



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.**

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024.

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/0085/2024 και ημερομηνία 19/4/2024), για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με τις αρμόδιες αρχές, λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον. Για το Έργο λήφθηκαν απόψεις από το Τμήμα Δασών, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν και τις απόψεις που λήφθηκαν από τις αρμόδιες αρχές, 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 12 αυτοεξυπηρετούμενων διαμερισμάτων με την ονομασία «NATURA ESCAPE CY» της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD στην τοποθεσία «ΚΟΤΣΙΝΟΚΑΜΠΟΣ», στην Κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, της Επαρχίας Πάφου.

Οι κατοικίες θα αποτελούνται από ένα επίπεδο με μεσοπάτωμα. Το ισόγειο θα περιλαμβάνει καθιστικό, τραπεζαρία, κουζίνα, αποχωρητήρια και υπνοδωμάτιο, ενώ στο μεσοπάτωμα θα αποτελείται από τη σοφίτα η οποία θα λειτουργεί ως αποθηκευτικός χώρος. Ο εξωτερικός χώρος του ισογείου θα περιλαμβάνει ακάλυπτη βεράντα με υποδομή για τοποθέτηση jacuzzi και χώρο πρασίνου. Η ανάπτυξη θα συνδέεται με μονοπάτια με κατάλληλη διαμόρφωση ώστε να μην αλλοιώνεται η αισθητική του χώρου. Οι κατοικίες αναμένεται να εξοπλιστούν με

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

συστήματα κλιματισμού, θέρμανσης, φωτισμού, ύδρευσης και άρδευσης, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός.

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 νοτιοανατολικά του προτεινομένου τεμαχίου.

Ο προτεινόμενος βιολογικός σταθμός θα είναι υπόγειος και θα έχει ημερήσια δυναμικότητα 10 m³. Θα περιλαμβάνει προεπεξεργασία, πρωτοβάθμια, δευτεροβάθμια και τριτοβάθμια επεξεργασία και θα αποτελείται από τα ακόλουθα:

- Μηχανοστάσιο / ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός,
- αγωγούς μεταφοράς λυμάτων και αγωγό μεταφοράς επεξεργασμένων λυμάτων,
- σχάρες (1 – 25 mm), αμμοσυλλέκτη και λιποπαγίδες,
- 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.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα περιλαμβάνει δημόσιο χώρο πρασίνου, χώρους στάθμευσης και περίφραξη.

Το συνολικό εμβαδό του τεμαχίου είναι 7.024 m², περίπου. Η εκτιμώμενη έκταση εδάφους που θα σφραγιστεί είναι 1.000 m², περίπου. Οι διαστάσεις του βιολογικού σταθμού είναι 5.5 x 2.5 m.

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

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,

- τοπιοτέχνηση και διαμόρφωση εξωτερικών χώρων. Οι εξωτερικές εργασίες περιλαμβάνουν την τοπιοτέχνηση, τη σήμανση την κατασκευή δρόμων (μονοπάτια) αλλά και πεζοδρομίων και
- εγκατάσταση των συστημάτων / εξοπλισμού του βιολογικού σταθμού στον υπόγειο χώρο.

Ο συνολικός όγκος των αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών υπολογίζεται στους 200 tη, περίπου. Η ποσότητα αυτή θα επαναχρησιμοποιηθεί για τις εργασίες επιχωμάτωσης, καθώς και για κάλυψη του χώρου πρασίνου που θα διαθέτει το συγκρότημα κατοικιών.

Για την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα δέντρα που βρίσκονται εντός του τεμαχίου.

Οι κατασκευαστικές εργασίες για την ανέγερση του προτεινόμενου έργου αναμένεται να διαρκέσουν 18 μήνες, περίπου.

Λειτουργία του προτεινόμενου έργου

Οι 12 κατοικίες αφού παραδοθούν στους ιδιοκτήτες θα είναι σε θέση να χρησιμοποιούν όλους τους χώρους της ανάπτυξης. Η πρόσβαση στο προτεινόμενο έργο θα γίνεται από δευτερεύοντα εγγεγραμμένο δρόμο ο οποίος συνδέεται με τον κεντρικό δρόμο που οδηγεί στον πυρήνα της κοινότητας.

Σε κάθε κατοικία, αναμένεται να διαμένουν 2 άτομα κατά μέσο όρο και η συνολική κατανάλωση νερού ανέρχεται στα 200 - 300 lt / ημερησίως, περίπου, για κάθε ένα αυτοεξυπηρετούμενο διαμέρισμα.

Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τη λειτουργία των 12 κατοικιών, όπως είναι τα νερά από την κουζίνα, τα αποχωρητήρια και τυχόν νερά από την έκπλυση των φίλτρων των jacuzzi 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 μέσω σχαρών (1 – 25 mm), αμμοσυλλέκτη και λιποπαγίδων 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 το Βιοχημικά Απαιτούμενο Οξυγόνο (BOD) των εισερχομένων λυμάτων μειώνεται τουλάχιστον κατά 20%,
- 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 αφαίρεση του BOD τουλάχιστον κατά 70% και αφαίρεση του Χημικά Απαιτούμενου Οξυγόνου (COD) τουλάχιστον κατά 75%,

- επεξεργασία των λυμάτων σε βιοαντιδραστήρες μεμβρανών (MBR), όπου επιτυγχάνεται βιολογική αποδόμηση του οργανικού φορτίου και διαχωρισμός με μεμβράνες των σωματιδίων μεγέθους <0.04 μm και των παθογόνων μικροοργανισμών,
- στάδιο τριτοβάθμιας επεξεργασίας όπου μέσω διήθησης και απολύμανσης των επεξεργασμένων λυμάτων, τα οποία χλωριώνονται στη δεξαμενή χλωρίωσης, μειώνονται περεταίρω 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 εξωτερικών χώρων πρασίνου του έργου.

Χωροθέτηση

Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στα διοικητικά όρια της κοινότητας Πάνω Ακουρδάλειας, της Επαρχίας Πάφου και χωροθετείται στην τοποθεσία «ΚΟΤΣΙΝΟΚΑΜΠΟΣ», εντός του τεμαχίου με αρ. 191 και Φ/Σχ: 35/44, Τμήμα: 0.

Το υπό μελέτη τεμάχιο εμπίπτει εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης, Η3. Εντός του προτεινόμενου τεμαχίου υπάρχουν χαρουπιές οι οποίες δεν αναμένεται να επηρεαστούν από την κατασκευή του έργου. Σύμφωνα με το Τμήμα Δασών, πολύ κοντά στην προτεινόμενη ανάπτυξη υπάρχουν 2 επιβεβαιωμένες καταγραφές του ενδημικού είδους *Propomacrus bimucronatus cypriacus* που χρησιμοποιεί τις χαρουπιές ως ξενιστή.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται μεμονωμένες κατοικίες και γεωργικές εκτάσεις (καλλιέργειες). Σε απόσταση 500 m, περίπου δυτικά του προτεινόμενου τεμαχίου βρίσκεται ο πυρήνας της Κοινότητας Πάνω Ακουρδάλειας. Η πλησιέστερη κατοικία, εντοπίζεται σε απόσταση 80 m, περίπου, νοτιοδυτικά του προτεινόμενου τεμαχίου.

Βορειοδυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου, σε απόσταση 680 m, περίπου, βρίσκεται η προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Φαράγγια Αγίας Αικατερίνης - Αγίας Παρασκευής» (CY4000016).

Σε απόσταση 2.750 m, περίπου, βορειοανατολικά, εντοπίζεται το Φράγμα της Ευρέτου.

Επίσης, η περιοχή του προτεινόμενου έργου, εμπίπτει εντός της Ζώνης III προστασίας γεωτρήσεων πόσιμου νερού με αριθμό S.N.60/2000 (σε απόσταση 170 μέτρα από το τεμάχιο), S.N.20000/008 (χρησιμοποιούνται για την υδροδότηση Πάνω και Κάτω Ακουρδάλειας), S.N.2000/096 και S.N.2004/015.

Επισυνάπτονται, σχετικοί χάρτες (1 και 2) στους οποίους παρουσιάζονται οι Γεωτρήσεις ύδρευσης στην περιοχή του προτεινόμενου έργου, ως Παράρτημα II.

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

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

- 3.1. Εκπομπές σκόνης και αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τις χωματοουργικές εργασίες, τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού και τη διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.2. Εκπομπή θορύβου από την διεξαγωγή των χωματοουργικών εργασίες, τη διακίνηση των οχημάτων και τη λειτουργία των διαφόρων μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.3. Προσωρινός επηρεασμός των γειτονικών κατοικιών, λόγω της αύξησης των επιπέδων του θορύβου και της σκόνης, κατά την κατασκευή.
- 3.4. Επηρεασμός του τοπίου της περιοχής από την ανέγερση των κατοικιών, κατά την κατασκευή.
- 3.5. Προσωρινός επηρεασμός της βιοποικιλότητας, κατά την κατασκευή.
- 3.6. Αποψίλωση της χαμηλής χλωρίδας που υφίσταται εντός του υπό μελέτη τεμαχίου, κατά τη κατασκευή.
- 3.7. Προσωρινός επηρεασμός της πανίδας που τυχόν χρησιμοποιεί την περιοχή, κατά την κατασκευή.
- 3.8. Προσωρινός επηρεασμός του οδικού δικτύου, λόγω της διακίνησης των οχημάτων, κατά τη κατασκευή.
- 3.9. Σφράγιση έκτασης εδάφους εντός του προτεινόμενου τεμαχίου από την κατασκευή του προτεινόμενου έργου, 1.000 m², περίπου.
- 3.10. Μικρός επηρεασμός της μορφολογίας του εδάφους λόγω των χωματοουργικών εργασιών, κατά τη κατασκευή.
- 3.11. Συνολική κατανάλωση νερού από το προσωπικό του εργοταξίου, καθώς και για τις ανάγκες των κατασκευαστικών εργασιών, 2 m³/ημερησίως, περίπου, καθώς και μικρή κατανάλωση ενέργειας, κατά την κατασκευή.
- 3.12. Κατανάλωση νερού 200 – 300 lt/ημερησίως, περίπου, για κάθε ένα αυτοεξυπηρετούμενο διαμέρισμα, κατά τη λειτουργία.
- 3.13. Παραγωγή μικρής ποσότητας αστικού τύπου στερεών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.14. Συνολική παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών, 200 tn, κατά την κατασκευή.
- 3.15. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου (π.χ. από χημικές τουαλέτες), 60 lt/ημερησίως, περίπου, καθώς και μικρών ποσοτήτων επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (χρησιμοποιημένα μηχανέλαια / υγρά καύσιμα) από τα μηχανήματα / οχήματα του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.16. Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους από τυχόν διαρροή καυσίμων / μηχανέλαιων από τα οχήματα / μηχανήματα, καθώς και από τυχόν διάθεση στερεών απόβλητων στο έδαφος, κατά τη κατασκευή.
- 3.17. Ενδεχόμενο υπερχειλίσης του βιολογικού σταθμού / ρύπανσης του εδάφους από διαρροή υγρών και στερεών αποβλήτων από τυχόν δυσλειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, κατά τη λειτουργία.

- 3.18. Ενδεχόμενη έκλυση οσμών από τυχόν δυσλειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, κατά τη λειτουργία.
- 3.19. Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. λάσπης, εσχαρισμάτων κλπ), κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 3.20. Παραγωγή επεξεργασμένων αστικών λυμάτων έως και 10 m³/ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 3.21. Συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για τα 12 αυτοεξυπηρετούμενα διαμερίσματα, 48.060 Kwh ετησίως, κατά τη λειτουργία.

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

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

- 4.1. Τήρηση ωραρίου διεξαγωγής των εργασιών.
- 4.2. Διαβροχή των χώρων όπου διεξάγονται χηματοουργικές εργασίες και των περιοχών όπου παράγονται σωματίδια σκόνης.
- 4.3. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού / μηχανημάτων και των οχημάτων.
- 4.4. Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.
- 4.5. Χρήση ηλεκτρικών συσκευών χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- 4.6. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση του βιολογικού σταθμού από εξειδικευμένο προσωπικό.
- 4.7. Εγκατάσταση συστήματος εξαερισμού με φίλτρο ενεργού άνθρακα ώστε να αποφεύγεται η δυσσομία κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.
- 4.8. Κατάλληλος σχεδιασμός και χωροθέτηση του βιολογικού σταθμού για αποφυγή έκλυσης οσμών.

Θόρυβος και Δονήσεις (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.9. Τήρηση ωραρίου διεξαγωγής των εργασιών.
- 4.10. Συστηματική και επαρκής συντήρηση των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- 4.11. Λήψη μέτρων ηχομόνωσης κατά την κατασκευή των κτιρίων.
- 4.12. Κατάλληλος σχεδιασμός και χωροθέτηση του βιολογικού σταθμού για αποφυγή εκπομπών θορύβου.

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

- 4.13. Ορθολογική διαχείριση πρώτων υλών κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 4.14. Ορθολογική διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών, καθώς και όλων των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 4.15. Ορθολογική διαχείριση ομβρίων υδάτων και χρήση πορωδών υλικών και απορροφητικών επιφανειών ώστε να αποφευχθεί η πιθανότητα πλημμύρας.
- 4.16. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση του βιολογικού σταθμού από εξειδικευμένο προσωπικό για αποφυγή υπερχειλίσεων / διαρροών υγρών και στερεών αποβλήτων από τυχόν δυσλειτουργία του βιολογικού σταθμού.

- 4.17. Ο βιολογικός σταθμός να διαθέτει σύστημα ειδοποίησης για βλάβη ή υπερχειλίση.
- 4.18. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων όπως προτείνονται πιο κάτω.
- 4.19. Τακτικός καθαρισμός των χώρων του προτεινόμενου έργου.

Τοπίο / Βιοποικιλότητα (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.20. Διαφύλαξη των δέντρων που εντοπίζονται εντός του προτεινόμενου τεμαχίου, κατά τη διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.21. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων για τη μείωση εκπομπής σκόνης και θορύβου όπως προτείνονται πιο πάνω.
- 4.22. Κατάλληλη τοπιοτέχνηση του εξωτερικού χώρου και επιλογή ειδών βλάστησης.
- 4.23. Χρήση εγκεκριμένων ζιζανιοκτόνων και εντομοκτόνων για τη συντήρηση των χώρων πρασίνου.
- 4.24. Κατάλληλη εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού για αποφυγή οποιοδήποτε ενοχλήσεων (π.χ. αντανάκλασεων) στη γύρω περιοχή.
- 4.25. Χρήση εξωτερικού φωτισμού χαμηλής έντασης.
- 4.26. Επίστρωση του οδοστρώματος εντός του προτεινόμενου έργου με υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.

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

- 4.27. Ορθολογική διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών, καθώς και όλων των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου.
- 4.28. Τοποθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες) κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.29. Διαχωρισμός ανακυκλώσιμων υλικών και εγκατάσταση κάδων ανακύκλωσης κατά την κατασκευή και λειτουργία.
- 4.30. Εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων.
- 4.31. Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων κλαδεμάτων.
- 4.32. Καθαρισμός του χώρου του εργοταξίου μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.33. Εγκατάσταση υπόγειου, με διπλή κάλυψη, αγωγού μεταφοράς των επεξεργασμένων λυμάτων προς τους χώρους πρασίνου, για αποφυγή διαρροών.
- 4.34. Εγκατάσταση δεξαμενής αποθήκευσης επεξεργασμένων λυμάτων με χωρητικότητα ίση με την ποσότητα των λυμάτων για τουλάχιστον 10 ημέρες.
- 4.35. Εγκατάσταση δεξαμενής αποθήκευσης συνολικής ποσότητας λυμάτων ίσης με την ποσότητα τουλάχιστον 1 μέρας για αποθήκευση των λυμάτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού.
- 4.36. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση του βιολογικού σταθμού από εξειδικευμένο προσωπικό.
- 4.37. Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων (π.χ. λίπη και έλαια, εσχαρίσματα, λάσπη, επεξεργασμένα αστικά λύματα κλπ), κατά τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

- 4.38. Διεξαγωγή χημικών και μικροβιολογικών ελέγχων στα επεξεργασμένα αστικά λύματα, σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγηθεί.
- 4.39. Διάθεση των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων για άρδευση των χώρων πρασίνου.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Βορειοδυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου, σε απόσταση 680 m, περίπου, βρίσκεται η προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Φαράγγια Αγίας Αικατερίνης - Αγίας Παρασκευής» (CY4000016).

Λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- α) Το εν λόγω έργο χωροθετείται εκτός και σε μεγάλη απόσταση από την πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, 680 m, περίπου και ότι,
- β) μεταξύ του προτεινόμενου τεμαχίου και της πλησιέστερης περιοχής του Δικτύου Natura 2000 παρεμβάλλεται ο πυρήνας της κοινότητας Πάνω Ακουρδάλεια,

δεν κρίθηκε απαραίτητη η υποβολή του έργου σε Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του περί της Προστασίας της Διαχείρισης της Φύσης και της Αγρίας Ζωής Νόμου 153(Ι)/2003, εφόσον δεν αναμένεται να υπάρχουν αρνητικές, μη-αναστρέψιμες επιπτώσεις στις παρακείμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

6. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζητήθηκαν τις απόψεις των πιο κάτω Τμημάτων / Υπηρεσιών / Τοπικών Αρχών λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων σας για το συγκεκριμένο έργο ή για τις δυνητικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον:

- Τμήμα Δασών: Τοποθετήθηκε θετικά με όρους για το εν λόγω θέμα.
- Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Τοποθετήθηκε θετικά με όρους για το εν λόγω θέμα.
- Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας: Τοποθετήθηκε θετικά για το εν λόγω θέμα.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

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

- τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου,
- τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου,
- 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.

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

Συγκεκριμένα, οι λόγοι είναι οι ακόλουθοι:

Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση 12 αυτοεξυπηρετούμενων διαμερισμάτων και υπόγειου κεντρικού βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων για την εξυπηρέτηση των αναγκών των 12 κατοικιών με jacuzzi, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην επαρχία Πάφου. Η χρήση των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων για σκοπούς άρδευσης των χώρων πρασίνου εντός 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 της κοινότητας Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου και εμπίπτει εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης, Η3. Στο υπό μελέτη τεμάχιο, υπάρχουν χαρουπιές οι οποίες δεν αναμένεται να επηρεαστούν από την κατασκευή του προτεινόμενου έργου. Ο βιολογικός σταθμός χωροθετείται νοτιοανατολικά του προτεινόμενου τεμαχίου. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζονται μεμονωμένες κατοικίες και γεωργικές εκτάσεις. Βορειοδυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου, σε απόσταση 680 m, περίπου, βρίσκεται η προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Φαράγγια Αγίας Αικατερίνης - Αγίας Παρασκευής» (CY4000016). Μεταξύ του προτεινόμενου τεμαχίου και της πλησιέστερη περιοχής του Δικτύου Natura 2000 παρεμβάλλεται ο πυρήνας της κοινότητας Πάνω Ακουρδάλεια.

Το προτεινόμενο τεμάχιο εμπίπτει σε ζώνη προστασίας γεωτρήσεων, τη ζώνη III (εξωτερική ζώνη).

Για την κατασκευή και λειτουργία των 12 κατοικιών, καθώς και του βιολογικού σταθμού δεν αναμένεται να υπάρχουν αρνητικές, μη-αναστρέψιμες επιπτώσεις στις παρακείμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000. 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: Από τη λειτουργία του έργου δεν αναμένεται να υπάρχουν πρόσθετες πιέσεις ή μόνιμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις. Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες.

Στέλλα Περικέντη
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.005.001
18 Σεπτεμβρίου 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

«ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΩΔΕΚΑ ΜΕ (12) ΑΥΤΟΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ NATURA ESCAPE CY LTD, ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΩ ΑΚΟΥΡΔΑΛΕΙΑ, ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ»

ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΙΤ.: ΠΑΦ/85/2024.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- 1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 1.2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- 1.3. Όλες οι εργασίες κατασκευής και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
- 1.4. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
 - Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 1.5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 και 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 όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.

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

- 2.1. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(I)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- 2.2. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
- 2.3. 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 Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής,
 - iv. να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
 - v. φωτισμός των χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,
 - vi. να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED.
- 2.4. Στα πλαίσια της αίτησης για άδεια οικοδομής, να ετοιμαστούν και να κατατεθούν στο ΤΑΥ για έγκριση τα ακόλουθα:
 - i. Λεπτομερής μελέτη εκτίμησης αναθεωρημένων υδρευτικών αναγκών, η οποία να παρουσιάζει την ημερήσια / μηνιαία / ετήσια ζήτηση νερού ύδρευσης σε πλήρη ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τον τύπο του διαμερίσματος, τις χρήσεις (π.χ. jacuzzi) και τον μέγιστο αριθμό ατόμων.

- ii. 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.
 - iii. Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια του αποχετευτικού δικτύου συλλογής των αστικών λυμάτων.
 - iv. Τεύχος Μελέτης και Κατασκευαστικά σχέδια του προτεινόμενου βιολογικού σταθμού.
 - v. Σχέδια για τα συναφή έργα αποθήκευσης και/ή διάθεσης των προϊόντων και παραπροϊόντων του βιολογικού σταθμού.
 - vi. Λεπτομερείς υπολογισμοί που να παρουσιάζουν τη μέγιστη ημερήσια ποσότητα των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου βάσει των αναθεωρημένων υπολογισμών των υδρευτικών αναγκών, καθώς και τη μέγιστη ημερήσια ποσότητα τυχόν υγρών αποβλήτων από τα jacuzzi π.χ. από τις εκπλύσεις των φίλτρων (backwash).
- 2.5. Για σκοπούς προστασίας των υπόγειων υδάτων και ειδικότερα της παρακείμενης γεώτρησης πόσιμου νερού:
- (α) Όλες οι δεξαμενές των σταθμών επεξεργασίας λυμάτων να είναι πλήρως στεγανοποιημένες καθώς και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής ανεπεξεργαστων 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. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 2.8. Όλες οι εργασίες ή/και δραστηριότητες να περιοριστούν στο χώρο που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου.
- 2.9. 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

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

- επιφανειακά νερά ή και το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- 2.10. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε αποβλήτων / υλικών στον περιβάλλοντα χώρο.
 - 2.11. Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης κίνδυνου πλημμύρας λόγω σφράγισης του εδάφους.
 - 2.12. Ο σχεδιασμός να προβλέψει τη χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο.
 - 2.12. 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).
 - 2.13. Στην έκταση όπου δεν θα γίνουν κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να διατηρηθεί η φυσική βλάστηση.
 - 2.14. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί κατά προτίμηση με υλικά που θα είναι κατά το δυνατό υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις “Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους”, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
 - 2.15. Να διατηρηθούν 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. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου και των χώρων πρασίνου να φυτευτούν χαρουπιές αντί οποιονδήποτε άλλων ειδών προς ενίσχυση του ενδημικού είδους *Propomacrus bimucronatus cypriacus*.
 - 2.17. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες.
 - 2.18. Να εγκατασταθεί βιολογικός σταθμός ο οποίος να εξυπηρετεί τις ανάγκες των 12 κατοικιών, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των jaccuzi.
 - 2.19. Ο βιολογικός σταθμός να κατασκευαστεί υπόγεια και να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας.
 - 2.20. Κατά την εγκατάσταση του βιολογικού σταθμού να ληφθούν επιπρόσθετα τα ακόλουθα μέτρα:
 - i. Ο βιολογικός σταθμός να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας και επαρκούς δυναμικότητας για την επεξεργασία των παραγόμενων αστικών λυμάτων από την λειτουργία των 12 κατοικιών, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των jacuzzi.
 - 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 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 έκτακτης 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 λυμάτων, καθώς και του αρδευτικού δικτύου επεξεργασμένων λυμάτων να είναι διπλής κάλυψης «ripe-in-ripe».
- 2.21. Οι κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.
- 2.22. Το οδικό δίκτυο που θα κατασκευαστεί, καθώς και οι χώροι στάθμευσης να περιοριστούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια να μην επηρεαστεί η φυσική βλάστηση.
- 2.23. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών εντός του περιφραγμένου χώρου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν

- σε σημεία, εντός του χώρου που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου, τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.24. 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 ΙΙΙ) για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται.
- 2.25. 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.
- 2.26. 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.
- 2.27. Στο χώρο του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συκρατούνται 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.
- 2.28. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.29. Να γίνει κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 2.30. 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.
- 2.31. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.32. 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 φορητών οχημάτων μεταφοράς,
 - v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χρωματοουργικές 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 φορητά 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.
- 2.33. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο περιβάλλον.
- 2.34. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.35. 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 (AAA) 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. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της προτεινόμενης ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων υαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός της προτεινόμενης ανάπτυξης για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / ένοικοι / ιδιοκτήτες να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

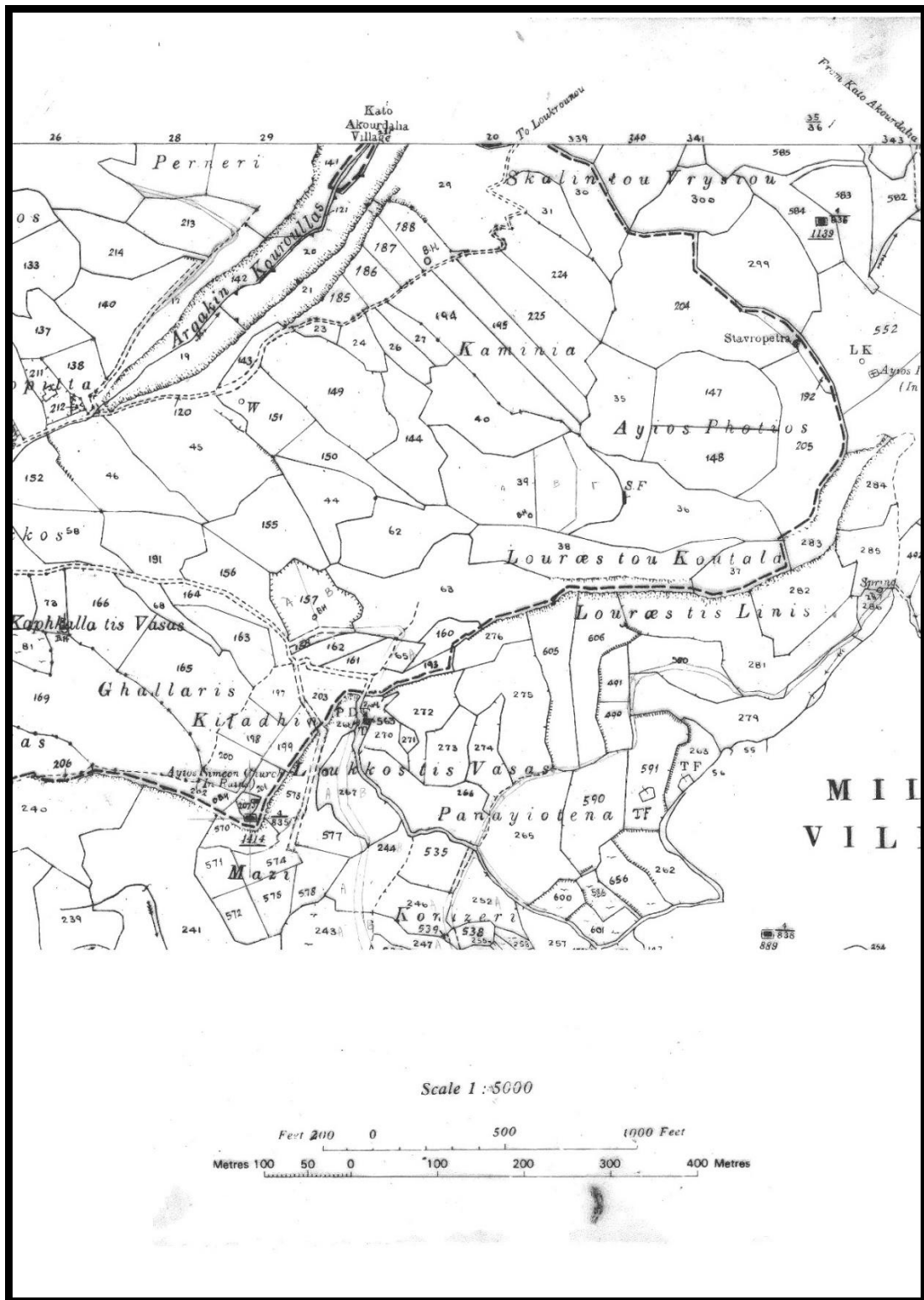
- 3.6. Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 3.7. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- 3.8. 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.
- 3.9. 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).
- 3.10. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από την λειτουργία των 12 αδειοδοτημένων κατοικιών να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό για επεξεργασία σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην AAA που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
- 3.11. Κατά την λειτουργία του βιολογικού σταθμού να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα:
 - i. Η επεξεργασία των 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 AAA που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο κύριο του έργου 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.

«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

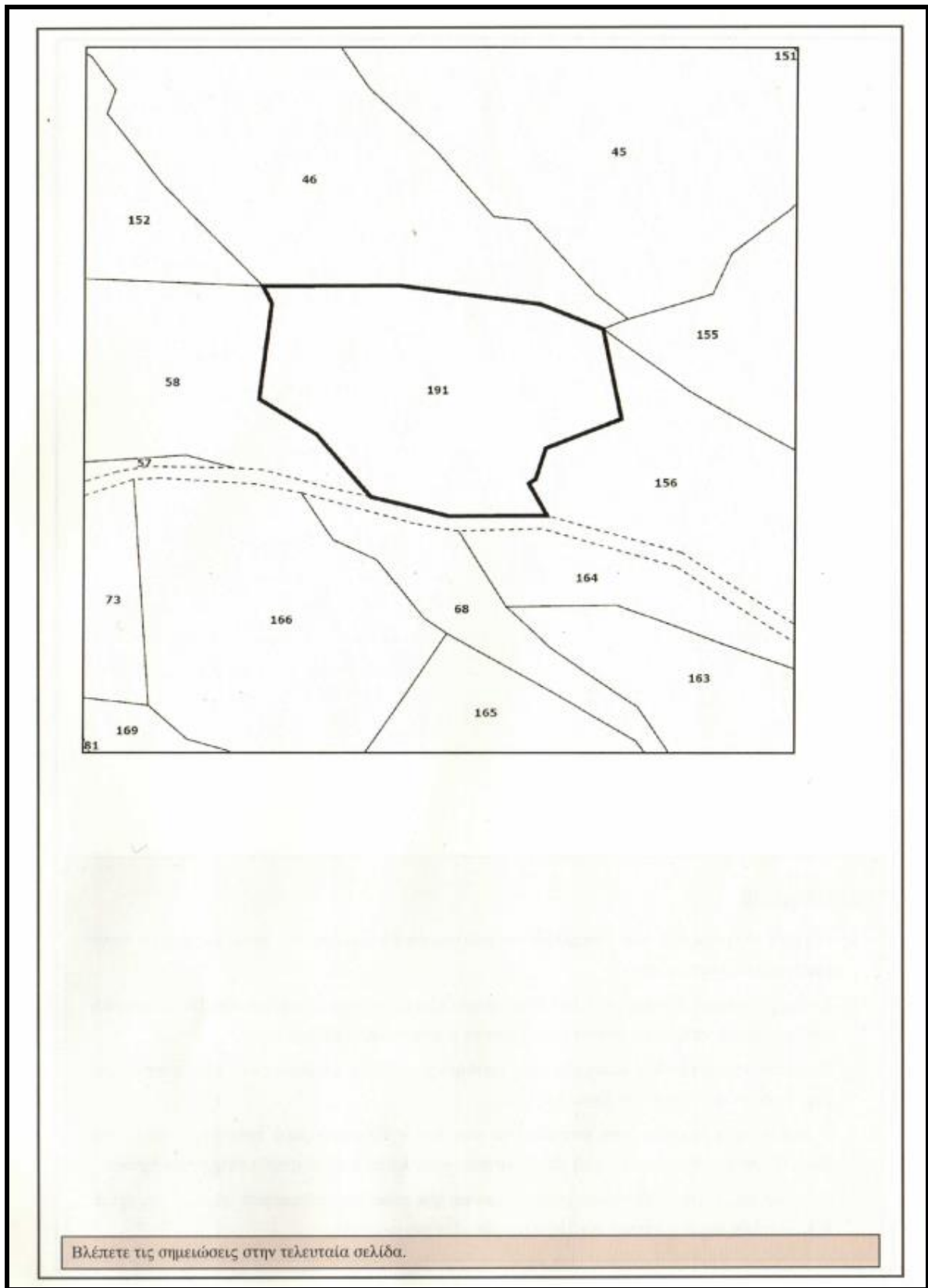
- 3.12. Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων τόσο στις ιδιωτικές όσο και στις δημόσιες ιδιοκτησίες.
- 3.13. Να τοποθετηθούν αυτόνομες φωτοβολταϊκές κολώνες με λαμπτήρες LED για τον εξωτερικό φωτισμό. Για μείωση της φωτορύπανσης, η κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης να είναι στο εσωτερικό της ανάπτυξης και να γίνει κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
- 3.14. Στην οροφή των κατοικιών θα τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια με σκοπό την κάλυψη μέρους των ενεργειακών τους αναγκών.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
18 Σεπτεμβρίου, 2024

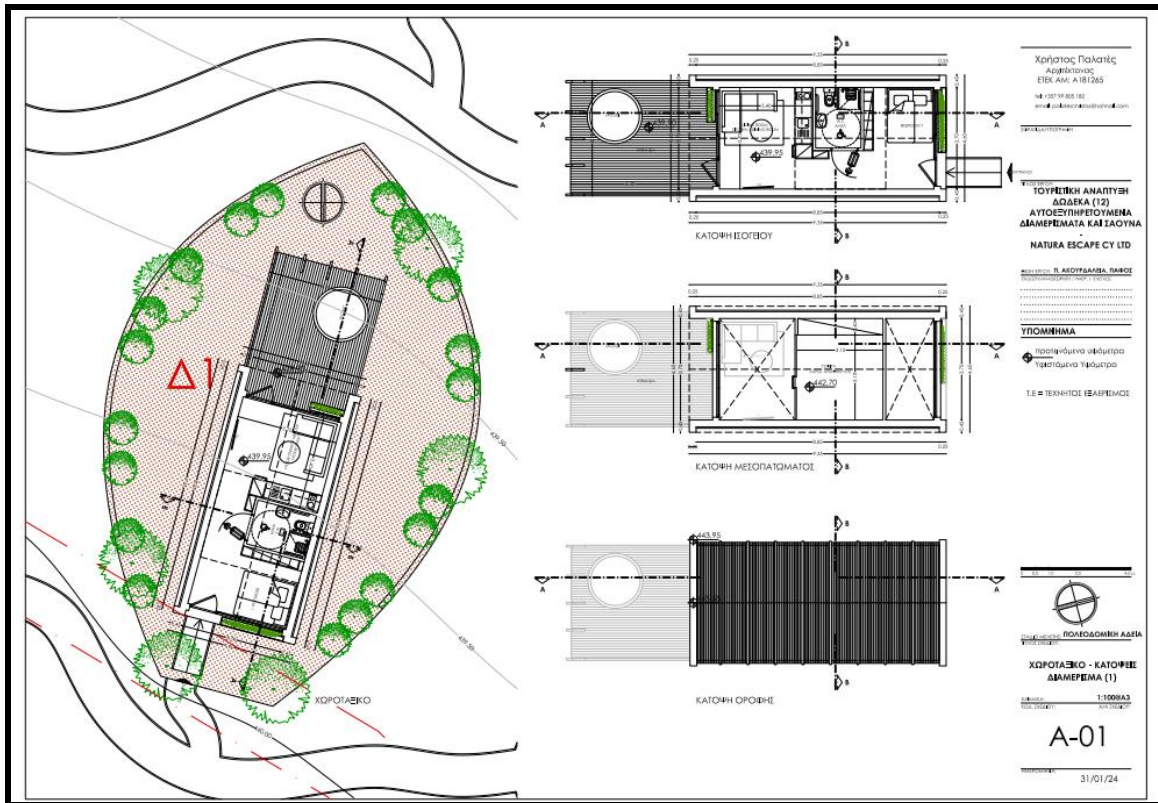
Παράρτημα Ι
Τοπογραφικό και χωροταξικό σχέδιο
του προτεινόμενου έργου



«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024



«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024



«Τουριστική Ανάπτυξη Δώδεκα με (12) Αυτοεξυπηρετούμενα Διαμερίσματα και βιολογικό σταθμό της εταιρείας NATURA ESCAPE CY LTD, στην κοινότητα Πάνω Ακουρδάλεια, στην Επαρχία Πάφου», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0085/2024

Παράρτημα II
Γεωτρήσεις ύδρευσης
στην περιοχή του προτεινόμενου έργου

Παράρτημα III
Παράρτημα όρων για απόβλητα
κατασκευών κατεδαφίσεων