



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 ΚΑΙ 2021**

**Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Αδείας με αριθμό ΠΑΦ/00377/2021 για κατασκευή
οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης στην κοινότητα Άρμου**

1. Εισαγωγή

Ο Επαρχιακός Λειτουργός Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με αρ. φακέλου ΠΑΦ/00377/2021 και ημερομηνίας 26/05/2021 για κατασκευή και λειτουργία οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης στην κοινότητα Άρμου.

Η εν λόγω αίτηση δεν συνοδευόταν από έντυπο Έκθεσης Πληροφοριών όπως απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 23 τους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους 2018 και 2021. Το εν λόγω έντυπο ζητήθηκε με επιστολή στις 24/06/2021 και παραλήφθηκε μέσω της αδειοδοτούσας αρχής στις 4/05/2022. Η υποβληθείσα Έκθεση Πληροφοριών ήταν ελλιπής και ως εκ τούτου ζητήθηκε με επιστολή στις 23/06/2022 η υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων τα οποία μας παραλήφθηκαν στις 5/08/2022.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις των εμπλεκόμενων Τμημάτων, του Τμήματος Γεωργίας και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά ανέγερση οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Άρμου, της Επαρχίας Πάφου.

Χωροθέτηση του Έργου

Τα προτεινόμενα τεμάχια με αρ. 12 και 135, Φ/ΣΧ. 45/62, συνολικής έκτασης 12.572 τ.μ. εμπίπτουν σε Γεωργική πολεοδομική ζώνη Γ3. Η πρόσβαση προς τα τεμάχια πραγματοποιείται μέσω του υφιστάμενου οδικού δικτύου.

Χαρακτηριστικά των τεμαχίων και της ευρύτερης περιοχής ανάπτυξης

Τα τεμάχια από εδαφολογικής άποψης χαρακτηρίζονται ως χαμηλής γονιμότητας και δεν αξιοποιούνται για γεωργικούς σκοπούς. Στην ευρύτερη περιοχή του έργου και σε ακτίνα 500 μέτρων εντοπίζονται μεμονωμένες κατοικίες. Τα γύρω τεμάχια χρησιμοποιούνται κυρίως για γεωργικές δραστηριότητες όπως καλλιέργειες αμπελιών και ελαιώνων.

Τα προς ανάπτυξη τεμάχια βρίσκονται σε απόσταση:

- Εφάπτονται του δρόμου Κονιά-Επισκοπής Πάφου,
- Γειτνιάζουν με την ενιαία ανάπτυξη Golf Minthis Hills.

- 120 μέτρων περίπου, βόρεια από την ΖΕΠ (Ζώνης Ειδικής Προστασίας) κοιλάδας Έζουσας του Δικτύου Natura 2000.
- 150 - 400 μέτρων περίπου, βορειοδυτικά και δυτικά από μεμονωμένες κατοικίες.
- 1.5 χλμ. περίπου από την Οικιστική ζώνη της κοινότητας Επισκοπής Πάφου.

Περιγραφή του Έργου

Το προτεινόμενο έργο θα αποτελείται από ισόγειο και δυο υπόγεια κτίρια.

Αναλυτικά:

- Στο ισόγειο θα υπάρχουν γραφειακοί χώροι, χώροι για την διεξαγωγή συνεδριών, εκθεσιακός χώρος καθώς και χώρος εστίασης.
- Στο 1ο υπόγειο θα υπάρχει ο εξοπλισμός και δεξαμενές οινοποίησης, εργαστήριο και χώροι υγιεινής.
- Στο 2ο υπόγειο θα υπάρχουν οι χώροι για φύλαξη των παραγόμενων προϊόντων καθώς και μικρή κουζίνα με χώρους προσωπικής υγιεινής.

Ο χώρος εστίασης θα έχει δυναμικότητα μέχρι και 100 άτομα. Κατά την κατασκευή του έργου θα διαμορφωθεί το ανάγλυφο της περιοχής ώστε να επιτευχθούν οι επιθυμητές κλίσεις. Συγκεκριμένα για την ανέγερση του έργου θα πραγματοποιηθούν οι ακόλουθες εργασίες:

(α) στάδιο κατασκευής:

- Εργασίες προετοιμασίας του χώρου: Περίφραξη περιμετρικά του εργοταξίου και τοποθέτηση προειδοποιητικών σημάνσεων ασφαλείας.
- Καθαρισμός τεμαχίων: Απομάκρυνση τυχών άχρηστων υλικών.
- Χωματουρνικές εργασίες: Για την επίτευξη των επιθυμητών κλίσεων και υψομέτρων για να μπορεί να πραγματοποιηθεί η ανέγερση των κτηριακών εγκαταστάσεων.
- Οικοδομικές εργασίες: Εργασίες που απαιτούνται για την ανέγερση των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Εργασίες δικτύων: Σύνδεση του έργου με το δίκτυο της Α.Η.Κ και το αστικό δίκτυο ύδρευσης.
- Μηχανολογικές εργασίες: Εγκατάσταση όλου του μηχανολογικού εξοπλισμού που είναι απαραίτητος για την λειτουργία του οινοποιείου και αποστακτηρίου.
- Εργασίες εξωτερικού και εσωτερικού χώρου: Διαμόρφωση εξωτερικού περιβάλλοντος και εσωτερικών χώρων σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

Αστικά απόβλητα (στάδιο κατασκευής)

Από τις εργασίες θα παραχθούν στερεά απόβλητα τα οποία θα διατεθούν σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση για επεξεργασία τους. Τα στερεά απόβλητα αστικού τύπου όπως τα υπολείμματα από συσκευασίες που θα χρησιμοποιούνται από το προσωπικό μπορούν να διατίθενται για ανακύκλωση ενώ τα υπόλοιπα απόβλητα στους κάδους απορριμμάτων όπου θα συλλέγονται από την κοινότητα. Ο όγκος του εδαφικού υλικού που θα αφαιρεθεί υπολογίζεται περίπου στα 2850 m³ και θα επαναχρησιμοποιηθεί για την διαμόρφωση του χώρου στάθμευσης. Η σφράγιση του εδάφους δεν θα ξεπεράσει τα 600 m².

(β) Δυναμικότητα του οινοποιείου:

Το οινοποιείο θα παράγει λευκό και ερυθρό ξηρό οίνο. Η μέση δυναμικότητα παραγωγής οίνου θα ανέρχεται στα 25.000 μπουκάλια με μέγιστη παραγωγή έως 50.000 μπουκάλια σε ετήσια βάση. Η μέση ετήσια παραλαβή σταφυλιών θα ανέρχεται σε 50- 60 τόνους τον χρόνο. Στο χώρο θα υπάρχει ένας μικρός ηλεκτρικός αποστακτήρας χωρητικότητας περίπου 500 λίτρων για παραγωγή ζιβανίας. Ο αποστακτήρας θα παράγει 1000-5000 λίτρα αποστάγματος τον χρόνο.

Η διαδικασία παραγωγής οίνου κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου θα αφορά τα πιο κάτω στάδια:

- Παραλαβή σταφυλιών.
- Άλεσμα/ Θραύση.
- Θείωση.
- Ζύμωση και εκχύλιση.
- Στράγγισμα/ Διαύγαση.
- Ολοκλήρωση ζύμωσης.
- Απολάσπωση (συλλογή λάσπης οίνου).
- Μετάγγιση σε δεξαμενές μεταφοράς ή/και ωρίμανσης.
- Δεξαμενές φιλτραρίσματος.
- Δεξαμενές αποθήκευσης οίνου και οινοπνευματωδών.
- Εμφιάλωση του προϊόντος.

Απόβλητα (στάδιο παραγωγής – λειτουργίας)

Τα στερεά απόβλητα του οινοποιείου, αποτελούν περίπου το 10-15% της αρχικής μάζας των σταφυλιών και είναι κυρίως:

- Βόστρυχοι.
- Στέμφυλα.
- Οινολάσπες.
- Συσκευασίες από χαρτί και πλαστικό.
- Ανάμικτα αστικά απόβλητα.

Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών τα στερεά απόβλητα όπως βόστρυχοι, στέμφυλα και εσχαρίσματα θα αποθηκεύονται για τουλάχιστον ένα μήνα σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο αποξήρανσης. Στην συνέχεια μπορεί να διατίθενται ως εδαφοβελτιωτικό. Εναλλακτικά τα απόβλητα αυτά μπορούν να διατίθενται για κτηνοτροφικούς σκοπούς, ή σε αδειοδοτημένες μονάδες για περαιτέρω επεξεργασία. Τα αστικά απόβλητα θα μαζεύονται από την κοινότητα.

Υγρά απόβλητα (στάδιο παραγωγής – λειτουργίας)

Τα υγρά απόβλητα θα προέρχονται από τους χώρους υγιεινής του προσωπικού, και από την παραγωγική διαδικασία του οίνου. Η ποσότητα των υγρών αποβλήτων δεν θα ξεπερνά τους 100 τόνους /έτος.

Τα υγρά απόβλητα από την παραγωγική διαδικασία θα διοχετεύονται σε σηπτική δεξαμενή για κατακράτηση των στερεών, και ακολούθως σε δεύτερη στεγανοποιημένη δεξαμενή και μεταφορά σε σταθμό βιολογικής επεξεργασίας. Εναλλακτικά μπορεί να γίνεται μεταφορά με κλειστούς αγωγούς σε σηπτική δεξαμενή και ακολούθως σε στεγανή / αποθηκευτική δεξαμενή και διάθεση για άρδευση.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου

- 3.1 Προσωρινός επηρεασμός του οδικού δικτύου**, λόγω της διακίνησης των οχημάτων, κατά τη κατασκευή.
- 3.2 Μικρή πιθανότητα κινδύνου ατυχήματος**, λόγω της φύσης των εργασιών στο εργοτάξιο, κατά τη κατασκευή.
- 3.3 Σκόνη:** Από τις κατασκευαστικές εργασίες (εργασίες εκκαθάρισης τεμαχίων, εκσκαφής των θεμελίων και διαμόρφωση χώρου οικοδομής και κτιριακών εγκαταστάσεων) και από αέριες εκπομπές από τη χρήση των εξοπλισμών. Συσσώρευση και αποθήκευση υλικών στο χώρο του εργοταξίου καθ' όλη τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.

- 3.4 Ανάγλυφο: Αναμένονται επιπτώσεις στο ανάγλυφο της περιοχής από τις χωματοουργικές εργασίες.
- 3.5 Χλωρίδα: Αποκοπή μέρους της θαμνώδης βλάστησης και καθαρισμός του τεμαχίου για σκοπούς δόμησης.
- 3.6 Εκπομπές Καυσαερίων: Συνήθεις εκπομπές καυσαερίων κατά την κατασκευή (NOx, HC, CO, CO₂, SO₂) από τα φορτηγά και τους εκσκαφείς.
- 3.7 Εκπομπές θορύβου από τις χωματοουργικές εργασίες, την διακίνηση οχημάτων, τη λειτουργία της ηλεκτρογεννήτριας και των διαφόρων μηχανημάτων, καθώς και τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κατά την κατασκευή.
- 3.8 Εκπομπές αέριων ρύπων : (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) από τις χωματοουργικές εργασίες, τη λειτουργία της ηλεκτρογεννήτριας και των διαφόρων μηχανημάτων, τη διακίνηση των οχημάτων και των μηχανημάτων φορτοεκφόρτωσης υλικών, καθώς και εκπομπές λόγω κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας από τη λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού κατά την κατασκευή.
- 3.9 Παραγωγή στερεών αποβλήτων όπως απόβλητα κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), μικρές ποσότητες αστικών απορριμμάτων από το προσωπικό κατά την κατασκευή.

Κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου

- 3.10 Παραγωγή υγρών αποβλήτων τα οποία θα προέρχονται από τους χώρους υγιεινής του προσωπικού, από την παραγωγική διαδικασία οίνου, από τα υγρά απόβλητα από την παραγωγή της απόσταξης (βινάσσα και κεφαλο-ουρές), το ξέπλυμα των εγκαταστάσεων και τα οικιακά λύματα από τους χώρους υγιεινής.
- 3.11 Απόβλητα συσκευασίας, ανακυκλώσιμα απόβλητα, οργανικά απόβλητα από το χώρο εστίασης που αναμένονται στα 100t/έτος, καθώς και στερεών αποβλήτων όπως βόστρυχοι, στέμφυλα και εσχαρίσματα και λειτουργία.
- 3.12 Κατανάλωση ποσότητας νερού. Για το παρόν οινοποιείο εκτιμάται ότι η κατανάλωση δεν θα ξεπερνά 15000 m³ / έτος. Κατά μέσο όρο ισχύει ότι για κάθε φιάλη οίνου 750 ml καταναλώνονται 2 L νερού. Το νερό θα προέρχεται από το δίκτυο της κοινότητας.
4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων / (κατά την κατασκευή και λειτουργία)

- 4.1 Ορθολογική διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου σύμφωνα με τις περιβαλλοντικές νομοθεσίες.
- 4.2 Εκπόνηση και εφαρμογή συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Συστήματος Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων των εκσκαφών και κατασκευών.
- 4.3 Τακτική επιθεώρηση των μηχανημάτων που λειτουργούν με μηχανές εσωτερικής καύσης, σύμφωνα με πρόγραμμα συντήρησης.
- 4.4 Σύναψη συμφωνίας με αδειοδοτημένες εταιρίες για την διαχείριση των αποβλήτων.
- 4.5 Τα απόβλητα που θα προκύψουν από την λειτουργία του έργου (βόστρυχοι και στέμφυλα) θα χρησιμοποιούνται για εμπλουτισμό των χωραφιών του ως φυσικό λίπασμα.

- 4.6 Τα παραγόμενα υγρά και στερεά απόβλητα (π.χ. χρησιμοποιημένα μηχανέλαια και λιπαντικά, ρυπασμένα απορροφητικά υλικά, ΑΕΚΚ, ανακυκλώσιμα απόβλητα κ.λ.π.) να αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.
- 4.7 Να γίνεται διαβροχή των επιχωματώσεων κατά την κατασκευή του έργου. Επαρκή και τακτική συντήρηση των μηχανημάτων και οχημάτων για αποφυγή τυχόν διαρροών.
- 4.8 Χρήση αδιάβροχου υλικού για τα χωμάτινα και αδρανή υλικά επιχωμάτωσης και εκσκαφής προς αποφυγήν παράσυρσης τους από τα όμβρια. Τακτική συντήρηση και έλεγχο μηχανημάτων και οχημάτων και χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων. Σωστή αποθήκευση των μπαζών και των υλικών κατασκευής.
- 4.9 Ορθολογική διαχείριση πρώτων και βοηθητικών υλών και αποθήκευση τους εντός του χώρου του εργοταξίου.
- 4.10 Χρήση απορροφητικών υλικών (π.χ. πριονίδι, άμμος) για συγκράτηση καυσίμων και λιπαντικών, καθώς και άλλων επικίνδυνων ουσιών σε περίπτωση διαρροής.
- 4.11 Να εγκατασταθούν χώροι υγειονομικής διευκόλυνσης για το προσωπικό του εργοταξίου, οι οποίοι να διασφαλίζουν την αποφυγή περιβαλλοντικών προβλημάτων.
- 4.12 Αποφυγή χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια των υψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων.
- 4.13 Καθαρισμός του χώρου του εργοταξίου μετά το πέρας της κατασκευής του έργου.
- 4.14 Ο χώρος εστίασης να διαθέτει κεντρικό σημείο προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων εξωτερικά του κτηρίου, στο νότιο άκρο των χώρων στάθμευσης, για τη διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου.
- 4.15 Διαλογή και χωριστή συλλογή των παραγόμενων ανακυκλώσιμων αποβλήτων ανάλογα με τον τύπο τους.

Αέριοι ρύποι / Οσμές (κατά την κατασκευή και λειτουργία)

- 4.16 Για την μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων / σκόνης να λαμβάνονται τα εξής μέτρα:
- Τα βαρέα οχήματα που μεταφέρουν χύδην υλικά να χρησιμοποιούν σκέπαστρο και να αποφεύγεται η υπερπλήρωση τους ώστε να εμποδίζεται η διασπορά τους στην ατμόσφαιρα κατά τη μεταφορά.
 - Τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο.
 - Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να γίνεται από μικρό ύψος ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
 - Τεχνητή περίφραξη ή κάλυψη των σωρών των αποθηκευμένων υλικών.
 - Ορθολογική διαχείριση των ΑΕΚΚ και όλων των παραγόμενων αποβλήτων.
 - Τοποθέτησή των παραγόμενων αποβλήτων από την κουζίνα του εστιατορίου σε κλειστούς κάδους ή και συμπίεστές και τακτική απομάκρυνση τους από το χώρο.

5. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας και της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας.

- Τμήμα Γεωργίας: Δεν φέρει ένσταση με όρους.

- Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας: Δεν φέρει ένσταση.

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Τα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης απέχουν 125 μέτρα από τα όρια της Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) "Κοιλιάδας Έζουσας" του Δικτύου Natura 2000. Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζητήθηκαν οι απόψεις της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, η οποία με σχετικό ηλεκτρονικό μήνυμα ανέφερε ότι δε φέρει ένσταση στο προτεινόμενο έργο.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου 2018 (Ν.127(Ι)/2018) καθώς επίσης και τα περιβαλλοντικά δεδομένα του προτεινόμενου χώρου για κατασκευή οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης στην κοινότητα Άρμου κατάληξε στην εκτίμηση ότι το έργο μπορεί να υλοποιηθεί υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα 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 ή και 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:

Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατασκευή οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης στην κοινότητα Άρμου. Η μέση δυναμικότητα παραγωγής οίνου θα ανέρχεται στα 25.000 μπουκάλια με μέγιστη παραγωγή έως 50.000 μπουκάλια σε ετήσια βάση. Η μέση ετήσια παραλαβή σταφυλιών θα ανέρχεται σε 50- 60 τόνους τον χρόνο. Στο χώρο θα υπάρχει ένας μικρός ηλεκτρικός αποστακτήρας χωρητικότητας περίπου 500 λίτρων για παραγωγή ζιβανίας. Ο αποστακτήρας θα παράγει 1000-5000 λίτρα αποστάγματος τον χρόνο.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός των τεμαχίων 12 και 135, Φ/ΣΧ. 45/62, στην κοινότητα Αρμού επαρχίας Πάφου εντός γεωργικής πολεοδομικής ζώνης Γ3. Η πρόσβαση προς τα τεμάχια θα γίνεται μέσω υφιστάμενου οδικού δικτύου. Τα τεμάχια απέχουν 125 μέτρα, περίπου, από τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) "Κοιλιάδας Έζουσας", του Δικτύου Natura 2000.

Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου δεν είναι περιβαλλοντικά σημαντικές, ενώ με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες, και το έργο θα ενταχθεί στο περιβάλλον με όσο το δυνατόν λιγότερες επιπτώσεις.



Χριστιάνα Χατζηαλεξάνδρου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
Αρ. Φακ. 02.10.011.006.004.006
17 Οκτωβρίου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Αδείας με αριθμό ΠΑΦ/00377/2021 για κατασκευή οينوποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης στην κοινότητα Άρμου

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- 1.1. Ο κύριος του έργου φέρει αμέριση την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.
- 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.
- 1.6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για την εν λόγω Αιτιολογημένη Διαπίστωση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 1.7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή/και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.

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

- 2.1. 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].

2.2. 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 παραπετασμάτων.
- v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.
- 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.

2.3. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, π.χ. όπως:

- i. Χρήση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης), όπου είναι δυνατό,
- ii. τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας,
- iii. οι λαμπτήρες που θα χρησιμοποιηθούν, να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής,
- iv. να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
- v. φωτισμός των χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,
- vi. να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED.

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

- i. Εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού,
- ii. τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής,
- iii. εγκατάσταση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- iv. εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες (drip irrigation) για τους χώρους πρασίνου,

v. εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών.

- 2.5. Ο σχεδιασμός να προβλέπει την κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής των όμβριων υδάτων ώστε να οδηγούνται σε φυσικούς αποδέκτες και να εμποδίζεται η είσοδος τους στην ανάπτυξη. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.
- 2.6. Οι εγκαταστάσεις από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, να είναι καλυμμένες και να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- 2.7. Η ανάπτυξη, να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, η οποία και θα το εγκρίνει.
- 2.8. Στο χώρο του οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης να υπάρχει εγκατεστημένη ηλεκτρογεννήτρια ή δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρογεννήτριας.
- 2.9. Κατά την εγκατάσταση του έργου να ληφθούν επιπρόσθετα τα ακόλουθα μέτρα:
- i. Όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα του για αποφυγή διαρροών,
 - ii. να εγκατασταθούν όλες οι απαιτούμενες δεξαμενές / αποθηκευτικοί χώροι για την κατάλληλη αποθήκευση των πρώτων και βοηθητικών υλών, του τελικού προϊόντος, των παραγόμενων αποβλήτων από την διαδικασία παραγωγής οίνου, καθώς και οποιοδήποτε άλλων αποβλήτων που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού,
 - iii. όλες οι δεξαμενές / αποθηκευτικοί χώροι να είναι κατασκευασμένες / κατασκευασμένοι κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατασκευασμένες από σπλισμένο σκυρόδεμα.
- 2.10. 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.
- 2.11. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
- 2.12. Οι κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.
- 2.13. Δεν θα πρέπει να δημιουργηθούν νέοι δρόμοι πρόσβασης ενώ θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι θα χρησιμοποιείται μόνο το υφιστάμενο οδικό δίκτυο.
- 2.14. Να γίνει προσωρινή περιφραγή του εργοταξίου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.15. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις

(Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.

- 2.16. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.17. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022 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.
- 2.18. 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 χωρητικότητά τους.
- 2.19. Η αποθήκευση των πρώτων / βοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
- 2.20. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού του έργου 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 2022, όπως αυτός εκάστοτα τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
- 2.21. 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 2022.
- 2.22. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.23. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης.
- 2.24. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.25. 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.

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

- 3.1. Το προτεινόμενο έργο να περιλαμβάνει αποκλειστικά την κατασκευή οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης.
- 3.2. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
- 3.3. 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.
- 3.4. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.
- 3.5. Τα απόβλητα από τη διαδικασία οινοποίησης, απόσταξης και εμφιάλωσης να διαχειρίζονται όπως αυτά θα περιγράφονται στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα εξασφαλιστεί από τον κύριο του Έργου σύμφωνα με τους περί ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.
- 3.6. Τα υγρά οικιακά απόβλητα από τους χώρους υγιεινής, να συλλέγονται ξεχωριστά σε σηπτική δεξαμενή και στη συνέχεια να οδηγούνται σε στεγανή δεξαμενή.
- 3.7. Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 3.8. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / ένοικοι / ιδιοκτήτες να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- 3.9. Τα υγρά και στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την διαδικασία παραγωγής οίνου , τη λειτουργία του χώρου εστίασης και αποστακτηρίου, καθώς και οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και ειδικά διαμορφωμένους αποθηκευτικούς χώρους, ανάλογα με το είδος τους και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- 3.10. Να λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για εξασφάλιση χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και εξοικονόμησης ενέργειας του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιείται σε όλα τα στάδια της διαδικασίας παραγωγής ζύθου, καθώς και για τη λειτουργία του εστιατορίου.
- 3.11. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην ανάπτυξη, ο κύριος του έργου υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων), καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες

σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου / συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

- 3.12. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων του οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης.
- 3.13. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο, όπως:
- i. Εγκλεισμός των πηγών θορύβου,
 - ii. χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- 3.14. Να γίνεται χρήση μέσων μείωσης θορύβου (π.χ. ηχοπετασμάτων) σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια) σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).
- 3.15. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης του υποστατικού για έργου συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.
- 3.16. 17. 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.
- 3.17. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
- 3.18. 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].
- 3.19. Ο εξωτερικός φωτισμός να μην περιλαμβάνει προβολέα, και να μην χρησιμοποιούνται φώτα LED.

3.20. Για την λειτουργία του οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης να ληφθούν επιπρόσθετα τα ακόλουθα μέτρα:

- i. Πριν από την έναρξη λειτουργίας του οινοποιείου, αποστακτηρίου και χώρου εστίασης, να υποβληθεί στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων (AAA) σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013,
- ii. να διαθέτει τις κτηριακές εγκαταστάσεις, τους αποθηκευτικούς χώρους και τον μηχανολογικό εξοπλισμό όπως αυτά περιγράφονται στην Ενότητα 2 «Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου» της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, καθώς και τυχόν επιπρόσθετο εξοπλισμό, για την αποτελεσματική του λειτουργία,
- iii. όλοι οι επιμέρους χώροι αποθήκευσης και παραγωγικής διαδικασίας να φέρουν σήμανση / πινακίδα που να τους καθορίζει,
- iv. η ποσότητα παραγωγής οίνου να μην ξεπερνά την δυναμικότητα του οινοποιείου, αποστακτηρίου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά τον τερματισμό/αποξήλωση του έργου

- 4.1 Ο κύριος του έργου υποχρεούται όπως πριν την (τυχόν) παύση χρήσης της ανάπτυξης, να υποβάλει στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σχέδιο αποξήλωσης και αποκατάστασης του χώρου το οποίο αφού εγκριθεί, θα πρέπει να υλοποιήσει.
- 4.2 Για τη διαχείριση των αποβλήτων, την αποξήλωση των επιμέρους έργων της ανάπτυξης, καθώς επίσης και για την αποκατάσταση του χώρου να τηρηθούν οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
- 4.3 Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του έργου, να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία του.
 - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου 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 Αρμόδια Αρχή.



Τμήμα Περιβάλλοντος
17 Οκτωβρίου, 2022