



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 2023.**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 30 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ  
ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΗ  
ΒΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΣΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΣΚΟΣ,  
ΕΝΤΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 321 Φ/ΣΧ.:45/25, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ**

**ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: ΠΑΦ/1151/2023**

---

## 1. Εισαγωγή

Το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή με Αρ. Φακέλου ΠΑΦ/1151/2023 και ημερομηνίας 13/11/2023, για αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανέγερση τριάντα (30) κατοικιών με βοηθητικές οικοδομές, κολυμβητικές δεξαμενές, περίφραξη και κεντρικό βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στην τοποθεσία Ασκός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας. Η αίτηση δεν συνοδεύεται με το Έντυπο Πληροφοριών το οποίο απαιτείται σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018 [Ν.127(1)/2018].

Το Έντυπο Πληροφοριών υποβλήθηκε στο Τμήμα Περιβάλλοντος από το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, στις 21/12/2023.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018, για τα έργα του Δεύτερου Παραρτήματος ετοιμάζεται Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής βάση του άρθρου 24 του Νόμου.

---

## 2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση οικιστικού συγκροτήματος και συγκεκριμένα:

- 5 διώροφων κατοικιών 4 υπνοδωματίων με υπόγειο, ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή και εξωτερικό κήπο,
- 6 διώροφων κατοικιών 3 υπνοδωματίων με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή, εξωτερικό κήπο και ιδιωτικό χώρο στάθμευσης,
- 8 διώροφων κατοικιών 3 υπνοδωματίων με εξωτερικό κήπο και ιδιωτικό χώρο στάθμευσης,
- 11 διώροφων κατοικιών 2 υπνοδωματίων με εξωτερικό κήπο και ιδιωτικό χώρο στάθμευσης,

- εσωτερικού ιδιωτικού οδικού δικτύου,
- εξωτερικός χώρος κολυμβητικών δεξαμενών με :  
κοινόχρηστη κολυμβητική δεξαμενή ενηλίκων,  
κοινόχρηστη παιδική κολυμβητική δεξαμενή ,  
υποδοχή,  
μπαρ,  
2 χώρους υγιεινής,  
παιδική χαρά
- υπόγειος χώρος κολυμβητικών δεξαμενών με:  
μηχανοστάσιο,  
αποθήκη,  
αποδυτήρια,  
2 χώροι υγιεινής
- κεντρικού βιολογικού σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων δυναμικότητας 30 m<sup>3</sup>/ημέρα. Ο βιολογικός σταθμός θα είναι υπόγειος, στο χώρο του ιδιωτικού οδικού δικτύου.
- υποσταθμός ΑΗΚ

Η προτεινόμενη ανάπτυξη σχεδιάζεται να υλοποιηθεί στο τεμάχιο 321, Φ./Σχ. 45/25, στην περιοχή Κόλπος των Κοραλλίων στην τοποθεσία «Ασκός» το οποίο καταλαμβάνει συνολική έκταση 15.887 m<sup>2</sup>. Στο υπό εξέταση έργο, βάση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, θα σφραγιστεί μόνιμα έκταση με εμβαδόν 7334 m<sup>2</sup>, που αντιστοιχεί περίπου στο 46% του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου της ανάπτυξης. Επιπλέον, τα 2460 m<sup>2</sup> (17%) θα παραχωρηθούν ως δημόσιος χώρος πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού και τα 544 m<sup>2</sup> είναι η παραχωρούμενη έκταση της υποβληθείσας ρυμοτομίας για διεύρυνση του υφιστάμενου δημόσιου δρόμου.

Στο προτεινόμενο έργο περιλαμβάνεται και η κατασκευή κεντρικού βιολογικού σταθμού τριτοβάθμιας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων (αστικών λυμάτων και υγρών αποβλήτων από τον καθαρισμό των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών) δυναμικότητας 30m<sup>3</sup>/ημέρα. Η δυναμικότητα υπολογίστηκε βάση της εκτίμησης των υγρών αποβλήτων ανά ένοικο ανά ημέρα και της εκτίμησης ότι το νερό από την αντίστροφη πλύση φίλτρου των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) θα καταλήγει στο βιολογικό σταθμό αφότου προηγηθεί η αποχλωρίωση του. Για αποφυγή υπερφόρτωσης του βιολογικού σταθμού ο καθαρισμός των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών θα πραγματοποιείται διαφορετικές ημέρες και όχι σε ώρες αιχμής. Ο βιολογικός σταθμός χωροθετείται νοτιοδυτικά του τεμαχίου.

Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο του προτεινόμενου Έργου επισυνάπτεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι.

---

## 2.1. Χωροθέτηση του έργου

---

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στο τεμάχιο με αριθμό 321, Φ./Σχ. 45/25, στην περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων στην τοποθεσία «Ασκός», εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, εντός της τουριστικής περιοχής, με Πολεοδομική Ζώνη Τ2β και σε υψόμετρο 25m πάνω από τη μέση στάθμη της θάλασσας.

Το τεμάχιο εφάπτεται δυτικά και βόρεια με δημόσιο χώρο πρασίνου. Στο βόρειο μέρος του υπάρχει πλαγιά, ενώ στο νότιο δημόσιος δρόμος.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται Τουριστικές Πολεοδομικές Ζώνες κυρίως T2β, T1γ2 και T3ε1. Γειτονικά του τεμαχίου υπάρχουν συγκροτήματα κατοικιών, επαύλεις, μεμονωμένες κατοικίες και στην ευρύτερη περιοχή χωροθέτησης του τουριστικές αναπτύξεις. Το τεμάχιο χωροθετείται 170 μέτρα, περίπου, βόρεια της τουριστικής λεωφόρου Coral Bay στην οποία υπάρχουν κέντρα αναψυχής, εστίασης και ξενοδοχειακές μονάδες. Η περιοχή μελέτης του προτεινόμενου έργου βρίσκεται σε απόσταση 3 km, περίπου των πλησιέστερων περιοχών του Δικτύου Natura 2000:

- δυτικά από την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Κοίλη Μαυροκόλυμπος» με κωδικό CY4000008
- νοτιοανατολικά από την Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Χερσόνησος Ακάμα» με κωδικό CY4000023 και την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» με κωδικό CY4000010.

Η πρόσβαση προς το τεμάχιο γίνεται μέσω της οδού Καραβά, η οποία εφάπτεται με το νότιο σύνορο του τεμαχίου μελέτης.

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν παρατηρείται φυσική βλάστηση και αποτελείται από χερσαία γη και περιλαμβάνει μικρό αριθμό χαμηλών θάμνων και άγρια βλάστηση. Η ευρύτερη περιοχή ανάπτυξης του υπό μελέτη έργου χαρακτηρίζεται εν μέρει από (α) συν ανθρωπιστική βλάστηση με είδη κοινά, που παρουσιάζουν εκτεταμένη εξάπλωση στην Κύπρο (β) από ανθρωπογενείς πράσινες ζώνες (κήπους και δημόσιους χώρους πρασίνου) λόγω της οικοδομικής ανάπτυξης στην περιοχή

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

- 165 m, περίπου από τη ζώνη προστασίας της παραλίας (ανατολικά)
- 170 m, περίπου, από την τουριστική λεωφόρο Coral Bay (νότια)
- 3.6 km, περίπου, από τον πυρήνα του Δήμου Πέγειας (νότια)

---

### **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**

---

*Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών και την επιτόπου κατάσταση αναμένεται ότι **κατά την κατασκευή** θα υπάρξουν οι πιο κάτω επιπτώσεις, οι οποίες:*

- 3.1. Στο έδαφος θα υπάρξει μόνιμη επίπτωση από την κατάληψη της περιοχής – σφράγιση του εδάφους (soil sealing) από τις κτιριακές μονάδες σε ποσοστό περίπου 46% της υπό μελέτη περιοχής.
- 3.2. Κατά το στάδιο κατασκευής αναμένονται αλλαγές στη μορφολογία του εδάφους καθώς και χρήσεων γης λόγω των εκσκαφών/επιχωματώσεων και ταυτόχρονα προσωρινή υποβάθμιση του τοπίου λόγω της προσωρινής παρουσίας του εργοταξίου, της παρουσίας και κυκλοφορίας των οχημάτων, της λειτουργίας του εργοταξίου, των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών και αποβλήτων.
- 3.3. Κατά την κατασκευή του έργου αναμένεται να υπάρξει αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και δονήσεων λόγω της αυξημένης κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων από/προς

το εργοτάξιο και εντός αυτού, αλλά κυρίως λόγω των χωματοουργικών έργων που απαιτούνται και της χρήσης των μηχανημάτων.

3.4. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου θα προκύψουν εκπομπές αέριων ρύπων (PM, CO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>) από τη διακίνηση των μηχανημάτων εκσκαφής και στη συνέχεια των οχημάτων που θα μεταφέρουν το προσωπικό αλλά και τα υλικά κατασκευής.

3.5. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου, σημαντικές εκτιμάται ότι θα είναι εκπομπές σκόνης/αιωρούμενων σωματιδίων λόγω της έντονης δραστηριότητας των εκσκαφών.

*Σύμφωνα με την έκθεση πληροφοριών και την επιτόπου κατάσταση αναμένεται ότι **κατά την λειτουργία** θα υπάρξουν οι πιο κάτω επιπτώσεις, οι οποίες:*

3.6. Μόνιμη επίπτωση που αναμένεται να προκύψει από τη διαφοροποίηση του έως τώρα του υφιστάμενου τοπίου.

---

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

---

##### **Κατά το στάδιο κατασκευής**

Το μέγεθος των επιπτώσεων μπορεί να μειωθεί με την εφαρμογή μέτρων Καλών Πρακτικών στα κατασκευαστικά έργα όπως:

##### **4.1. Επιπτώσεις από σκόνη και θόρυβο:**

- Τήρηση των ωραρίων λειτουργίας του εργοταξίου.
- Εκτέλεση εργασιών κατά τη διάρκεια της ημέρας. Μη εκτέλεση εργασιών κατά τη διάρκεια ωρών κοινής ησυχίας και την περίοδο αργιών.
- Τοποθέτηση συμπαγούς περίφραξης κυρίως στα σημεία όπου το προτεινόμενο έργο συνορεύει με άλλες αναπτύξεις.
- Οι κατασκευαστικές εργασίες, η στάθμευση οχημάτων και η απόθεση υλικών εργοταξίου να υλοποιούνται αποκλειστικά στα όρια του προτεινόμενου τεμαχίου του έργου, χωρίς να επηρεάζονται οι υφιστάμενες γειτονικές κατοικίες.
- Να διεξάγεται καθημερινός καθαρισμός και συλλογή απορριμμάτων εργοταξίου για την αποφυγή επηρεασμού των ανέσεων τρίτων.
- Διεξαγωγή των δρομολογίων των βαρέων οχημάτων σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κίνηση στους δρόμους.
- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Τήρηση αυστηρώς του επιτρεπόμενου ορίου ταχύτητας.
- Τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα.
- Καταβροχή των χωμάτων όπου είναι απαραίτητο για αποφυγή εκπομπής σκόνης.
- Χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου.
- Μέτρα πυρασφάλειας
- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.

##### **4.2. Επιπτώσεις στο τοπίο:**

- Τοποθέτηση κατάλληλης περιφράξης για στην μείωση της οπτικής όχλησης.
- Διατήρηση της μορφολογίας των προτεινόμενων τεμαχίων με την λιγότερη δυνατή επέμβαση στο χώρο, όπου είναι τεχνικά εφικτό.
- Να μην τοποθετούνται υλικά, εξοπλισμός και μηχανήματα εργοταξίου εκτός ορίων εργοταξίου.
- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Προσωρινή αποθήκευση και επαναχρησιμοποίηση επιφανειακού χώματος που θα αφαιρεθεί από τα τεμάχια ανάπτυξης, για τη δημιουργία των χώρων πρασίνου.
- Χρήση κατάλληλων υλικών εκσκαφής στο έργο ή σε άλλα έργα που εκτελούνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης για τις απαιτούμενες επιχωματώσεις. Περίσσεια ποσότητα αδρανών υλικών εκσκαφής να διατεθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης Α.Κ.Κ.
- Εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) και καθημερινός καθαρισμός απορριμμάτων του εργοταξίου, για ελαχιστοποίηση της οπτικής οχληρίας λόγω της ύπαρξης ΑΚΚ.

#### 4.3. Επιπτώσεις στα υπόγεια και Επιφανειακά ύδατα:

- Τα υλικά κατασκευής θα αποθηκεύονται σε συγκεκριμένο σημείο του εργοταξίου και θα παρακολουθούνται τακτικά
- Τα μηχανήματα και τα οχήματα θα ελέγχονται και θα συντηρούνται τακτικά ώστε να αποφευχθούν οι διαρροές μηχανελαίων ή καυσίμων
- Αποφυγή απόρριψης μηχανέλαιων ή άλλων ουσιών από τα οχήματα/ μηχανήματα οι οποίες ενδέχεται να ρυπαίνουν τα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα
- Σε περίπτωση που υπάρξει διαρροή ή απόρριψη καυσίμων ή μηχανέλαιων, θα συλλέγονται από αδειοδοτημένους φορείς και θα ακολουθεί η διάθεση τους σύμφωνα με τις οδηγίες για διάθεση τοξικών αποβλήτων.
- Θα αποφευχθούν χωματοουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων, ώστε να μειωθούν τα εκπλύματα
- Τοποθέτηση χημικών χώρων υγιεινής για το προσωπικό του εργοταξίου , όπου θα συντηρούνται τακτικά.

#### 4.4. Επιπτώσεις από ατμοσφαιρική Ρύπανση:

- Χρήση και λειτουργία σύγχρονων μηχανημάτων και οχημάτων, σε συνδυασμό με τον τακτικό έλεγχο και συντήρηση τους
- Όπου κρίνεται αναγκαίο να γίνεται καταβροχή του χώρου ώστε να αποφευχθεί η παραγωγή σκόνης
- Αποφυγή εργασιών με παραγωγή υψηλών επιπέδων σκόνης σε περιόδους με ισχυρούς ανέμους
- Τοποθέτηση περιφράξης γύρω από το χώρο εργασιών
- Τα βαρέα οχήματα τα οποία θα μεταφέρουν χύδην υλικά προς και από το εργοτάξιο να μην υπερφορτώνονται, να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης, επίσης το φορτίο που μεταφέρεται να καλύπτεται

- Εναπόθεση των υλικών με ασφαλή τρόπο
- Απαγορεύεται η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών.

#### 4.5 Επιπτώσεις στο έδαφος

- Διατήρηση της μορφολογίας των προτεινόμενων τεμαχίων με την λιγότερη δυνατή επέμβαση στο χώρο, όπου είναι τεχνικά εφικτό.
- Επαναχρησιμοποίηση των υλικών κατεδάφισης, κατασκευών και εκσκαφών όπου είναι εφικτό.
- Διάθεση σε μονάδα ΑΚΚ την περίσσεια εκσκαφθέντων υλικών που θα προκύπτει από τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού

### **Κατά το στάδιο λειτουργίας**

Οι επιπτώσεις κρίνεται ότι μπορούν να μετριαστούν σε σημαντικό βαθμό με τη λήψη κατάλληλων μέτρων όπως:

#### 4.1. Πληθυσμός:

- Θα γίνει λήψη μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτηρίων.
- Για το σχεδιασμό και την χωροθέτηση του βιολογικού σταθμού θα ληφθούν υπόψη μέτρα έτσι ώστε να αποφευχθούν τυχόν φαινόμενα οσμών και θορύβου που ενδέχεται να επηρεάσουν τον πληθυσμό.
- Ο εξωτερικός φωτισμός θα είναι χαμηλής έντασης

#### 4.2. Βιοποικιλότητα:

- Τοποθέτηση των χώρων πρασίνου και των ιδιωτικών κήπων με γηγενή είδη χλωρίδας, με μειωμένες αρδευτικές ανάγκες. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
- Τα ζιζανιοκτόνα και τα εντομοκτόνα να αποφεύγονται, εάν όμως χρησιμοποιούνται στους χώρους πρασίνου να είναι εγκεκριμένα για γεωργική χρήση σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, όπως και οι δραστικές ουσίες αυτών και να γίνεται από εξειδικευμένο προσωπικό.

#### 4.3. Τοπίο:

- Επίστρωση του οδοστρώματος (δρόμοι και μονοπάτια) με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.
- Ο εξωτερικός φωτισμός του έργου θα εγκατασταθεί σε κατάλληλα σημεία του εξωτερικού χώρου αλλά και του χώρου στάθμευσης, με σκοπό την εξυπηρέτηση των ενοίκων αλλά και την ταυτόχρονη αποφυγή οποιοδήποτε ενοχλήσεων (π.χ.: ανανακλάσεων) στη γύρω περιοχή.

#### 4.4. Υπόγεια και επιφανειακά ύδατα :

- Εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού στις κατοικίες (π.χ. τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής).
- Να εκδοθεί Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων πριν τη λειτουργία του κεντρικού βιολογικού σταθμού.

- Η Διαχειριστική Επιτροπή να συντηρεί και να ελέγχει τον κεντρικό βιολογικό σταθμό ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι δεν υπάρχουν διαρροές καθώς επίσης και να επιβεβαιώνει την ορθή λειτουργία του.
- Να διεκπεραιώνονται δειγματοληψίες για χημικές και μικροβιολογικές αναλύσεις στα επεξεργασμένα λύματα, ώστε να ελέγχεται ότι τα ποιοτικά χαρακτηριστικά δεν ξεπερνούν τα όρια που αναγράφονται στο Διάταγμα Κ.Δ.Π 379/15.
- Να ελέγχεται η ποσότητα της περίσσειας παραγόμενης λάσπης
- Συλλογή περίσσειας παραγόμενης λάσπης έτσι ώστε να επιβεβαιώνεται η ορθή λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- Ο βιολογικός σταθμός να διαθέτει σύστημα ειδοποίησης για βλάβη ή υπερχειλίση.
- Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή όλη η ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων να διατεθεί για άρδευση, να κατασκευαστεί στεγανή δεξαμενή αποθήκευσης με χωρητικότητα ίση με την ποσότητα των λυμάτων για τουλάχιστον 10 ημέρες.
- Να κατασκευαστεί δεξαμενή αποθήκευσης συνολικής ποσότητας λυμάτων ίσης με την ποσότητα τουλάχιστον 1 μέρας σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού.
- Μέχρι την επαναφορά του σταθμού τα αποθηκευμένα λύματα να μεταφέρονται από αδειοδοτημένη εταιρεία συλλογής και μεταφοράς σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων
- Κατά το σχεδιασμό του βιολογικού σταθμού να ληφθούν υπόψη οι απαραίτητες προδιαγραφές έτσι ώστε οι δεξαμενές να είναι στεγανές για αποφυγή τυχόν διαρροών
- Προτείνεται ο αγωγός μεταφοράς του επεξεργασμένου νερού προς τους χώρους πρασίνου να είναι υπόγειος με διπλή κάλυψη, για αποφυγή διαρροών.

#### 4.5. Ατμόσφαιρα:

- Πρόνοια για χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων ώστε να επιτευχθεί μείωση και εξοικονόμηση της κατανάλωσης ενέργειας από τους ηλεκτροπαραγωγούς σταθμούς της ΑΗΚ, με αποτέλεσμα την έμμεση μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων
- Για την ελάττωση των ενεργειακών αναγκών σε ότι αφορά τον κλιματισμό και τηθέρμανση, προτείνεται να γίνει χρήση κατάλληλων μονωτικών υλικών
- Προτείνεται η χρήση οικονομικών λαμπτήρων για τον εξωτερικό και εσωτερικό φωτισμό
- Προτείνεται ηλεκτρικές συσκευές χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης
- Φθοριούχα αέρια: Η επιλογή του μηχανολογικού εξοπλισμού (π.χ.: Στατικός εξοπλισμός κλιματισμού και αντλιών θέρμανσης) όπου γίνεται χρήση φθοριούχων αερίων θα βασίζεται στον Ευρωπαϊκό κανονισμό 517/2014/ΕΚ για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου. Επίσης, θα γίνει επιλογή εξοπλισμού όπου τα αέρια που περιέχει παρουσιάζουν χαμηλό δυναμικό υπερθέρμανσης του πλανήτη (GWP)
- Στο βιολογικό σταθμό θα χρησιμοποιηθεί σύστημα εξαερισμού με σύστημα ενεργού άνθρακα

- Τακτική συντήρηση του βιολογικού σταθμού και έλεγχος για καλό αερισμό.

#### 4.6. Έδαφος:

- Διαμόρφωση καταστρώματος επιφανειών στους ανοικτούς χώρους με υδατοπερατό υλικό για μείωση της σφράγισης του εδάφους. Χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής όμβριων υδάτων και αποφυγή πιθανότητας πλημμύρας.

---

### 5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

---

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το τεμάχιο βρίσκεται εκτός των ορίων και σε μεγάλη απόσταση από τα όρια των πλησιέστερων προστατευμένων περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

---

### 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 την ανέγερση 30 διώροφων κατοικιών με χώρους στάθμευσης, κολυμβητικές δεξαμενές, κεντρικού βιολογικού σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων δυναμικότητας 30 m<sup>3</sup>/ημέρα, εσωτερικού ιδιωτικού οδικού δικτύου και υποσταθμό ΑΗΚ. Το προτεινόμενο έργο είναι συμβατό με την χρήση της ευρύτερης περιοχής μελέτης, άρα δε θα επηρεαστούν οι υφιστάμενες και μελλοντικές χρήσεις γης από τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου. Για την υλοποίηση του έργου θα εκτελεστούν οι συνήθεις κατασκευαστικές εργασίες.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός Τουριστικής Πολεοδομικής Ζώνης Τ2β, εντός τεμαχίου με αριθμό 321, Φ./Σχ. 45/25, στην περιοχή του Κόλπου των Κοραλλίων στην τοποθεσία «Ασκός», εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας της Επαρχίας Παφου.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται Τουριστικές Πολεοδομικές Ζώνες κυρίως Τ2β, Τ1γ2 και Τ3ε1. Γειτονικά του τεμαχίου υπάρχουν συγκροτήματα κατοικιών, επαύλεις, μεμονωμένες κατοικίες και στην ευρύτερη περιοχή χωροθέτησης του τουριστικής αναπτύξεως. Η περιοχή μελέτης του προτεινόμενου έργου βρίσκεται σε απόσταση 3 km, περίπου περιοχών του Δικτύου Natura 2000 δυτικά από την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Κοίλη Μαυροκόλυμπος» με κωδικό CY4000008 και νοτιοανατολικά από την Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Χερσόνησος Ακάμα» με κωδικό CY4000023 και την Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» με κωδικό CY4000010.



Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Από την κατασκευή και λειτουργία του έργου δεν αναμένεται να υπάρχουν πρόσθετες πιέσεις ή μόνιμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις. Οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του έργου με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες.

Κριστια Γ.Μιλτιάδου  
για Αν. Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.003.005  
19 Απριλίου, 2024

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

### ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 30 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΣΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΣΚΟΣ, ΕΝΤΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 321 Φ/ΣΧ.:45/25, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ

ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: ΠΑΦ/1151/2023

#### **A. Γενικοί Όροι**

- A.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.
- A.2 Ο κύριος του έργου έχει την υποχρέωση τήρησης των μέτρων πρόληψης/αποτροπής/μετριασμού των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου όπως προβλέπονται στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση
- A.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.
- A.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.
- A.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 2023.
- A.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.
- A.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.
- A.8 Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες

#### **B. ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

##### **Όροι Διαχείρισης του Εργοταξίου**

- B1. Πριν την έναρξη εργασιών να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο σχέδιο μέτρων με στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και την

ελάχιστη δυνατή πρόκληση οχληρίας, την ευθύνη του οποίου για εφαρμογή έχει ο κύριος του έργου. Το σχέδιο πρέπει να συνάδει με τους όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης και να περιλαμβάνει:

- I. μέτρα αντιμετώπισης των αερίων αποβλήτων (σκόνη, αιωρούμενα σωματίδια ή οσμηρών ουσιών κλπ.),
  - II. μέτρα αντιμετώπισης των υγρών αποβλήτων (αστικά λύματα από εργοταξιακές τουαλέτες, λάδια, γράσα, διαρροές καυσίμων ή λιπαντικών καθώς και από τη συντήρηση των μηχανημάτων του εργοταξίου κλπ.),
  - III. μέτρα αντιμετώπισης του θορύβου
  - IV. συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων και στάθμευση οχημάτων.
  - V. συγκεκριμένους χώρους για την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μηχανελαίων και καυσίμων.
- B2. Να ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης του εργοταξίου κατά τη διάρκεια της κατασκευής του έργου. Το σχέδιο να καθορίζει συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων, υλικών και μπαζών, την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ελαστικών, καυσίμων και άλλων, καθώς και τρόπους διακίνησης των κατασκευαστικών μηχανημάτων και οχημάτων. Σε κάθε περίπτωση, οι δραστηριότητες του εργολάβου (αποθηκευτικοί χώροι πρώτων υλών, μηχανημάτων και μπαζών) να περιοριστούν εντός του χώρου του εργοταξίου.
- B3. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής για λόγους ασφαλείας. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ. που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε καθορισμένα σημεία εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- B4. Να αποφευχθούν οποιεσδήποτε αχρείαστες χωματουργικές εργασίες, όπως εκσκαφές, εκχερσώσεις και διάνοιξη βοηθητικών δρόμων.
- B5. Όλες οι κατασκευές, να επιθεωρούνται από αδειούχο μηχανικό του ΕΤΕΚ και να πιστοποιούνται ως κατασκευαστικά ορθές και σύμφωνα με τα σχέδια για το σκοπό που προορίζονται.
- B6. Να ελαχιστοποιηθούν οι τομές των υποδομών κυρίως αυτή της δημιουργίας του νέου εσωτερικού οδικού δικτύου, η οποία να είναι περιορισμένη στο ελάχιστο επιτρεπτό πλάτος. Η επίστρωση του οδοστρώματος (δρόμοι και μονοπάτια) να γίνει με διαπερατά υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.
- B7. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

#### **Όροι Περιορισμού των Εκπομπών στην Ατμόσφαιρα**

- B8. Οι ρύποι που θα εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - [www.mlsi.gov.cy](http://www.mlsi.gov.cy), στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμός Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα

Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].

- B9. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και οχημάτων, ώστε να αποφεύγεται ατελής καύση και αυξημένες εκπομπές αέριων ρύπων.
- B10. 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).
- B11. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:
- I. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
  - 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. Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες στο εργοτάξιο (με χαμηλές ταχύτητες κίνησης 10 km/ ώρα σε χωμάτινους δρόμους).
  - IV. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
  - V. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
  - VI. Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.
  - VII. Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
  - VIII. Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
  - IX. Για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.

## Όροι Περιορισμού του Θορύβου

- B12. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- I. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
  - II. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου
  - III. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
  - IV. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
  - 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 γύρω κάτοικοι/τουρίστες.
  - VI. Τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ξενοδοχειακές / οικιστικές αναπτύξεις, εστιατόρια και χώρους αναψυχής.
  - VII. Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.

## Όροι Διαχείρισης Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων

- B13. Ο ιδιοκτήτης του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για τη διαχείριση των παραγόμενων Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τους των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμούς του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023)». Επισυνάπτεται παράρτημα (**Παράρτημα II**) όρων για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται
- B14. 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 τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- B15. Τυχόν διαρροές καυσίμων ή ελαίων να αντιμετωπίζονται άμεσα με τη χρήση προσροφητικών υλικών (π.χ. πριονίδι, άμμος, κλπ.) ώστε να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ρύπανσης του εδάφους ή των απορροών των ομβρίων. Τα διάφορα προσροφητικά υλικά να υπάρχουν αποθηκευμένα σε εύκολα προσπελάσιμο σημείο.
- B16. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη αποφυγή διαρροών μηχανέλαιων και λιπαντικών κατά τις πρόχειρες/περιστασιακές εργασίες συντήρησης του μηχανολογικού εξοπλισμού στον χώρο του έργου.
- B17. Τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων και οχημάτων ή από τυχόν διαρροές να συλλέγονται σε κατάλληλα δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

B18. Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής-συντηρητικών, κλπ., να συλλέγονται και διατίθενται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

#### **Όροι Διαχείρισης Υγρών Αποβλήτων και Προστασίας των Νερών και του Εδάφους**

B19. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 (Αρ. 106(Ι)/2002) μέχρι 2013.

B20. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα κλπ) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.

B21. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 και των εν ισχύει κανονισμών τους .

B22. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής, ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.

B23. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.

B24. Απαγορεύεται η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.

B25. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να συντηρούνται ορθά σε τακτικά χρονικά διαστήματα και δεν θα πρέπει να παρουσιάζουν οποιοσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανελαίων.

B26. Άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων κατά τη συλλογή και μεταφορά.

#### **Όροι Μετριασμού επιπτώσεων στους υδάτινους πόρους - Υδροδότηση (Υδρευση και άρδευση)**

B27. Το δίκτυο ύδρευσης και άρδευσης εντός της ανάπτυξης να κατασκευαστεί σε αποστάσεις ασφαλείας από τα δίκτυα συλλογής αστικών λυμάτων και διανομής επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ανακυκλωμένου νερού).

B28. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές, για εξοικονόμηση νερού καθώς και προ-επεξεργασίας για καθαρισμό των παραγόμενων υγρών αποβλήτων (backwash) πριν τη διάθεση τους στη βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

B29. Για ορθολογιστική διαχείριση του νερού άρδευσης, να λαμβάνονται μέτρα όπως:

- Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων / συσκευών / ρυθμιστών για παρακολούθηση και ρύθμιση της κατανάλωσης του νερού.

- Χρήση ρυθμιστών πίεσης νερού.
  - Χρήση σύγχρονων αυτόματων συστημάτων άρδευσης που να λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες εξάτμισης και διαπνοής.
  - Χρονικός προγραμματισμός άρδευσης για λιγότερη εξάτμιση και καλύτερη απορρόφηση.
  - Εγκατάσταση αισθητήρα βροχής.
- B30. Οι εγκαταστάσεις και χώροι πρασίνου να διαθέτουν δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων, το οποίο να καλύπτει τους χώρους της εγκατάστασης όπου τα όμβρια είναι δυνατόν να ρυπανθούν. Νοείται ότι απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε παραγομένων υγρών αποβλήτων, επεξεργασμένων ή μη, στο σύστημα αυτό.
- B31. Το προτεινόμενο έργο να διαθέτει σύστημα συλλογής και διαχείρισης επιφανειακών όμβριων υδάτων εντός των ορίων των προτεινόμενων τεμαχίων ανάπτυξης.
- B32. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού (backwash, εξάτμιση).

### **Όροι Διαχείρισης Ενέργειας**

- B33. 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 2017 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://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].

### **Όροι Διαμόρφωσης κήπων και τοπιοτέχνηση**

- B34. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας.
- B35. Για την φύτευση των περιοχών που προτείνονται με γρασίδι να χρησιμοποιηθούν τα είδη *Phyla filiformis* και *Phyla nodiflora* τα οποία έχουν λιγότερες ανάγκες σε νερό, για την άρδευση τους.

### **Όροι Διαχείρισης υγρών αποβλήτων – Τριτοβάθμιας μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων**

- B36. Κατά την εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα τους για αποφυγή διαρροών.
- B37. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, πριν την διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.

- B38. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθεί η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- B39. Στην μονάδα να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
- B40. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση πολυομβρίας κατά τη χειμερινή περίοδο ή σε περίπτωση που οι ανάγκες άρδευσης είναι περιορισμένες, να εγκατασταθεί στεγανή δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον δέκα (10) ημερών, εφόσον οι κατοικίες θα λειτουργούν και τη χειμερινή περίοδο.
- B41. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να είναι κατασκευασμένες κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- B42. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται.
- B43. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης) στις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
- B44. Στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- B45. Λόγω της μεταφοράς της παραγόμενης λάσπης σε άλλο σταθμό για περαιτέρω επεξεργασία, ο σταθμός επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να διαθέτει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής/παραλαβής της.
- B46. Η βιολογική μονάδα να διαθέτει στάδιο προεπεξεργασίας το οποίο να περιλαμβάνει λιποπαγίδα, έτσι ώστε να αφαιρούνται τα λίπη και έλαια.
- B47. Οι εγκαταστάσεις του σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι αμμοσυλλέκτες, οι λιποσυλλέκτες κλπ, να καλυφθούν, καθώς επίσης να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- B48. Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ripe in ripe) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.
- B49. Η τοποθέτηση του αγωγού μεταφοράς επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να γίνει με βάση τα Κυπριακά Πρότυπα για την κατασκευή και έλεγχο αγωγών (CYS EN 1610:1998).
- B50. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο. Τέτοια είναι: α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων, β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου, και γ) παρακολούθηση και τακτικές μετρήσεις για τους πιο θορυβώδεις εξοπλισμούς.
- B51. Για τον περιορισμό των οσμών κατά τη λειτουργία του έργου, να χρησιμοποιηθούν συστήματα αναρρόφησης και επεξεργασίας του αέρα, και να καθοριστούν στις τεχνικές προδιαγραφές τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια οσμών.



- B52. Στη μονάδα βιολογικού καθαρισμού πρέπει να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός, σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας, που θα τροφοδοτεί αυτόματα την εγκατάσταση σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που θα αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τυχόν διακοπές του ηλεκτρικού ρεύματος.
- B53. Να διασφαλιστεί η στεγανότητα όλων των δεξαμενών της βιολογικής μονάδας και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής υγρών αποβλήτων.

---

## Γ. ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

---

### Όροι Διαχείρισης Ενέργειας

- Γ. 1 Συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδεμένων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf), στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/EK για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].
- Γ. 2 Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης της ανάπτυξης για εγκατάσταση συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.
- Γ. 3 Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.
- Γ. 4 Για την εξοικονόμηση ενέργειας προτείνεται να εφαρμοστούν τα πιο κάτω:
- Φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους στάθμευσης, στο κλιμακοστάσιο και όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός.
  - Αυτόματο σύστημα διακοπής λειτουργίας του κλιματισμού με το άνοιγμα της πόρτας και του παραθύρου.
  - Ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και/ή χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων.
  - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας.
  - Αγορά ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης,
  - Χρήση οικονομικών λαμπτήρων για τον εσωτερικό φωτισμό και
  - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED για τον εξωτερικό φωτισμό.

## **Όροι Διαμόρφωσης κήπων και τοπιοτέχνηση**

Γ. 10 Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 283/2023) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

## **Όροι Διαχείρισης υγρών αποβλήτων – Τριτοβάθμιας μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων**

- Γ. 11 Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης δυναμικότητας και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, πριν την διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.
- Γ. 12 Πριν τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
- Γ. 13 Να γίνεται έγκαιρη και τακτική αποκομιδή των εσχαρισμάτων, της άμμου και των λιπών, ώστε να μην δημιουργούνται εστίες συγκέντρωσης εντόμων, κυρίως κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Αυτά να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011μέχρι 2022.
- Γ. 14 Πριν από τη λειτουργία της βιολογικής μονάδας, να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.
- Γ. 15 Το επεξεργασμένο υγρό απόβλητο να χρησιμοποιείται για άρδευση σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο κύριο του έργου

## **Άλλοι Όροι κατά τη Λειτουργία**

- Γ. 5 Για ορθολογιστική διαχείριση του νερού, να περιληφθούν μέτρα όπως:
- i. Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων / συσκευών / ρυθμιστών για παρακολούθηση και ρύθμιση της κατανάλωσης του νερού / συστημάτων εξοικονόμησης νερού.
  - ii. Χρήση ρυθμιστών πίεσης νερού.
  - iii. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής.
  - iv. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
  - v. Χρήση σύγχρονων αυτόματων συστημάτων άρδευσης που να λαμβάνουν υπόψη τις συνθήκες εξάτμισης και διαπνοής.
  - vi. Χρονικός προγραμματισμός άρδευσης για λιγότερη εξάτμιση και καλύτερη απορρόφηση.
  - vii. Εγκατάσταση αισθητήρα βροχής.
  - viii. Εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών
  - ix. Τακτική παρακολούθηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων για αποφυγή διαρροών.
- Γ. 6 Να υπάρχει ηλεκτρογεννήτρια κατάλληλης δυναμικότητας που να καλύπτει τις ανάγκες της ανάπτυξης σε ηλεκτρισμό, σε έκτακτες περιπτώσεις.

- Γ. 7 Προτείνεται η οριοθέτηση χώρου σκυβαλοδοχείων οικιακών απορριμάτων για αποτροπή εγγύτητας τρωκτικών και ζώων.
- Γ. 8 Προτείνεται η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

---

#### **Δ. Έκτακτα περιστατικά ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος**

---

- Δ. 1 Σε περίπτωση συμβάντος ή ατυχημάτων που επηρεάζει σημαντικά το περιβάλλον να τηρούνται τα ακόλουθα από τον φορέα του έργου:
- Να ενημερώνει άμεσα την αρμόδια αρχή,
  - Να λαμβάνει άμεσα μέτρα για περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την αποφυγή άλλων συμβάντων ή ατυχημάτων.

---

#### **Ε. Όροι για αποξήλωση**

---

- Ε. 1 Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
- Ε. 2 Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
- i. Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
  - ii. Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.
- Ε. 3 Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
19 Απριλίου, 2024

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ



Αιτιολογημένη Διαπίστωση «Ανέγερση 30 κατοικιών με βοηθητικές οικοδομές, κολυμβητικές δεξαμενές, περίφραξη και βιολογικό μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, στην τοποθεσία «Ασκός», στο τεμάχιο με αριθμό 321,Φ/Σχ. 45/25 εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, Αριθ. Αίτησης: ΠΑΦ/1151/2023.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ**

### **Όροι για Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) που αφορούν Τεχνικά ή Οικοδομικά Έργα.**

Η διαχείριση των Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2022 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2023, Κ.Δ.Π. 112/2023 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των ΑΚΚ (κατά βάρος).

#### Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη έργου

1. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο μελετητής έχει εκτιμήσει και υπολογίσει τις ποσότητες και τα είδη των αποβλήτων κατά το στάδιο της μελέτης του έργου [Κανονισμός 5(1)(α)].
2. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός κατά το στάδιο της εκτέλεσης του έργου, παρακολουθεί και προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να εφαρμοστεί το σχέδιο διαχείρισης των ΑΚΚ σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 6, και τον ενημερώνει γραπτώς [Κανονισμός 5(1)(β)(i)].
3. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός με την ολοκλήρωση του έργου, πιστοποιεί την ορθή διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ, σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ και ενημερώνει με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 253/2023), το Ατομικό ή Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση [Κανονισμός 5(1)(β)(ii)].
4. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει [Κανονισμός 5(1)(γ)] ότι στις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης ενσωματώνονται:
  - i. οι όροι και οι απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου, ως αυτές διαμορφώθηκαν κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.
  - ii. το δελτίο ποσοτήτων της κοστολόγησης της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ και
  - iii. δήλωση ότι το σχετικό ποσό για τη διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ καταβάλλεται, αφού προηγουμένως έχει πιστοποιηθεί από τον επιβλέποντα μηχανικό η ορθή διαχείριση των ΑΚΚ, ο οποίος επιβεβαιώνει παράλληλα και τα στοιχεία που παρέχονται από το Συλλογικό ή το Ατομικό, Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση, περιλαμβανομένων των υλικών που έχουν επαναχρησιμοποιηθεί σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ του έργου.
5. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία μεταβιβάσει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ στον εργολήπτη, με σχετική σύμβαση που συνάπτει με αυτόν, διασφαλίζει ότι [Κανονισμός 5(2)(α) και (β)]:
  - i. ο εργολήπτης που αναλαμβάνει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ είναι εγγεγραμμένος σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ και
  - ii. κοστολογεί τη μεταβίβαση της ευθύνης διαχείρισης των ΑΚΚ.
6. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ, αναλαμβάνει, επιπροσθέτως και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στις πρόνοιες του Κανονισμού 6 για τον παραγωγό ΑΚΚ/Εργολήπτης έργου [Κανονισμός 5(3)].

### Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη

7. Ο Παραγωγός αποβλήτων/Εργολήπτης αποστέλλει το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης των εργασιών του έργου, γραπτή γνωστοποίηση έναρξης των εργασιών αυτού, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 214/2023) στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί και να την κοινοποιεί παράλληλα στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος [Κανονισμός 6(1)(α)].
8. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου, ετοιμάζει και υποβάλλει στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί, σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 252/2023), για την ορθότητα του οποίου έχει την πλήρη ευθύνη [Κανονισμός 6(1)(β)].
9. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου συνάπτει συμφωνία με αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΚΚ για παραλαβή και διαχείριση των αποβλήτων που θα παραχθούν [Κανονισμός 6(1)(β)(ν)].
10. Ο Εργολήπτης διατηρεί στο εργοτάξιο αντίγραφο του επικαιροποιημένου Σχεδίου Διαχείρισης των ΑΚΚ, το οποίο υποβλήθηκε στο Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, το οποίο φέρει τη σφραγίδα του συστήματος και την ημερομηνία υποβολής του [Κανονισμός 6(1)(γ)]. Επίσης αποστέλλει αντίγραφο του Σχεδίου Διαχείρισης στο Επιβλέποντα Μηχανικό.
11. Ο Εργολήπτης οργανώνει ή συμμετέχει σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ [Κανονισμός 6 (3)] και καταβάλλει το σχετικό τέλος εγγραφής και συμμετοχής καθώς και το τέλος εξέτασης του Σχεδίου Διαχείρισης για κάθε έργο.
12. Ο Εργολήπτης χρησιμοποιεί κατά προτεραιότητα τα υλικά που έχουν ετοιμαστεί για επαναχρησιμοποίηση και τα ανακυκλωμένα υλικά στο έργο, τα οποία πληρούν τις σχετικές ευρωπαϊκές τεχνικές προδιαγραφές και τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας [Κανονισμός 6(1)(ε)].
13. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση που εκτιμάται ότι σε έργο κατεδάφισης θα παραχθούν ΑΚΚ συνολικής ανάμεικτης μη συμπιεσμένης ποσότητας κατ' όγκο μεγαλύτερης των τριακοσίων κυβικών μέτρων (300 m<sup>3</sup>), χρησιμοποιεί τις βέλτιστες τεχνικές για την επιλεκτική κατεδάφιση, ώστε να απομακρυνθούν και να τύχουν ασφαλούς χειρισμού οι επικίνδυνες ουσίες, όπως αμιαντούχα απόβλητα, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, λαμπτήρες, και να διευκολυνθούν η επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση υψηλής ποιότητας με την επιλεκτική αφαίρεση υλικών τουλάχιστον του ξύλου, των ανόργανων κλασμάτων, όπως σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα, καθώς και των μετάλλων, του γυαλιού, των πλαστικών και του γύψου, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3Α) του άρθρου 13 του Νόμου [Κανονισμός 6(4)].
14. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος των ΑΚΚ που εκτιμάται ότι θα παραχθεί υπερβαίνει τα τριακόσια κυβικά μέτρα (300 m<sup>3</sup>), διενεργείται στο εργοτάξιο χωριστή συλλογή τουλάχιστον για το ξύλο, για τα ανόργανα κλάσματα (σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα), για τα μέταλλα, για το γυαλί, για τα πλαστικά και για το γύψο [Κανονισμός 6(1)(β)(iv)].
15. Ο Εργολήπτης μπορεί να επεξεργάζεται στο χώρο εργοταξίου στον οποίο γίνεται προσωρινή αποθήκευση αποβλήτων, μη επικίνδυνα ΑΚΚ με κωδικούς 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 03 02, 17 05 04 και 17 05 06, με τη χρήση σπαστήρα, κόσκινου ή μηχανήματος άλεσης ασφάλτου μόνο σε περίπτωση κατά την οποία φορέας διαχείρισης είναι κάτοχος πιστοποιητικού καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων για επεξεργασία στο χώρο παραγωγής των αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου

33 του Νόμου και νοουμένου ότι η εν λόγω επεξεργασία αφορά αποκλειστικά τα απόβλητα του έργου για το οποίο λειτουργεί το εργοτάξιο. [Κανονισμός 7(1)].

16. Ο Εργολήπτης σε περίπτωση κατά την οποία ο χώρος εργοταξίου χωροθετείται εκτός του χώρου στον οποίο εκτελείται το έργο ή σε περίπτωση κατά την οποία συνορεύει με τον χώρο στον οποίο εκτελείται το έργο, μπορεί να εξασφάλιση έγκριση του χώρου εργοταξίου από την αρμόδια αρχή τοπικής διοίκησης με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 215/2023). Νοείται ότι, ο χώρος εργοταξίου δεν δύναται να βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων του δήμου ή της κοινότητας στον οποίο εκτελείται το έργο [Κανονισμός 7(2)].
17. Ο Εργολήπτης μπορεί να διαχειριστεί (συλλέξει/μεταφέρει ή επεξεργαστεί επι τόπου τα καθαρά ΑΚΚ) ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει ανάλογο Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.

*Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευμάτων αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις επεξεργασίας ΑΚΚ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.*

18. Διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (θ).
19. Σε περίπτωση που τα παραγόμενα χρώματα και πέτρες δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και:
- πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση ΑΚΚ κατόχους Πιστοποιητικού, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά.
  - Εναλλακτικά τα παραγόμενα ΑΚΚ (συμπεριλαμβανομένων και των καθαρών χρωμάτων που δεν προέρχονται από ρυπασμένες περιοχές και δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες) μπορούν να αξιολογούνται από διαπιστευμένο εργαστήριο και εφόσον τηρούν το Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Πρότυπο CYS EN 13242:2002+A1:2007 ή τηρούν το περί του Καθορισμού των Επίπεδων των Βασικών Απαιτήσεων Ορισμένων Προϊόντων Δομικών Κατασκευών Διάταγμα του 2011 (ΚΔΠ 164/2011) και φέρουν έγγραφα Δήλωσης Επιδόσεων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη συγκεκριμένη χρήση που καθορίζεται στο πρότυπο και δεν θεωρούνται απόβλητα.

*Για την ορθή εφαρμογή το πιο πάνω καλούνται οι άμεσα εμπλεκόμενοι (Ιδιοκτήτης έργου ή/και Εργολήπτης) να αποτείνονται στις αρμόδιες αρχές (Τεχνικές υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών) για περισσότερες πληροφορίες προκειμένου να διασφαλίσουν την καταλληλότητα των προϊόντων τους, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία. Σημειώνεται ότι οι κάτοχοι Κινητού Σπαστήρα κατά την επεξεργασία των καθαρών ΑΚΚ, ή/και καθαρών χρωμάτων έχουν υποχρέωση να εκδίδουν σήμανση CE σύμφωνα με το άρθρο 4 («...ο κατασκευαστής καταρτίζει δήλωση απόδοσης όταν το εν λόγω προϊόν διατίθεται στην αγορά») του Κανονισμού 305/2011/ΕΕ από την στιγμή που υπάρχουν Εθνικές διατάξεις και δεν μπορεί να παρεκκλίνει εφαρμόζοντας το άρθρο 5 του ίδιου κανονισμού.*

20. Ο Εργολήπτης να υπογράψει το σχετικό **Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης** (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα με την υπογραφή του Φορέα Εκμετάλλευσης.

*Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Επιβλέποντα Μηχανικό του έργου για την πιστοποίηση της ορθής διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ, σύμφωνα με το κανονισμό 5(1)(β)(ii) ή όποτε του ζητηθούν.*

#### **1. Διαχείριση Αμιαντούχων Αποβλήτων**

1. Οι εργασίες συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων να εκτελούνται από κάτοχο έγκυρου Πιστοποιητικού Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση το περί Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020.
2. Ο Παραγωγός/Εργολήπτης να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξη του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.
3. Σύμφωνα με το περί Αποβλήτων (Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020 (Κ.Δ.Π. 312/2020), κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο είναι παραγωγός ή/και κάτοχος επικίνδυνων αποβλήτων υποχρεούνται όπως εγγραφεί στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) για όλες τις δραστηριότητες τους και να δηλώνει τα στοιχεία για τη διαχείριση αποβλήτων του ηλεκτρονικά, μέχρι την 31<sup>η</sup> Μαρτίου κάθε έτους, για το προηγούμενο έτος.
4. Σε περίπτωση που ο Εργολήπτης θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων που περιέχουν αμίαντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθήσει τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυννοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

**Τμήμα Περιβάλλοντος  
Σεπτέμβριος 2023**