (για την σταθεροποίηση του εδάφους, και την αποφυγή της κατολίθωσης). Ως εκ τούτου, προχώρησε η αξιολόγηση της εν λόγω αίτησης και τέθηκαν οι σχετικοί όροι (για την υλοποίηση τους) στην παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση για την κατασκευή και λειτουργία του εμφιαλωτηρίου.

Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το νέο έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία εμφιαλωτηρίου σε ιδιόκτητα τεμάχια με αριθμούς 1054, 1055, 1056, 845 Φ/Σχ: 38/58 που βρίσκονται εντός των ορίων της κοινότητας Άγιος Θεόδωρος της Λεμεσού. Σκοπός του θα είναι η εμφιάλωση νερού στο τεμάχιο 1054 από αδειοδοτημένη γεώτρηση που χωροθετείται στο εν λόγω τεμάχιο. Η εν λόγω γεώτρηση έχει δικαίωμα υδροληψίας ετήσιας άντλησης που δεν υπερβαίνει τα 40.000 κ.μ (m³). Το εμφιαλωτήριο θα έχει δυνατότητα ετήσιας εκμετάλλευσης νερού μέχρι και 30.000 m³. Η πρόσβαση στην περιοχή του έργου είναι δυνατή από υφιστάμενο δρόμο που συνδέει την κοινότητα Αγρού με το Παλαιχώρι.

Τα τεμάχια του έργου χωροθετούνται εντός πολεοδομική Ζώνη Ζ1 και είναι συνολικής έκτασης 8879 m². Χωροθετούνται βορειοανατολικά της κοινότητας του Αγίου Θεοδώρου και νοτιοανατολικά της κοινότητας του Αγρού με τις πλησιέστερες οικίες να βρίσκονται στα 1,6 νοτιοδυτικά και 2.2 Km βορειοδυτικά από τις δύο αυτές κοινότητες αντίστοιχα. Βρίσκονται σε υψόμετρο 1260m πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας.

Τα τεμάχια του έργου εμπίπτουν εντός του Δικτύου «Natura 2000» και ειδικότερα εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Βουνοκορφές Μαδαρής – Παπούτσας» - CY2000015. Η τοπογραφία της περιοχής παρουσιάζει μεγάλες κλίσεις εδάφους και υψομέτρου. Οι κυρίαρχοι οικότοποι της περιοχής του έργου αφορούν χλωρίδα του δασικού τύπου *Pinus brutia* και της *Quercus alnifolia*, που ανήκει στους οικοτόπους προτεραιότητας 9390, αλλά και άλλων υδρόφιλων ειδών που συναντώνται στη παρόχθια ζώνη όπως του *Alnus orientalis* και *Platanus orientalis* (92C0). Το έργο βρίσκεται εντός της λεκάνης απορροής ενός παραπόταμου του ποταμού Κούρη.

Τα τεμάχια του προτεινόμενου έργου λόγω προηγούμενων χρήσεων είναι σε κάποιο βαθμό υποβαθμισμένα χωρίς βλάστηση αφού αποτελούσαν χώρο φύλαξης αυτοκινήτων, γεμάτα με απόβλητα με απόβλητα που προέκυπταν στις εργασίες συντήρησης μηχανημάτων οδοποιίας.

Με βάση τη μελέτη που υποβλήθηκε το κτίριο του έργου θα έχει συνολικό εμβαδό 786.82 τ.μ. (m²). Θα αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Το ισόγειο θα είναι 553.50 τ.μ. (m²) και ο όροφος 233.53 τ.μ. (m²), το συνολικό εμβαδό του εμφιαλωτηρίου θα είναι 786.82m². Τα τεμάχια 1055,1056 και 845, φ/Σχ: 38/58 δεν παρουσιάζουν οποιεσδήποτε ανθρώπινες χρήσεις γης, είναι σε χέρσα γη και

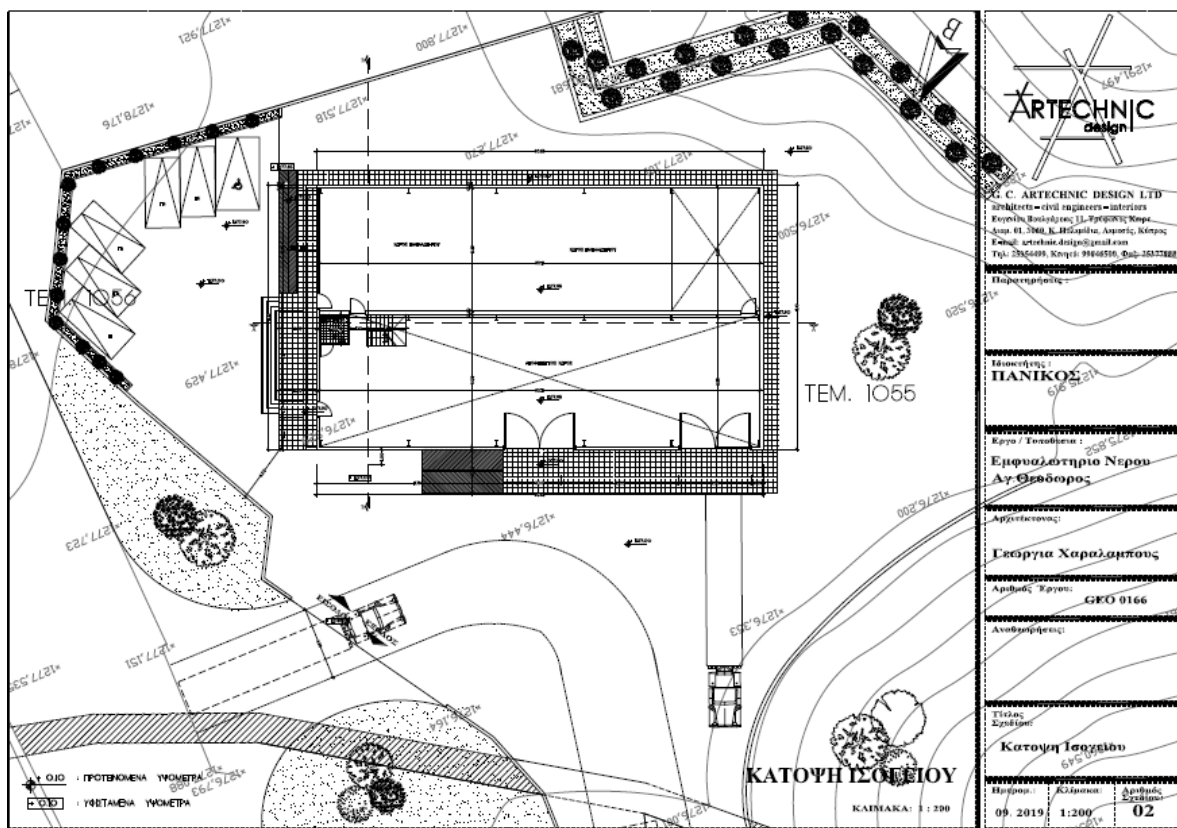
καλύπτονται με πολύ μειωμένη φυτοκάλυψη κυρίως με φυσική θαμνώδη βλάστηση και μεμονωμένες «λατζιές».

Στα άλλα τεμάχια δεν θα χωροθετηθεί οποιαδήποτε εγκατάσταση. Το κτίριο του εμφιαλωτηρίου θα είναι μεταλλική κατασκευή με πάνελ οροφής. Ένα μέρος του κτιρίου θα στεγάζει τον εξοπλισμό της παραγωγικής διαδικασίας ενώ το υπόλοιπο θα χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος (αποθήκες).

Στις εγκαταστάσεις του θα περιλαμβάνονται οι πιο κάτω χώροι :

- Χώρος εμφιαλωτηρίου
- Αποθηκευτικός χώρος
- Τουαλέτα
- Χώρος Στάθμευσης
- Υποσταθμός παροχής Ηλεκτρισμού καθώς και Δωμάτιο Μετρητών

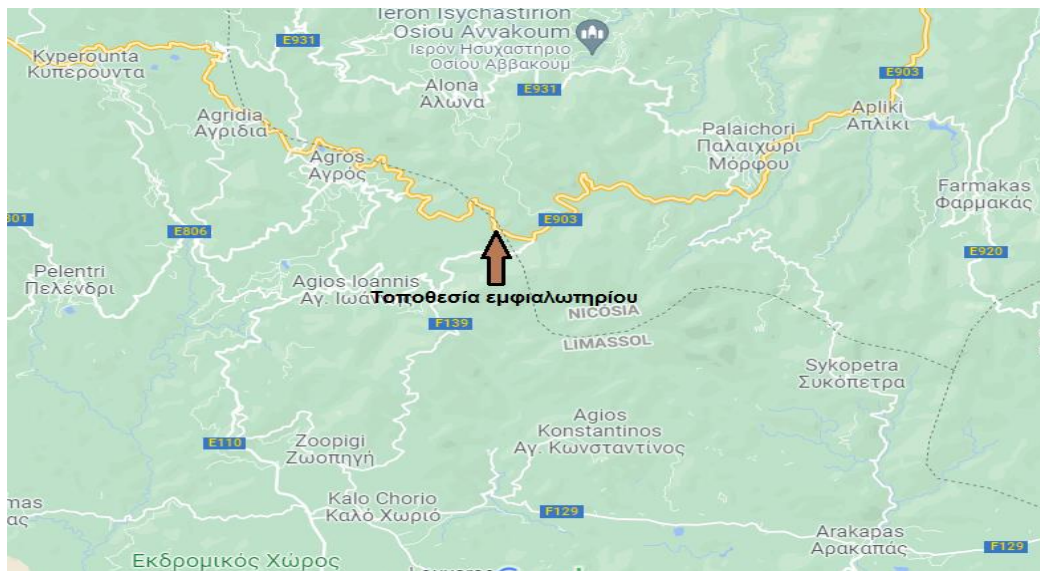
Αναφορικά με τον Υποσταθμό παροχής Ηλεκτρισμού καθώς και το Δωμάτιο Μετρητών, θα πρέπει να χωροθετηθούν εντός των τεμαχίων της ανάπτυξης αλλά σε θέση που δεν χωροθετούνται άλλες κατασκευές της ανάπτυξης. Σχετική αίτηση για ηλεκτροδότηση του εμφιαλωτηρίου πρέπει να γίνει σύμφωνα με του όρους που τίθενται από την ΑΗΚ, πριν την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας.



Σχήμα 1: Κάτοψη του έργου

Όλα τα τεμάχια που αφορούν το εν λόγω έργο εμπίπτουν σε ζώνη Προστασίας Z1 τα χαρακτηριστικά της οποίας είναι τα ακόλουθα:

- Ανώτατος αριθμός ορόφων : 2
- Ανώτατος συντελεστής δόμησης : 6%
- Ανώτατο ποσοστό κάλυψης : 6%
- Ανώτατο ύψος : 8.3 μέτρα



Σχήμα 2: Χάρτης χωροθέτησης του έργου

Η παραγωγική διαδικασία θα περιλαμβάνει

- Κατασκευή μπουκαλιών 0.5Lt, 1.0Lt και 1.5Lt.
- Καθαρισμός και μεταφορά μπουκαλιών μέσω μεταφορικών ταινιών.
- Γέμισμα μπουκαλιών και κλείσιμο με ειδικό πώμα.
- Επικόλληση ετικέτας.
- Συσκευασία σε ομάδες και παλετοποίηση.

Οι πρώτες ύλες θα είναι τερεφθαλικό πολυαιθυλένιο (PET) σε μορφή σκόνης ή σφαιριδίων για την παρασκευή μπουκαλιών. Το νερό θα προσέρχεται στην γραμμή παραγωγής μέσω σωληνώσεων και θα είναι αποθηκευμένο σε ειδικά SILO. Τα καπάκια των μπουκαλιών δεν θα παράγονται στην μονάδα, αλλά θα παραλαμβάνονται έτοιμα.

Η άντληση του νερού από την αδειοδοτημένη γεώτρηση θα γίνεται σύμφωνα με τις υδρολογικές συνθήκες της περιοχής με τέτοιο τρόπο ώστε να αποφευχθεί η είσοδος άλλων υλικών πλην του νερού στις εγκαταστάσεις εμφιάλωσης. Έχει γίνει υδρολογική μελέτη και υπάρχει άδεια υδροληψίας.

Περιγραφή της Προστατευόμενης Περιοχής

Η περιοχή του έργου εμπίπτει εντός του Δικτύου «Natura 2000» και ειδικότερα εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Βουνοκορφές Μαδαρής – Παπούτσας» - CY2000015 με έκταση 12833 εκτάρια. Βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της οροσειράς του Τροόδου, περιτριγυρισμένη από τους αστικούς πυρήνες πολλών ορεινών κοινοτήτων των επαρχιών Λευκωσίας, Λεμεσού και Λάρνακας. Η ΖΕΠ χαρακτηρίζεται από τις κορυφές Μαδαρής και Παπούτσας που δεσπόζουν στην περιοχή, με υψόμετρο 1613m και 1554m αντίστοιχα. Η περιοχή παρουσιάζει έντονο ανάγλυφο με έντονα φυσικά χαρακτηριστικά και περιορισμένη ανθρωπογενή δραστηριότητα, με καλλιεργούμενες εκτάσεις, κυρίως αμπελώνες και φυλλοβόλα δένδρα. Στο Παράρτημα III που συνοδεύει την Αιτιολογημένη Διαπίστωση, τίθενται συγκεκριμένοι και δεσμευτικοί όροι για προστασία των πιο πάνω Ειδών και Οικοτόπων καθότι το έργο εμπίπτει εντός περιοχής 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

Κατά την κατασκευή του εμφιαλωτηρίου

3.1 Οπτική ρύπανση από συσσώρευση υλικών και μηχανημάτων στα τεμάχια που θα φιλοξενήσουν το έργο με πιθανή συνέπεια την πρόκληση ατυχήματος.

3.2 Δημιουργία σκόνης και ρύπων κατά τη κίνηση και λειτουργία οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου στο εργοτάξιο.

3.3 Πρόκληση όχλησης και επηρεασμού της πτηνοπανίδας από τον θόρυβο που προκαλείται κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων.

3.4 Πρόκληση ρύπανσης και επηρεασμός του περιβάλλοντος από τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων από τις κατασκευαστικές εργασίες και από το προσωπικό της μονάδας

Κατά τη λειτουργία του εμφιαλωτηρίου:

3.5 Δημιουργία σκόνης και ρύπων λόγω της κίνησης οχημάτων εντός του υπαίθριου χώρου της μονάδας και επηρεασμός της ατμόσφαιρας ευρύτερα κατά τη μετακίνηση των οχημάτων μεταφοράς νερού από και προς την εν λόγω μονάδα και κατά τη χρήση μηχανοκίνητων μέσων για τη μετακίνηση του προσωπικού της μονάδας.

3.6 Πιθανή πρόκληση ρύπανσης από τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων για την παραγωγή εμφιαλωμένου νερού και την κατασκευή των μπουκαλιών.

3.7 Πρόκληση ηχορύπανσης κατά τη πλήρωση και παλετοποίησης μπουκαλιών νερού, την μεταφορά τους και τη διακίνηση του προσωπικού του έργου από τον εν λόγω χώρο με αποτέλεσμα την όχληση και επηρεασμό της πανίδας και πτηνοπανίδας της περιοχής που χρησιμοποιεί το χώρο.

3.8 Φωτισμός/φωταγώγηση της μονάδας - Ενδεχόμενος επηρεασμός της πτηνοπανίδας από τον εξωτερικό φωτισμό της μονάδας.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με το Έντυπο Πληροφοριών

Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

4.1 Διαρρύθμιση εργοταξίου που θα βοηθήσει στην μείωση της οπτικής ρύπανσης και αποφυγή ατυχήματος: πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών ο Εργολάβος του έργου, θα πρέπει να εντοπίσει και να διαρρυθμίσει κατάλληλο χώρο εργοταξίου, για να μπορέσει να φιλοξενήσει με ασφάλεια τις διάφορες διεργασίες που θα εκτελούνται στη περιοχή. Θα πρέπει να γίνουν οι ανάλογες διευθετήσεις για την ανάρτηση προσωρινών αποθηκών, αποχωρητηρίων.

4.2 Ενέργειες για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του έργου:

- Οι διεργασίες που εκπέμπουν σκόνη να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με ισχυρούς ανέμους.
- Οι ταχύτητες των οχημάτων εντός του εργοταξίου να διατηρούνται χαμηλές (να τοποθετηθούν ειδικές σημάσεις).

4.3 Για τον περιορισμό της ηχορύπανσης κατά την περίοδο των κατασκευαστικών έργων προτείνονται τα ακόλουθα:

- Έλεγχος και συντήρηση όλου του μηχανολογικού εξοπλισμού για τη διασφάλιση της σωστής του λειτουργίας, έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία θορύβου από ελαττωματικά μηχανήματα ή τη μη φυσιολογική τους χρήση.
- Οι έντονες κατασκευαστικές εργασίες που δημιουργούν υψηλά επίπεδα θορύβου να πραγματοποιηθούν σε εποχές ή περιόδους που δεν γίνεται μετανάστευση ειδών πτηνοπανίδας.

4.4 Προστασία βιολογικού περιβάλλοντος λόγω ρύπανσης

Για την αποφυγή απόρριψης σκυβάλων προτείνεται η τοποθέτηση κάδων/σκυβαλλοδοχείων εντός του εργοταξίου, όπου θα μπορούν εύκολα οι εργαζόμενοι να τοποθετούν απορρίμματα. Άλλα στερεά απόβλητα να απορρίπτονται σε μεγαλύτερα δοχεία απορριμμάτων (πχ. Skip) και να απορρίπτονται σε εγκεκριμένους χώρους.

Για αποφυγή οποιασδήποτε πιθανής ρύπανσης του περιβάλλοντος από λύματα που θα δημιουργούνται από το προσωπικό του Εργολάβου κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών, προτείνεται:

- i) η χρήση χημικών τουαλετών τα οποία να αδειάζουν σε εγκεκριμένο χώρο απόρριψης λυμάτων.
- ii) Η απαγόρευση εναπόθεσης μπαζών κοντά σε περιοχές οι οποίες θεωρούνται περιβαλλοντικά ευαίσθητες.
- iii) Η δημιουργία συγκεκριμένων χώρων αποθήκευσης υλικών, οι οποίοι να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι.

4.5 Ο επηρεασμός της πτηνοπανίδας κρίνεται από τον κύριο του έργου ως μηδαμινός από τη στιγμή που το τεμάχιο που θα χρησιμοποιηθεί, δεν υπάρχει κάποιο είδος βλάστησης που να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για εξεύρεση τροφής και για φώλιασμα. Επίσης ο μεταναστευτικός διάδρομος πουλιών δεν αποκόπτεται, αφού το ύψος του έργου είναι χαμηλό και το μέγεθός του σχετικά μικρό.

Μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά τη φάση λειτουργίας του έργου σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

4.6 Για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης στον περιβάλλοντα χώρο του έργου προβλέπεται η διαμόρφωση του με ασφαλτό.

4.7 Ορθή διαχείριση των στερεών και υγρών απόβλητων που δημιουργούνται κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων για την παραγωγή εμφιαλωμένου νερού.

4.8 Τα επίπεδα θορύβου από τα μηχανήματα μεταφοράς, πλήρωσης και παλετοποίησης μπουκαλιών νερού να διατηρούνται σε χαμηλά επίπεδα στον περιβάλλοντα χώρο της εγκατάστασης, όπου θα πρέπει να προβλεφθεί και σχετική ηχομόνωση.

4.9 Ο εξωτερικός φωτισμός γίνει με κατάλληλη τοποθέτηση ώστε να ελαχιστοποιείται ο αποπροσανατολισμός των μεταναστευτικών πουλιών.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 33 του Νόμου επειδή το έργο εμπίπτει εντός του Δικτύου «Natura 2000» και ειδικότερα εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Βουνοκορφές Μαδαρής – Παπούτσας» - CY2000015 ο κύριος του έργου ως όφειλε είχε ετοιμάσει Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση ώστε για να αποτιμηθούν οι τυχόν επιπτώσεις που δύναται να επηρεάσουν την ακεραιότητα της οικολογίας της εν λόγω περιοχής και ειδικότερα πως η ένταση και έκταση των εργασιών της κατασκευής και της λειτουργίας του έργου μπορούν να τα επηρεάσουν τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής των ειδών χλωρίδας και πανίδας. Ο προέλεγχος (screening) της Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης κατέδειξε ότι σύμφωνα με την χωροθέτηση του προτεινόμενου εμφιαλωτηρίου, δεν επηρεάζονται περαιτέρω τα είδη που φιλοξενούνται και αναπαράγονται στην περιοχή αφού στον σχεδιασμό για την κατασκευή και λειτουργία του έργου έχουν ήδη ενσωματωθεί όροι για τα εξής:

- Όροι που περιορίζουν το μέγεθος άρα και τις επιπτώσεις της ανάπτυξης.
- Κατασκευαστικοί όροι που περιορίζουν την σφράγιση του εδάφους.
- Όροι περιορισμού της ρύπανσης του εδάφους
- Όροι που περιορίζουν την όχληση (με όρους για τη διάρκεια και χρόνο των κατασκευαστικών εργασιών και επηρεασμό της πτηνοπανίδας κατά την κατασκευή του έργου και όρους που αφορούν την σύνδεση και τον φωτισμό του έργου που περιορίζουν τον επηρεασμό της πτηνοπανίδας κατά την διάρκεια της λειτουργίας του έργου.
- Όροι τοπιοτέχνησης που βοηθούν στην ενίσχυση του εδάφους χρησιμοποιώντας φυτά και δέντρα της Κυπριακής φύσης που συνάδουν με το φυσικό περιβάλλον της περιοχής
- Προδιαγραφές στον τρόπο ηλεκτρικής σύνδεσης του έργου για τον περιορισμό του επηρεασμού της πτηνοπανίδας από συγκρούσεις καθώς και από ηλεκτροπληξία.
- Ο όροι για την πυρασφάλεια.

Στο Παράρτημα III επισυνάπτεται το έγγραφο της προεπισκόπησης/Προέλεγχου (Screening). Οι συγκεκριμένοι όροι είναι δεσμευτικοί.

6. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζητήθηκαν οι απόψεις του Επαρχιακού Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας και του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή για τις δυνητικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Συγκεκριμένα, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (ΤΓΕ) ανέφερε ότι για τον σκοπό πληρότητας της εν λόγω αίτησης, θα έπρεπε

- να συνοδεύεται και από τη σχετική υδρογεωλογική μελέτη, η οποία και σε μετέπειτα στάδιο λήφθηκε και εξετάστηκε από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και δόθηκε άδεια για υδροληψία 40,000 m³ ετησίως.
- να διευκρινίζεται πως εξασφαλίζεται η ποιότητα του νερού εμφιάλωσης με την ύπαρξη σε πολύ κοντινή απόσταση από τη γεώτρηση άντλησης σηπτικής δεξαμενής και απορροφητικού φρεατίου. Το ΤΓΕ ενημερώθηκε για τον συγκεκριμένο όρο του ΤΑΥ με τον οποίο και συμφώνησε.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (ΤΑΥ) ανέφερε ότι:

- Το τεμάχιο στο οποίο προτείνεται η ανάπτυξη βρίσκεται εκτός Ορίου Υδατοπρομήθειας της Κοινότητας Αγίου Θεοδώρου σε απόσταση 1385 μέτρων (περίπου) μακριά από αυτό.
- Με βάση τα πιο πάνω το ΤΑΥ δεν συστήνει την υδροδότηση της ανάπτυξης από την Κοινοτική Υδατοπρομήθεια.
- Ωστόσο αναφορικά με το πιο πάνω το ΤΑΥ δε φέρει ένσταση στη χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας, επειδή πρόκειται για ανάπτυξη (Εμφιαλωτήριο νερού), που λόγω της φύσης της δεν απαιτείται συνεχής υδατοπρομήθεια.
- Δεν επηρεάζονται Αγωγοί ή/και εγκαταστάσεις.
- Κατά μήκος των νότιων ορίων των τεμαχίων 845 και 1054 αλλά και κατά μήκος των βόρειων ορίων του τεμαχίου 1055 εφάπτεται υδατόρεμα μικρής λεκάνης απορροής για το οποίο έχει εγκριθεί και τοποθετηθεί οχετός προς ικανοποίηση του ΤΑΥ στα πλαίσια έκδοσης της ΛΕΜ/881/2019 για το οποίο ισχύουν οι ίδιοι όροι.
- Θα πρέπει τα απόβλητα από τους υγειονομικούς χώρους (αποχωρητήρια ή/και κουζίνα κλπ) του εμφιαλωτηρίου να διοχετεύονται σε στεγανή δεξαμενή (σημείο στο οποίο δίνεται λύση για απομάκρυνση επηρεασμού του νερού της γεώτρησης που ανέφερε το ΤΓΕ), η οποία με ευθύνη του ιδιοκτήτη/διαχειριστή, να αδειάζεται και να μην υπερχειλά, λόγω του δυνητικού κινδύνου μόλυνσης/ρύπανσης της γεώτρησης τροφοδοσίας του εμφιαλωτηρίου που βρίσκεται στο τεμάχιο 1054. Η διαχείριση των λυμάτων θα πρέπει να γίνεται από αδειοδοτημένο/νους διαχειριστή/ες.

Η Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΤΘΠ) σε προέλεγχο που διενέργησε ανέφερε ότι σύμφωνα με την τοποθέτηση του προτεινόμενου εμφιαλωτηρίου, δεν επηρεάζονται περαιτέρω τα είδη που φιλοξενούνται και αναπαράγονται στην περιοχή αφού στον σχεδιασμό και τη λειτουργία του έργου έχει διασφαλιστεί ότι ακολουθούνται και ενσωματώνονται μεταξύ άλλων τα εξής:

- 1) Τήρηση των πολεοδομικών συντελεστών που ισχύουν για το εν λόγω τεμάχιο, χωρίς οποιαδήποτε υπέρβαση, κάτι που αντιστοιχεί σε μέγιστο συνολικό εμβαδό 532 τετ. μ. (8.879 χ.06).
- 2) Αποφυγή αχρείαστης στεγανοποίηση του εδάφους πέραν της κτηριακής μονάδας.
- 3) Φύτευση κατάλληλων δέντρων (λατζιές, τρεμιθιές, βελανιδιές, αντροκλιές, αγριοτριανταφυλλιές, μοσφιλιές) ούτως ώστε να ενισχυθεί η συγκράτηση του εδάφους μιας και μέρους του τεμαχίου είναι ήδη αποψιλωμένο.
- 4) Τήρηση των όρων της ΑΗΚ για την παραχώρηση ηλεκτρικού ρεύματος (εγκατάσταση επίγειου ηλεκτρικού υποσταθμού και πρόνοια για υπόγεια παροχή).

- 5) Επιπλέον εφαρμόζονται οι πιο κάτω όροι σε ότι αφορά τη σύνδεση του έργου με το ηλεκτρικό δίκτυο οι οποίοι στόχο έχουν την αποτροπή συμβάντος ηλεκτροπληξίας των πτηνών αλλά και πρόκλησης πυρκαγιάς.
- i) Τα καλώδια εναέριου δικτύου των πασσάλων που θα χρησιμοποιηθούν να είναι μονωμένα με PVC.
 - ii) Τα εκτεθειμένα γυμνά αγωγίμα σημεία πάνω σε πασσάλους της εναέριας γραμμής και σε εναέριους μετασχηματιστές να είναι μονωμένα από κατάλληλα μονωτικά υλικά (τα κατάλληλα υλικά θα επιλεγούν από την ΑΗΚ) για αποτροπή ηλεκτροπληξίας για τα πτηνά.
- 6) Τοποθέτηση πυροσβεστικών φωλιών για πυρασφάλεια.
- 7) Τέλος ζητήθηκε όπως τα τελικά σχέδια χωροθέτησης να διαβιβαστούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στην Υπηρεσία Θήρας & Πανίδας για τελική έγκριση, πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας.

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, τις θέσεις των εμπλεκόμενων τμημάτων του Επαρχιακού Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, και αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου 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 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:

Αφορά μεμονωμένο έργο σε Ζώνη Προστασίας Ζ1 η οποία επιβάλλει περιορισμούς στο μέγεθος της αλλοίωσης του σκοπούμενου χώρου ανάπτυξης και του φυσικού τοπίου της περιοχής τόσο σε έκταση όσο και στο ύψος. Στα πλαίσια αυτά, οι κατασκευαστικές εργασίες που απαιτούνται για το είδος της ανάπτυξης θα είναι χαμηλής έντασης που δεν θα δημιουργούν σημαντική όχληση στην πανίδα και πτηνοπανίδα. Σε χαμηλά επίπεδα φαίνεται να είναι και η όχληση στην προστατευόμενη περιοχή (στην πανίδα και πτηνοπανίδα) από τη λειτουργία του έργου.

2. Τοποθεσία του έργου

Αν και το έργο τοποθετείται εντός της προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου «Natura 2000» και ειδικότερα εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Βουνοκορφές Μαδαρής – Παπούτσας» - CY2000015, αυτό βρίσκεται κοντά σε δρόμο από τον οποίο ήδη προκαλείται ένας βαθμός όχλησης. Τα εν λόγω τεμάχια ήταν ήδη επηρεασμένα από ανθρωπογενείς επεμβάσεις αφού χρησιμοποιούνταν ως χώροι φύλαξης/ αυτοκινήτων και χώρος απόρριψης υλικών αποβλήτων και ήταν επιβαρυμένα με απόβλητα που προέκυπταν στις εργασίες συντήρησης μηχανημάτων οδοποιίας.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων

Καταλήγοντας, επειδή οι επιπτώσεις τόσο λόγω της φύσης όσο και λόγω των χαρακτηριστικών του έργου αλλά και του μεγέθους του αριθμού και της έντασης των διεργασιών κατασκευής και της λειτουργίας του στους επηρεαζόμενους αποδέκτες είναι γνωστές και αναμενόμενες δεν υπάρχει ανάγκη να διενεργηθεί Μελέτη Επιπτώσεων στο Περιβάλλον για να αποτιμηθούν, αλλά μπορούν να τύχουν διαχείρισης με τους όρους των Παραρτημάτων I & III.

Πάμπος Κυριακίδης
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.016.004

Ημερομ.: 19/5/2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟ ΝΕΡΟΥ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΘΕΟΔΩΡΟ»
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/00439/2020

A. 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. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.
4. Ο κύριος του έργου έχει την υποχρέωση να τηρεί όλους τους νόμους που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος και ειδικά τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
5. Οι δραστηριότητες της εγκατάστασης να περιορίζονται σε αυτές που παρουσιάζονται κατά την περιγραφή της εγκατάστασης στην παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση και να μην επεκτείνονται πέραν των ορίων της εγκατάστασης, όπως παρουσιάζονται στο σχέδιο 1 στο Παράρτημα ΙΙ.
6. 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.
7. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
8. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
9. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. 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.
10. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.

11. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
12. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
13. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.
14. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

B. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Οι κατασκευαστικές εργασίες έχουν όσο το δυνατό μικρότερη διάρκεια, ούτως ώστε η οποιαδήποτε όχληση στα είδη πτηνοπανίδας να είναι η λιγότερη δυνατή, και να μη συμπίπτουν με την κύρια περίοδο φωλεοποίησης ειδών πτηνοπανίδας (Μάρτιο – Αύγουστο).
2. Να τηρηθούν οι πολεοδομικοί συντελεστές που ισχύουν για το τεμάχιο για την εγκατάσταση, χωρίς οποιαδήποτε υπέρβαση, κάτι που αντιστοιχεί σε μέγιστο συνολικό εμβαδό 532 τετ. μ. (8879 x 0,6). **Με βάση τους πολεοδομικούς συντελεστές, πριν την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, να κατατεθεί ο τελικός σχεδιασμός για το εν λόγω έργο και να κατατεθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος και Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας για έγκριση.**
3. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ. σύστημα λιπτοπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά πριν την διοχέρευση τους στον τελικό αποδέκτη.
4. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές δύναται να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.
5. 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. 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, 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.
6. 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.
7. 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 πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.

8. Ο εργολάβος να υπογράψει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την έργου που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα πρέπει 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.
9. 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. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.
10. Οι ποσότητες μπαζών / υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
11. Να γίνει κατάλληλη διευθέτηση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις όπου να μην επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή και τη βλάστηση.
12. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
13. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.
14. Ο κύριος του έργου να απομακρύνει τα μπάζα από το υδατόρεμα και να διαμορφώσει τις χωμάτινες αναβαθμίδες σύμφωνα με τα νέα υποβληθέντα σχέδια.
15. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων για την ασφάλεια των εργαζομένων.
16. Απαγορεύεται η τοποθέτηση άλλων μπαζών στα πρηνή των τεμαχίων.
17. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο για την προστασία των εργαζομένων, όσο και του κοινού (π.χ. σήμανση, κιγκλιδώματα εκατέρωθεν των εκσκαφών, κλπ.).
18. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο Εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των μηχανημάτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Τόσο το εργοτάξιο όσο και τα αδρανή υλικά να είναι μακριά από την κοίτη του ποταμού. Το Τμήμα Περιβάλλοντος να ενημερωθεί για τη χωροθέτηση του εργοταξίου και των υλικών που χρησιμοποιούνται ή αποθηκεύονται για την κατασκευή του έργου.

19. Να γίνει κατάλληλο σχέδιο πυρόσβεσης με την εισήγηση όπως ζητηθούν οι απόψεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
20. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.
21. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση <http://www.moa.gov.cy/environment> (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
22. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους 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.
23. Απαγορεύεται η σφράγιση του εδάφους πέραν την κτιριακής μονάδας.
24. Ο χώρος διακίνησης των βυτιοφόρων από τον χώρο της διάτρησης/ του εμφιαλωτηρίου προς τον δρόμο, να επιστρωθεί με κατάλληλο συνεκτικό υλικό ώστε να μην μεταφέρονται λάσπες από τον χώρο της ανάπτυξης προς τον ασφαλωμένο κύριο δρόμο και σε περιπτώσεις όπου επικρατούν συνθήκες (ξηρασίας) που ευνοούν την παραγωγή σκόνης να γίνεται διαβροχή των επιφανειών διακίνησης του χώρου διακίνησης των βυτιοφόρων.
25. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.
26. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
27. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
 - i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
 - ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
 - iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
 - iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
 - v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας.

- vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - vii. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
 - viii. Να εφαρμοστούν μέτρα 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.
 - ix. Να εφαρμοστούν κατάλληλα ηχομονωτικά υλικά στο κέλυφος του εργοστασίου για τον ουσιαστικό περιορισμό της όχλησης εκτός του εργοστασίου
28. 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:
- i. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
 - ii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h).
 - iii. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
 - iv. 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.
 - v. Να μειωθεί κατά το δυνατόν η απόθεση/απόσπαση υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε/από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
 - vi. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
29. 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, 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]..
30. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 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.
31. Για σκοπούς πρόληψης διάβρωσης του εδάφους στη βορειοδυτική πλευρά της ανάπτυξης, να φυτευτεί δεύτερη σειρά πρασίνου όταν ο καιρός το επιτρέψει (τον Μάρτιο) για να ενισχυθεί η συγκράτηση του εδάφους μιας και μέρος του τεμαχίου είναι ήδη αποψιλωμένο. Ο ελεύθερος

χώρος του τεμαχίου να διαμορφωθεί σε αναβαθμίδες σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια και αυτές να φυτευτούν με θάμνους που ευδοκίμουν στην περιοχή (λατζιές, τρεμμιθιές, βελανιδιές, αντρουκλιές, αγριοτριανταφυλιές, μοσφιλιές) στις δύο πρώτες δόμες.

32. Ο κύριος του έργου υποχρεούται

- i. να διασφαλίσει την καθαριότητα του χώρου του εργοταξίου
- ii. να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον που μπορεί να προκληθεί κατά την διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- iii. να αποκαταστήσει το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου.

33. Η ανάπτυξη σε καμία περίπτωση να μην τροποποιήσει με οποιοδήποτε τρόπο τη φυσική κατάσταση του υδατορέματος (εξαιρείται το εγκριθέν εγκιβωτισμένο τμήμα) περιλαμβανομένης και της φυσικής βλάστησης.

34. Η κοίτη του υδατορέματος να παραμείνει ελεύθερη για να διασφαλίζεται η ομαλή και απρόσκοπτη ροή των όμβριων υδάτων κατά μήκος του.

35. Να αφεθεί λωρίδα πλάτους 5 μέτρων εκατέρωθεν από το σύνορο με το υδατόρεμα η οποία να παραμείνει ελεύθερη από οποιεσδήποτε κατασκευές και χωρίς τροποποίηση του φυσικού εδάφους ώστε να λειτουργεί ως ζώνη προστασίας σε περιπτώσεις πλημμύρας. Σε περίπτωση που η ζώνη προστασίας δεν καθοριστεί ως δημόσιος χώρος πρασίνου αυτή θα αποτελεί ιδιωτικό πρασίνου όπου θα ισχύουν οι πιο πάνω όροι.

36. Ενδέχεται σε περιπτώσεις πολυομβρίας με μεγαλύτερες περιόδους επαναφοράς λόγω μεγαλύτερων ροών να υπερχειλίσουν οι οχετοί που τοποθετήθηκαν διαμέσου της ανάπτυξης. Στις περιπτώσεις αυτές να λαμβάνονται όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα ασφάλειας.

37. Ο κύριος του έργου έχει την ευθύνη για την καθαριότητα συντήρηση και την ορθή λειτουργία του οχετού που βρίσκεται εντός της ανάπτυξης όπως και τη πιθανή μελλοντική αναβάθμιση των υφιστάμενων οχετών εντός της ανάπτυξης ώστε να μην δημιουργηθούν προβλήματα.

38. Κατά μήκος των εγκριθέντων υφιστάμενων οχετών σε απόσταση τουλάχιστο 3m εκατέρωθεν να μην χωροθετηθούν οποιεσδήποτε κατασκευές. Εξαιρούνται οι χωμάτινες αναβαθμίσεις οι οποίες θα δημιουργηθούν σύμφωνα με τα νέα υποβληθέντα σχέδια.

39. Ο εγκιβωτισμός του υδατορέματος να παραμείνει κατ' ελάχιστο σύμφωνα με τα νέα υποβληθέντα σχέδια.

40. 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 φορμαλδεΰδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

41. Η περιοχή να διατηρηθεί καθαρή μετά την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών του προτεινόμενου έργου, με απομάκρυνση μπαζών ή άλλων υλικών με τον ενδεδειγμένο τρόπο διαχείρισης.

42. Να τηρηθούν οι όροι της ΑΗΚ για την παραχώρηση ηλεκτρικού ρεύματος (εγκατάσταση επίγειου ηλεκτρικού υποσταθμού και πρόνοια για υπόγεια παροχή).

43. Επιπλέον εφαρμόζονται οι πιο κάτω όροι σε ότι αφορά τη σύνδεση του έργου με το ηλεκτρικό δίκτυο οι οποίοι στόχο έχουν την αποτροπή συμβάντος ηλεκτροπληξίας των πτηνών αλλά και πρόκλησης πυρκαγιάς:
- i. Τα καλώδια εναέριου δικτύου που θα χρησιμοποιηθούν να είναι μονωμένα με PVC.
 - ii. Τα εκτεθειμένα γυμνά αγώγιμα σημεία πάνω σε πασσάλους της εναέριας γραμμής και σε εναέριους μετασχηματιστές να είναι μονωμένα από κατάλληλα μονωτικά υλικά (τα κατάλληλα υλικά θα επιλεγούν από την ΑΗΚ) για αποτροπή ηλεκτροπληξίας για τα πτηνά.
 - iii. Επιπλέον, δεν θα υπάρχει φωτισμός στους πασσάλους σύνδεσης του έργου με το ηλεκτρικό δίκτυο (για σκοπούς περιορισμού της όχλησης).
44. Κατά μήκος των εγκριθέντων υφιστάμενων οχετών σε απόσταση τουλάχιστο 3m εκατέρωθεν να μην χωροθετηθούν οποιεσδήποτε κατασκευές. Εξαιρούνται οι χωμάτινες αναβαθμίσεις οι οποίες θα δημιουργηθούν σύμφωνα με τα νέα υποβληθέντα σχέδια.
45. Ο αιτητής να καταθέσει αίτηση στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για την παραχώρηση πρόσβασης διαμέσου κρατικής γης - υδατόρεμα (δικαίωμα χρήσης) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία **πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής**. (Άδεια για την διακίνηση οχημάτων σύμφωνα με τα νέα υποβληθέντα σχέδια).

Δ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Να υπάρχει η απαραίτητη υποδομή (δεξαμενή νερού, αντλία, πυροσβεστικές φωλιές) και ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
2. Οποιαδήποτε 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 έως 2022.
3. Αναφορικά με τα συστήματα φύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο κύριος του έργου υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). 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).
4. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].
5. 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 μελλοντικά 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.

6. 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.

7. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.

8. 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].

9. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, 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.

10. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε όχληση στην πτηνοπανίδα της περιοχής και να αποφεύγεται η χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας. Σε ότι αφορά την χρήση προβολέα εφαρμόζεται το σημείο 11 πιο κάτω.

11. Να μη χρησιμοποιείται προβολέας στους εξωτερικούς χώρους κατά τη διάρκεια της νύκτας .

12. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.

13. Τα απόβλητα από τους υγειονομικούς χώρους (αποχωρητήρια ή/και κουζίνα κλπ) του εμφιαλωτηρίου να διοχετεύονται σε στεγανή δεξαμενή, η οποία με ευθύνη του ιδιοκτήτη/διαχειριστή, να αδειάζεται και να μην υπερχειλά, λόγω του δυνητικού κινδύνου μόλυνσης / ρύπανσης της γεώτρησης τροφοδοσίας του εμφιαλωτηρίου που βρίσκεται στο τεμάχιο 1054. Η διαχείριση των λυμάτων θα πρέπει να γίνεται από αδειοδοτημένο/νους διαχειριστή/ες.
14. Ο κύριος του έργου οφείλει να εγκαθιδρύσει σύστημα Πρόληψης και Αντιμετώπισης Ατυχημάτων, το οποίο να περιλαμβάνει τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για πρόληψη και αντιμετώπιση ατυχημάτων εντός της εγκατάστασης αλλά και στους χώρους διάθεσης των αποβλήτων, στην περίπτωση που αυτά είναι δυνατό να προκαλέσουν ρύπανση του περιβάλλοντος.
15. Ο κύριος του έργου υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως το Τμήμα Περιβάλλοντος για την επέλευση οποιουδήποτε από τα πιο κάτω:
 - i. Οποιαδήποτε μη εξουσιοδοτημένη απόρριψη αποβλήτων.
 - ii. Σε περίπτωση διαρροής αποβλήτων λόγω ατυχήματος ή αμέλειας, και σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού, είτε λόγω καιρικών συνθηκών είτε λόγω άλλων προβλημάτων.
 - iii. Οποιοδήποτε συμβάν με δυνητική περιβαλλοντική ρύπανση των επιφανειακών ή υπόγειων νερών ή περιβαλλοντική απειλή του εδάφους.
 - iv. Δυσλειτουργία ή αστοχία του εξοπλισμού.
16. Η πιο πάνω ειδοποίηση μεταξύ άλλων απαραίτητα να περιλαμβάνει:
 - i. Την ημέρα και την ώρα του συμβάντος.
 - ii. Τα μέτρα που λήφθηκαν για την αποφυγή επανάληψης του συμβάντος.
 - iii. Λεπτομέρειες των συνθηκών οι οποίες προκάλεσαν το συμβάν και όλες τις ενέργειες που έγιναν για την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και των αποβλήτων που δημιουργήθηκαν.
 - iv. Τα απόβλητα που προέρχονται από το προσωπικό να διοχετεύονται σε ξεχωριστή, στεγανή δεξαμενή, από όπου να απομακρύνονται με βυτιοφόρο καταχωρημένο στο αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση Επεξεργασίας Αστικών Αποβλήτων.
17. Τα υγρά απόβλητα του εμφιαλωτηρίου (α) που προκύπτουν από τις αποστειρώσεις των μηχανημάτων (β) από τα λύματα ξεπλύματα των ντεπόζιτων (γ) από το καθαρισμό του πατώματος, (δ) από το προσωπικό να διαχειρίζονται ως εξής:
 - i. Τα υγρά απόβλητα από τα ρεύματα (α),(β), και (γ) να χρησιμοποιούνται για την άρδευση καλλιεργειών ή χώρων πρασίνου στην άμεση περιοχή του εμφιαλωτηρίου, σύμφωνα με το σχέδιο άρδευσης που θα πρέπει να υποβληθεί στον Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος εντός 3 μηνών από την έναρξη ισχύος της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων για την οποία ο κύριος του έργου θα πρέπει να αιτηθεί πριν την έναρξη λειτουργίας του εμφιαλωτηρίου.
 - ii. Τα απόβλητα που προέρχονται από το προσωπικό (δ) να απορρίπτονται σε ξεχωριστή, στεγανή δεξαμενή, από όπου να απομακρύνονται με βυτιοφόρο καταχωρημένο στο αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση Επεξεργασίας Αστικών Αποβλήτων.
18. Τα στερεά απόβλητα αποτελούνται από: (α) Αστικού τύπου στερεά απόβλητα, (β) Απορριπτόμενα προπλάσματα μπουκαλιών, (γ) Ελαττωματικά πλαστικά μπουκάλια pet μετά το φούσκωμα του προπλάσματος, (δ) Ελαττωματικά πώματα, (ε) Νάιλον, (στ) Χαρτόνια και (η) Ξύλινα παλέτα που έχουν φθαρεί, να διαχειρίζονται ως εξής:

- i. Τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα (α), πρέπει να διατίθενται σε συλλέκτη/μεταφορέα καταχωρημένο στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για το συγκεκριμένο ρεύμα αποβλήτων στην Κύπρο και ακολούθως για διαχείριση, σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους, 2011 έως 2016. Τα υπολείμματα που δεν μπορούν να ανακυκλωθούν, να απορρίπτονται σε αδειοδοτημένους χώρους υγειονομικής ταφής αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους 2011 και 2016.
- ii. Τα απορριπτόμενα προπλάσματα μπουκαλιών, πλαστικά μπουκάλια pet, πώματα, νάιλον, χαρτόνια και ξύλινα παλέτα που έχουν φθαρεί (β) – (η), πρέπει να διατίθενται σε συλλέκτη/μεταφορέα καταχωρημένο στο αρχείο για το συγκεκριμένο ρεύμα αποβλήτων στην Κύπρο και ακολούθως για διαχείριση σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους, 2011 έως 2016.


Ε. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
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.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
19.5.2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΕΡΓΟ «ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟ ΝΕΡΟΥ»
ΣΤΟ ΑΓΙΟ ΘΕΟΔΩΡΟ
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/00439/2020



		
G. C. ARTECHNIC DESIGN LTD architects - civil engineers - interiors Ευγενίου Βασιλόγερης 11, Τρίφωνος Κωστή Λιμν. 01, 3960, Κ. Πολυαριάδα, Λακωνίας, Κόρινθος E-mail: artechnic.design@gmail.com Τηλ: 25354409, Κινητ: 99846500, Φαξ: 25377889		
Παρατηρήσεις :		
Ιδιοκτήτης : ΠΑΝΙΚΟΣ		
Έργο / Τοποθεσία : Εμφιαλωτήριο Νερού Αγ. Θεοδώρου		
Αρχιτέκτονας: Γεωργία Χαραλαμπους		
Αριθμός Έργου: GEO 0166		
Ανοθεωρήσεις:		
Τίτλος Σχεδίου: Γενικό Χωροταξικό		
Ημερομ.: 09. 2019	Κλίμακα: 1:250	Αριθμός Σχεδίου: 01

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

Αρ. Φακέλου: 02.15.004.016.001, 02.15.003.002

Σημείωμα / Προέλεγχος (Screening)

ΕΡΓΟ «ΕΜΦΙΑΛΩΤΗΡΙΟ ΝΕΡΟΥ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΘΕΟΔΩΡΟ»

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/00439/2020

Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000, «Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Βουνοκορφές Μαδαρής Παπούτσας – CY200015», ενώ συνορεύει και με την περιοχή του Δικτύου Natura 2000 «Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) Μαδαρή – Παπούτσα – CY2000005», και αφορά κατασκευή και λειτουργία εμφιαλωτηρίου νερού σε ιδιόκτητα τεμάχια αρ.1054, 1055, 1056, 845 Φ/Σχ. 38/58 (πλέον 1 τεμάχιο ενοποιημένο με αρ. 1084) που βρίσκονται εντός των ορίων της κοινότητας Άγιος Θεόδωρος Λεμεσού.

Η ΖΕΠ «Βουνοκορφές Μαδαρής – Παπούτσας» έχει χαρακτηριστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας των Αγρίων Πτηνών 2009/147/ΕΚ, ενώ η ΕΖΔ «Μαδαρή – Παπούτσα», έχει χαρακτηριστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας των Οικοτόπων 92/43/ΕΟΚ. Τα αντικείμενα προστασίας (οικότοποι και είδη) της ΕΖΔ, καθώς και τα είδη χαρακτηρισμού της ΖΕΠ και τα ενδαιτήματα τους προστατεύονται με βάση τις Νομοθεσίες 153(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής και 152(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης των Αγρίων Πτηνών και Θηραμάτων.

Το έργο προτείνεται όπως κατασκευαστεί στο ενοποιημένο τεμάχιο αρ. 1084, Φ/Σχ. 38/58 στο βορειοανατολικό του τμήμα με βάση τα αρχιτεκτονικά σχέδια που υποβλήθηκαν μαζί με την αίτηση για πολεοδομική άδεια και θα αποτελεί μεταλλική κατασκευή εργοστασίου στο οποίο θα πραγματοποιείται κατασκευή πλαστικών μπουκαλιών, απολύμανση, μεταφορά τους για γέμισμα (από το νερό της διάτρησης στο ίδιο τεμάχιο), σφράγιση και τέλος συσκευασία και παλετοποίηση. Το έργο θα περιλαμβάνει το χώρο εμφιαλωτηρίου, αποθηκευτικό χώρο, τουαλέτες και χώρο στάθμευσης.

Η περιοχή μελέτης αποτελεί πολύ σημαντική περιοχή για την πτηνοπανίδα αφού φιλοξενεί σημαντικούς πληθυσμούς ειδών του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, τα οποία αναπαράγονται στην περιοχή. Η περιοχή περιλαμβάνει οικότοπους τροφοληψίας και αναπαραγωγής για τα είδη αυτά και αποτελεί μια από τις πιο σημαντικές περιοχές φωλεοποίησής τους στην Κύπρο. Στην περιοχή απαντώνται 10 είδη καθορισμού της πτηνοπανίδας για την περιοχή ΖΕΠ, συγκεκριμένα ο Σπιζαιτός (*Aquila fasciata*) που ανήκει στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, το Διπλογέρακο (*Buteo rufinus*), το Νυκτοπούλλι (*Caprimulgus europaeus*) είδος προτεραιότητας για την Ε.Ε., η Πευκοτρασιήλα (*Lullula arborea*), η Σκαλιφούρτα (*Oenanthe cyriaca*), ο Τρυπομάζης (*Sylvia melanothorax*), ο Πέμπτετος (*Parus ater cypristes*) ενδημικό υπο-είδος της Κύπρου και είδος προτεραιότητας για την Ε.Ε., ο Δενδροβάτης (*Certhia brachydactyla dorothea*), επίσης ενδημικό υπο-είδος της Κύπρου και υπο-είδος που ανήκει στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, η Δακκανούρα (*Lanius nubicus*) είδος προτεραιότητας για την Ε.Ε. που ανήκει στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, και το Σιταροπούλλι (*Emberiza caesia*) που επίσης ανήκει στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ.

Εκτός από τα πιο πάνω είδη, άλλα 10 είδη του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ παρατηρούνται στην περιοχή, κυρίως κατά τη μετανάστευση (άνοιξη και φθινόπωρο), ενώ υπάρχουν άλλα 61 είδη τα οποία δεν ανήκουν στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας των Αγρίων Πτηνών. Από αυτά, τα 43 φωλιάζουν στη ΖΕΠ, με τα πιο αξιοσημείωτα να είναι το σπάνιο αρπακτικό, το Διπλοσιάχινο (*Accipiter gentilis*), και τα ενδημικά υπο-είδη Θουπί (*Otus scops cypricus*) και Κίσσα (*Garrulus glandarius glaszneri*). Συνολικά στην περιοχή ΖΕΠ «Μαδαρής – Παπούτσας» έχουν καταγραφεί 84 είδη, 56 από τα οποία φωλιάζουν στην περιοχή.

Στο τεμάχιο που προτείνεται το εν λόγω έργο, ο ιδιοκτήτης κατέχει άδεια υδροληψίας από γεώτρηση από το 2011 ενώ η διανομή νερού μέχρι σήμερα γίνεται με βυτιοφόρο.

Ο ιδιοκτήτης κατόπιν σχετικής πολεοδομικής άδειας (αρ. ΛΕΜ/881/2015 που αποκτήθηκε 17.10.2017) προχώρησε σε δημιουργία δωματίου διάτρησης, περίφραξη, τοποτέχνηση, και απομάκρυνση μπάζων.

Σύμφωνα με την τοποθέτηση του προτεινόμενου εμφιαλωτηρίου, δεν επηρεάζονται περαιτέρω τα είδη που φιλοξενούνται και αναπαράγονται στην περιοχή αφού στον σχεδιασμό και τη λειτουργία του έργου έχει διασφαλιστεί ότι ακολουθούνται και ενσωματώνονται τα ακόλουθα:

- 1) Τήρηση των πολεοδομικών συντελεστών που ισχύουν για το εν λόγω τεμάχιο, χωρίς οποιαδήποτε υπέρβαση, κάτι που αντιστοιχεί σε μέγιστο συνολικό εμβαδό 532 τετ. μ. (8.879 χ.06).
- 2) Αποφυγή αχρείαστης στεγανοποίηση του εδάφους πέραν της κτηριακής μονάδας.
- 3) Δεν θα αφεθούν άλλα μπάζα ή άλλα υλικά στα πρανή των τεμαχίων.
- 4) Οι κατασκευαστικές εργασίες να έχουν όσο το δυνατό μικρότερη διάρκεια, ούτως ώστε η οποιαδήποτε όχληση στα είδη πτηνοπανίδας να είναι η λιγότερη δυνατή, ενώ δεν θα πρέπει να συμπίπτουν με την κύρια περίοδο φωλεοποίησης ειδών πτηνοπανίδας (Μάρτιο – Αύγουστο).
- 5) Περιορισμός λειτουργίας εξωτερικού φωτισμού στο χώρο του έργου ούτως ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στην πτηνοπανίδα της περιοχής. Επιπλέον δεν θα χρησιμοποιείται προβολέας στους εξωτερικούς χώρους κατά την διάρκεια της νύκτας.
- 6) Να ενσωματωθούν κατάλληλα υλικά ηχομόνωσης στο κέλυφος του εργοστασίου έτσι ώστε να περιοριστεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό η όχληση από τον θόρυβο κατά τη λειτουργία του εργοστασίου.
- 7) Η περιοχή να διατηρηθεί καθαρή μετά την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών του προτεινόμενου έργου, με απομάκρυνση όλων των μπαζών ή άλλων υλικών με τον ενδεδειγμένο τρόπο διαχείρισης, και σε κάθε περίπτωση εκτός των περιοχών Natura 2000.
- 8) Δεν θα υπάρχει φωτισμός στους πασσάλους σύνδεσης του έργου με το ηλεκτρικό δίκτυο.
- 9) Φύτευση κατάλληλων δέντρων (λατζιές, τρεμμιθιές, βελανιδιές, αντρουκλιές, αγριοτριανταφυλιές, μοσφιλιές) ούτως ώστε να ενισχυθεί η συγκράτηση του εδάφους μιας και μέρους του τεμαχίου είναι ήδη αποψιλωμένο.
- 10) Τήρηση των όρων της ΑΗΚ για την παραχώρηση ηλεκτρικού ρεύματος (εγκατάσταση επίγειου ηλεκτρικού υποσταθμού και πρόνοια για υπόγεια παροχή).
- 11) Επιπλέον εφαρμόζονται οι πιο κάτω όροι σε ότι αφορά τη σύνδεση του έργου με το ηλεκτρικό δίκτυο οι οποίοι στόχο έχουν την αποτροπή συμβάντος ηλεκτροπληξίας των πτηνών αλλά και πρόκλησης πυρκαγιάς.
 - i) Τα καλώδια εναέριου δικτύου που θα χρησιμοποιηθούν να είναι μονωμένα με PVC.
 - ii) Τα εκτεθειμένα γυμνά αγωγίμα σημεία πάνω σε πασσάλους της εναέριας γραμμής και σε εναέριους μετασχηματιστές να είναι μονωμένα από κατάλληλα μονωτικά υλικά (τα κατάλληλα υλικά θα επιλεγούν από την ΑΗΚ) για αποτροπή ηλεκτροπληξίας για τα πτηνά.
- 12) Τοποθέτηση πυροσβεστικών φωλιών για πυρασφάλεια.
- 13) Τα τελικά σχέδια χωροθέτησης να διαβιβαστούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στην Υπηρεσία Θήρας & Πανίδας για τελική έγκριση, πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας.

Κλάδος Προστασίας Φύσης και Βιοποικιλότητας
Μαριλένα Παπασταύρου
28/04/2022