



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24  
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ  
ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2023.**

**«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο  
Πέγειας», για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»**

## **1. Εισαγωγή**

---

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου (Αρ. Αιτήσεως: ΠΑΦ/00860/2023 και ημερομηνία 9/4/2024), για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, καθώς και την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης με βάση το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 μέχρι το 2015 (Άρθρα 6.3 και 6.4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ), 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 συγκροτήματος 26 κατοικιών με βιολογικό σταθμό επεξεργασίας αστικών λυμάτων και περίφραξη της εταιρείας «CELICANDIA LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ» στην τοποθεσία «Κουμάσι», στο Δημοτικό Διαμέρισμα Πέγειας, του Δήμου Ακάμα της Επαρχίας Πάφου.

Όλες οι κατοικίες θα είναι διώροφες και θα διαθέτουν υπόγειο, 3 υπνοδωμάτια, δύο καλυμμένες βεράντες, κολυμβητική δεξαμενή, ιδιωτικό κήπο και ένα χώρο στάθμευσης.

Επίσης, σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών, για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων της προτεινόμενης ανάπτυξης θα εγκατασταθεί κεντρικός βιολογικός σταθμός τριτοβάθμιας επεξεργασίας.

Ο βιολογικός σταθμός χωροθετείται δυτικά των προτεινόμενων τεμαχίων σε υπόγειο χώρο βάθους 4 m, περίπου, επί του εσωτερικού ιδιωτικού οδικού δικτύου.

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

Ο προτεινόμενος βιολογικός σταθμός θα είναι υπόγειος και θα έχει ημερήσια δυναμικότητα 80 m<sup>3</sup>. Θα περιλαμβάνει προεπεξεργασία, πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια και τριτοβάθμια επεξεργασία και θα αποτελείται από τα ακόλουθα:

- Ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός,
- σηπτικές δεξαμενές σε κάθε κατοικία,
- αγωγούς μεταφοράς αστικών λυμάτων και αγωγό μεταφοράς επεξεργασμένων λυμάτων,
- σχάρες,
- δεξαμενή καθίζησης και εξισορρόπησης,
- δεξαμενή αερισμού,
- βιοαντιδραστήρες μεμβρανών (MBR),
- δεξαμενή χλωρίωσης,
- σύστημα εξαερισμού με φίλτρο ενεργού άνθρακα,
- δεξαμενή αποθήκευσης της λάσπης / στερεών αποβλήτων,
- δεξαμενή αποθήκευσης επεξεργασμένων λυμάτων και
- σύστημα ειδοποίησης (audio-visual alarm) για περίπτωση βλάβης ή υπερχείλισης του σταθμού.

Το συνολικό εμβαδό των τεμαχίων είναι 14.505 m<sup>2</sup>, περίπου. Η εκτιμώμενη έκταση εδάφους που θα σφραγιστεί είναι 8.350 m<sup>2</sup>, περίπου.

Το συνολικό εμβαδό των κατοικιών θα ανέρχεται σε 3.490 m<sup>2</sup>, περίπου. Το συνολικό εμβαδό των 26 κολυμβητικών δεξαμενών των κατοικιών θα ανέρχεται στα 936 m<sup>2</sup>, περίπου. Για σκοπούς ρυμοτομίας θα χρησιμοποιηθεί έκταση με εμβαδό 76 m<sup>2</sup>, περίπου. Επίσης, ως δημόσιος χώρος πρασίνου θα παραχωρηθεί έκταση 489 m<sup>2</sup>, περίπου. Ο χώρος πρασίνου στο βόρειο τμήμα της περιοχής μελέτης θα παραμείνει ανέγγιχτος.

Οι διαστάσεις του βιολογικού σταθμού είναι 12,5 x 5,5 m.

Επισυνάπτεται, σχετικό Κτηματικό και Χωροταξικό Σχέδιο, ως Παράρτημα Ι.

Επισυνάπτεται, Διάγραμμα Ροής του Βιολογικού Σταθμού, ως Παράρτημα ΙΙ.

### Μέθοδος κατασκευής

Η κατασκευή του προτεινόμενου έργου περιλαμβάνει τις ακόλουθες εργασίες:

- Διαμόρφωση του χώρου του εργοταξίου,
- χωματουργικές εργασίες,
- εκσκαφές,
- κατασκευή θεμελίων από οπλισμένο σκυρόδεμα,
- κατασκευή σκελετού του προτεινόμενου έργου,

- κατασκευή εσωτερικής και εξωτερικής τοιχοποιίας, με ταυτόχρονη τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν εντός της τοιχοποιίας,
- μεταφορά και εγκατάσταση των διάφορων ξυλουργικών και μεταλλικών κατασκευών.
- τοποθέτηση δαπέδου,
- τοποθέτηση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- κατασκευή του εσωτερικού οδικού δικτύου από κράσπεδο,
- τοποθέτηση και διαμόρφωση εξωτερικών χώρων / διαμόρφωση των δημόσιων χώρων πρασίνου,
- εγκατάσταση των συστημάτων / εξοπλισμού του βιολογικού σταθμού στον υπόγειο χώρο και
- εγκατάσταση υπόγειου συστήματος συλλογής των όμβριων απορροών.

Η κατασκευή των κατοικιών θα είναι συμβατικού τύπου και θα γίνει με τη χρήση ευρέως διαδεδομένων δομικών υλικών όπως μπετόν και τούβλων.

Ο συνολικός όγκος των αποβλήτων εκσκαφών υπολογίζεται στα 10.600 m<sup>3</sup>, περίπου. Μικρή ποσότητα θα επαναχρησιμοποιηθεί για τις εργασίες επιχωμάτωσης, καθώς και για τη διαμόρφωση των κήπων των κατοικιών. Ο συνολικός όγκος των αποβλήτων κατασκευών υπολογίζεται στα 670 m<sup>3</sup>, περίπου.

Οι κατασκευαστικές εργασίες για την ανέγερση του προτεινόμενου έργου αναμένεται να διαρκέσουν 16 μήνες, περίπου.

#### Λειτουργία του προτεινόμενου έργου

Οι κατοικίες του προτεινόμενου έργου θα λειτουργούν ως ανεξάρτητες μόνιμες κατοικίες εντός οργανωμένου οικιστικού συγκροτήματος. Ο μέσος αριθμός ενοίκων εντός του συγκροτήματος εκτιμάται σε 104 άτομα, περίπου.

Η πρόσβαση στο έργο θα πραγματοποιείται μέσω της Λεωφόρου Στέφανου Κυπριανού η οποία εφάπτεται του δυτικού συνόρου των προτεινόμενων τεμαχίων.

Η μέση συνολική κατανάλωση νερού από τους κατοίκους θα ανέρχεται σε 22 m<sup>3</sup> / ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία.

Η συνολική κατανάλωση νερού για αναπλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης, καθώς και για την έκπλυση των φίλτρων θα ανέρχεται στα 1.417 m<sup>3</sup> / χρόνο, περίπου.

Η αρχική ποσότητα πλήρωσης των κολυμβητικών δεξαμενών με νερό, θα είναι 1.300 m<sup>3</sup>, περίπου.

Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τη λειτουργία των 26 κατοικιών, όπως είναι τα νερά από την κουζίνα, τα αποχωρητήρια και τα νερά από την έκπλυση των φίλτρων

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

των κολυμβητικών δεξαμενών θα καταλήγουν στον κεντρικό βιολογικό σταθμό για επεξεργασία.

Τα αστικά λύματα από κάθε κατοικία θα μεταφέρονται μέσω συστήματος σωληνώσεων στο βιολογικό σταθμό για επεξεργασία.

Ο βιολογικός σταθμός θα είναι υπόγειος και θα αποτελείται από τα ακόλουθα στάδια επεξεργασίας:

- Στάδιο προεπεξεργασίας, κατά το οποίο αφαιρούνται τα αιωρούμενα στερεά, τα λίπη και έλαια,
- στάδιο πρωτοβάθμιας επεξεργασίας, κατά το οποίο μέσω φυσικών (δεξαμενές καθίζησης και εξισορρόπησης) και χημικών μεθόδων αφαιρούνται τα αιωρούμενα στερεά και μειώνεται το Βιοχημικά Απαιτούμενο Οξυγόνο (BOD) των εισερχομένων αστικών λυμάτων,
- στάδιο δευτεροβάθμιας επεξεργασίας, κατά το οποίο τα αστικά λύματα οδηγούνται στη δεξαμενή αερισμού όπου είναι τοποθετημένοι φυσητήρες αέρα. Στη δεξαμενή αυτή τα αστικά λύματα αναδεύονται και αερίζονται με την ενεργό ιλύς και επιτυγχάνεται περεταίρω αφαίρεση του BOD, καθώς και του Χημικά Απαιτούμενου Οξυγόνου (COD),
- επεξεργασία των αστικών λυμάτων σε βιοαντιδραστήρες μεμβρανών (MBR), όπου επιτυγχάνεται βιολογική αποδόμηση του οργανικού φορτίου και διαχωρισμός με μεμβράνες των μικρότερων σωματιδίων και των παθογόνων μικροοργανισμών,
- στάδιο τριτοβάθμιας επεξεργασίας όπου μέσω απολύμανσης των επεξεργασμένων λυμάτων, τα οποία χλωριώνονται στη δεξαμενή χλωρίωσης, μειώνονται οι παθογόνοι μικροοργανισμοί και
- προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων λυμάτων σε υπόγεια δεξαμενή.

Τα τριτοβάθμια επεξεργασμένα αστικά λύματα που θα προκύπτουν από το βιολογικό σταθμό θα χρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου του έργου ενώ η πλεονάζουσα ποσότητα θα αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή και πιθανά να χρησιμοποιείται για άρδευση καλλιεργειών ή/και δημόσιων χώρων πρασίνου εντός του Δημοτικού Διαμερίσματος Πέγειας, του Δήμου Ακάμα.

### **Χωροθέτηση**

Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δημοτικού Διαμερίσματος Πέγειας, Δήμου Ακάμα, της Επαρχίας Πάφου και χωροθετείται στην τοποθεσία «Κουμάσι» εντός των τεμαχίων 96, 97 και 217 και Φ/Σχ: 44/08, στο βόρειο δυτικό τμήμα του οικιστικού πυρήνα του Δημοτικού Διαμερίσματος Πέγειας.

Τα υπό μελέτη τεμάχια εμπίπτουν εντός πολεοδομικής ζώνης, Η5 (Ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία).

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

Εντός των προτεινόμενων τεμαχίων υπάρχει κυρίως χαμηλή συναθροπική βλάστηση και μεμονωμένα δέντρα χαρουπιιάς.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται γεωργικές εκτάσεις (καλλιέργειες), κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και μεγάλος αριθμός κατοικιών. Οι πλησιέστερες κατοικίες εφάπτονται του προτεινόμενου έργου στα δυτικά, βόρεια και ανατολικά. Στο μεγαλύτερο τμήμα της ευρύτερη περιοχής εντοπίζονται αραιοί θαμνώνες.

Βόρεια των υπό μελέτη τεμαχίων, σε απόσταση 65 m, περίπου, βρίσκονται οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000010) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000023).

Η περιοχή του προτεινόμενου έργου, εμπίπτει εντός της Ζώνης ΙΙΙ προστασίας γεωτρήσεων πόσιμου νερού, καθώς και σε Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 02 και 03. Σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών, θα πραγματοποιηθεί η εκπόνηση Γεωλογικής / Γεωτεχνικής μελέτης πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.

Επίσης, σε απόσταση 300 m, περίπου, βόρεια του προτεινόμενου έργου, διέρχεται το εγγεγραμμένο αργάκι της Πλάκας.

### **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 και τη ΜΕΟΑ**

---

- 3.1. Εκπομπές σκόνης και αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού και τη διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.2. Εκπομπή θορύβου από τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, τη διακίνηση των οχημάτων και τη λειτουργία των διαφόρων μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.3. Προσωρινός επηρεασμός του τοπίου της περιοχής από τη διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών, κατά την κατασκευή.
- 3.4. Προσωρινή διατάραξη στα είδη πανίδας (συμπεριλαμβανομένου πτηνοπανίδας) της περιοχής μελέτης, συμπεριλαμβανομένου ειδών χαρακτηρισμού της ΖΕΠ λόγω εκπομπής θορύβου, κατά την κατασκευή.
- 3.5. Μερικός και τοπικός εκτοπισμός ευαίσθητων ειδών και πιθανή μετακίνηση τους σε άλλες γεινιάζουσες περιοχές.
- 3.6. Προσωρινός επηρεασμός των ειδών και των οικοτόπων της ευρύτερης περιοχής και της διαθέσιμης για τροφοληψία βλάστησης στα είδη πανίδας

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

- της περιοχής, λόγω αύξησης της παραγωγής σκόνης από τη διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών.
- 3.7. Πιθανός επηρεασμός της πανίδας της προστατευόμενης περιοχής (με έμφαση στα είδη πτηνοπανίδας) λόγω αυξημένων επιπέδων φωτισμού, κατά τη λειτουργία.
  - 3.8. Αναλογική αλλά όχι μεγάλη αύξηση των επιπτώσεων που προκύπτουν σε συνέργεια με άλλα έργα της περιοχής λόγω αύξησης της επισκεψιμότητας ή λόγω αύξησης των επιπέδων θορύβου, φωτισμού ή και δονήσεων κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας.
  - 3.9. Προσωρινός επηρεασμός του οδικού δικτύου, λόγω της διακίνησης των οχημάτων, κατά τη κατασκευή.
  - 3.10. Μικρός επηρεασμός της μορφολογίας του εδάφους λόγω των χωματουργικών εργασιών, κατά τη κατασκευή.
  - 3.11. Σφράγιση έκτασης εδάφους εντός του προτεινόμενου τεμαχίου, 8.350 m<sup>2</sup>, περίπου.
  - 3.12. Συνολική μέση κατανάλωση νερού από το προσωπικό του εργοταξίου και για τις ανάγκες των κατασκευαστικών εργασιών, 1,3 m<sup>3</sup>/ημερησίως, περίπου, κατά την κατασκευή.
  - 3.13. Μικρή κατανάλωση ενέργειας, κατά την κατασκευή.
  - 3.14. Συνολική κατανάλωση νερού για αναπλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών λόγω εξάτμισης, καθώς και για την έκπλυση των φίλτρων, 1.417 m<sup>3</sup>/χρόνο, περίπου και αρχική ποσότητα πλήρωσης των κολυμβητικών δεξαμενών με νερό, 1.300 m<sup>3</sup>, περίπου.
  - 3.15. Συνολική παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, 10.600 m<sup>3</sup>, περίπου και αποβλήτων κατασκευών, 670 m<sup>3</sup> περίπου κατά την κατασκευή.
  - 3.16. Παραγωγή μικρής ποσότητας αστικού τύπου στερεών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
  - 3.17. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου (π.χ. από χημικές τουαλέτες), 0,9 m<sup>3</sup>/ημέρα, περίπου, καθώς και μικρών ποσοτήτων επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (χρησιμοποιημένα μηχανέλαια / υγρά καύσιμα) από τα μηχανήματα / οχήματα του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
  - 3.18. Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων σωμάτων από τυχόν διαρροή καυσίμων / μηχανέλαιων από τα οχήματα / μηχανήματα του εργοταξίου, καθώς και από τυχόν διάθεση στερεών απόβλητων στο έδαφος, κατά τη κατασκευή.
  - 3.19. Συνολική μέση παραγωγή αστικού τύπου στερεών αποβλήτων από τους κατοίκους, 0,18 m<sup>3</sup>/ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία.
  - 3.20. Συνολική μέση κατανάλωση νερού από τους κατοίκους, 22 m<sup>3</sup>/ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία.
  - 3.21. Ενδεχόμενο υπερχειλίσης του βιολογικού σταθμού / ρύπανσης του εδάφους από διαρροή υγρών και στερεών αποβλήτων από τυχόν δυσλειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας αστικών λυμάτων, κατά τη λειτουργία.
  - 3.22. Ενδεχόμενη έκλυση οσμών από τυχόν δυσλειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας αστικών λυμάτων, κατά τη λειτουργία.

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

- 3.23. Παραγωγή λάσπης, 160 m<sup>3</sup>/χρόνο, περίπου, από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 3.24. Παραγωγή αποβλήτων λιποπαγίδας και εσχαρισμάτων, 20 m<sup>3</sup>/χρόνο, περίπου, από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 3.25. Παραγωγή επεξεργασμένων αστικών λυμάτων έως και 21,8 m<sup>3</sup>/ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 3.26. Συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για τις 26 κατοικίες, 350 MWh ετησίως, περίπου, κατά τη λειτουργία.
- 3.27. Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, 80 MWh ετησίως, περίπου, από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.

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

---

##### Αέριοι ρύποι και Σκόνη (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.1. Τήρηση ωραρίου διεξαγωγής των εργασιών.
- 4.2. Περίφραξη του χώρου διεξαγωγής κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.3. Κατάλληλη διαμόρφωση των χώρων / οδικών προσβάσεων που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα για περιορισμό εκπομπών σκόνης.
- 4.4. Διαβροχή των χώρων όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες και των περιοχών όπου παράγονται σωματίδια σκόνης.
- 4.5. Κατάρτιση κατάλληλου σχεδίου δρομολογίων οχημάτων.
- 4.6. Διακίνηση των βαρέων οχημάτων / μηχανημάτων στο χώρο με χαμηλή ταχύτητα.
- 4.7. Χρήση σκέπαστρου στα βαρέα οχήματα που μεταφέρουν χύδην υλικά και αποφυγή της υπερπλήρωσης τους ώστε να εμποδίζεται η διασπορά στην ατμόσφαιρα.
- 4.8. Αποφυγή της διεξαγωγής των χωματοουργικών εργασιών κατά την διάρκεια δυνατών ανέμων.
- 4.9. Αποφυγή της ρίψης υλικών από μεγάλο ύψος.
- 4.10. Τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες.
- 4.11. Μείωση κατά το δυνατό των αποθέσεων υλικών σε σωρούς.
- 4.12. Εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος.
- 4.13. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού / μηχανημάτων και των οχημάτων.
- 4.14. Εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας.
- 4.15. Χρήση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης για τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 4.16. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση του βιολογικού σταθμού από εξειδικευμένο προσωπικό.
- 4.17. Εγκατάσταση συστήματος εξαερισμού με φίλτρο ενεργού άνθρακα ώστε να αποφεύγεται η δυσοσμία κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.

Θόρυβος και Δονήσεις (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.18. Τήρηση ωραρίου διεξαγωγής των εργασιών.
- 4.19. Απαγόρευση διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- 4.20. Αποφυγή της διακίνησης των φορτηγών οχημάτων κατά τις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής πλησίον κατοικιών.
- 4.21. Κατάλληλη περίφραξη του χώρου του εργοταξίου.
- 4.22. Συστηματική και επαρκής συντήρηση των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- 4.23. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν για μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου.
- 4.24. Εγκατάσταση του βιολογικού σταθμού σε υπόγειο χώρο.
- 4.25. Εγκλεισμός του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του βιολογικού σταθμού και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων.
- 4.26. Χρήση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- 4.27. Τακτική συντήρηση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού βιολογικού σταθμού.

Τοπίο / Βιοποικιλότητα (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.28. Τοποθέτηση εργοταξίου αποκλειστικά εντός των τεμαχίων ανάπτυξης.
- 4.29. Περίφραξη του χώρου του εργοταξίου.
- 4.30. Περιορισμός των κατασκευαστικών εργασιών εντός του χώρου του εργοταξίου.
- 4.31. Συστηματική και επαρκής συντήρηση των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου για αποφυγή τυχόν διαρροών.
- 4.32. Καθαρισμός του χώρου του εργοταξίου μετά το πέρας των καθημερινών εργασιών.
- 4.33. Απομάκρυνση εργοταξίου με το τέλος των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.34. Μη επηρεασμός της βλάστησης που βρίσκεται σε γειτονικά τεμάχια.
- 4.35. Εφαρμογή των κατευθυντήριων γραμμών για μείωση της φωταύγειας του έργου και χρήση καλών πρακτικών φωτισμού.
- 4.36. Αποφυγή διεξαγωγής οχληρών εργασιών την περίοδο αναπαραγωγής, φωλεοποίησης και μετανάστευσης των ειδών.
- 4.37. Ορθολογική διαχείριση τυχόν ρυπασμένων ομβρίων υδάτων ώστε να μην καταλήγουν σε ευαίσθητους αποδέχτες.
- 4.38. Χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής κατά το σχεδιασμό των κατοικιών.
- 4.39. Επίστρωση του οδοστρώματος εντός του προτεινόμενου έργου με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.
- 4.40. Κατάλληλη τοπιοτέχνηση του εξωτερικού χώρου και επιλογή ειδών βλάστησης.
- 4.41. Χρήση χαμηλού φωτισμού στους εξωτερικούς χώρους.
- 4.42. Δημιουργία φράκτη πρασίνου για την περίφραξη των κατοικιών.
- 4.43. Χρήση εγκεκριμένων ζιζανιοκτόνων και εντομοκτόνων για τη συντήρηση των χώρων πρασίνου.

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»



- 4.44. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων για τη μείωση εκπομπής σκόνης και θορύβου όπως προτείνονται πιο πάνω.

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

- 4.45. Περίφραξη του χώρου του εργοταξίου.
- 4.46. Ορθολογική διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών, κατά την κατασκευή του έργου.
- 4.47. Επαναχρησιμοποίηση αδρανών υλικών για επιχωματώσεις, κατά το δυνατόν.
- 4.48. Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων στο χώρο του εργοταξίου.
- 4.49. Καθορισμός χώρων προσωρινής αποθήκευσης των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων στο εργοτάξιο.
- 4.50. Προσωρινή αποθήκευση των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και μεταφορά τους σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.
- 4.51. Καθαρισμός του χώρου του εργοταξίου μετά το πέρας των καθημερινών εργασιών.
- 4.52. Τοποθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες) κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.53. Ορθολογική διαχείριση τυχόν ρυπασμένων ομβρίων υδάτων ώστε να μην καταλήγουν σε ευαίσθητους αποδέχτες.
- 4.54. Ορθολογική διαχείριση όλων των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία της μελλοντικής ανάπτυξης.
- 4.55. Εγκατάσταση βιολογικού σταθμού ο οποίος να εξυπηρετεί τις ανάγκες των 26 κατοικιών, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών.
- 4.56. Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων (π.χ. λίπη και έλαια, εσχαρίσματα, λάσπη, επεξεργασμένα λύματα κλπ), από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού, σύμφωνα με την Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων (AAA) που θα χορηγηθεί.
- 4.57. Διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση των χώρων πρασίνου.

Έδαφος και Υδάτινα σώματα / Περιορισμός διαρροών λόγων ατυχημάτων (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.58. Διατήρηση της μορφολογίας των τεμαχίων και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση στο χώρο του προτεινόμενου έργου, κατά το δυνατόν.
- 4.59. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού / μηχανημάτων και των οχημάτων για αποφυγή διαρροών.
- 4.60. Αποφυγή διεξαγωγής χωματοουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.

- 4.61. Ορθολογική διαχείριση πρώτων υλών κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 4.62. Εφαρμογή σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής του έργου, σε περίπτωση ατυχήματος / διαρροής.
- 4.63. Ύπαρξη απορροφητικών υλικών στους χώρους του εργοταξίου (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους.
- 4.64. Κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής όμβριων υδάτων.
- 4.65. Διαμόρφωση του καταστρώματος των επιφανειών στους ανοικτούς χώρους με υδροπερατό υλικό για μείωση της σφράγισης του εδάφους.
- 4.66. Χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής όμβριων υδάτων και αποφυγή πιθανότητας πλημμύρας.
- 4.67. Εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης νερού κατά τον σχεδιασμό του έργου.
- 4.68. Κατάλληλος σχεδιασμός του βιολογικού σταθμού για αποφυγή τυχόν διαρροών.
- 4.69. Εγκατάσταση υπόγειου, με διπλή κάλυψη, αγωγού μεταφοράς των επεξεργασμένων λυμάτων προς τους χώρους πρασίνου, για αποφυγή διαρροών.
- 4.70. Εγκατάσταση δεξαμενής αποθήκευσης επεξεργασμένων λυμάτων με χωρητικότητα ίση με την ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων για τουλάχιστον 10 ημέρες.
- 4.71. Εγκατάσταση δεξαμενής αποθήκευσης συνολικής ποσότητας αστικών λυμάτων ίσης με την ποσότητα τουλάχιστον 1 μέρας για αποθήκευση των αστικών λυμάτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού.
- 4.72. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση του βιολογικού σταθμού.
- 4.73. Εγκατάσταση συστήματος ειδοποίησης για βλάβη ή διαρροή / υπερχειλίση στο βιολογικό σταθμό.
- 4.74. Διεξαγωγή χημικών και μικροβιολογικών ελέγχων στα επεξεργασμένα λύματα, σύμφωνα με τους όρους της AAA που θα χορηγηθεί.
- 4.75. Μη χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων στους χώρους πρασίνου.
- 4.76. Χρήση λιπασμάτων για τη συντήρηση των χώρων πρασίνου από εξειδικευμένο προσωπικό.
- 4.77. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων για τη διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων όπως προτείνονται πιο πάνω.

Πληθυσμός (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.78. Τήρηση χρονοδιαγραμμάτων ώστε να ολοκληρωθεί το έργο στον προγραμματισμένο απαιτούμενο χρόνο.
- 4.79. Τοποθέτηση εργοταξίου αποκλειστικά εντός των τεμαχίων ανάπτυξης.
- 4.80. Κατάλληλη περίφραξη του χώρου του εργοταξίου.
- 4.81. Καθαρισμός του χώρου του εργοταξίου μετά το πέρας των καθημερινών εργασιών.
- 4.82. Απομάκρυνση εργοταξίου με το τέλος των κατασκευαστικών εργασιών.

- 4.83. Διατήρηση χαμηλής ταχύτητας του μηχανικού εξοπλισμού και των οχημάτων εντός του εργοταξίου και εντός κατοικημένων περιοχών.
- 4.84. Χρήση εξωτερικού φωτισμού χαμηλής έντασης.
- 4.85. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων για τη μείωση εκπομπής σκόνης και θορύβου όπως προτείνονται πιο πάνω.
- 4.86. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων για τη διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων όπως προτείνονται πιο πάνω.

## **5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η προτεινόμενη περιοχή χωροθέτησης του έργου γεινιάζει στις περιοχές (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000010) και (ΖΕΠ) «Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000023), στο πλαίσιο της εξέτασης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, εκπονήθηκε και κατατέθηκε Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (Μ.Ε.Ο.Α.) για τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 για να εκτιμηθούν οι επιπτώσεις στους οικοτόπους του Παραρτήματος Ι και τα είδη του Παραρτήματος ΙΙ των Οδηγιών 92/43/ΕΟΚ και 2009/147/ΕΚ (Παράρτημα Ι).

Η Μ.Ε.Ο.Α. απαιτείται με βάση το Άρθρο 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, καθώς και το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 μέχρι 2015, για προτεινόμενα έργα τα οποία δύναται να επηρεάσουν περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και δεν είναι άμεσα συνδεδεμένα με τους στόχους διατήρησης και διαχείρισης της περιοχής.

Για την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (153 (Ι)/2003) πραγματοποιήθηκε συνεδρία της Ad-hoc Επιτροπής στις 4/7/2024.

Η Επιτροπή εξέτασε τις επιπτώσεις του προτεινόμενου έργου στις εν λόγω περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και οι δυνητικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν κατά την κατασκευή και κατά την λειτουργία της ανάπτυξης αναφέρονται πιο κάτω:

### Απώλεια οικοτόπων

- Δεν αναμένεται απώλεια οικοτόπων εφόσον εντός των τεμαχίων του έργου δεν παρουσιάζονται οικότοποι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Το εργοτάξιο να οριοθετηθεί και να περιφραχτεί, ώστε να διασφαλιστεί ότι οι κατασκευαστικές εργασίες θα διεξάγονται αποκλειστικά εντός των τεμαχίων και εκτός του δημόσιου χώρου πρασίνου.

### Παραγωγή Θορύβου

Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να προκαλέσουν αυξημένα επίπεδα θορύβου σε τοπικό επίπεδο λόγω των κατασκευαστικών εργασιών. Αυτό δύναται

να οδηγήσει στον μερικό και τοπικό εκτοπισμό ευαίσθητων ειδών και την πιθανή μετακίνηση τους σε άλλες γειτνιάζουσες περιοχές.

Με το πέρας των εργασιών αναμένεται ότι η όχληση θα είναι σε αποδεκτά επίπεδα από τις καθημερινές δραστηριότητες ώστε να επιτρέπει την επιστροφή των ειδών.

Η κατασκευή προβλέπεται να λάβει χώρα σταδιακά με πλάνο ολοκλήρωσης 16 μηνών μετά την εξασφάλιση των σχετικών Πολεοδομικών Άδειων και Αδειών Οικοδομής.

Οι χωματουργικές και άλλες οχλούσες εργασίες θα εκτελούνται αποφεύγοντας την περίοδο αναπαραγωγής, φωλεοποίησης και μετανάστευσης των ειδών.

- Εκπομπή Σκόνης

Κατά τη φάση κατασκευής του υπό μελέτη έργου αναμένεται αύξηση της παραγωγής σκόνης λόγω των κατασκευαστικών εργασιών που δυνητικά να επηρεάσει τα είδη και τους οικότοπους της ευρύτερης περιοχής.

Η επίπτωση είναι προσωρινή και δεν θα συνεχιστεί με το πέρας των εργασιών.

- Αυξημένα Επίπεδα Φωτισμού

Κατά τη φάση λειτουργίας αναμένονται αυξημένα επίπεδα φωτισμού τα οποία δύναται να επηρεάσουν την πανίδα της προστατευόμενης περιοχής (με έμφαση στα είδη πτηνοπανίδας).

Μπορεί να αντιμετωπιστεί με την χρήση καλών πρακτικών φωτισμού που αναφέρονται στους όρους της παρούσας έκθεσης.

- Συναθροιστικές Επιπτώσεις

Στην οικιστική ζώνη «Κουμάσιν» υφίσταται ήδη μεγάλος αριθμός κατοικιών και έχουν γίνει αιτήσεις για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για ακόμη έξι αναπτύξεις εντός της ευρύτερης περιοχής του παρόντος Έργου. Συγκεκριμένα, οι αιτήσεις αφορούν:

- Συγκρότημα 10 κατοικιών στην τοποθεσία «Κατηφές», εντός του τεμαχίων 94 και 182 του Φ/Σχ 44/08, εφαπτόμενο με το παρόντος Έργου.
- Συγκρότημα 10 κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές στην τοποθεσία «Ζαλατζιά», εντός του τεμαχίου 694 Φ/Σχ 44/16, σε απόσταση 780m στα ΝΑ του παρόντος Έργου.
- Συγκρότημα 36 κατοικιών στην τοποθεσία «Κουμάσιν», εντός του τεμαχίου 268 του Φ/Σχ 44/08, σε απόσταση 650m ΒΔ του παρόντος Έργου.

- Συγκρότημα 38 κατοικιών στην τοποθεσία «Ζαλατζιά», εντός των τεμαχίων 385, 409, 450 και 451 του Φ/Σχ 44/16, σε απόσταση 250m ΝΔ του παρόντος Έργου.
- Εκπαιδευτήριο στην τοποθεσία «Πυρομάσι», εντός των τεμαχίων 218, 255 και 367 του Φ/Σχ 44/08, σε απόσταση 70m νότια του παρόντος Έργου.
- 15 κατοικίες στην τοποθεσία «Κουμάσιν», εντός του τεμαχίου 689 του Φ/Σχ 44/08, σε απόσταση 520m ΒΔ του παρόντος Έργου.

Επιπρόσθετα, διαμέσου των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και εφαπτόμενος με την δυτική πλευρά του τεμαχίου 217, διέρχεται ο δρόμος Κάθηκα-Προδρομίου ο οποίος αποτελεί κύρια οδική αρτηρία.

Το προτεινόμενο έργο αναμένεται να έχει αναλογική αλλά όχι μεγάλη αύξηση της οποιασδήποτε επίπτωσης προκύπτει σε συνέργεια με άλλα έργα της περιοχής στο Δίκτυο Natura 2000, εάν εφαρμοστούν τα μέτρα τα οποία θα μειώνουν την φωτορύπανση και έχοντας υπόψη ότι οι κατοικίες θα έχουν κυρίως τουριστική χρήση και δεν αναμένεται να έχουν συνεχή επισκεψιμότητα.

Το έργο βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και σε περιοχή που ήδη έχει αρκετές υφιστάμενες και προτεινόμενες αναπτύξεις. Οι δυνητικές επιπτώσεις του έργου είτε από μόνο του είτε σε συνέργεια με άλλες αναπτύξεις μπορούν να μετριαστούν με την εφαρμογή διάφορων μέτρων είτε κατά την φάση κατασκευής είτε κατά την φάση λειτουργίας του έργου. Ειδικά το θέμα του φωτισμού, που είναι από τις κύριες επιπτώσεις των αναπτύξεων τις ευρύτερης περιοχής, μπορεί να μετριαστεί εφόσον υπάρχουν κατευθυντήριες γραμμές και όροι που αν εφαρμοστούν μειώνουν την φωταύγεια του έργου.

### Συμπέρασμα

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, το προτεινόμενο έργο κρίθηκε ότι δεν αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές, μη-αναστρέψιμες επιπτώσεις στα είδη και τους οικοτόπους των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 με την εφαρμογή των όρων που παρατίθενται στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και αποτελούν όρους της παρούσας Γνωμοδότησης.

Επισυνάπτεται η Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης με βάση το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2013 μέχρι το 2015 (Ε.Ε.Ο.Α), ως Παράρτημα ΙΙΙ. Οι όροι της Έκθεσης έχουν ενσωματωθεί στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

## 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 Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης με βάση το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2013 μέχρι το 2015 και
- 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 και λειτουργία συγκροτήματος 26 κατοικιών με περιφραγή της εταιρείας «CELICANDIA LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ» στην τοποθεσία «Κουμάσι», στο Δημοτικό Διαμέρισμα Πέγειας, Δήμου Ακάμα, της Επαρχίας Πάφου. Η εν λόγω ανάπτυξη περιλαμβάνει 26 κατοικίες με κολυμβητικές δεξαμενές και ιδιωτικό κήπο, δημόσιο χώρο πρασίνου, χώρους στάθμευσης και περιφραγή. Επίσης, για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων της προτεινόμενης ανάπτυξης θα εγκατασταθεί κεντρικός βιολογικός σταθμός τριτοβάθμιας επεξεργασίας.

Η χρήση των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων για σκοπούς άρδευσης των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης, μειώνει τις ανάγκες άρδευσης σε νερό μέσω των αρδευτικών έργων της ευρύτερης περιοχής, καθώς επίσης και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τυχόν άλλους τρόπους διαχείρισης.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, στην Επαρχία Πάφου και εμπίπτει εντός πολεοδομικής ζώνης, Η5, με επικρατούσα χρήση την κατοικία. Εντός των προτεινόμενων τεμαχίων υπάρχει κυρίως χαμηλή συναθροπική βλάστηση και μεμονωμένα δέντρα χαρουπιάς. Ο βιολογικός σταθμός χωροθετείται δυτικά των προτεινόμενων τεμαχίων σε υπόγειο χώρο, επί του εσωτερικού ιδιωτικού οδικού δικτύου. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται γεωργικές εκτάσεις (καλλιέργειες), κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, καθώς και μεγάλος αριθμός κατοικιών. Στο μεγαλύτερο τμήμα της ευρύτερη περιοχής εντοπίζονται αραιοί θαμνώνες.

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»

Βόρεια των υπό μελέτη τεμαχίων, σε απόσταση 65 m, περίπου, βρίσκονται οι προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000, Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000010) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000023).

Το προτεινόμενο έργο δεν θα επηρεάσει δυσμενώς άλλες γειτονικές χρήσεις και δεν θα γίνουν επεμβάσεις εκτός του υπό μελέτη τεμαχίου.

Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και σε περιοχή που ήδη έχει αρκετές υφιστάμενες και προτεινόμενες αναπτύξεις. Οι δυνητικές επιπτώσεις του έργου είτε από μόνο του είτε σε συνέργεια με άλλες αναπτύξεις μπορούν να μετριαστούν με την εφαρμογή διάφορων μέτρων είτε κατά την φάση κατασκευής είτε κατά την φάση λειτουργίας του έργου.

Με την εφαρμογή των όρων που παρατίθενται δεν αναμένεται το έργο να έχει σημαντικές αρνητικές, μη-αναστρέψιμες επιπτώσεις στα είδη και τους οικοτόπους των περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

Παναγιώτα Ανδρέου  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.005.001  
27 Δεκεμβρίου 2024

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

---

### «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 26 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΕΓΕΙΑΣ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΚΑΜΑ»

ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΙΤ.: ΠΑΦ/00860/2023.

---

#### 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. **Όρος της Έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (Ε.Ε.Ο.Α.).**
- 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 2023.
- 1.6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για την εν λόγω Αιτιολογημένη Διαπίστωση και οποιουδήποτε 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

---

«Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/00860/2023»



όρους της παρούσας Απιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.

- 1.8. Στο πλαίσιο της αίτησης για άδεια οικοδομής, να εκπονηθεί γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα από ιδιώτη γεωλόγο, εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ για την εξακρίβωση των γεωλογικών συνθηκών στον χώρο του προτεινόμενου έργου.
- 1.9. Σε περιπτώσεις μεταπώλησης κατοικιών της ανάπτυξης, οι περιβαλλοντικοί όροι ισχύουν για τους νέους ιδιοκτήτες και να ενημερωθούν κατάλληλα. **Όρος Ε.Ε.Ο.Α..**

## **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](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].
- 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. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, 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

- Συνδεδεμένων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής,
- iv. να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
  - v. φωτισμός των χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,
  - vi. να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED.
- 2.4. Στο πλαίσιο της αίτησης για άδεια οικοδομής, να ετοιμαστούν και να κατατεθεί στο ΤΑΥ για έγκριση μελέτη για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού για το προτεινόμενο έργο. Στη μελέτη να εκτιμώνται αναλυτικά οι υδατικές ανάγκες και να ληφθούν υπόψη οι πιο κάτω 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, το νερό από τους αγωγούς των ομβρίων, καθώς και τα επεξεργασμένα αστικά λύματα να αξιοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
- 2.5. Για σκοπούς προστασίας των υπόγειων υδάτων και ειδικότερα των γεωτρήσεων πόσιμου νερού:
- (α) Όλες οι δεξαμενές του σταθμού επεξεργασίας αστικών λυμάτων να είναι πλήρως στεγανοποιημένες καθώς και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής ανεπεξέργαστων αστικών λυμάτων και του αρδευτικού δικτύου επεξεργασμένων λυμάτων να είναι “ripe-in-ripe”.
  - (β) Κατά το στάδιο κατασκευής να μην υπάρχουν δυνητικά ρυπογόνα υλικά ή απόβλητα εκτεθειμένα στα όμβρια ύδατα.
  - (γ) Η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος / οχήματος, κατά την κατασκευή του έργου, να μην γίνεται εντός της περιοχής ενδιαφέροντος αλλά σε ειδικές αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις.
  - (δ) Να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Διατάγματος Κ.Δ.Π. 45/96.
- 2.6. 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 προτεινόμενη ανάπτυξη. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.
- 2.7. Όλες οι εργασίες κατασκευής ή/και δραστηριότητες να περιοριστούν στο χώρο του προτεινόμενου έργου και εκτός του προτεινόμενου χώρου πρασίνου. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο και ειδικά στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**
- 2.8. 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.
- 2.9. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε αποβλήτων / υλικών στον περιβάλλοντα χώρο.
- 2.10. Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης κίνδυνου πλημμύρας λόγω σφράγισης του εδάφους.
- 2.11. Να διατηρηθεί η μορφολογία / ανάγλυφο του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
- 2.12. Στην έκταση όπου δεν θα γίνουν κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να διατηρηθεί η φυσική βλάστηση.
- 2.13. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί 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.
- 2.14. Αναφορικά με τη διαμόρφωση κήπων και τη τοπιοτέχνηση να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα τα οποία **αποτελούν Όρους της Ε.Ε.Ο.Α.**:
- i. Στη τοπιοτέχνηση των περιβαλλόντων χώρων (κήποι κτλ) να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας.
  - ii. Για την φύτευση των περιοχών που προτείνονται με γρασίδι να χρησιμοποιηθούν τα είδη *Phylafilliformis* και *Phylanodiflorata* οποία έχουν λιγότερες ανάγκες σε νερό, για την άρδευση τους.
  - iii. Η περίφραξη των χώρων να περιλαμβάνει και δημιουργία φράκτη πρασίνου, το ύψος του οποίου να αποκόπτει τον φωτισμό προς την παραλία και να μειώνει την φωτορύπανση και την φωταύγεια.
  - iv. Απαγορεύεται η χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων.
  - v. Στους δημόσιους χώρους πρασίνου να μην γίνει οποιαδήποτε παρέμβαση ή εργασία ανάπλασης ή/και τοπιοτέχνησης ή/και δραστηριότητας, αλλά να αφηθεί να εξελιχθεί φυσικά η βλάστηση.
  - vi. Ο δημόσιος χώρος πρασίνου του έργου να τοποθετηθεί στο βορειοδυτικό άκρο της ανάπτυξης όπως φαίνεται στο χωροταξικό έργο που υποβλήθηκε.
- 2.15. Να διατηρηθούν, κατά το δυνατόν, οι χαρουπιές που εντοπίζονται στο τεμάχιο (ενσωμάτωση τους στον σχεδιασμό). Οι υποδομές / εργασίες να διαμορφωθούν κατάλληλα ώστε να μην επηρεαστούν τα δέντρα περιλαμβανομένου και του ριζικού τους συστήματος.
- 2.16. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες.

- 2.17. Ο βιολογικός σταθμός να κατασκευαστεί υπόγεια και να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας.
- 2.18. Κατά την εγκατάσταση του βιολογικού σταθμού να εφαρμοστούν τα ακόλουθα:
- i. Ο βιολογικός σταθμός να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας και επαρκούς δυναμικότητας για την επεξεργασία των παραγόμενων αστικών λυμάτων από την λειτουργία των 26 κατοικιών, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών.
  - ii. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα του για αποφυγή διαρροών.
  - iii. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός του χώρου στον οποίο θα εγκατασταθεί ο βιολογικός σταθμός.
  - iv. Ο βιολογικός σταθμός να διαθέτει στάδιο προεπεξεργασίας το οποίο να περιλαμβάνει λιποπαγίδα, έτσι ώστε να αφαιρούνται τα λίπη και έλαια.
  - v. Οι εγκαταστάσεις από τις οποίες είναι δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι λιποσυλλέκτες κλπ, να είναι καλυμμένες και να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
  - vi. Να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας (1) ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξεργαστων αστικών λυμάτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του βιολογικού σταθμού ή επεξεργασμένων αστικών λυμάτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.
  - vii. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων λυμάτων 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.
  - viii. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και η δεξαμενή αποθήκευσης επεξεργασμένων λυμάτων πρέπει 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.
  - ix. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της ποσότητας των επεξεργασμένων λυμάτων.
  - x. Στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
  - xi. Για την μεταφορά της παραγόμενης λάσπης σε άλλη εγκατάσταση για περαιτέρω επεξεργασία, να υπάρχει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής / παραλαβής της με βυτιοφόρο.

- xii. Να υπάρχει εγκατεστημένη ηλεκτρογεννήτρια ή δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρογεννήτριας, καθώς και σύστημα έγκαιρης ειδοποίησης για άμεση αντιμετώπιση προβλημάτων δυσλειτουργίας του βιολογικού σταθμού ή απότομης εισροής μεγάλης ποσότητας ομβρίων υδάτων στο σύστημα.
  - xiii. Να διασφαλιστεί η στεγανότητα όλων των δεξαμενών του βιολογικού σταθμού και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής αστικών λυμάτων, καθώς και του αρδευτικού δικτύου επεξεργασμένων λυμάτων να είναι διπλής κάλυψης «ripe-in-ripe».
- 2.19. Οι χωματοουργικές και άλλες οχλούσες εργασίες να εκτελούνται εκτός τις περιόδου αναπαραγωγής, φωλεοποίησης και μετανάστευσης των ειδών, δηλαδή Ιούλιο με Αύγουστο και Νοέμβριο με Φεβρουάριο. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**
- 2.20. Οι κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.
- 2.21. Το εργοτάξιο να οριοθετηθεί και να περιφραχτεί ώστε οι κατασκευαστικές εργασίες να μείνουν εντός των τεμαχίων. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**
- 2.22. 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.
- 2.12. 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 όρων (Παράρτημα ΙV) για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται.
- 2.13. 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 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 χωρητικότητα τους.
- 2.14. 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.
- 2.15. 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.

- 2.16. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.17. Να γίνει κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.

**Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**

- 2.18. Να ληφθούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
- 2.19. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.20. 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 χωματοουργικές 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. η 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.
- 2.21. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο περιβάλλον.
- 2.22. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**

- 2.23. 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. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.
- 3.3. Πριν από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού, να υποβληθεί στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων (ΑΑΑ) σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.
- 3.4. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην προτεινόμενη ανάπτυξη, 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).
- 3.5. Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).

- 3.9. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από την λειτουργία των 26 αδειοδοτημένων κατοικιών να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό για επεξεργασία σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην ΑΑΑ που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
- 3.10. Κατά την λειτουργία του βιολογικού σταθμού να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα:
- i. Η επεξεργασία των αστικών λυμάτων να μην υπερβαίνει τη μέγιστη δυναμικότητα του βιολογικού σταθμού.
  - ii. Τα επεξεργασμένα αστικά λύματα, η παραγόμενη λάσπη, καθώς και όλα τα παραγόμενα απόβλητα από το βιολογικό σταθμό, να διαχειρίζονται σύμφωνα με τους όρους της ΑΑΑ που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
  - iii. Όσον αφορά την άρδευση με επεξεργασμένα αστικά λύματα, να τηρείται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Δ.Π. 283/2023).
  - iv. Να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός, σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης, καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας που θα τροφοδοτεί αυτόματα το βιολογικό σταθμό σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που θα αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τυχόν διακοπή του ηλεκτρικού ρεύματος.
  - v. Ο βιολογικός σταθμός να διαθέτει στεγανή / κλειστή δεξαμενή αποθήκευσης της λάσπης για την άμεση μεταφορά της σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση.
- 3.11. Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων τόσο στις ιδιωτικές όσο και στις δημόσιες ιδιοκτησίες. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**
- 3.12. Αναφορικά με τον φωτισμό να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα τα οποία αποτελούν όρους της Ε.Ε.Ο.Α.:
- i. Να εγγραφεί 'περιοριστική σύμβαση' στον Τίτλο Ιδιοκτησίας της οικιστικής ανάπτυξης πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, ότι 'οι ιδιοκτήτες απαγορεύεται να αλλοιώνουν τα φυσικά επίπεδα φωτός ή/και φωταύγειας, μέσω άμεσων ή/και εμμέσων πηγών φωτορύπανσης σε απόσταση ίση και μεγαλύτερη των 50 μέτρων από την ιδιοκτησία τους'.
  - ii. Οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων να είναι σχεδιασμένοι με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να αποφεύγεται κατά την κίνηση των οχημάτων φωτισμός προς τα έξω του συγκροτήματος.
  - iii. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο για λόγους ασφαλείας επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0



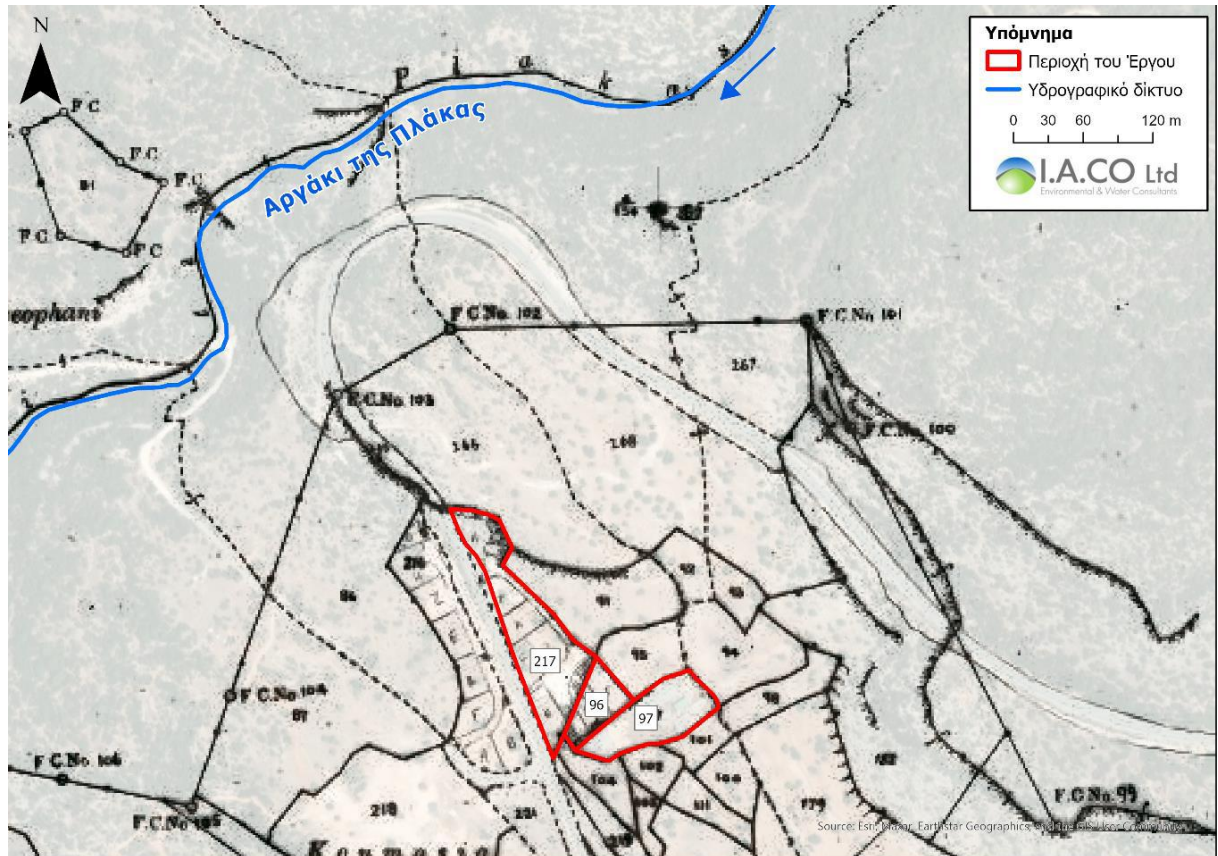
- footcandles ή 1- 2 lux για σκοπούς περιφραξης και χώρους στάθμευσης).
- iv. Ο φωτισμός στους εξωτερικούς χώρους να μην υπερβαίνει το ύψος των 2 μέτρων και οι λαμπτήρες θα πρέπει να τοποθετηθούν και να καλυφθούν έτσι ώστε να μην εκπέμπεται οποιοδήποτε φως προς τα έξω του συγκροτήματος άλλα να καθοδηγείται στο έδαφος και να μην αυξάνουν την φωταύγεια.
  - v. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να μην επιφέρουν επίπτωση στην ευρύτερη περιοχή. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με την χρήση εστιασμένου και καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο, με την χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος, την χρήση χρονοδιακοπών για την έγκαιρη διακοπή φωτός που πιθανόν να επηρεάσει την παραλία ή να συμβάλει στην φωταύγεια της περιοχής.
  - vi. Επιπρόσθετα, η σημειακή πηγή φωτός ή οποιασδήποτε αντανακλαστικής επιφάνειας του λαμπτήρα να μην είναι ορατή από τα έξω του συγκροτήματος.
  - vii. Να αποφευχθεί κατά το δυνατό ο φωτισμός εκεί που δεν είναι απαραίτητος, δηλαδή σε χώρους που δεν θα χρησιμοποιούνται από τους χρήστες και καθαρά διακοσμητικούς.
  - viii. Ο φωτισμός των εσωτερικών χώρων να ληφθεί υπόψη για την ελαχιστοποίηση του εξωτερικού φωτισμού από την ανάπτυξη. Λόγω της ευαισθησίας ειδών πανίδας, στα χαμηλά μήκη κύματος, να χρησιμοποιηθούν λαμπτήρες νατρίου χαμηλής πίεσης (LPS) οι οποίοι παράγουν μόνο-φασματικό πορτοκαλί φως. Αποτελεσματική θεωρείται η χρήση πορτοκαλί 11 φακών οι οποίοι φιλτράρουν τα χαμηλά μήκη κύματος που εκπέμπονται από τους λαμπτήρες αυτούς.
  - ix. Να χρησιμοποιούνται παράθυρα, τα γυαλιά των οποίων να έχουν υποστεί επεξεργασία έτσι ώστε μειώνουν όσο το δυνατό περισσότερο το φως να διαπερνά προς τα έξω.
  - x. Να μη χρησιμοποιούνται λαμπτήρες στους εσωτερικούς χώρους που είναι εστιασμένα ώστε να έχουν θέα προς τα έξω του συγκροτήματος ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατό ο άμεσος ορατός φωτισμός εξωτερικά.
  - xi. Οι περιβαλλοντικοί όροι που αφορούν τα θέματα φωτισμού να ελεγχθούν και πιστοποιηθούν με σχετική βεβαίωση από εγκεκριμένο ηλεκτρολόγο μηχανικό μέλος του ΕΤΕΚ, ότι πληρούν τις προδιαγραφές και κριτήρια που τίθενται στους εν λόγω όρους. Τα αποτελέσματα του ελέγχου θα πρέπει να υποβάλλονται υπό μορφή έκθεσης στο Τμήμα

Περιβάλλοντος πριν την χορήγηση τελικής έγκρισης του έργου από την αρμόδια αρχή.

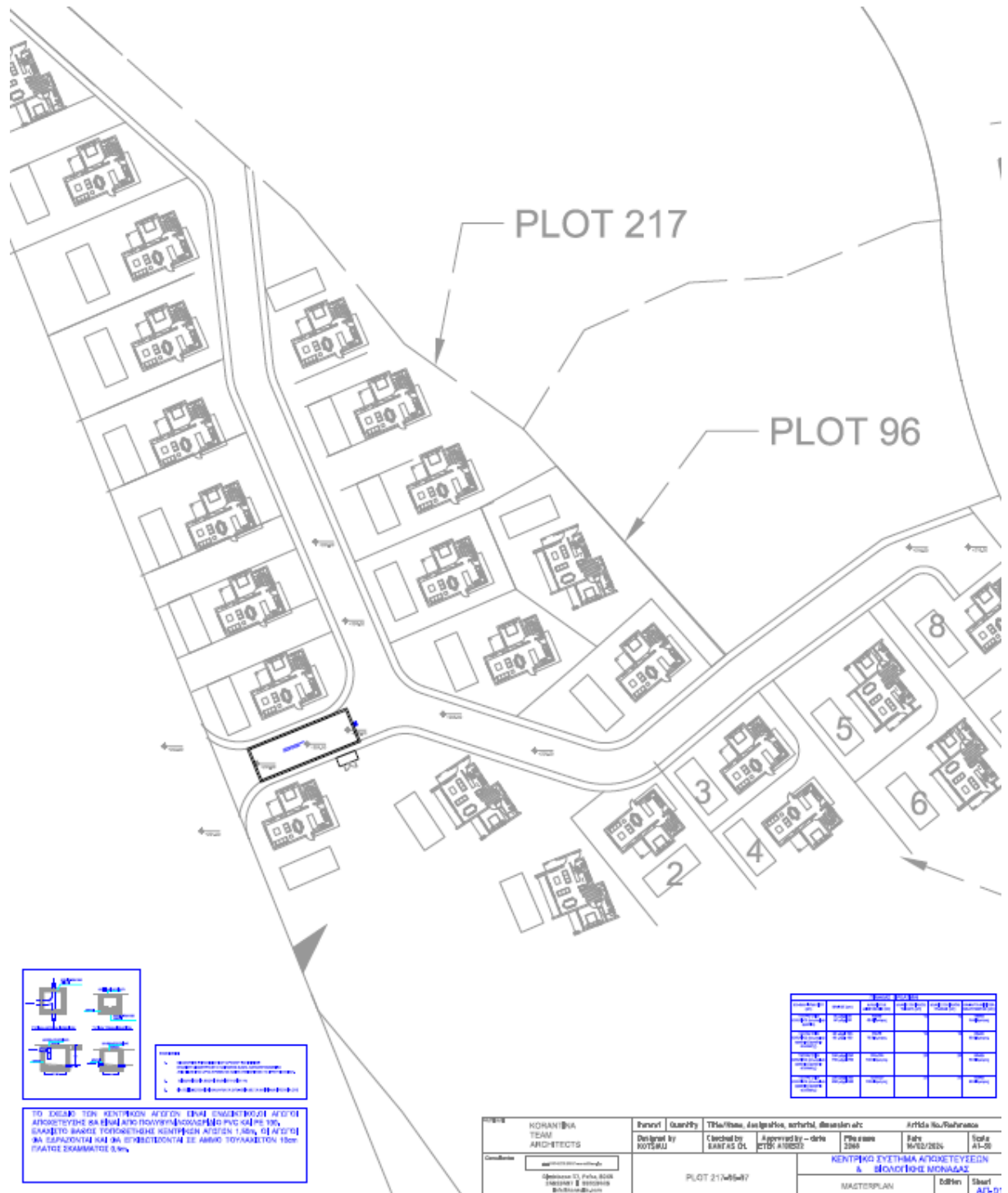
- 3.13. Να λαμβάνονται σε συνεχή βάση (μόνιμα) μέτρα ενημέρωσης που θα περιορίζουν και θα αποτρέπουν τους ενοίκους και τους επισκέπτες από το να προκαλούν όχληση οικότοπους και στα είδη εντός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**
- 3.14. Να μην γίνεται ρίψη πυροτεχνημάτων ή και βεγγαλικών, και αθλητικές δραστηριότητες καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου, για σκοπούς πυρασφάλειας και αποφυγής όχλησης της πτηνοπανίδας, χωρίς των εκ των προτέρων έγκριση των αρμόδιων Τμημάτων. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**
- 3.15. Να αποφεύγονται οχλήσεις από ανθρώπινες δραστηριότητες (όπως ο φωτισμός και ο θόρυβος) και παρουσία, κοντά στις σπηλιές, καταφύγια, φωλιές ή άλλους χώρους που διαβιούν είδη πανίδας της ευρύτερης περιοχής. **Όρος της Ε.Ε.Ο.Α..**

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
27 Δεκεμβρίου, 2024

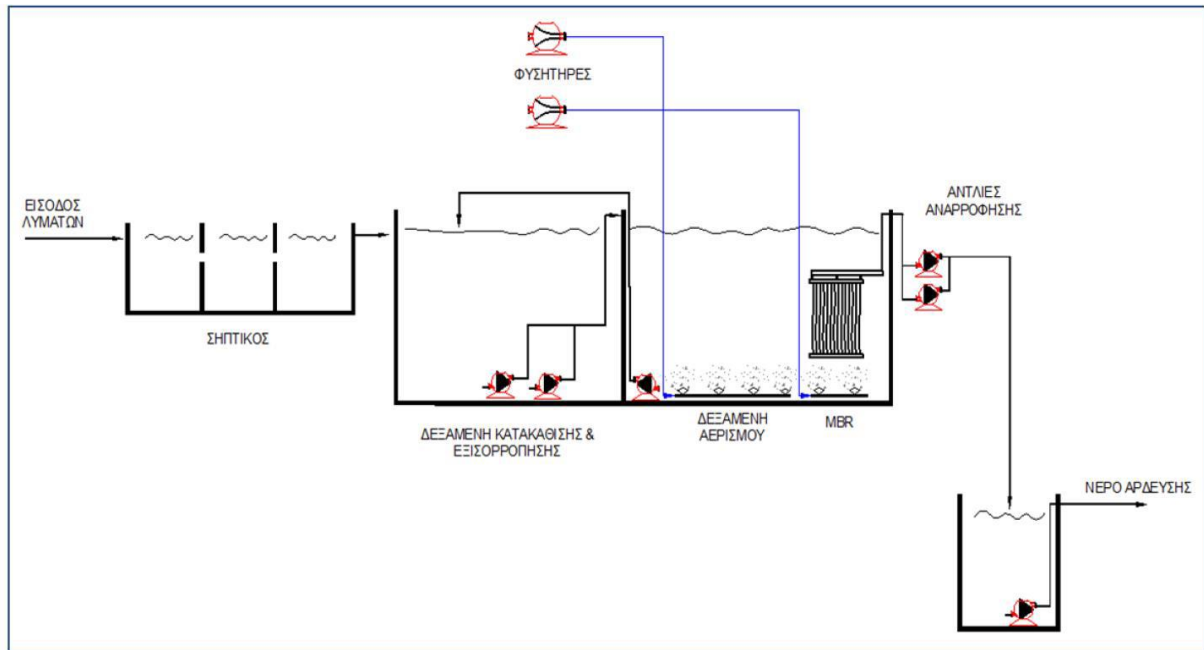
Παράρτημα Ι  
Κτηματικό και χωροταξικό σχέδιο  
του προτεινόμενου έργου







## Παράρτημα II Διάγραμμα ροής του Βιολογικού Σταθμού



### Παράρτημα ΙΙΙ

**Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης με βάση το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2013 μέχρι το 2015 (Ε.Ε.Ο.Α)**

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 16 ΤΩΝ ΠΕΡΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 2003 ΜΕΧΡΙ ΤΟ 2015 (ΑΡΘΡΑ 6.3 ΚΑΙ 6.4 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ 92/43/ΕΟΚ)**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ  
ΠΑΦ/00859/2023  
ΠΑΦ/00860/2023**

**ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ (3) ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΓΗΣ & ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥΣ ΣΕ (1) ΟΙΚΟΠΕΔΟ & (1) ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΩΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (ΠΑΦ/00859/2023) ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 26 ΕΠΑΥΛΕΩΝ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ (ΠΑΦ/00860/2023) ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ**

**ΕΙΔΙΚΗ ΖΩΝΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ (ΕΖΔ) “ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΚΑΜΑ”–“CY4000010”  
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΖΕΠ) “ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ  
ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΣ ΑΚΑΜΑ” - “CY4000023”**

**Αρ. Φακέλου  
02.15.003.001  
02.15.004.031.001**

**Δεκέμβριος, 2024**



## Περιεχόμενα

1	Εισαγωγή.....	3
2	Χαρακτηριστικά του έργου και χωροθέτηση.....	3
3	Διαδικασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης.....	4
4	Οικότοποι και είδη χαρακτηρισμού των περιοχών του Δικτύου Natura 2000.....	5
5	Είδη και ενδαιτήματα στην περιοχή μελέτης από τις καταγραφές πεδίου .....	7
5.1	Οικότοποι .....	7
5.2	Χλωρίδα .....	7
5.3	Πανίδα.....	7
6	Δυνητικές Επιπτώσεις από την υλοποίηση της ανάπτυξης στο Δικτύου Natura 2000 .....	8
6.1	Απώλεια οικοτόπων .....	8
6.2	Παραγωγή Θορύβου .....	8
6.3	Εκπομπή Σκόνης .....	8
6.4	Αυξημένα Επίπεδα Φωτισμού.....	9
6.5	Συναθροιστικές Επιπτώσεις .....	9
7	Συμπεράσματα .....	9
7.1	Φωτισμός .....	10
7.2	Διαμόρφωση κήπων και τοπιοτέχνηση .....	11
7.3	Άλλοι όροι .....	11
8	Παραρτήματα.....	13
8.1	Παράρτημα 1: Χωροθέτηση προτεινόμενου έργου σε σχέση με την NATURA 2000	13
8.2	Παράρτημα 2: Απόψεις μελών Ad-Hoc Επιτροπής.....	14
8.3	Παράρτημα 3: Πρακτικά Συνεδρίας Ad-hoc Επιτροπής 04 Ιουλίου 2024 ....	15

## **1 Εισαγωγή**

Ο αιτητής «CELICANDIA LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ» κατέθεσε τις πολεοδομικές αιτήσεις ΠΑΦ/00859/2023 και ΠΑΦ/00860/2023 για την ενοποίηση (3) τεμαχίων γης & μετατροπή τους σε (1) οικοπέδο & (1) δημόσιο χώρο πρασίνου κατασκευή και την λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας.

Στα πλαίσια της εξέτασης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, εκπονήθηκε και κατατέθηκε Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και για να εκτιμηθούν οι επιπτώσεις στους οικοτόπους του Παραρτήματος I και τα είδη του Παραρτήματος II των Οδηγιών 92/43/ΕΟΚ και 2009/147/ΕΚ (Παράρτημα I), αφού η προτεινόμενη περιοχή χωροθέτησης της επέκτασης γεινιάζει στις περιοχές (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000010) και (ΖΕΠ) «Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000023).

## **2 Χαρακτηριστικά του έργου και χωροθέτηση**

Οι αιτήσεις αφορούν τα τεμάχια 96, 97 και 217 στο φύλλο/σχέδιο 44/08 στον Δήμο Πέγειας.

Τα τεμάχια εμπίπτουν σε Οικιστική ζώνη ανάπτυξης Η5, με συντελεστή δόμησης 0.30 και 2 ορόφους. Το συνολικό εμβαδό των οικοπέδων βάσει της επίσημης οριοθέτησής τους είναι 14.505 m<sup>2</sup> ενώ το εμβαδό της ρυμοτομίας (ιδιωτικός δρόμος/πεζοδρόμια) θα είναι 76 m<sup>2</sup>. Με την παραχώρηση έκτασης 1.443 m<sup>2</sup> ως δημόσιο χώρο πρασίνου, το εμβαδό οικοπέδου προς ανάπτυξη θα είναι 12.986 m<sup>2</sup>.

Το χωροταξικό σχέδιο περιλαμβάνει 26 διώροφες κατοικίες με έναν υπόγειο όροφο και κολυμβητικές δεξαμενές, μονάδα επεξεργασίας αστικών λυμάτων (βιολογικός σταθμός), εσωτερικό οδικό δίκτυο, χώρο πρασίνου και άλλες απαραίτητες υποδομές για την λειτουργία του χώρου.

Η περιοχή όπου προτείνεται το έργο γεινιάζει με την περιοχή του δικτύου Natura 2000 «Χερσόνησος Ακάμα». Η περιοχή Natura 2000 «Χερσόνησος Ακάμα» έχει καθοριστεί:

- Ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ, Special Area of Conservation - SAC) με κωδικό CY4000010, επειδή περιλαμβάνει σημαντικούς τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος I και φιλοξενεί σημαντικά είδη του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ
- Ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ, Special Protection Areas - SPA) με κωδικό CY4000023, επειδή φιλοξενεί είδη ορνιθοπανίδας του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ και άλλα σημαντικά μεταναστευτικά είδη ορνιθοπανίδας.

### 3 Διαδικασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης

Η μελέτη ειδικής οικολογικής αξιολόγησης απαιτείται με βάση το Άρθρο 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, καθώς και το Άρθρο 16 των περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμων του 2003 μέχρι 2015, για προτεινόμενα έργα τα οποία δύναται να επηρεάσουν περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και δεν είναι άμεσα συνδεδεμένα με τους στόχους διατήρησης και διαχείρισης της περιοχής.

Η μελέτη ειδικής οικολογικής αξιολόγησης κατατέθηκε τον Απρίλιο 2024 μαζί με το Έντυπο Πληροφοριών βάσει των άρθρων 23 και 33 του περί εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από ορισμένα έργα νόμου του 2018. Η Ad-Hoc επιτροπή εξέτασε το θέμα στις 04 Ιουλίου 2024 (Παράρτημα 3). Η Επιτροπή απαρτιζόταν από εκπρόσωπους του Τμήματος Περιβάλλοντος, του Τμήματος Δασών, του Τμήματος Αλιείας και Θαλασσιών Ερευνών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, της Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (ΟΠΟΚ), του Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου και του Κυπριακού Ιδρύματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (Terra Cypria).

Τα μέλη της Ad-Hoc Επιτροπής είχαν στην διάθεση τους και χρησιμοποίησαν τα στοιχεία για τα οικοσυστήματα, τη χλωρίδα και πανίδα που παρουσιάστηκαν στη μελέτη και σε συνδυασμό με τις δικές τους εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρίες εξέτασαν το έργο όσον αφορά τις επιπτώσεις του στις εν λόγω περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

Για την διαμόρφωση των συμπερασμάτων, έχουν ληφθεί υπόψη τα ακόλουθα:

- Τα στοιχεία της Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης που αφορούν τα είδη χαρακτηρισμού της περιοχής που περιλαμβάνονται στα Παραρτήματα I και II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ καθώς και σε άλλα είδη χλωρίδας και πανίδας της περιοχής.
- Οι εξειδικευμένες γνώσεις και οι απόψεις των μελών της Επιτροπής (Παράρτημα 2)
- Οι άμεσες και έμμεσες αρνητικές επιπτώσεις του έργου στην περιοχή, τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του
- Οι αθροιστικές και συσσωρευτικές επιπτώσεις από άλλα έργα στην περιοχή
- Τα Διαχειριστικά Σχέδιά της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης “Χερσόνησος Ακάμα” και της Ζώνη Ειδικής Προστασίας “Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα”,
- Τα Τυποποιημένα Έντυπα Δεδομένων της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης “Χερσόνησος Ακάμα” και της Ζώνη Ειδικής Προστασίας “Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα”
- Όλα τα επικαιροποιημένα επιστημονικά στοιχεία που κατέχουν οι αρμόδιες αρχές (π.χ. χαρτογραφήσεις, καταγραφές)

#### 4 Οικότοποι και είδη χαρακτηρισμού των περιοχών του Δικτύου Natura 2000

Σύμφωνα με τα Τυποποιημένα Έντυπα Δεδομένων (Standard Data Forms) τα είδη και οικότοποι χαρακτηρισμού των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 (ΕΖΔ) «Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000010) και (ΖΕΠ) «Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα» (CY4000023) είναι τα ακόλουθα (Πίνακας 1, Πίνακας 2 και Πίνακας 3).

Πίνακας 1: Τύποι οικοτόπων των περιοχών CY4000010 (ΕΖΔ) και CY4000023 (ΖΕΠ)

A/A	Κωδικός	Περιγραφή
1.	1120*	Αμμοσύρσεις που καλύπτονται συνεχώς από θαλάσσιο νερό μικρού βάθους
2.	1170	Εκτάσεις θαλάσσιας βλάστησης με <i>Posidonia</i> ( <i>Posidonium oceanicae</i> )
3.	1210	Μονοετής βλάστηση της παλιρροιακής ζώνης
4.	1240	Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση Αγγειοσπέρμων
5.	2110	Πρωτογενείς κινούμενες θίνες
6.	2190	Υγρές κοιλότητες μεταξύ των θινών
7.	2230	Μονοετείς κοινότητες των θινών με <i>Malcolmietalia</i>
8.	2240	Μονοετείς κοινότητες των θινών με <i>Brachypodietalia</i>
9.	2250*	Λόχμες με αοράτους ( <i>Juniperus</i> ) σε αμμοθίνες
10.	2260	Θίνες με βλάστηση σκληρόφυλλων θάμνων ( <i>Pistacio-Rhamnetalia</i> , <i>Cisto-Micromerietea</i> )
11.	3170*	Μεσογειακά εποχιακά λιμνία
12.	5210	Δενδρώδεις θαμνώνες με <i>Juniperus spp.</i>
13.	5330	Θερμο-Μεσογειακοί και προ-στεππικοί θαμνώνες με
14.	5420	Φρύγανα της Ανατολικής Μεσογείου ( <i>Cisto- Micromerietea</i> )
15.	6220*	Ξηροφυτικοί λειμώνες της Μεσογείου με αγρωστώδη και μονοετή ( <i>Thero- Brachypodietea</i> )
16.	62B0*	Σερπεντινόφιλα λιβάδια της Κύπρου
17.	8210	Χασμοφυτική βλάστηση ασβεστολιθικών βράχων
18.	8220	Χασμοφυτική βλάστηση πυριγενών βράχων
19.	8310	Σπήλαια των οποίων δεν γίνεται τουριστική εκμετάλλευση
20.	8330	Θαλάσσια σπήλαια εξ'ολοκλήρου ή κατά το ήμισυ κάτω από την επιφάνεια της θάλασσας
21.	9290	Δάση κυπαρίσσου
22.	92C0	Παρόχθια δάση ανατολικής πλατάνου ( <i>Platanion orientalis</i> )
23.	92D0	Παραποτάμιοι θαμνώνες ( <i>Nerio-Tamaricetea</i> )

24.	9320	Δάση με <i>Olea</i> και <i>Ceratonia</i>
25.	93A0	Δασικές συστάδες της <i>Quercus infectoria</i>
26.	9540	Δάση τραχείας πεύκης ( <i>Pinus brutia</i> )
27.	9560*	Δάση <i>Juniperus phoenicea</i>

Πίνακας 2: Είδη χλωρίδας των περιοχών CY4000010 (ΕΖΔ) και CY4000023 (ΖΕΠ)

A/A	Κωδικός	Περιγραφή
1.	2250	<i>Centaurea akamantis</i>
2.	4082	<i>Crepis pusilla</i>
3.	2329	<i>Ophrys kotschy</i>
4.	2210	<i>Phlomis cypria</i> ssp. <i>occidentalis</i>
5.	2298	<i>Tulipa cypria</i>

Πίνακας 3: Είδη πανίδας των περιοχών CY4000010 (ΕΖΔ) και CY4000023 (ΖΕΠ)

A/A	Κωδικός	Περιγραφή
<b>Θηλαστικά</b>		
1.	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
2.	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
3.	1305	<i>Rhinolophus euryale</i>
4.	1306	<i>Rhinolophus blasii</i>
5.	1307	<i>Myotis blythii</i>
6.	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>
7.	1349	<i>Tursiops truncatus</i>
8.	1366	<i>Monachus monachus</i>
9.	4002	<i>Rousettus aegyptiacus</i>
<b>Ερπετά</b>		
10.	1224	<i>Chelonia mydas</i>
11.	1227	<i>Caretta caretta</i>
<b>Πτηνά</b>		
12.	A093	<i>Aquila fasciata</i>
13.	A024	<i>Ardeola ralloides</i>
14.	A231	<i>Coracias garrulus</i>
15.	A026	<i>Egretta garzetta</i>
16.	A103	<i>Falco peregrinus</i>
17.	A514	<i>Grus virgo</i>
18.	A230	<i>Merops apiaster</i>
19.	A467	<i>Oenanthe cypriaca</i>
20.	A032	<i>Plegadis falcinellus</i>
21.	A468	<i>Sylvia melanothorax</i>
22.		Μεταναστευτικά Αρπακτικά - Migratory raptors

## 5 Είδη και ενδιαίτηματα στην περιοχή μελέτης από τις καταγραφές πεδίου

### 5.1 Οικότοποι

Στο βόρειο τμήμα της ευρύτερης περιοχής του Έργου όπου αυτό εμπίπτει με τη ΖΕΠ και ΕΖΔ «Χερσόνησος Ακάμα» εντοπίζεται ο οικότοπος του Παραρτήματος I 5212 (Δενδρώδεις θαμνώνες με *Juniperus phoenicea*).

Εντός του προτεινόμενου έργου δεν εντοπίζονται φυσικοί οικότοποι καθώς το φυσικό περιβάλλον έχει τροποποιηθεί σε μεγάλο βαθμό.

### 5.2 Χλωρίδα

Κατά την επιτόπια επίσκεψη στην άμεση και ευρύτερη περιοχή μελέτης καταγράφηκαν συνολικά 8 είδη χλωρίδας όλα ιθαγενείς με ευρεία κατανομή στην Κύπρο. Όπως παρατηρήθηκε κατά την επίσκεψη στο χώρο, η φυσική βλάστηση έχει εκχερσωθεί κατά σημεία, ενώ ο χώρος χρησιμοποιείται εν μέρη για κτηνοτροφία.

Το μεγαλύτερο μέρος της περιοχής του έργου καλύπτεται από αραιή βλάστηση ενώ σημαντικό μέρος αποτελεί γυμνό έδαφος. Το κυρίαρχο είδος ήταν το *Asphodelus aestivus* το οποίο αποτελεί ένα ευρέως διαδεδομένο και χωροκατακτητικό ζιζάνιο στα ασβεστούχα εδάφη των βοσκοτόπων και των λιβαδιών, ιδιαίτερα άφθονο στις άκρες των δρόμων.

Στην γειτνιάζουσα περιοχή και ειδικότερα βορειοδυτικά του έργου, τα είδη που καταγράφηκαν ήταν χαρακτηριστικά του οικότοπου Αείφυλλοι-σκληρόφυλλοι θαμνώνες (*Ceratonio-Rhamnion*).

Σε ότι αφορά τα είδη καθορισμού της ΕΖΔ, δεν εντοπίζονται κατάλληλα ενδιαίτηματα, υπόστρωμα και συνθήκες ώστε να τα υποστηρίξουν της άμεσης και ευρύτερης περιοχής του έργου.

### 5.3 Πανίδα

Κατά την περίοδο των παρατηρήσεων καταγράφηκαν συνολικά 33 είδη πουλιών σε όλη την περιοχή μελέτης. 18 είδη είναι μόνιμοι κάτοικοι της περιοχής, επτά είναι χειμερινοί επισκέπτες ενώ τα υπόλοιπα οκτώ είδη είναι μεταναστευτικά. Μόνο τέσσερα είδη πουλιών που καταγράφηκαν στην περιοχή είναι στο Παράρτημα I της Ευρωπαϊκής Οδηγίας των Πτηνών Birds Directive 2009/147/EK: *Buteo rufinus*, *Calandrella brachydactyla*, *Lullula arborea*, *Oenanthe cypriaca*\* και *Sylvia melanothorax*\*.

Αναφορικά με άλλα είδη πανίδας, κατά την επιτόπια επίσκεψη δεν εντοπίστηκαν είδη πανίδας (εκτός πτηνών) λόγω της έντονης κινητικότητας, νυκτόβιας φύσης και κρυπτικής συμπεριφοράς ορισμένων από αυτών. Παρόλα αυτά, πέντε είδη ενδέχεται να χρησιμοποιούν την περιοχή εκ των οποίων τα δύο (Αλιζούρα και Κουρκουτάς), προστατεύονται από τον Κυπριακό Νόμο Ν. 153(I)/2003, την Ευρωπαϊκή Οδηγία 92/43/ΕΟΚ και τη Σύμβαση της Βέρνης. Όλα τα είδη είναι κοινά με ευρεία εξάπλωση στην Κύπρο και κανένα δεν αποτελεί είδος καθορισμού της ΕΖΔ.

Σε ότι αφορά τα εννέα είδη νυχτερίδων της ΕΖΔ «Χερσόνησος Ακάμα», τα καρστικά έγκοιλα, καταβόθρες και σπήλαια που εντοπίστηκαν βόρεια και βορειοανατολικά του Έργου δεν πληρούν τις κατάλληλες προϋποθέσεις ώστε να φιλοξενήσουν νυχτερίδες. Άλλα ενδιαίτηματα νυχτερίδων όπως λαγούμια, γαλαρίες, στέγες κατοικιών σε ορεινές περιοχές και απομονωμένες εκκλησίες δεν εντοπίζονται στην άμεση και γεινιάζουσα περιοχή του Έργου.

## **6 Δυνητικές Επιπτώσεις από την υλοποίηση της ανάπτυξης στο Δικτύου Natura 2000**

Δυνητικές επιπτώσεις που μπορεί να εμφανιστούν κατά την κατασκευή αλλά και κατά την λειτουργία της ανάπτυξης αναφέρονται πιο κάτω.

Παράλληλα, πιθανές είναι και οι συσσωρευτικές επιπτώσεις από τη συνολική ανάπτυξη στην περιοχή.

### **6.1 Απώλεια οικοτόπων**

Δεν αναμένεται απώλεια οικοτόπων εφόσον εντός των τεμαχίων του έργου δεν παρουσιάζονται οικότοποι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Το εργοτάξιο να οριοθετηθεί και να περιφραχτεί, ώστε να διασφαλιστεί ότι οι κατασκευαστικές εργασίες θα διεξάγονται αποκλειστικά εντός των τεμαχίων και εκτός του δημόσιου χώρου πρασίνου.

### **6.2 Παραγωγή Θορύβου**

Οι εργασίες κατασκευής αναμένεται να προκαλέσουν αυξημένα επίπεδα θορύβου σε τοπικό επίπεδο λόγω των κατασκευαστικών εργασιών. Αυτό δύναται να οδηγήσει στον μερικό και τοπικό εκτοπισμό ευαίσθητων ειδών και την πιθανή μετακίνηση τους σε άλλες γεινιάζουσες περιοχές.

Με το πέρας των εργασιών αναμένεται ότι η όχληση θα είναι σε αποδεκτά επίπεδα από τις καθημερινές δραστηριότητες ώστε να επιτρέψει την επιστροφή των ειδών.

Η κατασκευή προβλέπεται να λάβει χώρα σταδιακά με πλάνο ολοκλήρωσης 16 μηνών μετά την εξασφάλιση των σχετικών Πολεοδομικών Άδειων και Αδειών Οικοδομής.

Οι χωματουργικές και άλλες οχλούσες εργασίες θα εκτελούνται αποφεύγοντας την περίοδο αναπαραγωγής, φωλεοποίησης και μετανάστευσης των ειδών.

### **6.3 Εκπομπή Σκόνης**

Κατά τη φάση κατασκευής του υπό μελέτη έργου αναμένεται αύξηση της παραγωγής σκόνης λόγω των κατασκευαστικών εργασιών που δυνητικά να επηρεάσει τα είδη και τους οικοτόπους της ευρύτερης περιοχής.

Η επίπτωση είναι προσωρινή και δεν θα συνεχιστεί με το πέρας των εργασιών.

#### 6.4 Αυξημένα Επίπεδα Φωτισμού

Κατά τη φάση λειτουργίας αναμένονται αυξημένα επίπεδα φωτισμού τα οποία δύναται να επηρεάσουν την πανίδα της προστατευόμενης περιοχής (με έμφαση στα είδη πτηνοπανίδας).

Μπορεί να αντιμετωπιστεί με την χρήση καλών πρακτικών φωτισμού που αναφέρονται στους όρους της παρούσας έκθεσης.

#### 6.5 Συναθροιστικές Επιπτώσεις

Στην οικιστική ζώνη «Κουμάσιν» υφίσταται ήδη μεγάλος αριθμός κατοικιών και έχουν γίνει αιτήσεις για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για ακόμη έξι αναπτύξεις εντός της ευρύτερης περιοχής του παρόντος Έργου. Συγκεκριμένα, οι αιτήσεις αφορούν:

- Συγκρότημα 10 κατοικιών στην τοποθεσία «Κατηφές», εντός του τεμαχίων 94 και 182 του Φ/Σχ 44/08, εφαπτόμενο με το παρόντος Έργου.
- Συγκρότημα 10 κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές στην τοποθεσία «Ζαλατζιά», εντός του τεμαχίου 694 Φ/Σχ 44/16, σε απόσταση 780m στα ΝΑ του παρόντος Έργου.
- Συγκρότημα 36 κατοικιών στην τοποθεσία «Κουμάσιν», εντός του τεμαχίου 268 του Φ/Σχ 44/08, σε απόσταση 650m ΒΔ του παρόντος Έργου.
- Συγκρότημα 38 κατοικιών στην τοποθεσία «Ζαλατζιά», εντός των τεμαχίων 385, 409, 450 και 451 του Φ/Σχ 44/16, σε απόσταση 250m ΝΔ του παρόντος Έργου.
- Εκπαιδευτήριο στην τοποθεσία «Πυρομάσι», εντός των τεμαχίων 218, 255 και 367 του Φ/Σχ 44/08, σε απόσταση 70m νότια του παρόντος Έργου.
- 15 κατοικίες στην τοποθεσία «Κουμάσιν», εντός του τεμαχίου 689 του Φ/Σχ 44/08, σε απόσταση 520m ΒΔ του παρόντος Έργου.

Επιπρόσθετα διαμέσου των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και εφαπτόμενος με την δυτική πλευρά του τεμαχίου 217, διέρχεται ο δρόμος Κάθηκα-Προδρομίου ο οποίος αποτελεί κύρια οδική αρτηρία.

Το προτεινόμενο έργο αναμένεται να έχει αναλογική αλλά όχι μεγάλη αύξηση της οποιασδήποτε επίπτωσης προκύπτει σε συνέργεια με άλλα έργα της περιοχής στο Δίκτυο Natura 2000, εάν εφαρμοστούν τα μέτρα τα οποία θα μειώνουν την φωτορύπανση και έχοντας υπόψη ότι οι κατοικίες θα έχουν κυρίως τουριστική χρήση και δεν αναμένεται να έχουν συνεχή επισκεψιμότητα.

## 7 Συμπεράσματα

Το έργο βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από τις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 και σε περιοχή που ήδη έχει αρκετές υφιστάμενες και προτεινόμενες αναπτύξεις. Οι δυνητικές επιπτώσεις του έργου είτε από μόνο του είτε σε συνέργεια με άλλες αναπτύξεις μπορούν να μετριαστούν με την εφαρμογή διάφορων μέτρων είτε κατά την φάση κατασκευής είτε κατά την φάση λειτουργίας του έργου.



Ειδικά το θέμα του φωτισμού, που είναι από τις κύριες επιπτώσεις των αναπτύξεων τις ευρύτερης περιοχής, μπορεί να μετριαστεί εφόσον υπάρχουν κατευθυντήριες γραμμές και όροι που αν εφαρμοστούν μειώνουν την φωταύγεια του έργου.

Με την εφαρμογή των όρων που παρατίθενται δεν αναμένεται το έργο να έχει σημαντικές αρνητικές, μη-αναστρέψιμες επιπτώσεις στα είδη και τους οικοτόπους των περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

Δεν υπάρχει ένσταση στην υλοποίηση του έργου εφόσον θα εφαρμοστούν οι ακόλουθοι όροι:

## 7.1 Φωτισμός

- 7.1.1 Να εγγραφεί 'περιοριστική σύμβαση' στον Τίτλο Ιδιοκτησίας της οικιστικής ανάπτυξης πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, ότι 'οι ιδιοκτήτες απαγορεύεται να αλλοιώνουν τα φυσικά επίπεδα φωτός ή/και φωταύγειας, μέσω άμεσων ή/και εμμέσων πηγών φωτορύπανσης σε απόσταση ίση και μεγαλύτερη των 50 μέτρων από την ιδιοκτησία τους'.
- 7.1.2 Οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων να είναι σχεδιασμένοι με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να αποφεύγεται κατά την κίνηση των οχημάτων φωτισμός προς τα έξω του συγκροτήματος.
- 7.1.3 Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο για λόγους ασφαλείας επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περιφραξης και χώρους στάθμευσης).
- 7.1.4 Ο φωτισμός στους εξωτερικούς χώρους να μην υπερβαίνει το ύψος των 2 μέτρων και οι λαμπτήρες θα πρέπει να τοποθετηθούν και να καλυφθούν έτσι ώστε να μην εκπέμπεται οποιοδήποτε φως προς τα έξω του συγκροτήματος άλλα να καθοδηγείται στο έδαφος και να μην αυξάνουν την φωταύγεια.
- 7.1.5 Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να μην επιφέρουν επίπτωση στην ευρύτερη περιοχή. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με την χρήση εστιασμένου και καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο, με την χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος, την χρήση χρονοδιακοπών για την έγκαιρη διακοπή φωτός που πιθανόν να επηρεάσει την παραλία ή να συμβάλει στην φωταύγεια της περιοχής.
- 7.1.6 Επιπρόσθετα, η σημειακή πηγή φωτός ή οποιασδήποτε αντανακλαστικής επιφάνειας του λαμπτήρα να μην είναι ορατή από τα έξω του συγκροτήματος.
- 7.1.7 Να αποφευχθεί κατά το δυνατό ο φωτισμός εκεί που δεν είναι απαραίτητος, δηλαδή σε χώρους που δεν θα χρησιμοποιούνται από τους χρήστες και καθαρά διακοσμητικούς.
- 7.1.8 Ο φωτισμός των εσωτερικών χώρων να ληφθεί υπόψη για την ελαχιστοποίηση του εξωτερικού φωτισμού από την ανάπτυξη. Λόγω της ευαισθησίας ειδών πανίδας, στα χαμηλά μήκη κύματος, να χρησιμοποιηθούν λαμπτήρες νατρίου χαμηλής πίεσης (LPS) οι οποίοι παράγουν μόνο-φασματικό πορτοκαλί φως. Αποτελεσματική θεωρείται η χρήση πορτοκαλί

φακών οι οποίοι φιλτράρουν τα χαμηλά μήκη κύματος που εκπέμπονται από τους λαμπτήρες αυτούς.

- 7.1.9 Να χρησιμοποιούνται παράθυρα, τα γυαλιά των οποίων να έχουν υποστεί επεξεργασία έτσι ώστε μειώνουν όσο το δυνατό περισσότερο το φως να διαπερνά προς τα έξω
- 7.1.10 Να μη χρησιμοποιούνται λαμπτήρες στους εσωτερικούς χώρους που είναι εστιασμένα ώστε να έχουν θέα προς τα έξω του συγκροτήματος ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατό ο άμεσος ορατός φωτισμός εξωτερικά.
- 7.1.11 Οι περιβαλλοντικοί όροι που αφορούν τα θέματα φωτισμού να ελεγχθούν και πιστοποιηθούν με σχετική βεβαίωση από εγκεκριμένο ηλεκτρολόγο μηχανικό μέλος του ΕΤΕΚ, ότι πληρούν τις προδιαγραφές και κριτήρια που τίθενται στους εν λόγω όρους. Τα αποτελέσματα του ελέγχου θα πρέπει να υποβάλλονται υπό μορφή έκθεσης στο Τμήμα Περιβάλλοντος πριν την χορήγηση τελικής έγκρισης του έργου από την αρμόδια αρχή.

## 7.2 Διαμόρφωση κήπων και τοπιοτέχνηση

- 7.2.1 Στη τοπιοτέχνηση των περιβαλλόντων χώρων (κήποι κτλ) να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας
- 7.2.2 Για την φύτευση των περιοχών που προτείνονται με γρασίδι να χρησιμοποιηθούν τα είδη *Phylafiliformis* και *Phylanodiflorata* οποία έχουν λιγότερες ανάγκες σε νερό, για την άρδευση τους.
- 7.2.3 Η περίφραξη των χώρων να περιλαμβάνει και δημιουργία φράκτη πρασίνου, το ύψος του οποίου να αποκόπτει τον φωτισμό προς την παραλία και να μειώνει την φωτορύπανση και την φωταύγεια.
- 7.2.4 Απαγορεύεται η χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων.
- 7.2.5 Στους δημόσιους χώρους πρασίνου να μην γίνει οποιαδήποτε παρέμβαση ή εργασία ανάπλασης ή/και τοπιοτέχνησης ή/και δραστηριότητας, αλλά να αφηθεί να εξελιχθεί φυσικά η βλάστηση.
- 7.2.6 Ο δημόσιος χώρος πρασίνου του έργου να τοποθετηθεί στο βορειοδυτικό άκρο της ανάπτυξης όπως φαίνεται στο χωροταξικό έργο που υποβλήθηκε.

## 7.3 Άλλοι όροι

- 7.3.1 Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας όπως ισχύει σήμερα ή θα ισχύει στο μέλλον, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- 7.3.2 Οι χωματουργικές και άλλες οχλούσες εργασίες να εκτελούνται εκτός τις περιόδου αναπαραγωγής, φωλεοποίησης και μετανάστευσης των ειδών, δηλαδή Ιούλιο με Αύγουστο και Νοέμβριο με Φεβρουάριο.
- 7.3.3 Οι εργασίες κατασκευής να περιοριστούν μόνο εντός του χώρου του έργου και εκτός του προτεινόμενου χώρου πρασίνου. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο και ειδικά στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

- 7.3.4 Το εργοτάξιο να οριοθετηθεί και να περιφραχτεί ώστε οι κατασκευαστικές εργασίες να μείνουν εντός των τεμαχίων
- 7.3.5 Κατά την φάση κατασκευής του έργου να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής.
- 7.3.6 Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 7.3.7 Να ληφθούν συνεχούς βάσης (μόνιμα) μέτρα ενημέρωσης που θα περιορίζουν και θα αποτρέπουν τους ενοίκους και τους επισκέπτες από το να προκαλούν όχληση οικοτόπους και στα είδη εντός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000.
- 7.3.8 Να μην γίνεται ρίψη πυροτεχνημάτων ή και βεγγαλικών, και αθλητικές δραστηριότητες καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου, για σκοπούς πυρασφάλειας και αποφυγής όχλησης της πτηνοπανίδας, χωρίς των εκ των προτέρων έγκριση των αρμόδιων Τμημάτων.
- 7.3.9 Να αποφεύγονται οχλήσεις από ανθρώπινες δραστηριότητες (όπως ο φωτισμός και ο θόρυβος) και παρουσία, κοντά στις σπηλιές, καταφύγια, φωλιές ή άλλους χώρους που διαβιούν είδη πανίδας της ευρύτερης περιοχής.
- 7.3.10 Σε περιπτώσεις μεταπώλησης κατοικιών της ανάπτυξης, οι περιβαλλοντικοί όροι ισχύουν για τους νέους ιδιοκτήτες και θα πρέπει να ενημερωθούν κατάλληλα.

Τμήμα Περιβάλλοντος

Δεκέμβριος 2024

## 8 Παραρτήματα

### 8.1 Παράρτημα 1: Χωροθέτηση προτεινόμενου έργου σε σχέση με την NATURA 2000



## 8.2 Παράρτημα 2: Απόψεις μελών Ad-Hoc Επιτροπής

---

**From:** Tassos Shialis <tassos.shialis@birdlifecyprus.org.cy>  
**Sent:**  
**Subject:** RF: Re: Συνεδρία ad-hoc Επιτροπής στις 4/7/2024  
**Attachments:** DRAFT\_Έκθεση ΕΟΑ\_Κατασκευή\_λειτουργία 26 κατοικιών\_Δήμο Πέγειας\_ΤΣ  
BirdLife.docx

Αγαπητοί συνεργάτες,

Παρακαλώ όπως βρείτε μερικά σχόλια επι της έκθεσης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για το Θέμα 2 'Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για κατασκευή 26 επαύλεων και βιολογικού σταθμού στον Δήμο Πέγειας (ΠΑΦ/860/2023)' που εξετάστηκε στις 04 Ιουλίου 2024.

Φιλικά,

Τάσος Σιαλής.



Tassos Shialis  
**Campaigns Coordinator**  
BirdLife Cyprus  
P.O. Box 12026 Nicosia, 2340, Cyprus  
T: +357 22 455072 | F: +357 22 455073  
[www.birdlifecyprus.org](http://www.birdlifecyprus.org)

Τάσος Σιαλής  
**Συντονιστής Εκστρατειών**  
BirdLife Cyprus  
Τ.Θ. 12026, Λευκωσία, 2340, Κύπρος  
T: +357 22 455072 | F: +357 22 455073  
[www.birdlifecyprus.org](http://www.birdlifecyprus.org)



---

**From:** Koulla Michael <director@terracypria.org>  
**Sent:** 11 December 2024 15:51  
**Subject:** RE: Συνεδρία ad-hoc Επιτροπής στις 4/7/2024  
**Attachments:** DRAFT - Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για Κατασκευή και λειτουργία 26 κατοικιών και βιολογικού σταθμού στο Δήμο Πέγειας\_TC.docx

**CAUTION:** THIS EMAIL ORIGINATED FROM OUTSIDE OF THE ORGANIZATION. DO NOT CLICK LINKS OR OPEN ATTACHMENTS UNLESS YOU RECOGNIZE THE SENDER AND KNOW THE CONTENT IS SAFE.

Γιάννη σε χαιρετώ,

Επισυνάπτω τα σχόλια στην Έκθεση ΕΟΑ από μέρος μας.

Καλή συνέχεια  
ΚΜ



Κούλλα Μιχαήλ  
Εκτελεστική Διευθύντρια  
**Terra Cypria- Το Κυπριακό Ίδρυμα Προστασίας του  
Περιβάλλοντος**  
p: +357 25320034  
f: +357 25320036  
w: [www.terracypria.org](http://www.terracypria.org)  
e: [director@terracypria.org](mailto:director@terracypria.org)

---

**From:** Giannis Ioannou <Giloannou@dfmr.moa.gov.cy>  
**Sent:**  
**Subject:** FW: Συνεδρία ad-hoc Επιτροπής στις 4/7/2024

Αγαπητέ Γιάννη σε χαιρετώ,

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα και την ηλεκτρονική σας επιστολή με ημερ. 4 Δεκεμβρίου και αρ. φακ. 02.15.003.001, θα θέλαμε να σας αναφέρουμε ότι το Τμήμα μας δεν έχει οποιαδήποτε σχόλια στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων μας.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για τυχόν διευκρινήσεις.

Με εκτίμηση,

Γιάννης Ιωάννου  
Λειτουργός Αλιείας και Θαλασσιών Ερευνών  
Τομέας Θαλάσσιου Περιβάλλοντος  
Τμήμα Αλιείας και Θαλασσιών Ερευνών  
☎ : 22807872  
✉ : [gijoannou@dfmr.moa.gov.cy](mailto:gijoannou@dfmr.moa.gov.cy)

---

**From:** Yiannis Christodoulides <[ychristodoulides@environment.moa.gov.cy](mailto:ychristodoulides@environment.moa.gov.cy)>  
**Sent:** 04 December 2024 11:08

**Subject:** RE: Συνεδρία ad-hoc Επιτροπής στις 4/7/2024

Αρ.Φακ. 02.15.003.001

Μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου μόνο

Διευθύντρια Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών  
Διευθυντή Τμήματος Δασών  
Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας  
Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου  
Διευθύντρια Κυπ. Ιδρύματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (Terra Cyprica)  
Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου

Αγ. συνεργάτες,

Σε συνέχεια της συνεδρίας που πραγματοποιήθηκε στις 04 Ιουλίου 2024, σχετικά με το Θέμα 2 Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για κατασκευή 26 επαύλεων και βιολογικού σταθμού στον Δήμο Πέγειας (ΠΑΦ/860/2023), επισυνάπτεται η Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για τα σχόλια σας, όπως είχε αναφερθεί στην συνεδρία.



---

**From:** Game Fund - Panicos Panayides <panayides.gf@cytanet.com.cy>  
**Sent:** 11 December 2024 12:58  
**Subject:** Re: Συνεδρία ad-hoc Επιτροπής στις 4/7/2024

**CAUTION:** THIS EMAIL ORIGINATED FROM OUTSIDE OF THE ORGANIZATION. DO NOT CLICK LINKS OR OPEN ATTACHMENTS UNLESS YOU RECOGNIZE THE SENDER AND KNOW THE CONTENT IS SAFE.

Αγ. Γιάννη,

συμφωνώ με το συμπέρασμα της Έκθεσης, δεν έχω οποιαδήποτε σχόλια

Πανίκος

On 11/12/2024 12:34 pm, Yiannis Christodoulides wrote:

Αρ.Φακ. 02.15.003.001

Μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου μόνο

Διευθύντρια Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών  
Διευθυντή Τμήματος Δασών  
Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας  
Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου  
Διευθύντρια Κυπ. Ιδρύματος Προστασίας του Περιβάλλοντος (Terra Cypria)  
Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου

Αγ. συνεργάτες,

Υπενθύμιση ότι οποιαδήποτε σχόλια έχετε για την έκθεση πρέπει να σταλούν σήμερα.

Με εκτίμηση,  
Γιάννης Χριστοδουλίδης

---

Yiannis Christodoulides | Environment Officer | Environment Department | Ministry of Agriculture,  
Rural Development and Environment |  
1498 Nicosia CYPURUS | Tel.+357 22408915 | Fax.+357 22774945 | Email:  
[ychristodoulides@environment.moa.gov.cy](mailto:ychristodoulides@environment.moa.gov.cy)

### 8.3 Παράρτημα 3: Πρακτικά Συνεδρίας Ad-hoc Επιτροπής 04 Ιουλίου 2024

**Πρακτικά της συνεδρίας που έγινε στις 4/7/2024 στα πλαίσια εφαρμογής του Άρθρου 16 του περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου (Αρ. 153(I)2003)**

Πήραν μέρος:

Δέσπω Ζαβρού  
Κωνσταντίνος Χαραλάμπους  
Μελίνα Μάρκου  
Πανίκος Παναγίδης  
Κούλλα Μιχαήλ  
Τάσος Σιαλής  
Μυρούλα Χατζηχριστοφόρου

Τμήμα Περιβάλλοντος - Πρόεδρος  
Τμήμα Δασών  
Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών (θέμα 3)  
Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας  
Terra Cypria  
Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου  
ΟΠΟΚ

Παρέστησαν:

Αικατερίνη Τοκαλάκη  
Γιάννης Χριστοδουλίδης  
Άννη Παπαδοπούλου

Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα 1)  
Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα 2)  
Τμήμα Περιβάλλοντος (θέμα 3)

Μάριος Ανδρέου  
I.A.CO Environmental & Water Consultants Ltd  
ALA Planning

Μελετητής (θέμα 1)  
Μελετητής (θέμα 2)  
Μελετητής (θέμα 3)

**Θέμα 1: ΜΕΟΑ για την κατασκευή και λειτουργία Φωτοβολταϊκού Πάρκου στην κοινότητα Σίμου.**

1.1 Η κα. Ζαβρού καλωσόρισε τους παρευρισκόμενους και κάλεσε τον Μελετητή να παρουσιάσει το Θέμα.

Μελετητής

1.2 Μεταξύ άλλων ανέφερε ότι:

- Το έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία Αγρο-Φωτοβολταϊκού Πάρκου δυναμικότητας 1,5MW σε 4 τεμάχια στην κοινότητα Σίμου της επαρχίας Πάφου.
- Τα τεμάχια εμπίπτουν σε γεωργική ζώνη (Γ3) και βρίσκονται σε απόσταση 85 μέτρων από τη Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Κοιλιάδα Σαραμά».
- Σήμερα μέρος των υπό μελέτη τεμαχίων χρησιμοποιείται για δενδρώδεις καλλιέργειες (αμυγδαλιές, ελιές, μοσφιλιές) και για καλλιέργεια σιτηρών και βίκου (*Vicia sativa*)
- Στα πλαίσια της μελέτης πραγματοποιήθηκαν 20 πτηνοπαρατηρήσεις μεταξύ Αυγούστου 2022 - Μαΐου 2023 κατά τη διάρκεια των οποίων καταγράφηκε αρκετά μεγάλος αριθμός πτηνών.
- Στην ευρύτερη περιοχή (0,4-1,8km) σύμφωνα με το αρχείο του Τμήματος Περιβάλλοντος έχουν αδειοδοτηθεί ακόμη 6 φωτοβολταϊκά πάρκα, ενώ σύμφωνα με τη ΠΑΕΚ στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Σίμου έχουν δοθεί άδειες για λειτουργία 8 Φωτοβολταϊκών Πάρκων, χωρίς να μπορεί να γίνει χωρική αποτύπωση των αδειών αυτών στην περιοχή.
- Το προτεινόμενο έργο δεν αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στους στόχους διατήρησης της ΖΕΠ.

- Για τα είδη χαρακτηρισμού της ΖΕΠ δεν αναμένονται μόνιμες, μη αναστρέψιμες επιπτώσεις από το συγκεκριμένο έργο.
- Αναμένεται να επηρεαστεί το Σιταροπούλι, το οποίο χρησιμοποιεί την περιοχή για τροφοληψία και αναπαραγωγή, αλλά δεδομένου ότι το έργο καταλαμβάνει σχετικά μικρή έκταση σε σχέση με την έκταση κατάλληλων ενδιαιτημάτων στην ευρύτερη περιοχή, οι αρνητικές επιπτώσεις δεν αναμένεται να είναι μόνιμες και μη αναστρέψιμες.
- Έγινε αναφορά σε κάποια μέτρα μετριασμού με κυριότερα την αποφυγή αποκοπής των ατόμων ελιάς και μοσφιλιάς τα οποία βρίσκονται περιμετρικά των τεμαχίων τη μεταφύτευση κάποιων από τα υφιστάμενα δέντρα σε σημείο των τεμαχίων που δε θα εγκατασταθούν πλαίσια και τη σύνδεση με το δίκτυο της ΑΗΚ με υπόγειο καλώδιο ή εναλλακτικά την τοποθέτηση αντανάκλαστικών σημάτων για τη μείωση του κινδύνου πρόσκρουσης πτηνών σε αυτή.

### Προεδρεύουσα

1.3 Σε αυτό το σημείο ζήτησε από τους παρευρισκόμενους να εκφράσουν ερωτήσεις ή και σχόλια προς τον Μελετητή.

1.4 Ερωτήσεις προς τους Μελετητές:

- Με ποιόν τρόπο προβλέπεται να συνδεθεί το προτεινόμενο έργο με το δίκτυο της ΑΗΚ. Μέσα στη ΜΕΕΠ αναφέρεται ως πιθανός τρόπος η σύνδεση με εναέριο δίκτυο περίπου 700μέτρων στο άκρο της βορειοανατολικής πλευράς του προτεινόμενου έργου, ενώ στην ΜΕΟΑ προτείνεται ως μέτρο μετριασμού η σύνδεση με υπόγειο καλώδιο.
- Πως αξιολογούνται οι συσσωρευτικές επιπτώσεις του έργου, σε σχέση με άλλα υφιστάμενα ή προτεινόμενα έργα της περιοχής.
- Αν το προτεινόμενο έργο εμπίπτει εντός χωροκράτειας αρπακτικών.
- Αν το προτεινόμενο έργο εμπίπτει εντός της άμεσης/κοντινής ζώνης προστασίας του φράγματος της Ευρέτου.

1.5 Απαντήσεις μελετητών:

- Ο τρόπος σύνδεσης του έργου με το δίκτυο της ΑΗΚ αποφασίζεται σε μεταγενέστερο στάδιο, δεν εξετάστηκε στα πλαίσια της ΜΕΟΑ. Η πρόταση των μελετητών για υπόγεια σύνδεση ή τοποθέτηση αντανάκλαστικών σημάτων είχε στόχο τον μετριασμό των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων από την κατασκευή εναέριου δικτύου, λόγω της εγγύτητας του έργου με τη ΖΕΠ.
- Οι συσσωρευτικές επιπτώσεις δεν μπορούν να αξιολογηθούν γιατί οι μελετητές δεν γνωρίζουν την χωροθέτηση των ήδη αδειοδοτημένων ΦΠ της περιοχής, τα οποία δεν έχουν εγκατασταθεί και λειτουργήσει μέχρι στιγμής. Στην ίδια περιοχή έχει αδειοδοτηθεί έργο της ίδιας εταιρείας το 2017, το οποίο βρίσκεται σε λειτουργία. Η έρευνα για αδειοδοτημένα ΦΠ στην περιοχή έγινε σε ακτίνα 800 μέτρων από το προτεινόμενο έργο την περίοδο που εκπονήθηκε η μελέτη (Αύγουστος 2023).
- Δεν γνωρίζει αν το έργο εμπίπτει εντός χωροκράτειας αρπακτικών. (Ο εκπρόσωπος της ΥΘΠ διευκρίνισε ότι το έργο εμπίπτει εντός δύο χωροκρατειών του διπλογέρακου, οι οποίες εντοπίζονται σε απόσταση 1400 μέτρων και 1600 μέτρων).
- Το προτεινόμενο έργο δεν εμπίπτει εντός της άμεσης/κοντινής ζώνης προστασίας του φράγματος.

### Προεδρεύουσα

1.6 Ευχαρίστησε τους μελετητές και τους αποδέσμευσε.

### **Σε αυτό το σημείο αποχώρησαν οι Μελετητές**

### Προεδρεύουσα

1.7 Ζήτησε από τα μέλη της Επιτροπής να τοποθετηθούν.

### Εκπρόσωπος Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

1.8 Ανάφερε ότι πέρα από τα 6 αδειοδοτημένα Φωτοβολταϊκά Πάρκα τα οποία αναφέρθηκαν κατά την παρουσίαση, στην ευρύτερη περιοχή σύμφωνα με στοιχεία της ΥΘΠ εντοπίζονται ακόμα 20 ΦΠ πλησίον της ΖΕΠ «Κοιλιάδα Σαραμά». Συνεπώς η συγκεκριμένη ΖΕΠ δέχεται ήδη αρκετή πίεση από αναπτύξεις στην ευρύτερη περιοχή και το προτεινόμενο έργο ενδέχεται να επηρεάσει συσσωρευτικά τα αντικείμενα προστασίας της περιοχής. Επιπλέον η σύνδεση του έργου με το δίκτυο της ΑΗΚ αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην πτηνοπανίδα δεδομένου ότι δεν υπάρχει η δυνατότητα να γίνει με υπόγειο δίκτυο. Επίσης το προτεινόμενο έργο εμπίπτει εντός 2 χωροκρατειών διπλογέρακου, τα οποία ενδέχεται να επηρεαστούν από την κατασκευή και τη λειτουργία του. Ακόμη η περιοχή αποτελεί ενδιαίτημα για την Κράγκα, η οποία αποτελεί είδος χαρακτηρισμού της ΖΕΠ «Κοιλιάδα Σαραμά». Οι πληθυσμοί της Κράγκας σημειώνουν μείωση και ο στόχος για την εν λόγω περιοχή δεν έχει επιτευχθεί. Συνεπώς είναι πιθανό το έργο να έχει επιπτώσεις και στο συγκεκριμένο είδος καθορισμού. Η τοποθέτησή του για την υλοποίηση του έργου είναι αρνητική.

### Εκπρόσωπος Terra Cypria

1.9 Η σύνδεση του έργου με το δίκτυο της ΑΗΚ, όπως αναφέρεται στη μελέτη αναμένεται να διέρχεται μέσα από την περιοχή ΖΕΠ. Δεδομένου ότι δεν υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης μέσω υπόγειου δικτύου, η δημιουργία επιπλέον εναέριου δικτύου στην περιοχή θα κατακερματίσει τον οικότοπο και θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα αντικείμενα προστασίας της περιοχής. Επίσης το έργο βρίσκεται εντός χωροκρατειών αρπακτικών τα οποία θα επηρεαστούν αρνητικά, και η χωροθέτησή του σε τόσο κοντινή απόσταση από τη ΖΕΠ ενδέχεται να έχει δυσμενείς επιπτώσεις στα αντικείμενα προστασίας της περιοχής. Αρνητική τοποθέτηση.

### Εκπρόσωπος Τμήματος Δασών

1.10 Αρνητική τοποθέτηση κυρίως λόγω του τρόπου σύνδεσης με το δίκτυο της ΑΗΚ, της εγγύτητας του προτεινόμενου έργου στην περιοχή ΖΕΠ αλλά και του γεγονότος ότι εμπίπτει εντός χωροκρατείας αρπακτικών. Παρόλο που υπάρχει εναέριο δίκτυο στην περιοχή, η επέκτασή του θα προκαλέσει επιπλέον επιβάρυνση στην πτηνοπανίδα.

### Εκπρόσωπος Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου

1.11 Έντονος προβληματισμός λόγω της χωροθέτησης του έργου σε απόσταση μόλις 85 μέτρων από τη ΖΕΠ, λόγω των συσσωρευτικών επιπτώσεων σε συνδυασμό με υφιστάμενα ή άλλα αδειοδοτημένα έργα και αναπτύξεις της περιοχής. Επίσης το γεγονός ότι το έργο εμπίπτει εντός δύο χωροκρατειών αρπακτικών και η σύνδεσή του αναμένεται να γίνει με εναέριο καλώδιο, ενδεχομένως να επηρεάσουν αρνητικά τα αντικείμενα προστασίας της περιοχής. Αρνητική τοποθέτηση.

### Εκπρόσωπος Πτηνολογικού Συνδέσμου

1.12 Εξέφρασε την ανησυχία του για την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου λόγω της έκτασης που θα καταλαμβάνει και της εγγύτητάς του στην περιοχή ΖΕΠ. Ανάφερε ότι οι συσσωρευτικές επιπτώσεις του δεν εξετάστηκαν σωστά στη ΜΕΟΑ και το γεγονός ότι εμπίπτει εντός δύο χωροκρατιών του διπλογέρακου, το οποίο είναι είδος προστατευόμενο, αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά το εν λόγω είδος. Επίσης ανέφερε ότι τα τελευταία χρόνια είχε σημειωθεί ένας θάνατος σπιζαετού από ηλεκτροπληξία σε απόσταση περίπου 3 χιλιομέτρων από την περιοχή χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου. Επίσης σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν για τις κινήσεις των γυπών η περιοχή χρησιμοποιείται αρκετά και η επέκταση του δικτύου της ΑΗΚ ενδεχομένως να έχει αρνητικές επιπτώσεις και σε αυτό το είδος. Αρνητική τοποθέτηση.

### Προεδρεύουσα

1.13 Ζήτησε από τα μέλη της Επιτροπής αν επιθυμούν να αποστείλουν και γραπτώς τις απόψεις τους για να επισυναφθούν στα πρακτικά.

## **Θέμα 2: Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για κατασκευή 26 επαύλεων και βιολογικού σταθμού στον Δήμο Πέγειας (ΠΑΦ/860/2023)**

### Μελετητής

2.1. Παρουσίασε το έργο στην επιτροπή.

### Προεδρεύουσα

2.2. Κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να κάνουν οποιεσδήποτε ερωτήσεις έχουν

### Εκπρόσωπος Τμήματος Περιβάλλοντος

2.3. Διευκρίνισε ότι υπάρχουν προτεινόμενες αναπτύξεις πλησίον της συγκεκριμένης που εξετάζεται για τις οποίες ζητήθηκε Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

### Εκπρόσωπος ΟΠΟΚ

2.4. Ανάφερε ότι έχοντας υπόψη τα πιο πάνω πρέπει να γίνεται καλή αξιολόγηση για τα συσσωρευτικά.

### Εκπρόσωπος Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου

2.5. Ρώτησε αν υπάρχουν φωλιές πτηνοπανίδας πλησίον του έργου, και απαντήθηκε από το Μελετητή ότι υπάρχουν φωλιές σε μεγάλη απόσταση από το έργο στα Βόρεια όπου λόγω απόστασης δεν αναμένεται να επηρεαστούν.

2.6. Επιπρόσθετα ρώτησε γιατί έγιναν καταγραφές μόνο φθινόπωρο και δεν έγιναν και κατά την Άνοιξη και απαντήθηκε ότι είχε περάσει η περίοδος καταγραφής και μετά από επικοινωνία με την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας αποδεχτήκαν να γίνουν καταγραφές μόνοι φθινόπωρο.

#### Εκπρόσωπος Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

2.7. Επιβεβαίωσε ότι μετά από αξιολόγηση της περιοχής και της πτηνοπανίδας που βρίσκεται εκεί, κρίθηκε ότι μόνο φθινοπωρινές καταγραφές ήταν ικανοποιητικές.

#### **Σε αυτό το σημείο αποχώρησαν οι Μελετητές**

#### Εκπρόσωπος Terra Cypria

2.8. Ανάφερε ότι βρίσκεται εντός οικιστικής ζώνης αλλά να έχουμε υπόψη τον αριθμό των αναπτύξεων που έρχονται στην συγκεκριμένη περιοχή. Η συγκεκριμένη δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις αλλά αθροιστικά πιθανώς να έχει στο μέλλον.

2.9. Ο χώρος πρασίνου πρέπει να χωροθετηθεί προς την μεριά της περιοχής του Δικτύου Natura 2000 και να μην τοποθετηθεί περίφραξη στον χώρο αυτό.

#### Εκπρόσωπος Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου

2.10. Συμφωνεί με την άποψη της Εκπροσώπου της Terra Cypria.

#### Προεδρεύουσα

2.11. Ανάφερε ότι σύμφωνα με τα γραφόμενα στη μελέτη που υποβλήθηκε, η αξιολόγηση σταμάτησε στο στάδιο Προελέγχου, αλλά εφόσον η μελέτη έχει πλήρης στοιχεία, ρώτησε τα μέλη αν συμφωνούν ότι τα στοιχεία που παρέχονται στο έγγραφο είναι ικανοποιητικά, ώστε να αξιολογηθεί ως ΜΕΟΑ και να εκδοθεί Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, με όρους.

2.12. Ο βιολογικός σταθμός θα πρέπει να χωροθετηθεί στο Νοτιο-Ανατολικό μέρος της ανάπτυξης.

Τα μέλη συμφώνησαν με το σημείο 2.11.

#### Προεδρεύουσα

2.13. Θα ετοιμαστεί προσχέδιο έκθεσης και θα αποσταλεί στα μέλη της επιτροπής για σχόλια

### **Θέμα 3: Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης για την τοποθέτηση BLUE Submarine Cable System (BLUE SCS)**

3.1. Η κα. Ζαβρού καλωσόρισε τους παρευρισκόμενους και κάλεσε τον Μελετητή να παρουσιάσει το Θέμα.

#### **Μελετητής**

- 3.2. Το Έργο αφορά στην εγκατάσταση υποθαλάσσιου καλωδίου οπτικών ινών (fiber optic) με την Primetel PLC διαχειριστή του έργου στην Κύπρο.
- 3.3. Το Έργο αποσκοπεί στην αδειοδότηση της Φάσης Β και αφορά την Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη και τα Χωρικά Ύδατα της Κύπρου, φτάνοντας στο σημείο προσαιγιάλωσης μέσω και της Δημοτικής Παραλίας Γεροσκήπου. Η συνολική πόντιση καλωδίου για τη Φάση Β φτάνει στα 174,894 Km.
- 3.4. Το καλώδιο BLUE SCS διέρχεται εντός της Θαλάσσιας Προστατευόμενης Περιοχής Ωκεανίς για 13,6 Km (CY4000024), 815 m ανατολικά της Προστατευόμενης Περιοχής Μουλιά (CY4000006) και 550 m δυτικά των εκβολών των ποταμών Έζουσας, Ξερού και Διαρίζου ( CY4000018).
- 3.5. Το προτεινόμενο έργο δεν αναμένεται να έχει αρνητικές επιπτώσεις στους στόχους διατήρησης, στους οικοτόπους και στα είδη χλωρίδας της περιοχής, αλλά ούτε και στα είδη χαρακτηρισμού ή οικοτόπους των περιοχών Natura 2000. Επίσης, δεν αναμένονται μόνιμες, μη αναστρέψιμες επιπτώσεις από το συγκεκριμένο έργο.
- 3.6. Έγινε αναφορά στη μεθοδολογία συλλογής και ανάλυσης δεδομένων που αφορούσε αυτόνομες καταδύσεις και συλλογή φωτογραφικού υλικού.
- 3.7. Έγινε αναφορά στην εκτίμηση επιπτώσεων κατά το κατασκευαστικό στάδιο, καταλήγοντας ότι τα επίπεδα πίεσης (θολότητα, χημική ρύπανση, θόρυβος), σε όλους τους οικοτόπους (1110, 1120\* και 1170) θα είναι χαμηλά.
- 3.8. Έγινε αναφορά στην εκτίμηση επιπτώσεων κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου, καταλήγοντας ότι τα επίπεδα πίεσης σε όλους τους οικοτόπους (1110, 1120\* και 1170) θα είναι χαμηλά εκτός από του 'μέτριου επιπέδου πίεσης' που δύναται να 'επηρεάσει τα δομικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος μέσω πρόσθεσης σκληρού υποστρώματος, σε αμμώδεις περιοχές, που αναμένεται να εκμεταλλευτούν θαλάσσιοι οργανισμοί.
- 3.9. Για την αντιμετώπιση των πιθανών επιπτώσεων κατά το στάδιο λειτουργίας, έγινε αναφορά ως προς τη δημιουργία και ετοιμασία ενός σχεδίου παροπλισμού decommissioning plan για το τέλος ζωής του καλωδίου (25-30 χρόνια), καθώς είναι σημαντικό να εξεταστεί κατά πόσο η παραμονή ή αφαίρεση του καλωδίου θα επιφέρει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον.

#### **Προεδρεύουσα**

3.10. Σε αυτό το σημείο ζήτησε από τους παρευρισκόμενους να εκφράσουν ερωτήσεις ή και σχόλια προς τον Μελετητή.

#### **Εκπρόσωπος Τμήματος Περιβάλλοντος**

3.11. Ρώτησε τους μελετητές κατά πόσον ο καθαρισμός του βυθού με τον οργωτή θα γίνει κατά όλο το μήκος της όδευσης του καλωδίου ή μόνο κατά μήκος της όδευσης όπου θα γίνει ταφή του καλωδίου.



3.12. Ζήτησε από τους μελετητές να αναφέρουν το πλάτος (αποτύπωμα στο βυθό) της διάνοιξης του καναλιού με τον οργωτή εντός του οποίου θα τοποθετηθεί το καλώδιο.

#### Μελετητές

3.13. Στο πρώτο ερώτημα, οι μελετητές απάντησαν ότι ο καθαρισμός του βυθού με τον οργωτή θα γίνει μόνο κατά μήκος της όδευσης όπου θα γίνει ταφή του καλωδίου.

3.14. Στο δεύτερο ερώτημα, οι μελετητές απάντησαν ότι το αποτύπωμα στο βυθό της διάνοιξης του καναλιού με τον οργωτή είναι 4 έως 8 m πλάτος.

#### Προεδρεύουσα

3.15. Ευχαρίστησε τους μελετητές και τους αποδέσμευσε.

### **Σε αυτό το σημείο αποχώρησαν οι Μελετητές**

#### Προεδρεύουσα

3.16. Ζήτησε από τα μέλη της Επιτροπής να τοποθετηθούν.

#### Εκπρόσωπος Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

3.17. Ανέφερε ότι καθώς δεν φαίνεται να προκαλούνται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή Ωκεανισ, δεν έχουν λόγο να είναι αρνητικοί για την υλοποίηση του έργου. Θα μπορούσε όμως να προστεθεί δεσμευτικός όρος, συγκεκριμένος ως προς την περίοδο εκτέλεσης των έργων για μη όχληση των θαλασσοπούλιων.

#### Εκπρόσωπος Terra Cypria

3.18. Είναι θετικοί ως προς την υλοποίηση του έργου με την προϋπόθεση ότι θα υιοθετηθούν οι όροι της ΜΕΟΑ και ότι θα ακολουθηθούν οι οποιεσδήποτε υποδείξεις γίνουν από το ΤΑΘΕ.

#### Εκπρόσωπος Τμήματος Δασών

3.19. Είναι θετικοί ως προς την υλοποίηση του έργου με την προϋπόθεση ότι θα υιοθετηθούν οι όροι της ΜΕΟΑ.

#### Εκπρόσωπος Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου

3.20. Θετικοί ως προς την υλοποίηση του έργου όπως παρουσιάζεται στη μελέτη. Το έργο δεν φαίνεται να προκαλεί αρνητικές επιπτώσεις στα θαλασσοπούλια και στη θαλάσσια πανίδα.

#### Εκπρόσωπος Πτηνολογικού Συνδέσμου

3.21. Είναι θετικοί ως προς την υλοποίηση του έργου καθώς δεν φαίνεται να έχει επιπτώσεις στα θαλασσοπούλια.

#### Εκπρόσωπος Τμήματος Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών

3.22. Συμφωνούν με τα ευρήματα της μελέτης, και είναι θετικοί ως προς την υλοποίηση του έργου καθώς αυτό δεν φαίνεται να επηρεάζει τη θαλάσσια ζωή.

#### Προεδρεύουσα

3.23. Θα ετοιμαστεί σχετική Έκθεση ΕΟΑ με όρους.

**Παράρτημα IV**  
**Παράρτημα όρων για απόβλητα**  
**κατασκευών κατεδαφίσεων**

**Παράρτημα**  
**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**

- α. 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)].
- β. 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)].
- γ. 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)].
- δ. 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.
- ε. 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.
- στ. 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/Εργολήπτη έργου [Κανονισμός 5(3)].

**Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη**

- ζ. 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)].



- η. 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)].
- θ. 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)].
- ι. 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.
- ια. 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.
- ιβ. 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)].
- ιγ. 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)].
- ιδ. 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)].
- ιε. 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)].
- ιστ. 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)].



ιζ. 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.*

ιη. Διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (θ).

ιθ. 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:

- i. πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση ΑΚΚ κατόχους Πιστοποιητικού, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά.
- ii. Εναλλακτικά τα παραγόμενα ΑΚΚ (συμπεριλαμβανομένων και των καθαρών χωμάτων 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 έγγραφο 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 χωμάτων 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.*

κ. Ο Εργολήπτης να υπογράφει 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 παραγομένων ΑΚΚ, σύμφωνα με το κανονισμό 5(1)(β)(ii) ή όποτε του ζητηθούν.*



## 1. Διαχείριση Αμιαντούχων Αποβλήτων

- α. 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.
- β. 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 έναρξή του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.
- γ. 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 επικινδύνων 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.
- δ. 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 διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

**Τμήμα Περιβάλλοντος  
Σεπτέμβριος 2023**

