



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 έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022 για ανέγερση και λειτουργία Σχολής Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού) στο τεμάχιο με αρ. 71, Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τεμάχιο με αρ. 4672, Φ./Σχ.: 51/100310 και τεμάχια με αρ. 61 και 62, Φ./Σχ.: 51/100601 στον Δήμο Πάφου

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022 και ημερομηνία 19/5/2022), για αξιολόγηση.

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

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση και λειτουργία του Αμερικάνικου Πανεπιστημίου της Βηρυτού (AUB) στην Πάφο. Οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου θα κατασκευαστούν σε 2 διαφορετικές φάσεις (Φάση I και Φάση II).

Η Φάση I θα εκτελεστεί εντός των ακόλουθων 3 τεμαχίων:

- Τεμ. αρ. 71 του Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τμήμα 3 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις
- Τεμ. αρ. 61 του Φ./Σχ.: 51/100601, τμήμα 1 – Χώρος Στάθμευσης
- Τεμ. αρ. 62 του Φ./Σχ.: 51/100601, τμήμα 1 - Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Η Φάση II θα εκτελεστεί εντός του ακόλουθου τεμαχίου:

- Τεμ. αρ. 4672 του Φ./Σχ.: 51/100310, Τμήμα 1 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Φάση I

Τεμ. αρ. 71 του Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τμήμα 3 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Στο τεμ. αρ. 71 θα κατασκευαστούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου οι οποίες θα αποτελούνται από 3 κτίρια. Στο Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται τι θα περιλαμβάνεται ανά όροφο κάθε κτιρίου.

Πίνακας 1: Κτιριακές εγκαταστάσεις Φάσης Ι

Κτήρια	Όροφος	Δραστηριότητες
Κτίριο 1 – Κτίριο Διδασκαλίας	Ισόγειο	Προθάλαμος, μεγάλη βιβλιοθήκη με το γραφείο του βιβλιοθηκάρου, 4 αίθουσες διδασκαλίας, ένα εργαστήριο υπολογιστών και ένα εργαστήριο κατασκευής μηχανικών, χώροι αποθήκευσης, ηλεκτρολογικοί χώροι, 8 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ
	Πρώτος όροφος	7 αίθουσες διδασκαλίας, ένα εργαστήριο υπολογιστών, ένα εργαστήριο φυσιολογίας και ένα ερευνητικό εργαστήριο, 2 χώροι υγιεινής, δωμάτια ηλεκτρολογικών υπηρεσιών.
	Δεύτερος όροφος	5 αίθουσες διδασκαλίας, ένα εργαστήριο υπολογιστών, ένα εργαστήριο εργονομίας και τρία ερευνητικά εργαστήρια, 2 χώροι υγιεινής, δωμάτια ηλεκτρολογικών υπηρεσιών.
	Τρίτος όροφος	Χώρος αναμονής φοιτητών, 5 αίθουσες διδασκαλίας, 8 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ, δωμάτιο εκτυπώσεων με αποθηκευτικό χώρο, 3 αποθήκες, 4 δωμάτια ηλεκτρολογικών υπηρεσιών
	Οροφή	Φωτοβολταικά πλαίσια
Κτίριο 2 – Κτίριο Διοίκησης	Ισόγειο	4 γραφεία γραμματείας, προθάλαμος/χώρος αναμονής, 2 γραφεία εγγραφών, 2 γραφεία πρόσληψης, δωμάτιο αρχείο, αίθουσα συναντήσεων, 1 γραφείου συμβούλου φοιτητών, 1 αίθουσα για 12 φοιτητές μερικής απασχόλησης, 4 γραφεία εκπαιδευτικών, 4 γραφεία μέριμνας, γραφείο επαγγελματικού προσανατολισμού, γραφείο ηλεκτρονικών υπολογιστών και πληροφορικής, αποθήκη, δωμάτιο ups, κουζίνα, χώρο λογιστηρίου, 4 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ.
	Πρώτος όροφος	21 γραφεία καθηγητών, τέσσερα γραφεία διευθυντών, δύο αίθουσες συσκέψεων καθηγητών, δύο γραφεία για πρύτανη, δυο γραφεία για γραμματεία, δύο δωμάτια για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, ένα δωμάτιο εκτυπώσεων, μια κουζίνα, 4 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ

	Δεύτερος όροφος	21 γραφεία καθηγητών, τέσσερα γραφεία διευθυντών, δύο αίθουσες συσκέψεων καθηγητών, δύο γραφεία για πρύτανη, δυο γραφεία για γραμματεία, δύο δωμάτια για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, ένα δωμάτιο εκτυπώσεων, μια κουζίνα, 4 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ
	Τρίτος όροφος	25 γραφεία τα οποία εξυπηρετούν τη γραμματεία του Πανεπιστημίου (γραφείο διοίκησης γραμματείας, τα γραφεία για το ανθρώπινο δυναμικό, τα γραφεία λογιστηρίου, το γραφείο Ηλεκτρονικών Υπολογιστών και Πληροφορικής (IT), γραφείο αντιπρύτανη και γραμματείας αντιπρύτανη, δύο δωμάτια για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, κουζίνα, δυο χώρους υγιεινής ανδρών και γυναικών).
	Οροφή	Φωτοβολταϊκά πλαίσια
Κτίριο 3 – Αμφιθέατρο και εγκαταστάσεις	Υπόγειο	Χώρος αντλιοστασίου με δύο δεξαμενές αποθήκευσης νερού, αποθηκευτικός χώρος, δεξαμενή συλλογής νερού της βροχής, δωμάτιο συστημάτων και ηλεκτρολογικών υπηρεσιών, δεξαμενή νερού που θα χρησιμοποιείται για άρδευση
	Ισόγειο	Αμφιθέατρο 200 θέσεων εκ των οποίων 6 για ΑΜΕΑ με σκηνή, δωμάτιο οπτικοακουστικών, δωμάτιο προσωπικού, δωμάτιο ασφαλείας, δωμάτιο συστημάτων και ηλεκτρολογικών υπηρεσιών, 6 χώροι υγιεινής, δωμάτιο θυρωρού, επιπλέον χώροι ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, χώρος αποδυτηρίων, σνακ μπαρ με καθιστικό χώρο, δωμάτιο προετοιμασίας, γραφείο αποθηκάρου, χώρος φόρτωσης και εκφόρτωσης προϊόντων, 2 αποθήκες, 2 δωμάτια ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
	Μεσοπάτωμα	Χώρος μηχανοστασίου, γραφείο επόπτη, 2 γραφεία τεχνικών, μεγάλος χώρος για γεννήτριες, γραφείο συντηρητή, αποδυτήρια ανδρών και γυναικών που αποτελούνται από δυο χώρους υγιεινής

Οι εκτάσεις των προτεινόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων ανά δραστηριότητα παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 2: Εμβαδά των προτεινόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων

Χώρος	Εμβαδόν Δόμησης (τ.μ.)	Εμβαδόν Κάλυψης (τ.μ.)
Κτίριο 1 - Αίθουσες διδασκαλίας	5.980	4.527
Ισόγειο	1.243	1.225
Πρώτος όροφος	1.278	1.222
Δεύτερος όροφος	1.335	1.266
Τρίτος όροφος	1.062	814
Κτίριο 2 - Κτίριο Διοίκησης	3.561	3.307
Ισόγειο	1.065	962
Πρώτος όροφος	852	800
Δεύτερος όροφος	800	800
Τρίτος όροφος	794	745
Οροφή	50	
Κτίριο 3 - Αμφιθέατρο και κτίριο εγκαταστάσεων	1.890	1.025
Υπόγειο	675	
Ισόγειο	910	811
Μεσοπάτωμα	305	214
Υποσταθμός ΑΗΚ		
Ισόγειο	156	
Σύνολο	11.587	8.859

Στο Πανεπιστήμιο σε πρώτη φάση θα λειτουργήσουν οι σχολές μηχανικής, επιχείρησης και τεχνών και επιστημών. Το Πανεπιστήμιο στην πρώτη φάση λειτουργίας του θα έχει τη δυνατότητα να δεχθεί μέχρι και 1200 φοιτητές.

Τεμ. αρ. 61 του Φ/Σχ: 51/100601, τμήμα 1 – Χώρος Στάθμευσης

Για τις ανάγκες του Πανεπιστημίου θα κατασκευαστεί χώρος στάθμευσης 231 θέσεων σε μέρος του τεμ. αρ. 61 του Φ/Σχ. 51/100601 το οποίο βρίσκεται σε απόσταση 150μ., περίπου, νότια του τεμ. αρ. 71 στο οποίο θα ανεγερθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου. Ο χώρος αυτός του οποίου μέρος είναι ασφαλτοστρωμένο και μέρος χωμάτινο, χρησιμοποιείται και σήμερα για στάθμευση οχημάτων. Το τεμάχιο έχει συνολικό εμβαδόν 15.425 τ.μ., περίπου, και ο χώρος στάθμευσης θα καταλαμβάνει επιφάνεια 8.100 τ.μ., περίπου.

Ο χώρος στάθμευσης θα αποτελείται από:

- 231 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων οι 18 θα είναι για άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ)
- 7 θέσεις στάθμευσης μοτοσυκλετών,
- 16 θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων,
- 2 θέσεις στάθμευσης μικρών λεωφορείων.

Περιμετρικά και εντός του χώρου στάθμευσης θα γίνει φύτευση 70 δέντρων και χαμηλής βλάστησης.

Τεμ. αρ. 62 του Φ/Σχ: 51/100601, τμήμα 1 - Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Το Πανεπιστήμιο θα διαθέτει επίσης αθλητικές εγκαταστάσεις οι οποίες θα περιλαμβάνουν 2 γήπεδα καλαθόσφαιρας, 1 μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου και 2 γήπεδα τένις τα οποία θα κατασκευαστούν στο τεμ. αρ. 62 του Φ./Σχ.: 51/100601. Το τεμάχιο έχει συνολικό εμβαδόν 11.219τ.μ. και οι προτεινόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις θα καταλαμβάνουν έκταση 8.679τ.μ.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα αποτελούνται από:

- 2 γήπεδα τένις με εμβαδό 790τ.μ. έκαστο
- 2 γήπεδα καλαθόσφαιρας με εμβαδό 600τ.μ. έκαστο
- 1 μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football) με εμβαδό 1200τ.μ.
- Διάδρομο στίβου μήκους 280μ.
- Βοηθητικό κτίριο με εμβαδόν 250τ.μ. το οποίο θα διαθέτει 10 χώρους υγιεινής.

Φάση II

Τεμ. αρ. 4672 του Φ./Σχ: 51/100310, Τμήμα 1 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Κατά τη φάση II του προτεινόμενου έργου θα κατασκευαστούν κτιριακές εγκαταστάσεις εντός του τεμ. αρ. 4672 του Φ./Σχ: 51/100310, Τμήμα 1 στην ενορία Αγίου Θεοδώρου του Δήμου Πάφου.

Με βάση την Έκθεση Πληροφοριών οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα έχουν εμβαδόν 6.350τ.μ. και θα αποτελούνται από:

- Εκθεσιακό χώρο με εμβαδόν 200τ.μ.
- Γραφεία διοίκησης με εμβαδόν 2.060τ.μ.
- Αίθουσες διδασκαλίας με εμβαδόν 4.483τ.μ.
- Δωμάτιο θυρωρού και τεχνικών με εμβαδόν 125τ.μ.

Κατασκευαστικές εργασίες:

Για την κατασκευή του έργου θα χρησιμοποιηθούν εκσκαφείς, φορτηγά για την απομάκρυνση του εκσκαφέντος υλικού από το εργοτάξιο, φορτηγά για τη μεταφορά των πρώτων υλών στο εργοτάξιο, και άλλου είδους μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε συναφή οικοδομικά έργα.

Οι σημαντικότερες εργασίες που θα γίνουν είναι οι ακόλουθες:

- Περίφραξη εργοταξίου
- Χωματουργικές Εργασίες
- Εργασίες Κατασκευής Θεμελίων
- Κατασκευή Σκελετού και Εξωτερικής και Εσωτερικής Τοιχοποιίας
- Τοποθέτηση Πατωμάτων
- Τοποθέτηση Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Τοπιοτέχνηση και Άλλες Εξωτερικές Εργασίες

Χωροθέτηση

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός της αστικής περιοχής της ενορίας Αγίου Θεοδώρου του Δήμου Πάφου.

Στο Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του κάθε τεμαχίου:

Πίνακας 3: Πολεοδομικά χαρακτηριστικά τεμαχίων στα οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη.

Αρ. Τεμ.	Πολεοδομική Ζώνη	Ποσοστό (%)	Δόμηση	Κάλυψη	Όροφοι	Ύψος	Εμβαδόν
71	Κα5	79	1	0.5	3	13.5	9.732τ.μ.
	Εβ5	21	1.2	0.5	2	13.5	
61	Εβ5	38	1.2	0.5	3	13.5	15.425
	Αα4	34	0.5	0.3	3	*	
	Κα5	28	1	0.5	3	13.5	
62	Αα4	100	0.5	0.3	3	*	11.219
4672	Κα5	91	1	0.5	3	13.5	6.350
	Εβ5	9	1.2	0.5	3	13.5	

Σύμφωνα με τον Χάρτη Χρήσεως Γης του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, η άμεση περιοχή μελέτης εμπίπτει στην οικιστική ανάπτυξη, ενώ ο χώρος στον οποίο θα κατασκευαστούν τα γήπεδα εμπίπτει σε ζώνη γηπέδων. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περίπου περιμετρικά του προτεινόμενου τεμαχίου αφορά ως επί το πλείστο επίσης οικιστική και τουριστική ανάπτυξη. Εντός της ακτίνας του 1χλμ. η χρήση γης αφορά επίσης τουριστική ανάπτυξη, οικιστικό πυρήνα, 3 δημοτικά σχολεία, γυμνάσιο, λύκειο, κοιμητήριο, αρχαιολογικούς χώρους και άξονες κατηγορίας III [καθορίζονται κατά μήκος τμημάτων του δευτερεύοντος οδικού δικτύου (συλλεκτήριοι δρόμοι) όπου επιτρέπονται χρήσεις και διευκολύνσεις] και IV (έχουν ως κύριο στόχο την εξυπηρέτηση των Τουριστικών Ζωνών του παραλιακού μετώπου).

Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Πάφου και απέχει:

- 1.132 μέτρα περίπου από τον Δήμο Γεροσκήπου
- 2.170 μέτρα περίπου από την Κοινότητα Χλώρακας
- 2.727 μέτρα περίπου από την Κοινότητα Έμπας
- 3.000 μέτρα περίπου από την Κοινότητα Κονιών

Το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι πλήρως ανεπτυγμένο. Τα τεμάχια αρ. 71 και 61 βρίσκεται επί της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου, η οποία αποτελεί δευτερεύον δρόμο. Το τεμ. αρ. 62 βρίσκεται επί της οδού Υφαίστου (λοπτοί δρόμοι) και της οδού Αγίων Αναργύρων (δευτερεύον δρόμος).

Στα νοτιοδυτικά του προτεινόμενου έργου, σε απόσταση 200 m, περίπου, βρίσκονται οι περιοχές του Δικτύου Natura 2000, Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Φάρος Κάτω Πάφου».

Το κτίριο των χαρουπόμυλων το οποίο υπήρχε, στο τεμ. αρ. 71 αποτελούσε ένα ιστορικού και βιομηχανικού χαρακτήρα κτίριο το οποίο δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέο. Από το κτίριο αυτό θα παραμείνουν οι πέτρινες προσόψεις του. Σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά των προτεινόμενων τεμαχίων εντοπίζονται τα ακόλουθα αρχαία μνημεία τα οποία περιλαμβάνονται στον κατάλογο αρχαίων μνημείων του Τμήματος Αρχαιοτήτων:

- Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου νεκροταφείου στη τοποθεσία Γλυκή Νερό σε απόσταση 15-30 μ., περίπου, δυτικά του προτεινόμενου τεμαχίου αρ. 4672.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα της αρχαίας πόλης Νέας Πάφου εφάπτονται με το νότιο όριο του προτεινόμενου τεμαχίου αρ. 62.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα Ιερού της Ρωμαϊκής Εποχής στη Νέα Πάφο σε απόσταση 91 μ., περίπου, δυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Εκκλησία Αγίας Μαρίας σε απόσταση 280 μ., περίπου, νότια του προτεινόμενου έργου.
- Κατακόμβη Αγίου Λαμπριανού σε απόσταση 295 μ., περίπου, νοτιοδυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Κτιστός Τάφος στη τοποθεσία Άμμος σε απόσταση 380 μ., περίπου, νοτιοδυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Μεσαιωνική ασίδα σε απόσταση 681 μ., περίπου, βορειοανατολικά του προτεινόμενου έργου.
- Μεσαιωνικά Λουτρά σε απόσταση 842 μ., περίπου, νότια του προτεινόμενου έργου.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου νεκροταφείου Τάφοι των Βασιλέων σε απόσταση 894 μ., περίπου, βορειοδυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία Ελληνικά σε απόσταση 820 μ., περίπου, νοτιοανατολικά του προτεινόμενου έργου.

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 την κατασκευή:

- 3.1. Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και από τα βαρέα οχήματα του εργοταξίου.
- 3.2. Εκπομπή σκόνης από τη διακίνηση των οχημάτων, την εκτέλεση χωματοουργικών εργασιών, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών.
- 3.3. Εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων.
- 3.4. Για την κατασκευή του έργου εκτιμάται ότι θα εργάζονται κατά μέσο όρο 21 άτομα την ημέρα και η κατανάλωση νερού δεν θα ξεπερνά τα 1050 λίτρα ημερησίως (21 άτομα X 50 λίτρα/άτομο=750 λίτρα). Επίσης αναμένεται ότι θα χρησιμοποιούνται 1000 λίτρα/ημέρα περίπου, για τις υπόλοιπες ανάγκες του εργοταξίου (διαβροχή χωμάτων οδών κλπ).
- 3.5. Θόρυβος, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων. Κατά το στάδιο των κατασκευαστικών / χωματοουργικών εργασιών, η ένταση του θορύβου θα ανέρχεται στα 65-80 dB στις πλησιέστερες οικίες, ανάλογα με την απόσταση.
- 3.6. Επηρεασμός της οδικής κυκλοφορίας, λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου.
- 3.7. Η επιφάνεια του εδάφους που θα σφραγιστεί εκτιμάται συνολικά και για τα 4 τεμάχια σε 32.579 τ.μ. και αναλύεται ως εξής για κάθε τεμάχιο:
 - Τεμ. αρ. 71: 8.859τ.μ. για τις κτιριακές εγκαταστάσεις – Φάση Ι

- Τεμ. αρ. 61: 8.100τ.μ. για το χώρο στάθμευσης – Φάση I
 - Τεμ. αρ. 62: 9.270τ.μ. για τα γήπεδα – Φάση I
 - Τεμ. αρ. 4672: 6.350τ.μ. για τις κτιριακές εγκαταστάσεις – Φάση II
- 3.8. Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, 3.660 κ.μ., περίπου.
 - 3.9. Παραγωγή στερεών αποβλήτων ΑΕΚΚ, από τις κατασκευαστικές εργασίες.
 - 3.10. Παραγωγή υγρών αστικών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου.
 - 3.11. Παραγωγή αστικού τύπου απορριμμάτων από το προσωπικό του εργοταξίου κατά την κατασκευή.
 - 3.12. Παραγωγή μικρών ποσοτήτων επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (χρησιμοποιημένα μηχανέλαια / υγρά καύσιμα) από τα μηχανήματα / οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο.
 - 3.13. Χρήση καυσίμων για τους σκοπούς της παραγωγικής διαδικασίας, για τη διακίνηση των πρώτων υλών καθώς και για τη μεταφορά του προσωπικού από και προς το εργοτάξιο.
 - 3.14. Λόγω της παρουσίας αρχαίων μνημείων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, υπάρχει ενδεχόμενο κατά τη διάρκεια της κατασκευής να εξευρεθούν στο χώρο αρχαία ευρήματα ή κατάλοιπα.

Κατά τη λειτουργία:

- 3.15. Παραγωγή αστικού τύπου απορριμμάτων κατά τη λειτουργία από το προσωπικό και τους φοιτητές. Εκτιμάται ότι ο όγκος των υλικών αυτών μπορεί να ανέρχεται στα 600 – 800 kg ανά ημέρα λειτουργίας και θα αποτελούνται από υλικά συσκευασιών, πλαστικά, χαρτί και άλλα μη επικίνδυνα απόβλητα.
- 3.16. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από τους φοιτητές και το προσωπικό που θα εργάζεται στη Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, 94,5 κ.μ., περίπου, κατά την λειτουργία της Φάσης I και ακόμη 60,3 κ.μ., περίπου, μετά την λειτουργία και της Φάσης II .
- 3.17. Κατανάλωση νερού 105 κ.μ./ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία της Φάσης I, και επιπλέον 67 κ.μ./ημέρα, περίπου, μετά και τη λειτουργία της Φάσης II,
- 3.18. Κατανάλωση νερού για σκοπούς άρδευσης.

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

Κατά την κατασκευή:

- 4.1. Η χρήση μηχανημάτων εξωτερικού χώρου θα γίνεται σύμφωνα με τους περί των Βασικών Απαιτήσεων (Εκπομπή Θορύβου στο Περιβάλλον από Εξοπλισμό προς Χρήση σε Εξωτερικούς Χώρους) Κανονισμούς (Κ.Δ.Π. 535/2003).
- 4.2. Να γίνεται σωστή και έγκαιρη συντήρηση των μηχανημάτων και του εξοπλισμού.
- 4.3. Να γίνεται χρήση σιγαστήρων και ηχοπετασμάτων.
- 4.4. Οι εργασίες να πραγματοποιούνται σε εργάσιμες ώρες.
- 4.5. Χρήση καλυμμάτων στα οχήματα που μεταφέρουν δομικά υλικά.
- 4.6. Χρήση καλυμμάτων στα φορτηγά που θα απομακρύνουν τα υλικά εκσκαφής από το εργοτάξιο.
- 4.7. Ετοιμασία σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας και σχεδίου έκτακτης ανάγκης σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροών, κλπ.

- 4.8. Ετοιμασία χρονοδιαγράμματος σύμφωνα με το οποίο να πραγματοποιείται ο ελάχιστος δυνατός αριθμός δρομολογίων και να μην εκτελούνται ταυτόχρονα εργασίες οι οποίες σχετίζονται με υψηλά επίπεδα θορύβου.
- 4.9. Τα απόβλητα των κατασκευαστικών εργασιών να τύχουν διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
- 4.10. Διαβροχή των υλικών που συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- 4.11. Οι διεργασίες οι οποίες εκλύουν σκόνη στην ατμόσφαιρα να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με υψηλά επίπεδα ανέμων.
- 4.12. Σωστός τρόπος φύλαξης των χημικών υγρών αποβλήτων (μηχανέλαια, καύσιμα κ.λ.π) στους κατάλληλους χώρους τους οποίους θα υποδείξει ο Εργολάβος του Έργου.
- 4.13. Τα αστικά απόβλητα να συλλέγονται σε χημικές τουαλέτες οι οποίες θα αδειάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε να αποφευχθεί η οποιαδήποτε διαρροή.
- 4.14. Τοποθέτηση των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες. Τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή κάλυψης αυτών.
- 4.15. Προσωρινή αποθήκευση των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και μεταφορά τους σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.

Κατά τη λειτουργία:

- 4.16. Στο χώρο πρασίνου που θα δημιουργηθεί να χρησιμοποιηθούν ξηρικά αυτοφυή είδη με χαμηλές απαιτήσεις σε νερό.
- 4.17. Χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.
- 4.18. Λήψη μέτρων εξοικονόμησης ηλεκτρικής ενέργειας και νερού.
- 4.19. Ορθολογική διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων.
- 4.20. Να γίνεται συντήρηση των εγκαταστάσεων
- 4.21. Τα κλαδέματα που θα προκύπτουν από τη συντήρηση των χώρων πρασίνου να τυγχάνουν κατάλληλης διαχείρισης.
- 4.22. Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης σε όλο το εύρος του προτεινόμενου έργου για διαλογή των απορριμμάτων στην πηγή.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το προτεινόμενο έργο δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Μεταξύ του έργου και των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000 παρεμβάλλεται οικιστική και τουριστική ανάπτυξη.

6. 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,
- την επιτόπια επίσκεψη,

δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση 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.

Συγκεκριμένα, οι λόγοι είναι οι ακόλουθοι:

Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο αφορά ανέγερση Σχολής Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού), με συνολικό αριθμό 1200 φοιτητών. Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει επίσης υπαίθριο χώρο στάθμευσης ο οποίος θα ανεγερθεί στο τεμάχιο με αρ. 61, Φ./Σχ.: 51/100601, γήπεδα αθλοπαιδιών που θα ανεγερθούν στο τεμάχιο με αρ. 62, Φ./Σχ.: 51/100601, τοπιοτέχνηση και χώρους πρασίνου. Η Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού) θα ολοκληρωθεί με την Φάση II, στην οποία επιπρόσθετες κτιριακές εγκαταστάσεις θα ανεγερθούν στο τεμάχιο με αρ. 4672, Φ./Σχ.: 51/100310 στον Δήμο Πάφου.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πάφου της Επαρχίας Πάφου και εμπίπτει εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης.

Σύμφωνα με τον Χάρτη Χρήσεως Γης του Τοπικού Σχεδίου Πάφου η άμεση περιοχή μελέτης εμπίπτει στην οικιστική ανάπτυξη ενώ ο χώρος στον οποίο θα κατασκευαστούν τα γήπεδα εμπίπτει σε ζώνη γηπέδων. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περίπου περιμετρικά του προτεινόμενου τεμαχίου αφορά ως επί το πλείστο επίσης οικιστική ανάπτυξη. Εντός της ακτίνας του 1χλμ. η χρήση γης αφορά επίσης τουριστική ανάπτυξη, οικιστικό πυρήνα, 3 δημοτικά σχολεία, γυμνάσιο, λύκειο, κοιμητήριο, αρχαιολογικούς χώρους και άξονες κατηγορίας III [καθορίζονται κατά μήκος τμημάτων του δευτερεύοντος οδικού δικτύου (συλλεκτήριοι δρόμοι) όπου επιτρέπονται χρήσεις και διευκολύνσεις] και IV (έχουν ως κύριο στόχο την εξυπηρέτηση των Τουριστικών Ζωνών του παραλιακού μετώπου).

Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Από τη λειτουργία του έργου δεν αναμένεται να υπάρχουν πρόσθετες πιέσεις ή μόνιμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις.

Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες.

Ανδρέας Χρυσάνθου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.006.005
22 Ιουνίου 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022 για «Ανέγερση και λειτουργία Σχολής Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού)» στο τεμάχιο με αρ. 71, Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τεμάχιο με αρ. 4672, Φ./Σχ.: 51/100310 και τεμάχια με αρ. 61 και 62, Φ./Σχ.: 51/100601 στον Δήμο Πάφου για έκδοση πολεοδομικής άδειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022

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. 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 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.
- 1.4. 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 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.
- 1.8. Με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής του έργου, να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή «Έκθεση Ολοκλήρωσης Εργασιών» η οποία να εκπονείται και να υπογράφεται από τους μελετητές και μηχανικούς του έργου και στην οποία θα αναφέρονται τα μέτρα που λήφθηκαν για την ικανοποίηση των όρων που εφαρμόστηκαν κατά την κατασκευή του έργου.

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. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
- 2.3. Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων, ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση / ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.
- 2.4. Ο κύριος του έργου να μελετήσει σε συνεννόηση με το Διαχειριστή Συστήματος Διανομής θέματα σύζευξης με ευφυή δίκτυο (smartgrid).
- 2.5. 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 Συνδεόμενων 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.
- 2.6. Στα πλαίσια της αίτησης για άδειας οικοδομής, να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στο Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων μελέτη για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού για το εν λόγω έργο. Στη μελέτη να εκτιμώνται οι υδατικές ανάγκες και ληφθούν υπόψη οι εξής εισηγήσεις:
- Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού όπως τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.
 - Το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης / κλιματισμού (chiller / VRV) καθώς και το νερό από τους αγωγούς των ομβρίων να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
- 2.7. 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.
- 2.8. Οι εγκαταστάσεις από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, να είναι καλυμμένες και να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- 2.9. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 2.10. Όλες οι εργασίες ή/και δραστηριότητες να περιοριστούν στο χώρο που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου.
- 2.11. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε αποβλήτων / υλικών στον περιβάλλοντα χώρο.
- 2.12. 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.
- 2.13. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερνώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
- 2.14. Να τοποθετηθεί προστατευτική περίφραξη στα δέντρα που γειτνιάζουν με το εργοτάξιο, σε συγκεκριμένη ακτίνα από τον κορμό, ώστε να μην επηρεαστεί το ριζικό τους σύστημα.
- 2.15. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη και ιδιαίτερα αυτά που περιλαμβάνονται στον ενωσιακό κατάλογο του Κανονισμού (ΕΕ) 1143/2014 ή και στον εθνικό κατάλογο, σύμφωνα με τον Ν.120(Ι)/2019.
- 2.16. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθούν κατά προτίμηση με υλικά που θα είναι κατά το δυνατό υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 2.17. Οι κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.
- 2.18. Να μην δημιουργηθούν νέοι δρόμοι πρόσβασης ενώ θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι θα χρησιμοποιείται μόνο το υφιστάμενο οδικό δίκτυο.

- 2.19. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών εντός του περιφραγμένου χώρου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία, εντός του χώρου που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου, τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.20. 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.
- 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.
- 2.21. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.22. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης 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.
- 2.23. 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 διαμορφωμένο χώρο με αδιαπέραστη επιφάνεια, εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας και να μεταφέρονται, το συντομότερο δυνατόν, σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητά τους.
- 2.24. 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.
- 2.25. 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.
- 2.26. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγων ατυχήματος.
- 2.27. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.

- 2.28. Να λαμβάνονται μέτρα μείωσης του θορύβου 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.
- 2.29. 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.
- 2.30. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
- i. Να τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά για την αποφυγή διαφυγής της σκόνης στο ευρύτερο περιβάλλον,
 - ii. 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,
 - iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - v. Να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - vi. Να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - vii. Η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
 - viii. Εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - ix. Κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- 2.31. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο ευρύτερο περιβάλλον.
- 2.32. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.33. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των δραστηριοτήτων στην περιοχή.
- 2.34. 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. 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. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων), καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου / συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
- 3.3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός των εγκαταστάσεων, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / φοιτητές / ιδιοκτήτες να τύχουν 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 2022.
- 3.4. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.
- 3.5. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- 3.6. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο, όπως:
 - α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων.
 - β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- 3.7. Τα παραγόμενα αστικά λύματα, να οδηγούνται στο κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πάφου.
- 3.8. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

22 Ιουνίου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

