



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ
ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΚΑΙ 2021**

«ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ 44 ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ»

ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ Αρ. ΦΑΚ. ΠΑΦ/117/2019.

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 και 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Διαχωρισμό 44 οικοπέδων στο Δήμο Πέγειας υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου (Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας Αρ. ΦΑΚ. ΠΑΦ/117/2019 και ημερομηνία 10/8/2021) για αξιολόγηση.

Σημειώνεται ότι, στις 1/12/2020, η Περιβαλλοντική Αρχή έκδωσε Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το Άρθρο 24 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018 [Ν.127(1)/2018], στα πλαίσια αξιολόγησης της Έκθεσης Πληροφοριών για διαίρεση γης σε 49 οικόπεδα στο Δήμο Πέγειας, με Αρ. Φακ. για πολεοδομική άδεια ΠΑΦ/117/2019. Σύμφωνα με την αιτιολογημένη διαπίστωση κρίθηκε ότι απαιτείται όπως, ο κύριος του έργου προχωρήσει στην εκπόνηση και υποβολή μέσω της Πολεοδομικής Αρχής, Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) με βάση τις διατάξεις του άρθρου 26 των πιο πάνω Νόμων.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση στις 19/07/2021 μετά από τη δημοσίευση ανακοίνωσης σε δύο διαδικτυακές εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πέγειας, για την ανάρτηση του προσχεδίου της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα της εταιρείας «I.A.CO Environmental & Water Consultants Ltd» (<http://iaco.synology.me:5000/sharing/X2u8xDCnW>).

Γνωμοδότηση για το Διαχωρισμό 44 οικοπέδων στο Δήμο Πέγειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/117/2019

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 23/11/2021 όπου και αξιολογήθηκε.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων, της Τοπικής Αρχής και τη ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο αφορά τον διαχωρισμό 44 οικοπέδων και την κατασκευή των συναφών οδικού δικτύου, χώρων πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού στο Δήμο Πέγειας στην Επαρχία Πάφου και θα πραγματοποιηθεί σε περιοχή έκτασης 48.460 m².

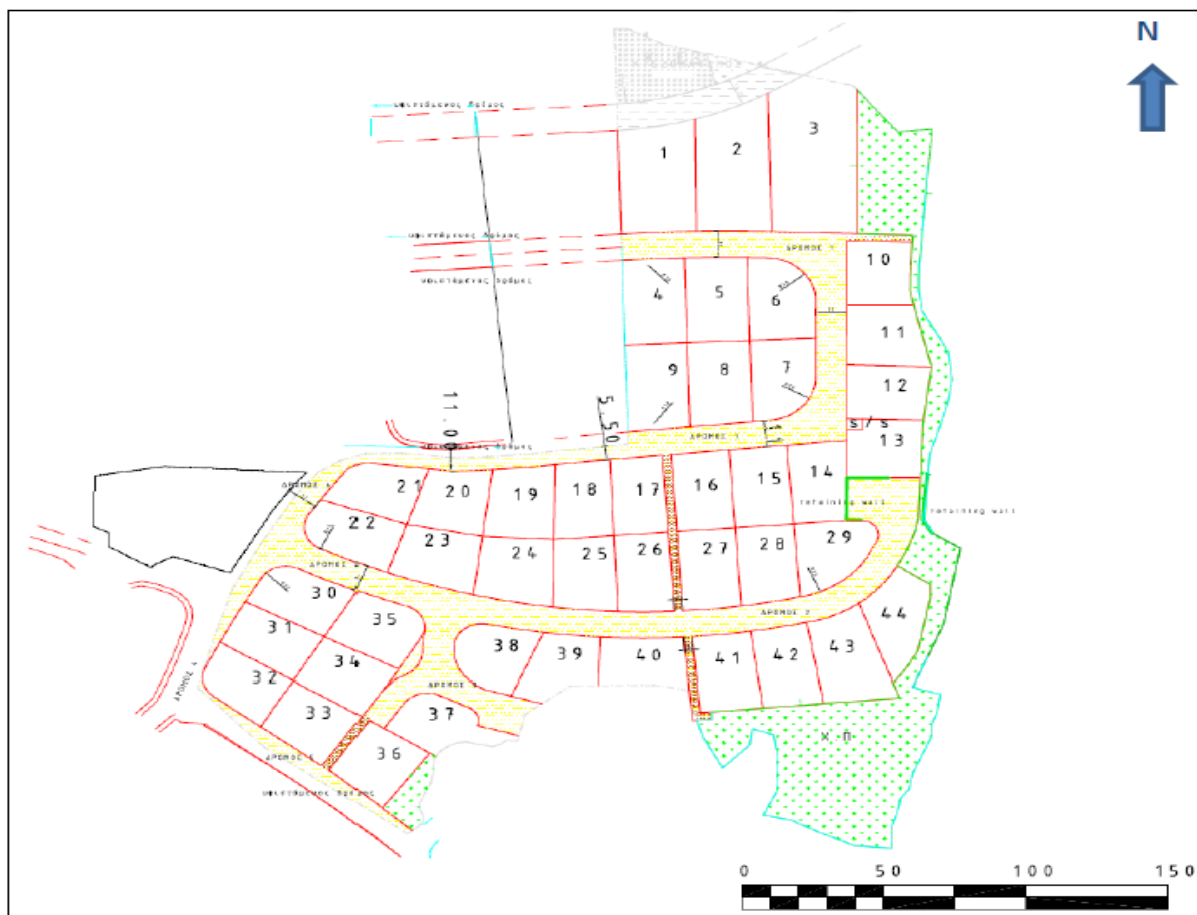
Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει:

- Αποκοπή μέρος της υφιστάμενης βλάστησης.
- Διαμόρφωση οδικού δικτύου (δρόμων και πεζοδρομίων) εμβαδού 9.449m², περίπου.
- Χώροι πράσινου συνολικού εμβαδού 5.851m², περίπου.
- Δημόσιος χώρος για κοινωνικό εξοπλισμό (εκκλησία, σχολείο, νηπιαγωγείο, γηροκομείο, πολιτιστικό κέντρο, κοινοτικό γήπεδο, παιδότοπος, γυμναστήριο, κοινοτική βιβλιοθήκη, κοινωνικό ιατρείο, κλπ.) εμβαδού 780 m², περίπου.
- Συνολικό εμβαδό 32.380 m², περίπου, για 44 οικόπεδα. Το ελάχιστο εμβαδό οικοπέδου θα είναι 580 m², περίπου και το μέγιστο εμβαδό θα είναι 1.945 m², περίπου.

Περιγραφή

Ο διαχωρισμός των 44 οικοπέδων, καθώς και η κατασκευή του οδικού δικτύου (5 δρόμοι) θα γίνει βάσει του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου (Masterplan) του Διαχωρισμού των Οικοπέδων που ακολουθεί (Σχήμα 1). Ο Δρόμος 1 περιλαμβάνει τις πιο έντονες χωματουργικές εργασίες.

Σχήμα 1. Γενικό χωροταξικό σχέδιο (Masterplan) του διαχωρισμού των οικοπέδων



Ο Χώρος Κοινοτικού Εξοπλισμού αναμένεται να κατασκευαστεί σε σημείο βόρεια των οικοπέδων 1, 2 και 3, εντός του τεμαχίου 239.

Ο προτεινόμενος Δημόσιος Χώρος Πρασίνου (ΔΧΠ) θα διαμορφωθεί σε χώρο ανατολικά των ορίων οικοπέδων 10, 11, 12, 13 και 44, καθώς και νότια των ορίων των οικοπέδων 41, 42, 43 και 44. Μικρός ΔΧΠ θα διαμορφωθεί και ανατολικά του οικοπέδου 36. Οι εν λόγω περιοχές προσφέρονται για δημιουργία χώρου πρασίνου λόγω της έντονης κλίσης του ανάγλυφου, καθώς και της πυκνής βλάστησης που υπάρχει σε αυτές.

Η πρόσβαση στον χώρο θα γίνεται μέσω δευτερεύοντος οδικού δικτύου, από την οδό Βρύση του Σεφέρη και Καμπιναρίου. Οι εν λόγω οδικές αρτηρίες εφάπτονται των υπό μελέτη τεμαχίων στα δυτικά και νότια, αντίστοιχα και αποτελούν μέρος του δημόσιου οδικού δικτύου.

Εργασίες κατασκευής

Οι κατασκευαστικές εργασίες διαχωρισμού των τεμαχίων και της οικοπεδοποίησης περιλαμβάνουν:

- Εξωτερική οριοθέτηση και πασσάλωση διαχωρισμού.
- Διαμόρφωση και προετοιμασία του χώρου του εργοταξίου (καθαρισμός χώρου και αφαίρεση της υφιστάμενης φυσικής βλάστησης, κυρίως ψηλών θαμνώνων).

- Χωματουργικά εργασίες για την εκτέλεση των αναγκαίων εκσκαφών και επιχωματώσεων. Ο αναμενόμενος όγκος εκσκαφών υπολογίζεται στα 16.168 m³, περίπου. Ο αναμενόμενος όγκος επιχωματώσεων υπολογίζεται στα 7.341 m³, περίπου.
- Οριοθέτηση και χάραξη του οδικού δικτύου.
- Τοποθέτηση υποθεμελίου δρόμου και πεζοδρομίου.
- Τοποθέτηση απαραίτητης υποδομής, όπως αγωγών ύδρευσης, καλωδίων ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, αγωγών συλλογής όμβριων, οδικός φωτισμός κλπ.
- Κατασκευή οδικού δικτύου εντός της υπό διαχωρισμό περιοχής (οδόστρωμα, πεζοδρόμια, σήμανση).

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, το εργοτάξιο θα χωροθετηθεί σε όλη την έκταση της άμεσης περιοχής μελέτης, περιμετρικά του οποίου θα γίνει περίφραξη. Στο χώρο του εργοταξίου θα εγκατασταθούν υγειονομικές και άλλες προσωρινές γραφειακές εγκαταστάσεις. Επίσης, θα διαμορφωθούν οι χώροι αποθήκευσης των υλικών και των μηχανημάτων κατασκευής, προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων εκσκαφής και επιχωμάτωσης, αποθήκευσης καυσίμων και μηχανελαίων, καθώς και των διαφόρων αποβλήτων που θα παράγονται κατά τις εργασίες κατασκευής.

Οι κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να διαρκέσουν 12 μήνες, περίπου.

Χωροθέτηση

Το υπό εξέταση έργο χωροθετείται εντός των τεμαχίων 649, 1768, 1158, 1159, 477, 239 και 240, εντός των Φ/Σχ 45/9 και 45/1, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, βόρεια του πυρήνα του Δήμου. Ο προτεινόμενος διαχωρισμός οικοπέδων θα πραγματοποιηθεί σε περιοχή έκτασης 48.460 m², σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Ι**.

Τα εν λόγω τεμάχια εμπίπτουν εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης Η5, βάσει της ισχύουσας Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο, της Επαρχίας Πάφου, η οποία αντιστοιχεί σε ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία.

Στα δυτικά, νότια και ανατολικά του προτεινόμενου έργου, σε ακτίνα ενός 1 km, περίπου, εντοπίζονται συγκροτήματα παραθεριστικών κατοικιών.

Η άμεση περιοχή μελέτης βρίσκεται σε απόσταση 300 m, περίπου, νοτιοανατολικά του Κρατικού Δάσους Πέγειας.

Σε απόσταση 300 m, περίπου, βορειοδυτικά, των ορίων του έργου βρίσκονται οι περιοχές του Δικτύου Natura 2000, Τόπος Κοινοτικής Σημασίας – ‘Χερσόνησος Ακάμα’ με κωδικό ‘CY4000010’ και Ζώνη Ειδικής Προστασίας ‘Ζώνη Ειδικής Προστασίας Χερσόνησος Ακάμα’ με κωδικό ‘CY4000023’.

Φυσικό Περιβάλλον

Η άμεση περιοχή του έργου χαρακτηρίζεται από έντονο ανάγλυφο, ειδικότερα βόρεια και βορειοανατολικά της ανάπτυξης. Βρίσκεται στο ανάντι τμήμα της λεκάνης απορροής και αποστραγγίζεται από υδατόρεμα που διέρχεται διαμέσου του τεμαχίου με αρ. 241. Επίσης, παρουσιάζει ένα πολυσύνθετο σταθερό οικοσύστημα πλούσιο σε χλωρίδα και πανίδα.

Χλωρίδα / Οικότοποι

Η βλάστηση εντός των υπό μελέτη τεμαχίων είναι υψηλοί θαμνώδης (μακία βλάστηση) με είδη θερμο-μεσογειακής ζώνης και κύριους εκπροσώπους τα είδη *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Ceratonia siliqua*, *Olea europaea*, και *Rhamnus oleoides subsp. graeca*.

Εντός της άμεσης περιοχής μελέτης απαντώνται οι πιο κάτω οικότοποι:

- Οικότοπος 9320 - Αείφυλλοι-σκληρόφυλλοι θαμνώνες (*Ceratonio-Rhamnion*), με κάλυψη θαμνώνων περίπου στο 45%, περίπου. Ανάμεσα στους θαμνώνες υπάρχουν ανοίγματα με ποώδη, στα οποία κυριαρχούν νιτρόφιλα είδη ή/και είδη της κλάσης *stelariate-media* πιθανόν λόγω βόσκησης της περιοχής.
- Οικότοπος προτεραιότητας 3170* - Εποχιακά Μεσογειακά λιμνία, σε μία (1) θέση εντός του τεμαχίου αρ. 1768, ενώ σε γειτονικά τεμάχια έχουν εντοπιστεί 5 λιμνία, που φιλοξενούν αριθμό ειδών χλωρίδας και πανίδας με σπάνια ή/και ενδημικά είδη.

Και οι δύο τύποι οικοτόπων περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας. Μέρος της υφιστάμενης βλάστησης στην υπό μελέτη περιοχή, κατά το διαχωρισμό των οικοπέδων, προβλέπεται να αποκοπεί/αφαιρεθεί.

Επιπρόσθετα, στην ευρύτερη περιοχή παρατηρούνται και γεωργικές καλλιέργειες.

Πανίδα

Στα προτεινόμενα τεμάχια καταγράφηκαν 6 είδη πανίδας, ως εξής:

- 2 είδη πτηνών (*Columba palumbus*, *Oenanthe cyprica*),
- 2 ερπετών (*Ophisops elegans*, *Stellagama stellio*) και
- 2 είδη οδοντόγναθα (*Crocothemis erythraea*, *Sympetrum striolatum*).

Τα 2 είδη ερπετών (ο κουρκουτάς *Stellagama stellio* και η αλιζαύρα *Ophisops elegans*), περιλαμβάνονται στο Παράρτημα IV (ζωικά και φυτικά είδη κοινοτικού ενδιαφέροντος που απαιτούν αυστηρή προστασία) της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας.

Η σκαλιφούρτα *Oenanthe cyprica* είναι είδος του Παραρτήματος I της Οδηγίας 2009/147/ΕΕ περί της διατηρήσεως των αγρίων πτηνών και είδος χαρακτηρισμού της περιοχής Natura 2000 ΖΕΠ «Χερσόνησος Ακάμα».

Περιμετρικά της υπό μελέτη ανάπτυξης καταγράφηκε η έντονη παρουσία του εισβλητικού είδους *Pennisetum setaceum*, το οποίο περιλαμβάνεται στον κατάλογο των ειδών Ενωσιακού Ενδιαφέροντος σύμφωνα με τον Κανονισμό 1143/2014.

Επίσης, νότια της προτεινόμενης ανάπτυξης, εντός του τεμαχίου 1768, εντοπίζεται σπήλαιο μικρού μεγέθους. Δεν καταγράφηκε η οποιαδήποτε ένδειξη παρουσίας χειρόπτερων (νυχτερίδων).

Σημειώνεται, ότι ο οικότοπος προτεραιότητας 3170* - Εποχιακά Μεσογειακά λιμνία, καθώς και το σπήλαιο χωροθετούνται εντός δημόσιου χώρου πρασίνου, ο οποίος θα παραμείνει φυσικός –χωρίς τοπιοτέχνηση- για σκοπούς προστασίας.

Αρχαία Ευρήματα

Η περιοχή της Πέγειας αποτελεί Ελεγχόμενη από το Τμήμα Αρχαιοτήτων περιοχή και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζονται Αρχαία Μνημεία Πίνακα Α' και Β'.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ και στην κατασκευή και λειτουργία του έργου

- 3.1. Σφράγιση του εδάφους από την κατασκευή του οδικού δικτύου, έκτασης 9.449 m², περίπου, αλλά και από την μελλοντική κατασκευή των οικιών.
- 3.2. Επιπτώσεις στη μορφολογία της περιοχής, λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης και λόγω εκσκαφών και επιχωματώσεων για την κατασκευή του οδικού δικτύου που θα εξυπηρετεί την ανάπτυξη και για την τελική διαμόρφωση των οικοπέδων, των χώρων πρασίνου και του χώρου κοινοτικού εξοπλισμού.
- 3.3. Επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω της προσωρινής παρουσίας του εργοταξίου, της διακίνησης βαρέων οχημάτων, των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων/υλικών και λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης, κατά την κατασκευή.
- 3.4. Επηρεασμός της χρήσης γης κατά τη διάρκεια διαμόρφωσης του χώρου του εργοταξίου και των χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου αφού θα μετατραπεί από καλλιέργεια σε οικιστική ανάπτυξη.
- 3.5. Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων εξαιτίας επιφανειακών απορροών από το χώρο του εργοταξίου (λόγω ατυχήματος ή διαρροής μηχανελαίων/υγρών καυσίμων από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο) ή από την ακατάλληλη διαχείριση αποβλήτων, κατά την κατασκευή.
- 3.6. Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) από τη χρήση του μηχανικού εξοπλισμού, τη διακίνηση των οχημάτων, τη μεταφορά και

φορτοεκφόρτωση υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών κατά τη διεξαγωγή των χωματοουργικών εργασιών, κατά την κατασκευή.

- 3.7. Αύξηση των επιπέδων θορύβου στην άμεση περιοχή μελέτης αλλά και στην περιοχή περιμετρικά από αυτήν, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων κατά τη διεξαγωγή των χωματοουργικών εργασιών, με επιπτώσεις στον τοπικό πληθυσμό αλλά και στη βιοποικιλότητα, κατά τη κατασκευή.
- 3.8. Επηρεασμός της βιοποικιλότητας της περιοχής μελέτης, κυρίως λόγω της κατάληψης και αποκοπής/εκχέρσωσης μέρους της υφιστάμενης βλάστησης (είδη υψηλών θαμνώνων, αείφυλλα, ξηρανθεκτικά, τυπικά της θερμο-μεσογειακής ζώνης) εντός των υπό μελέτη τεμαχίων, καθώς και λόγω ενδεχόμενου εκτοπισμού ή μετατόπισης των ειδών πανίδας που σήμερα χρησιμοποιούν κατάλληλες θέσεις εντός της περιοχής μελέτης, σε παραπλήσιες εστίες, λόγω εκπομπής θορύβου και σκόνης, καθώς και λόγω απώλειας ενδιαιτημάτων που χρησιμοποιούνται για αναπαραγωγή, φωλεοποίηση και εύρεση τροφής από την πανίδα/πτηνοπανίδα της περιοχής, κατά την κατασκευή.
- 3.9. Πιθανός επηρεασμός του μικρού σπηλαίου που υπάρχει στο χώρο της ανάπτυξης (νότια, εντός του τεμαχίου 1768).
- 3.10. Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, 16.168m³, περίπου, κατά την κατασκευή. Ο αναμενόμενος όγκος επιχωματώσεων υπολογίζεται στα 7.341 m³, περίπου.
- 3.11. Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας) από το προσωπικό του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.12. Παραγωγή υγρών αποβλήτων (π.χ. μηχανέλαια/υγρά καύσιμα από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, υγρά απόβλητα από χημικές τουαλέτες κ.α.), κατά την κατασκευή.
- 3.13. Παράγωγη υγρών και στερεών αποβλήτων από την μελλοντική λειτουργία των οικιών.
- 3.14. Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης, λόγω της διακίνησης των οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή και την λειτουργία .
- 3.15. Μικρό ενδεχόμενο κατά τη διάρκεια της κατασκευής να εξευρεθούν στο χώρο αρχαία ευρήματα ή κατάλοιπα.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Οδική κυκλοφορία (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.1. Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών και τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων ολοκλήρωσης του έργου.
- 4.2. Βελτιστοποίηση των εργασιών κατασκευής και διαχείριση της κυκλοφορίας.
- 4.3. Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς/από και εντός του χώρου του εργοταξίου.

- 4.4. Κατάλληλη σήμανση και ενημέρωση στις περιπτώσεις όπου θα χρειαστεί κλείσιμο οδών.
- 4.5. Τήρηση κανόνων οδικής ασφάλειας/πρόσβασης από και προς την περιοχή του προτεινόμενου έργου σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- 4.6. Χρήση εναλλακτικών μέσων μεταφοράς για το εργατικό του δυναμικό.

Αέριοι ρύποι και Σκόνη (κατά την κατασκευή):

- 4.7. Περιμετρική περιήραξη εργοταξίου για κατακράτηση σκόνης και περιορισμού της διασποράς της.
- 4.8. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού / μηχανημάτων και των οχημάτων.
- 4.9. Διακίνηση των βαρέου τύπου οχημάτων/μηχανημάτων στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- 4.10. Χρήση σκέπαστρου στα βαρέα οχήματα μεταφοράς χύδην υλικών ή αποφυγή της υπερπλήρωσης τους.
- 4.11. Κατάλληλη διαμόρφωση των χώρων και των οδικών προσβάσεων που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα και επίστρωση τους με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- 4.12. Διαβροχή/περίκλειση στις περιοχές όπου παράγεται σκόνη, όταν χρειάζεται.
- 4.13. Αποφυγή της ρίψης υλικών από μεγάλο ύψος για την αποφυγή δημιουργίας κονιορτού.
- 4.14. Οι σωροί των υλικών/χωμάτων εκσκαφής και επιχωμάτωσης να μην υπερβαίνουν το 1 m σε ύψος.
- 4.15. Βελτιστοποίηση των εργασιών κατασκευής και διαχείριση της κυκλοφορίας (αποτελεσματικός προγραμματισμός των διαδρομών των οχημάτων).
- 4.16. Επιλογή του κατάλληλου τύπου οχημάτων και μηχανημάτων κατασκευής.
- 4.17. Μείωση του χρόνου λειτουργίας σε αναμονή (idling time) των μηχανημάτων/οχημάτων.
- 4.18. Υιοθέτηση πρακτικών για τη μείωση της κατανάλωσης και την εξοικονόμηση ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων.

Θόρυβος και Δονήσεις (κατά την κατασκευή):

- 4.19. Τήρηση χρονοδιαγράμματος υλοποίησης των εργασιών.
- 4.20. Εκτέλεση των εργασιών κατά τη διάρκεια της ημέρας και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- 4.21. Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς/από και εντός του χώρου του εργοταξίου, καθώς και διαμέσου οικιστικών περιοχών.
- 4.22. Χρήση μηχανημάτων με μειωμένες εκπομπές θορύβου.
- 4.23. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού/μηχανημάτων και των οχημάτων.
- 4.24. Τοποθέτηση περιήραξης στα σύνορα του εργοταξίου.
- 4.25. Παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου. Σε περίπτωση που υπάρχει υπέρβαση των ορίων, στα όρια της εγκατάστασης να τοποθετούνται ηχοπετάσματα και να χρησιμοποιείται εξοπλισμός ατομικής προστασίας για τους εργαζομένους.

- 4.26. Τοποθέτηση αποδοτικού εξοπλισμού μείωσης του θορύβου (σιγαστήρες) της εξάτμισης (στις μπουλντόζες, γεραμούς, εκσκαφείς, φορτωτές, ανατρεπόμενα φορτηγά /οχήματα, ξέστρα κ.α.).
- 4.27. Τοποθέτηση μεταλλικού περιβλήματος στους συμπιεστές και τις γεννήτριες.
- 4.28. Αποφυγή ρίψης υλικών από μεγάλα ύψη.

Έδαφος / Μορφολογία / Υδάτινοι Πόροι (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.29. Ορθολογική διαχείριση των Α.Ε.Κ.Κ. και όλων των παραγόμενων αποβλήτων και πρώτων υλών, κατά την κατασκευή.
- 4.30. Ετοιμασία Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. πριν από την έναρξη των εργασιών.
- 4.31. Κάλυψη των σωρών των υλικών/χωμάτων εκσκαφής και των οχημάτων μεταφοράς τους προς αποφυγή διασποράς και εναπόθεσης της σκόνης στο έδαφος, στη βλάστηση και στα επιφανειακά ύδατα.
- 4.32. Ετοιμασία σχεδίου δράσης έκτακτης ανάγκης σε περίπτωση διαρροής μηχανελαίων ή άλλων επικίνδυνων υλικών ή αποβλήτων, κατά την κατασκευή.
- 4.33. 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.
- 4.34. Συστηματική και επαρκής συντήρηση στα μηχανήματα/οχήματα εργοταξίου.
- 4.35. Κατάλληλη διαχείριση της κυκλοφορίας των οχημάτων ώστε να αποφεύγονται τα ατυχήματα.
- 4.36. Κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού.
- 4.37. Υιοθέτηση των πορισμάτων της Γεωτεχνικής – Γεωλογικής μελέτης που εκπονήθηκε στα υπό εξέταση τεμάχια, με στόχο την αντιμετώπιση όλων των γεωτεχνικών προβλημάτων που πιθανόν να προκύψουν κατά την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου.
- 4.38. Απομάκρυνση των επιφανειακών γαιών που καλύπτουν μέρος της περιοχής, από το χώρο κατασκευών και αποθήκευση τους για μετέπειτα χρήση για σκοπούς τοπιοτέχνησης.
- 4.39. Εκπόνηση γεωλογικής – γεωτεχνικής έρευνας, σε μελλοντικό στάδιο λεπτομερούς σχεδιασμού, όπου απαιτείται για την κάθε ανάπτυξη ξεχωριστά.
- 4.40. Κατάλληλη αρχιτεκτονική σύνθεση της μελλοντικής ανάπτυξης, ακολουθώντας την υφιστάμενη μορφολογία του εδάφους, με σεβασμό στην ιδιομορφία της περιοχής, αλλά κυρίως των σημείων που χαρακτηρίζονται από έντονες μορφολογικές κλίσεις και ανάγλυφο.
- 4.41. Διαμόρφωση ιδιωτικών χώρων πρασίνου στα εν λόγω σημεία, επηρεάζοντας όσο το δυνατό λιγότερο τα χαρακτηριστικά και γεωμορφολογικά γνωρίσματα της περιοχής.
- 4.42. Λήψη κατάλληλων μέτρων αντιμετώπισης των όμβριων απορροών κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.43. Λήψη κατάλληλων μέτρων αντιμετώπισης κινδύνου πλημμύρας λόγω σφράγισης του εδάφους σύμφωνα με την σχετική Υδρολογική – Υδραυλική Μελέτη για τη διαχείριση των όμβριων που εκπονήθηκε.

- 4.44. Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων υγρών και στερεών δημοτικών αποβλήτων στη φάση της πλήρους ανάπτυξης της περιοχής μελέτης.

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

- 4.45. Ετοιμασία Ολοκληρωμένου Σχέδιου Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. πριν από την έναρξη των εργασιών.
- 4.46. Ορθολογική διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων στο χώρο του εργοταξίου.
- 4.47. Καθορισμός χώρων προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων στο εργοτάξιο.
- 4.48. Προσωρινή αποθήκευση των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και μεταφορά τους σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.
- 4.49. Τοποθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες).
- 4.50. Ορθολογική διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων στο χώρο του εργοταξίου και κατά τη λειτουργία της μελλοντικής ανάπτυξης.

Τοπίο / Βιολογικό Περιβάλλον (κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας):

- 4.51. Διατήρηση και ένταξη στο σχεδιασμό του έργου των σημαντικότερων στοιχείων που συνθέτουν τα κύρια χαρακτηριστικά του τοπίου της περιοχής, με την διατήρηση και διαμόρφωση/τοπιοτέχνηση του βόρειου και βορειοανατολικού μέρους της ανάπτυξης σε ιδιωτικό χώρο πρασίνου.
- 4.52. Τήρηση χρονοδιαγραμμάτων ώστε να ολοκληρωθεί το έργο στον προγραμματισμένο απαιτούμενο χρόνο.
- 4.53. Κατάλληλη περιφράξη του εργοταξίου με στόχο τη μείωση οπτικής όχλησης.
- 4.54. Ορθολογική διαχείριση Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) για τη διαχείριση των Α.Ε.Κ.Κ., στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.
- 4.55. Άμεση απομάκρυνση όλων των κατασκευαστικών υλικών και εξοπλισμού με το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.56. Βελτιστοποίηση των δρομολογίων των βαρέων οχημάτων μεταφοράς υλικών και αποβλήτων από το χώρο του εργοταξίου.
- 4.57. Χρήση χαμηλού φωτισμού ώστε να ελαχιστοποιείται η επίπτωση στο τοπίο.
- 4.58. Όλα τα δέντρα/θάμνοι που θα αποκοπούν ή εκριζωθούν ανά είδος και θέση, να υποδειχθούν σε σχέδιο και να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες άδειες.
- 4.59. Διαμόρφωση και φύτευση του περιβάλλοντος χώρου με τοπικά ήδη χλωρίδας.
- 4.60. Διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών σε περιόδους που δεν επηρεάζουν σημαντικά την πτηνοπανίδα. Αποφυγή πραγματοποίησης έργων, ιδίως βαρέων κατασκευαστικών εργασιών που προκαλούν θόρυβο και δονήσεις, την περίοδο αναπαραγωγής των ειδών.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι η εν λόγω αίτηση δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και των εμπλεκόμενων Τμημάτων, καθώς και της Τοπικής Αρχής. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους/προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Στέλλα Περικέντη
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.067
17 Ιανουαρίου, 2022

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

«ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ 44 ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ». ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΠΑΦ/117/2019.

Στα πλαίσια του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις:

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Κατά τη συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 23/11/2021, καθώς και με επιστολή του ημερομηνίας 31/3/2021 προς τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, στα πλαίσια διαβούλευσης με την Πολεοδομική Αρχή, ανέφερε ότι δε φέρει ένσταση στη χορήγηση σχετικής άδειας νοουμένου ότι σε μελλοντικό στάδιο λεπτομερούς σχεδιασμού, όπου απαιτείται για την κάθε ανάπτυξη ξεχωριστά, θα πρέπει να εκπονείται γεωλογική/γεωτεχνική έρευνα.

Τμήμα Δημοσίων Έργων: Εξέφρασε τις απόψεις του, στα πλαίσια διαβούλευσης με την Πολεοδομική Αρχή, με επιστολή του ημερομηνίας 9/9/2019 προς τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, σύμφωνα με την οποία, συστήνεται οι κλίσεις των μηκοτομών να μην ξεπερνούν το 8% ή σε αντίθετη περίπτωση, στα σημεία των συμβολών και των εισόδων προς στα οικοπέδα επανεξεταστεί η μελέτη, ώστε να μειωθεί η κατά μήκος κλίση για σκοπούς ασφάλειας και λειτουργικότητας.

Δήμος Πέγειας: Με επιστολή του ημερομηνίας 5/11/2020 προς τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου, στα πλαίσια διαβούλευσης με την Πολεοδομική Αρχή, ανέφερε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο θεωρεί πολύ σημαντικό το θέμα της διαχείρισης των όμβριων υδάτων και του καθορισμού του τρόπου απορροής και απομάκρυνσης των κατά το στάδιο της χορήγησης της πολεοδομικής άδειας και αποδέχεται τη μεταφορά των όμβριων υδάτων προς το εγγεγραμμένο υδατόρεμα, καθώς και την ανόρυξη απορροφητικών λάκκων.

Στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως: Στη Γνωμοδότηση λήφθηκαν υπόψη οι πιο πάνω απόψεις και ενσωματώθηκαν ανάλογα οι σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
«ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ 44 ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ».
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ. ΠΑΦ/117/2019.

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 Γνωμοδότηση.
- 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 ανέγερσης 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 Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 και 2021.
- 1.6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει / τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 1.7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή / και λειτουργίας του προτεινόμενου έργου που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
- 1.8. Σε μελλοντικό στάδιο λεπτομερούς σχεδιασμού, όπου απαιτείται για την κάθε ανάπτυξη ξεχωριστά, να εκπονείται γεωλογική/γεωτεχνική έρευνα σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης.
- 1.9. Να διασφαλιστεί η σωστή διαχείριση των όμβριων υδάτων για την αποστράγγιση του εδάφους, πριν την ανέγερση οικοδομών στα υπό διαχωρισμό οικόπεδα, χωρίς αυτά να οδηγούνται σε οποιοδήποτε υδατόρεμα το οποίο δεν δύναται να δεχθεί επιπρόσθετες απορροές ή σε παρακείμενα τεμάχια ή δημόσιους δρόμους. Το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων να τοποθετηθεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του οδικού δικτύου. Ο όρος να ενσωματωθεί σε κάθε πολεοδομική άδεια κατοικίας που θα χορηγηθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

- 1.10. Να εξεταστούν αιφώρα συστήματα διαχείρισης των όμβριων υδάτων που μπορεί να εφαρμοστούν στην περιοχή του έργου (δημόσιοι και ιδιωτικοί χώροι) και να υποδειχθεί ο χώρος διάθεσης λαμβάνοντας υπόψη και τον επηρεασμό των υδατορεμάτων της περιοχής και να υποβληθούν για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. Ο όρος να ενσωματωθεί σε κάθε πολεοδομική άδεια κατοικίας που θα χορηγηθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 1.11. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, να ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των δραστηριοτήτων στην περιοχή.
- 1.12. Να διασφαλιστεί η οδική ασφάλεια στις προσβάσεις στις μελλοντικές κτιριακές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

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

- 2.1. Κατά τον σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης να προβλεφθεί η χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο για αποφυγή της οπτικής ρύπανσης και την ενσωμάτωση των χαρακτηριστικών του τοπίου στον σχεδιασμό και υλοποίηση του έργου.
- 2.2. Η χωροθέτηση των ιδιωτικών και δημόσιων χώρων πρασίνου του προτεινόμενου έργου, η διαμόρφωση του προτεινόμενου οδικού δικτύου και ο αριθμός των οικοπέδων προς διαχωρισμό να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Ι. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.3. Εντός των δημόσιων χώρων πρασίνου συνολικής έκτασης 5.851 m², περίπου, οι οποίοι χωροθετούνται σε σημεία εντός των τεμαχίων 239, 240, 1769, 1158, 1159 και 649, να μην γίνει οποιαδήποτε παρέμβαση ή εργασία ανάπτυξης ή/και τοπιοτέχνησης ή/και δραστηριότητας, αλλά να αφεθούν να εξελιχθούν φυσικά λόγω της αυξημένης κλίσης του ανάγλυφου, καθώς και της πυκνής βλάστησης που υπάρχει σε αυτά, σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Ι. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.4. Ο οικότοπος προτεραιότητας 3170* - Εποχιακά Μεσογειακά λιμνία, καθώς και το σπήλαιο το οποίο εντοπίστηκε νότια της ανάπτυξης να χωροθετηθούν εντός δημόσιου χώρου πρασίνου, ο οποίος να παραμείνει φυσικός –χωρίς τοπιοτέχνηση- για σκοπούς προστασίας του οικότοπου. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.5. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί όποια πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.6. Να περιοριστεί κατά το δυνατόν η αποψίλωση βλάστησης (ενσωμάτωση της στον σχεδιασμό) που απαντά στα τεμάχια. Εάν ο σχεδιασμός το επιτρέπει να ενσωματωθούν τα είδη στον σχεδιασμό χωρίς να αποκοπούν.
- 2.7. Να γίνει προσωρινή περίφραξη στην περιοχή που βρίσκεται ο Οικότοπος προτεραιότητας 3170* - Εποχιακά Μεσογειακά λιμνία, κατά την περίοδο των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να διασφαλιστεί η προστασία του. Πριν τη περίφραξη να ενημερωθεί το Τμήμα Περιβάλλοντος. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.8. Οποιαδήποτε χωροθέτηση υποδομών στα τεμάχια 41, 42 και 43 να γίνεται προς το δρόμο ώστε να διασφαλιστεί η προστασία του οικότοπου προτεραιότητας 3170*.

- 2.9. Στην δέντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
- 2.10. 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.
- 2.11. Να διατηρηθεί η μορφολογία 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. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί με υλικά που θα είναι υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριάσμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.13. Να γίνει αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις.
- 2.14. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας επίχωσης ή εκσκαφής, το εδαφικό κάλυμμα να αφαιρείται για επαναχρησιμοποίηση του σε εργασίες αναχλόασης. Η συγκέντρωση του εδαφικού καλύμματος να γίνεται, κατά προτίμηση, σε χώρους εκσκαφών και επιχώσεων.
- 2.15. Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης κίνδυνου πλημμύρας λόγω σφράγισης του εδάφους.
- 2.16. Σε τμήματα της περιοχής όπου τα πρανή εμφανίζουν απότομη κλίση, κατά τη διάρκεια του διαχωρισμού (κατασκευή δρόμων, εκσκαφές, επιχωματώσεις κ.λ.π.) να ληφθούν κατάλληλα μέτρα στήριξης των πρανών για διασφάλιση της σταθερότητας τους. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών κατασκευής 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 τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.17. Απαγορεύεται η αποθήκευση πρώτων υλών και παραγόμενων αποβλήτων, καθώς και η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, οχημάτων ή οιονδήποτε εργασιών εκτός του χώρου του εργοταξίου ή/και των προσβάσεων.
- 2.18. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.
- Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

- 2.19. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.20. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021 και των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
- 2.21. 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 διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητα τους.
- 2.22. Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών / αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη για την αποφυγή της διασποράς της σκόνης.
- 2.23. 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.
- 2.24. 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 2021.
- 2.25. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.26. Να γίνει κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 2.27. 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.
- 2.28. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.29. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
- i. 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,
 - ii. τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - iii. κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,

- iv. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - vi. η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
 - vii. η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - viii. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- 2.30. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.31. Να υιοθετηθούν μέτρα για την αποκατάσταση του τοπίου μετά τις κατασκευαστικές εργασίες, για λόγους αισθητικής και αποφυγής της διάβρωσης του εδάφους.
- 2.32. 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:

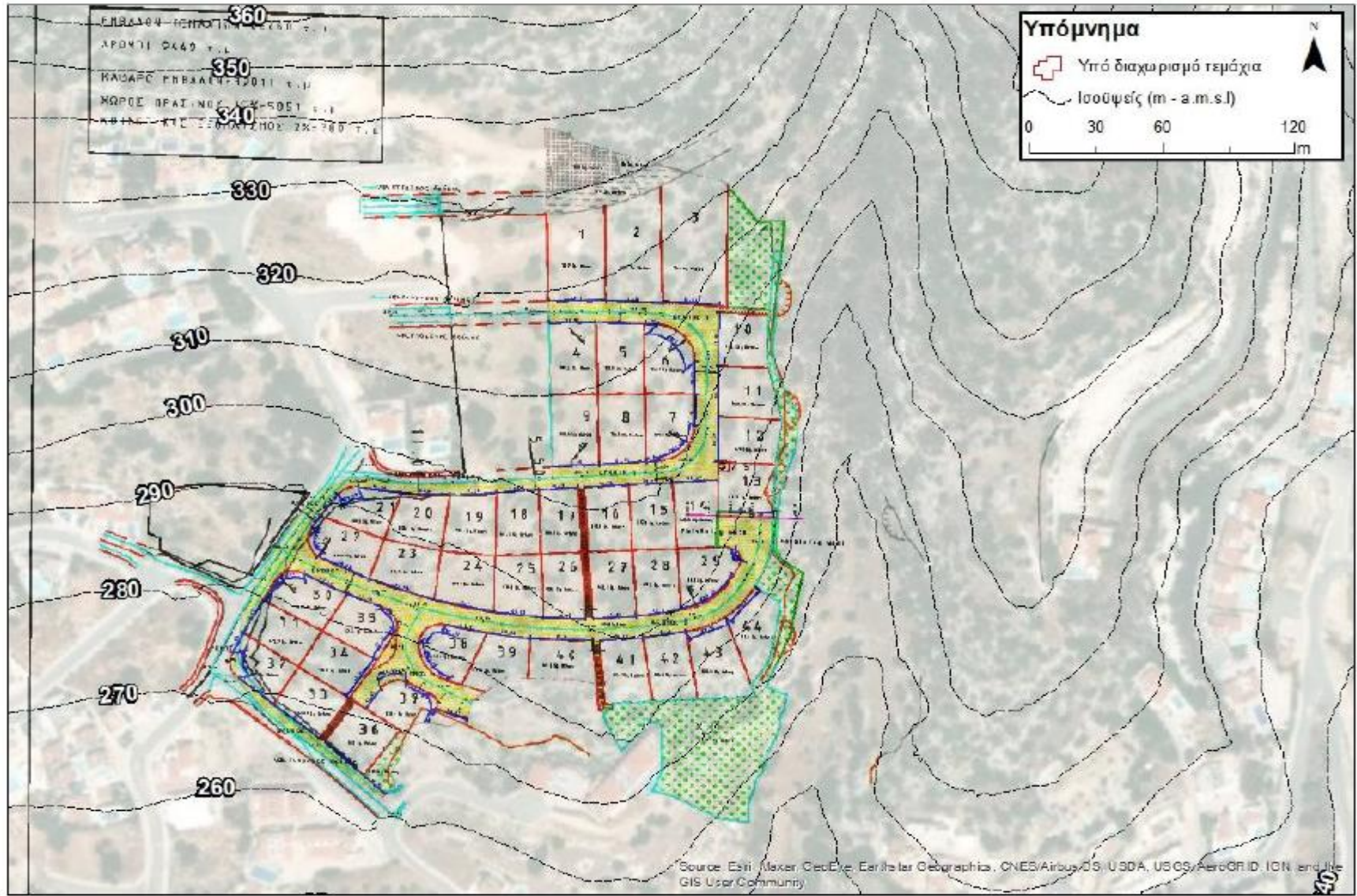
- 3.1 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος, στα επιφανειακά ή παράκτια νερά ή ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.
- 3.1 Τα παραγόμενα αστικά λύματα, από τις μελλοντικές κτιριακές εγκαταστάσεις, να συλλέγονται σε στεγανές δεξαμενές και να μεταφέρονται σε κεντρικό σταθμό επεξεργασίας ή να οδηγούνται σε δίκτυο συλλογής λυμάτων και στη συνέχεια σε βιολογικό σταθμό τουλάχιστον δευτεροβάθμιας επεξεργασίας.
- 3.2 Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων ή/και λυμάτων σε απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.
- 3.3 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 εστίων.
- 3.4 Όλες οι φωτεινές οδικές πινακίδες θα πρέπει να φωτίζονται με τη χρήση φωτοβολταϊκών ή να είναι κατασκευασμένες από αντανακλαστικό υλικό.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

17 Ιανουαρίου, 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο προτεινόμενου έργου σε σχέση με τα υφιστάμενα υψόμετρα της περιοχής



Γνωμοδότηση για το Διαχωρισμό 44 οικοπέδων στο Δήμο Πέγαιας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/117/2019