



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.001.005

Αρ. Τηλ.: 26804573

E-mail: sperikenti@environment.moa.gov.cy

13 Δεκεμβρίου, 2024

ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ: info-planning@eoap.org.cy

Προϊστάμενο Πολεοδομικής Αδειοδότησης ΕΟΑ Πάφου

Θέμα: Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμοι του 2018 έως 2023.

Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής άδειας με Αρ. Αιτήσεως: ΠΑΦ/1050/2022 για το έργο «Υπεραγορά Παπαντωνίου / Κατάστημα λιανικής πώλησης τροφίμων και οικιακών προϊόντων, στο Δήμο Γεροσκήπου, στην Επαρχία Πάφου», της εταιρείας THRASOS SUPERMARKET LTD.

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή σας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/1050/2022 και ημερ. 4/9/2024, καθώς και στο ηλεκτρονικό σας μήνυμα ημερ. 9/12/2024 και να σας πληροφορήσω τα ακόλουθα:

- α) Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Ανατολικής Πάφου, της Επαρχίας Πάφου και χωροθετείται εντός του τεμαχίου 256 με Φ/Σχ: 51/20. Το υπό μελέτη τεμάχιο εμπίπτει εντός εμπορικής πολεοδομικής ζώνης Εβ, καθώς και σε οικιστική πολεοδομική ζώνη ΚΑ5. Το εν λόγω τεμάχιο βρίσκεται σε επαφή με τον άξονα της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου ΙΙΙ, ο οποίος αποτελεί τον κύριο (γραμμικό) εμπορικό άξονα του Δήμου.
- β) Το προτεινόμενο έργο αφορά προσθηκομετατροπές στην μέχρι πρότινος Υπεραγορά «Thrasos Supermarket», η οποία διαθέτει Άδεια Οικοδομής με Αρ.: Β9/2001 ως Εκθεσιακός Χώρος. Οι εν λόγω προσθηκομετατροπές περιλαμβάνουν τα εξής:
 - **Υπόγειο:** Με βάση την υφιστάμενη άδεια το υπόγειο έχει εμβαδόν 646 m² και η χρήση του ήταν καθαρά ως Χώρος Στάθμευσης με 11 θέσεις. Με βάση τα προτεινόμενα σχέδια επεκτείνεται κατά 178 m² με συνολικό εμβαδόν 824 m² και η προτεινόμενη χρήση αφορά Χώρο Αποθήκευσης και Ψυγείων.
 - **Ισόγειο:** Με βάση την υφιστάμενη άδεια το ισόγειο έχει εμβαδόν 718 m² και η χρήση του ήταν ως Εκθεσιακός Χώρος. Με βάση τα προτεινόμενα σχέδια επεκτείνεται κατά 213 m² με τελικό συνολικό εμβαδόν 931 m² και η προτεινόμενη χρήση αφορά Κατάστημα Λιανικής πώλησης τροφίμων και οικιακών προϊόντων / Υπεραγορά.



- Μεσοπάτωμα: Με βάση την υφιστάμενη άδεια το μεσοπάτωμα έχει εμβαδόν 474 m² και η χρήση του ήταν ως Εκθεσιακός Χώρος. Με βάση τα προτεινόμενα σχέδια το συνολικό εμβαδόν παραμένει 474 m² και η προτεινόμενη χρήση αφορά Κατάστημα Λιανικής πώλησης τροφίμων και οικιακών προϊόντων / Υπεραγορά.

- Χώροι Στάθμευσης: Με βάση την υφιστάμενη άδεια το σύνολο των χώρων στάθμευσης ανέρχεται στους 44, με 11 στο υπόγειο, 7 στο ισόγειο και 26 σε άλλο τεμάχιο (υπό διαχωρισμό οικόπεδο) νότια της οικοδομής.

Με βάση τα προτεινόμενα σχέδια το σύνολο των χώρων στάθμευσης είναι 50 χώροι, με 5 στο ισόγειο και 45 χώροι σε άλλο τεμάχιο (υπό διαχωρισμό οικόπεδο) νότια της οικοδομής. Επιπρόσθετα, από τους 50 χώρους προτείνονται και άλλοι 6 χώροι σε κόλπο στάσης αυτοκινήτων επί της κεντρικής Λεωφόρου.

- γ) Σύμφωνα με την υποβληθείσα Έκθεση Πληροφοριών και τα σχετικά συμπληρωματικά στοιχεία, καθώς και την επίσκεψη μας στο χώρο διαπιστώθηκε ότι, οι προτεινόμενες προσθηκομετατροπές που αφορούν την εν λόγω ανάπτυξη έχουν ολοκληρωθεί και οι προσθηκομετατροπές της υπεραγοράς είναι σε λειτουργία από το 2017.

2. Ως εκ τούτου, στην περίπτωση που χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια ενδείκνυται να ενσωματωθούν σε αυτήν οι όροι που επισυνάπτονται στο **Παράρτημα**, ως διαχειριστικά μέτρα για τον μετριασμό των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την λειτουργία του.

Κώστας Α. Βοσκός
για Διευθυντή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

«ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ / ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΛΙΑΝΙΚΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΑΚΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΓΕΡΟΣΚΗΠΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ»

ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΙΤ.: ΠΑΦ/1050/2022.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- 1.1 Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα επιστολή.
- 1.4. 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.
- 1.5. Όλες οι εργασίες 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.
- 1.6. Κατά τη 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 στη λειτουργία του έργου.
- 1.7. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας επιστολής, 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 έως 2023.
- 1.8. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για το εν λόγω Παράρτημα και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 1.9. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και τη λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας επιστολής, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.

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

- 2.1 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.
- 2.2 Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

- 2.3 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).
- 2.4 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της προτεινόμενης ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός 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.
- 2.5 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. 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,
 - iii. να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
 - iv. φωτισμός των χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,
 - v. να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED.
- 2.6 Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 2.7 Τα ζωικά υποπροϊόντα, να συλλέγεται από αδειοδοτημένο μεταφορέα και να διατίθενται απευθείας σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση επεξεργασίας ζωικών υποπροϊόντων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Κανονισμών (ΕΚ) Αρ. 1069/2009 και (ΕΕ) Αρ. 142/2011. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη αποθήκευσης, να αποθηκεύονται προσωρινά σε κλειστούς χώρους με κατάλληλη θερμοκρασία, μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένους συλλέκτες για τη μεταφορά τους σύμφωνα με τους πιο πάνω Κανονισμούς.
- 2.8 Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που θα προκύπτουν να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022 και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμοί του 2015 έως 2021 (Κ.Δ.Π 73/2015, Κ.Δ.Π 337/2017 και Κ.Δ.Π 200/2021).
- 2.9 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.

- 2.10 Τα παραγόμενα αστικά λύματα, να οδηγούνται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πάφου (Σ.Α.Π.Α.).
- 2.11 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.
- 2.12 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).
- 2.13 Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στη ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.php>.
- 2.14 Στην οροφή της υπεραγοράς να τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια με σκοπό την κάλυψη μέρους των ενεργειακών τους αναγκών.
- 2.15 Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
13 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ, 2024