



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

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

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (ΠΑΦ/00539/2021) ΓΙΑ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΙΝΝΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ

1. Εισαγωγή

Το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με αρ. φακέλου ΠΑΦ/00539/2021 και ημερομηνίας 26/08/2021 που αφορούσε αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για κατασκευή και λειτουργία κατασκηνωτικού χώρου πολυτελείας στην κοινότητα Ίννιας, συνοδευόμενη από το έντυπο Έκθεσης Πληροφοριών σύμφωνα με το άρθρο 23 των Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού μελέτησε την Έκθεση Πληροφοριών έκρινε ότι ήταν ανεπαρκής/ελλιπής και ζήτησε την επανυποβολή της με επιστολή ημερομηνίας 9/9/2021. Το νέο έντυπο Έκθεσης Πληροφοριών παραλήφθηκε από το Τμήμα Περιβάλλοντος με επιστολή ημερομηνίας 29/11/2021.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23, καθώς και τα συμπληρωματικά στοιχεία, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Περιγραφή

Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία κατασκηνωτικού χώρου πολυτελείας στην κοινότητα Ίννιας της επαρχίας Πάφου. Σκοπός του έργου είναι φιλοξενία ντόπιων και ξένων τουριστών σε 3 ξύλινα, ανεξάρτητα και αυτόνομα σπιτάκια που θα κατασκευαστούν στα πλαίσια του έργου. Το έργο προτείνεται στο τεμάχιο 647, Φ/Σχ.: 35/33 στην κοινότητα Ίννιας της επαρχίας Πάφου. Το συνολικό εμβαδόν του προτεινόμενου τεμαχίου ανέρχεται στα 1673 τ.μ. περίπου.

Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών, η αιτούμενη ανάπτυξη θα αποτελείτε από:

- 3 ξύλινα σπιτάκια, με καλυμμένους χώρους εμβαδού 51 τ.μ. περίπου, και ακάλυπτους χώρους εμβαδού 29 τ.μ. περίπου έκαστος,
- Κοινόχρηστο καθιστικό με ξύλινο deck και διαμπερή πέργολα, με εμβαδό 45 τ.μ. περίπου,
- Χώρους στάθμευσης 3 θέσεων,
- Χώρο αποκομιδής σκουβάλων,
- Τοίχους αντιστήριξης με συρμάτινους κλωβούς (gabions).

Στο προτεινόμενο έργο προβλέπεται τοποθέτηση, η οποία περιλαμβάνει πλακόστρωτο με πέτρες της περιοχής στην είσοδο του έργου και φύτευση θαμνόφυτων της περιοχής, καθώς επίσης και 20 ελαιόδεντρων και εσπεριδοειδών.

Η ημερήσια εκτιμώμενη κατανάλωση νερού κατά την λειτουργία του έργου σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών, εκτιμάται στα 0,5 m³ περίπου. Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών το προτεινόμενο έργο θα υδροδοτηθεί από το δίκτυο υδατοπρομήθειας του Κοινοτικού Συμβουλίου Ίνιας ενώ για την άρδευση θα χρησιμοποιείται νερό από την κοινοτική βρύση.

Χωροθέτηση

Το προτεινόμενο τεμάχιο χωροθετείται στο εντός του τεμαχίου με αρ. 647, Φ/Σχ. 35/33, εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Ίνιας. Εμπίπτει εντός πολεοδομικής ζώνης Δα31 (γεωργική ζώνη).

Το έργο σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, χωροθετείται σε θέση όπου απέχει τις ακόλουθες αποστάσεις από φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ως ακολούθως:

- 500 μ. περίπου, νοτιοδυτικά από τον οικιστικό πυρήνα της κοινότητας Ίνιας,
- 650 μ. περίπου, από την περιοχή του Δικτύου Natura 2000, Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) 'Χερσόνησος Ακάμα' με κωδικό "CY4000010" και ΖΕΠ 'Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα' με κωδικό "CY4000023,
- 1700 μ. περίπου, βορειοδυτικά από τον οικιστικό πυρήνα της κοινότητας των Κάτω Αρόδων.

Κατασκευαστικές εργασίες

Οι κατασκευαστικές εργασίες οι οποίες θα πραγματοποιηθούν στο προτεινόμενο έργο είναι οι ακόλουθες:

- Κατασκευή τοίχου αντιστήριξης με συρμάτινους κλωβούς (gabions),
- Κατασκευήπέδιλου από σκυρόδεμα συνολικού εμβαδού 150 τ.μ. περίπου,
- Κατασκευή τριών ξύλινων κατασκευών φιλοξενίας ήπιου τουρισμού,
- Κατασκευή πλακόστρωτου με βάση τοπική πέτρα,
- Υπογειοποίηση αγωγών/διασωληνώσεων και καλωδίων,
- Κατασκευή ξύλινου deck,
- Κατασκευή ξύλινης πέργολας,
- Κατασκευή στεγανής δεξαμενής.

Η πρόσβαση στο χώρο του προτεινόμενου έργου θα γίνεται από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της κοινότητας Ίνιας.

Διαχείριση αποβλήτων :

ΑΕΚΚ και στερεά απόβλητα κατά το στάδιο της κατασκευής:

Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών κατά την κατασκευή του έργου εκτιμάται πολύ μικρή ποσότητα αποβλήτων η οποία κατά την ολοκλήρωση του έργου θα γίνει μεταφορά τους με αδειοδοτημένο όχημα σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων.

Αστικά λύματα κατά την λειτουργία:

Για τα υγρά αστικά απόβλητα θα κατασκευαστεί στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας η οποία θα αδειάζετε σε συχνά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένο όχημα συλλογής και μεταφοράς.

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

- 3.1. Τοπικός επηρεασμός της μορφολογίας του εδάφους και απώλεια υφιστάμενης βλάστησης στον άμεσο χώρο του έργου.
- 3.2. Αλλαγή στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής καθώς και προσωρινές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω του εργοταξίου, της κυκλοφορίας των οχημάτων εργοταξίου και των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων ή υλικών.
- 3.3. Αέριοι ρύποι (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) από τη χρήση του μηχανικού εξοπλισμού και των οχημάτων που θα διεκπεραιώσουν τις κατασκευαστικές εργασίες καθώς και κατά την λειτουργία του έργου λόγω της αύξησης της επισκεψιμότητας στην περιοχή.
- 3.4. Θόρυβος και δημιουργία δονήσεων κατά την κατασκευή, από τα μηχανήματα του εργοταξίου.
- 3.5. Σφράγιση εδάφους εμβαδού 470 τ.μ. περίπου.
- 3.6. Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών.
- 3.7. Παραγωγή στερεών αστικών αποβλήτων κατά την κατασκευή (π.χ. αστικά απορρίμματα)
- 3.8. Παραγωγή υγρών αποβλήτων (κατά την κατασκευή). Κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών είναι δυνατόν να παραχθούν υγρά απόβλητα από:
 - Υπολείμματα υλικών βαφής/ συντηρητικών και άλλων υλικών υγρής μορφής που χρησιμοποιούνται γενικά στις διάφορες εργασίες.
 - Καύσιμα από τυχόν διαρροές.
 - Ξεπλύματα από τη διαβροχή σωρών υλικών.
 - Αστικά λύματα από το προσωπικό του εργοταξίου.
- 3.9. Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων εξαιτίας επιφανειακών απορροών από το χώρο του εργοταξίου (από ατύχημα ή πιθανή διαρροή μηχανέλαιων/υγρών καυσίμων από τα μηχανήματα/οχήματα για τις κατασκευαστικές εργασίες), οι οποίες μπορεί να είναι επιβαρυνμένες με αιωρούμενα στερεά, υδρογονάνθρακες και βαρέα μέταλλα.
- 3.10. Παραγωγή αστικών υγρών και στερεών αποβλήτων κατά το στάδιο λειτουργίας, καθώς και αποβλήτων συσκευασίας.
- 3.11. Κατά τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη έργου αναμένεται να παρατηρηθεί μικρή αύξηση των υφιστάμενων επιπέδων ανθρωπίνης παρουσίας στην περιοχή.
- 3.12. Αύξηση της φωτορύπανσης στην περιοχή.

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

- 4.1. **Τοπικός επηρεασμός της μορφολογίας του εδάφους και απώλεια υφιστάμενης βλάστησης.** Η βλάστηση που θα αφαιρεθεί από το τεμάχιο αποτελείται κυρίως από αγριόχορτα. Τα υφιστάμενα ενήλικα δέντρα θα παραμείνουν και θα εμπλουτιστούν με θαμνώδεις καλλιέργειες και με 20 ελαιόδεντρα και εσπεριδοειδή.
- 4.2. **Τοπίο (κατά το στάδιο κατασκευής).** Για την κατασκευή του προτεινόμενου έργου να χρησιμοποιηθούν υλικά τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής.

- 4.3. **Αέριοι ρύποι (κατά την κατασκευή).** Για την μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων/σκόνης να λαμβάνονται τα εξής μέτρα:
- Τακτική και έγκαιρη συντήρηση του εξοπλισμού και των μηχανημάτων,
 - Διάστρωση των χώρων που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης ή να διαβρέχονται ανά τακτά διαστήματα,
 - Περίφραξη των περιοχών αυτών (π.χ. δίκτυ) ή τοποθέτηση του φράκτη από δίκτυ τοπικά προς την μεριά του δυνητικού αποδέκτη,
 - ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς, από και εντός του χώρου του εργοταξίου,
 - καθορισμός μέγιστου ορίου ταχύτητας (10km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - αποφυγή της ρίψης υλικών από μεγάλο ύψος,
 - τα βαρέα οχήματα μεταφοράς χύδην υλικών να χρησιμοποιούν σκέπαστρο,
 - οι σωροί των υλικών/χωμάτων εκσκαφής και επιχωμάτωσης να μην υπερβαίνουν το 1m σε ύψος.
- 4.4. **Θόρυβος-όχληση (κατά την κατασκευή).** Για την ελαχιστοποίηση του θορύβου θα ληφθούν μέτρα όπως:
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
 - Να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια).
 - Να γίνεται αυστηρή τήρηση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης των εργασιών.
 - Το εργοτάξιο να περιφραχτεί με συμπαγή υλικά προς αποφυγή διάχυσης του θορύβου στην γύρω περιοχή.
 - Το έργο είναι περιορισμένης έκτασης και αναμένεται να ολοκληρωθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα.
- 4.5. **Σφράγιση του εδάφους (κατά την κατασκευή).** Το κατάστρωμα των επιφανειών προτείνεται να διαμορφωθεί με υλικό που θα είναι υδατοδιαπερατό για αποφυγή σφράγισης του εδάφους.
- 4.6. **Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών και απόβλητων κατασκευών.** Τα στερεά απόβλητα ΑΕΚΚ τα οποία θα προκύψουν θα πρέπει να παραδίνονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας.
- 4.7. **Παραγωγή στερεών αστικών αποβλήτων κατά την κατασκευή.** Οι ποσότητες αστικών απορριμμάτων που θα προκύψουν από το προσωπικό θα πρέπει να συλλέγονται από την τοπική αρχή.
- 4.8. **Παραγωγή υγρών αποβλήτων κατά την κατασκευή.** Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου θα προκύπτουν υγρά απόβλητα από το προσωπικό του εργοταξίου καθώς και απόβλητα από τις εργασίες στο χώρο. Για την αποφυγή ρύπανσης του χώρου θα τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες. Για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων, θα ληφθούν οι απαιτούμενες πρόνοιες σύμφωνα με την νομοθεσία, οι οποίες διασφαλίζουν την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων στο έδαφος, στα επιφανειακά ή/και υπόγεια νερά και γενικά στο περιβάλλον της περιοχής.
- 4.9. **Έδαφος και Υδάτινα σώματα / Περιορισμός διαρροών λόγω ατυχημάτων (κατά την κατασκευή).** Να γίνεται συστηματική και επαρκής συντήρηση των μηχανημάτων/οχημάτων εργοταξίου, σε συνεργεία και όχι στον χώρο του εργοταξίου. Η παραμονή τους στον χώρο του εργοταξίου να περιορίζεται στο ελάχιστο δυνατό.
- 4.10. **Παραγωγή αστικών στερεών και υγρών αποβλήτων κατά την λειτουργία.** Στον κατασκευαστικό χώρο θα υπάρχουν κάδοι ανακύκλωσης και σημείο κομποστοποίησης για τον περιορισμό των στερεών αστικών αποβλήτων. Για τα υπόλοιπα στερεά αστικά απόβλητα θα χρησιμοποιείτε ο κάδος απορριμμάτων, τα οποία θα συλλέγονται από τα απορριματοφόρα που εξυπηρετούν την κοινότητα της Ίννιας.

4.11. **Φωτορύπανση.** Η φωτορύπανση θα περιοριστεί με την χρήση έξυπνου φωτισμού, αισθητήρες κίνησης και μειωμένης φωτεινότητας λαμπτήρες LED.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το τεμάχιο βρίσκεται εκτός ορίων και σε απόσταση από τα όρια της πλησιέστερης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε υπόψη:

- την επιτόπια επίσκεψη,
- τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου,
- τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021,

δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

Επιπρόσθετα, η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος 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, οι λόγοι είναι οι ακόλουθοι:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Το έργο αφορά στην κατασκευή και λειτουργία κατασκηνωτικού χώρου πολυτελείας, εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Ίνιας.
2. Τοποθεσία του έργου: Το εν λόγω έργο χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Ίνιας και σε απόσταση περίπου 500 μέτρων, νοτιοδυτικά από τον οικιστικό πυρήνα της κοινότητας Ίνιας. Εμπίπτει εντός Πολεοδομικής Ζώνης Δα31 (γεωργική ζώνη).
3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου είναι διαχειρίσιμες υπό συγκεκριμένους όρους και προϋποθέσεις.

Ανδρέας Χρυσάνθου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.02.10.011.015.009
10 Ιανουαρίου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (ΠΑΦ/00539/2021) ΓΙΑ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΙΝΝΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΠΑΦΟΥ

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- 1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 1.2. Όλες οι εργασίες κατασκευής 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.
- 1.3. 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.
- 1.4. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
 - Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 1.5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας αιτιολογημένης διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 και 2021.

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

- 2.1. Ο σχεδιασμός να προβλέπει τη χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο.
- 2.2. Ο σχεδιασμός του έργου να προβλέπει την κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής των όμβριων υδάτων, τα οποία να καταλήγουν στον φυσικό αποδέκτη. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.
- 2.3. Στην δενδροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
- 2.4. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος, στα επιφανειακά, παράκτια ή υπόγεια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή και το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- 2.5. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).

- 2.6. Το κατάστρωμα των προσβάσεων και χώρων στάθμευσης οχημάτων να διαμορφωθεί με υλικά που θα είναι υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 2.7. Να γίνει χρήση χρωμάτων, κολλών, διαλυτών, κλπ. χαμηλής εκπομπής VOCs και να αποφευχθεί η χρήση σύνθετων προϊόντων ξυλείας, ειδικά σε περίπτωση που αυτή ενέχει την πιθανότητα υψηλής εκπομπής φορμαλδεΐδης. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
- 2.8. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να μην επιφέρουν καμία επίπτωση στο γειτονικό ευρύτερο περιβάλλον. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με τη χρήση εστιασμένου και καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο, με τη χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος, τη χρήση χρονοδιακοπών για την έγκαιρη διακοπή φωτός που πιθανόν να επηρεάσει την περιοχή ή να συμβάλει στην φωταύγεια.
- 2.9. Να αποφευχθεί ο φωτισμός εκεί που δεν είναι απαραίτητος, δηλαδή σε χώρους που δεν θα χρησιμοποιούνται από τους χρήστες.
- 2.10. 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 περιφράξης και για χώρους στάθμευσης).
- 2.11. Ο φωτισμός να μην υπερβαίνει το ύψος των 2 μέτρων και οι λαμπτήρες να τοποθετηθούν και να καλυφθούν έτσι ώστε να μην εκπέμπεται οποιοδήποτε φως προς τις γειτονικές περιοχές, άλλα να καθοδηγείται στο έδαφος (να μην είναι ορατοί από τις γειτονικές περιοχές) και να μην αυξάνουν την φωταύγεια.
- 2.12. Σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να διαμορφωθούν κατάλληλα οι προσβάσεις στο χώρο του έργου και να επιλεγθούν όλα τα αναγκαία μέτρα και μέσα πυρασφάλειας.
- 2.13. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν εντός των ορίων του μέρους του τεμαχίου του έργου.
- 2.14. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περι Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2021.
- Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- 2.15. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.16. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων του

2011 μέχρι 2016 και των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.

- 2.17. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατασκευής.
- 2.18. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο παράκτιο μέτωπο.
- 2.19. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι/περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητα τους.
- 2.20. Στο χώρο του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.
- 2.21. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγων ατυχήματος.
- 2.22. Να αποφευχθεί η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος/οχήματος εντός της περιοχής του έργου. Αυτή να γίνεται σε ειδικά αδειοδοτημένα συνεργεία.
- 2.23. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 2.24. Εφαρμογή μέτρων μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
- 2.25. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.26. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
 - i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
 - ii. τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωματινούς δρόμους,
 - iii. κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - iv. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,

v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,

vi. η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,

vii. η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,

viii. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

2.27. Στο χώρο του εργοταξίου να δημιουργηθεί χώρος με πυροσβεστικά είδη πρώτης ανάγκης για περίπτωση πυρκαγιάς και να αναρτηθούν οδηγίες πυρόσβεσης.

2.28. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων.

2.29. Σε περίπτωση που στις εγκαταστάσεις θα υπάρχουν συστήματα ψύξης, κλιματισμού ή και συστήματα πυρόσβεσης, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, καταστροφή) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 και 132/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό/ εξοπλισμό πυρόσβεσης-πυροπροστασίας).

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

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

3.1. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος, στα επιφανειακά ή παράκτια νερά ή ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.

3.2. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου. Να μη γίνεται χρήση οποιονδήποτε εντομοκτόνων/παρασιτοκτόνων, βιοκτόνων ή χημικών.

3.3. Οι δραστηριότητες κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου να περιορίζονται αποκλειστικά εντός του χώρου του χωροθέτησης του.

3.4. Τα όμβρια ύδατα να συλλέγονται σε περιμετρικές τάφρους και να οδηγούνται εκτός των χώρων του έργου.

3.5. Θεωρείται απαραίτητη η λήψη μέτρων ελαχιστοποίησης της πιθανότητας 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.

3.6. Να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα πρόληψης ώστε να μη δημιουργείται οποιαδήποτε όχληση στη γύρω περιοχή ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του έργου.

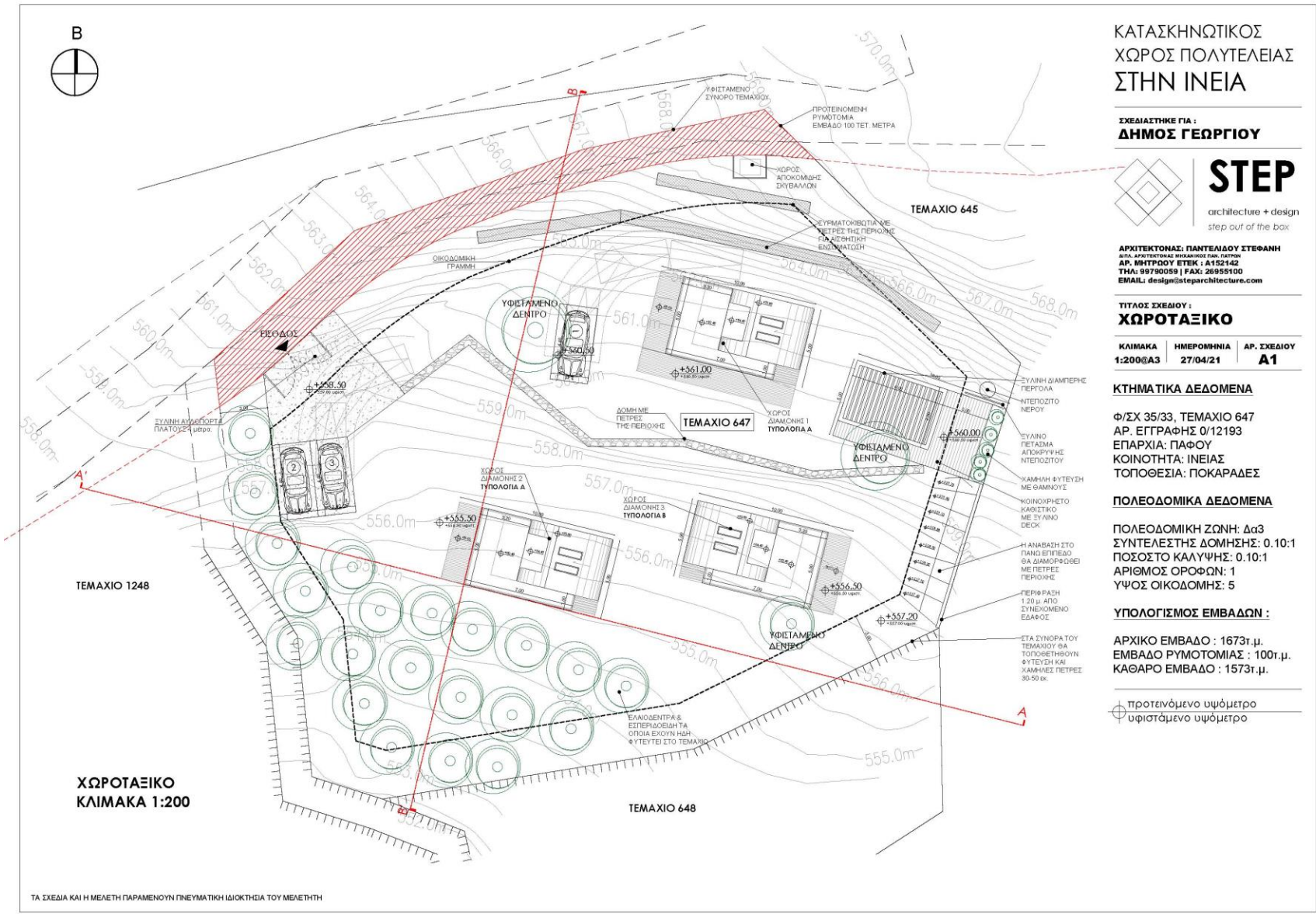
3.7. Να εφαρμόζεται Σχέδιο Διαχείρισης στερεών αποβλήτων, το οποίο να περιλαμβάνει το διαχωρισμό των ρευμάτων αποβλήτων που προκύπτουν και την ορθολογική διαχείριση τους σε συνεργασία με αδειοδοτημένους μεταφορείς και διαχειριστές αποβλήτων. Στο Σχέδιο να περιλαμβάνεται και πρόγραμμα ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ), τοιουτρόπως, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή

του από τους φιλοξενούμενους και επισκέπτες του κατασκηνωτικού χώρου. Επιπρόσθετα στο χώρο θα πρέπει να λειτουργεί σημείο κομποστοποίησης οργανικών αποβλήτων.

- 3.8. Για την επεξεργασία των υγρών αποβλήτων (λύματα) μέχρι να κατασκευαστεί αποχετευτικό δίκτυο στην περιοχή, αυτά να διοχετεύονται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας και κατάλληλα επενδυμένη για τα απόβλητα αυτά και ακολούθως να μεταφέρονται με αδειοδοτημένο βυτιοφόρο σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2021 σε αδειοδοτημένο κεντρικό σταθμό επεξεργασίας αστικών λυμάτων, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013. Απαγορεύεται η διάθεσή των υγρών αποβλήτων στο υπέδαφος ή απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.
- 3.9. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να μην επιφέρουν καμία επίπτωση στο γειτονικό ευρύτερο περιβάλλον. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με τη χρήση εστιασμένου και καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο, με τη χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος, τη χρήση χρονοδιακοπών για την έγκαιρη διακοπή φωτός που πιθανόν να επηρεάσει την περιοχή ή να συμβάλει στην φωταύγεια.
- 3.10. Δημιουργία μη πυρόφιλου περιβάλλοντος με δημιουργία περιμετρικής πράσινης αντιπυρικής λωρίδας με δασοκομικό χειρισμό των υφιστάμενων και νέων δέντρων και όργανα.
- 3.11. Σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να διαμορφωθούν κατάλληλα οι προσβάσεις στο χώρο του έργου και να επιλεχθούν όλα τα αναγκαία μέτρα και μέσα πυρασφάλειας.
- 3.12. Να εφαρμόζονται μέτρα εξοικονόμησης του νερού, όπως:
 - αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
 - βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,
 - καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες,
 - συστήματα συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών.
- 3.13. Προτείνεται να όπως διερευνηθεί κατά πόσον υπάρχει η δυνατότητα υποβολής αίτησης για απονομή στον κατασκηνωτικό χώρο του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL (σχετικές πληροφορίες για το Οικολογικό Σήμα της ΕΕ και τη διαδικασία υποβολής αίτησης και εξασφάλιση βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment, Τομέας Αειφόρου Ανάπτυξης, Οικολογικό Σήμα ECOLABEL).

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
10 Ιανουαρίου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ



ΚΑΤΑΣΚΗΝΩΤΙΚΟΣ
ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ
ΣΤΗΝ ΙΝΕΙΑ

ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΚΕ ΓΙΑ :
ΔΗΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ: ΠΑΝΤΕΛΙΔΟΥ ΣΤΕΦΑΝΗ
ΑΡΧ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ ΠΑΡ. ΠΕΡΙΟΧΗ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΤΕΚ : Α152142
ΤΗΛ: 99790059 | FAX: 26955100
EMAIL: design@steparchitecture.com

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

ΚΑΙΜΑΚΑ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1:200@A3 27/04/21 A1

ΚΤΗΜΑΤΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Φ/ΣΧ 35/33, ΤΕΜΑΧΙΟ 647
ΑΡ. ΕΓΓΡΑΦΗΣ 0/12193
ΕΠΑΡΧΙΑ: ΠΑΦΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΙΝΕΙΑΣ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: ΠΟΚΑΡΑΔΕΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΖΩΝΗ: Δα3
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0.10:1
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 0.10:1
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 1
ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ: 5

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ :

ΑΡΧΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ : 1673τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟ ΡΥΘΜΟΤΜΙΑΣ : 100τ.μ.
ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ : 1573τ.μ.

⊕ προτεινόμενο υψόμετρο
⊖ υφιστάμενο υψόμετρο