



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15 ΤΩΝ
ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΩΝ ΤΟΥ 2005 ΕΩΣ 2014, ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ
ΜΕΓΑΛΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ BLUE MARINE ΣΤΑ ΤΣΙΦΛΙΚΟΥΔΙΑ**

Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΠΑ285/2017

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Δήμαρχος Λεμεσού με επιστολή του με αρ. φακ. ΠΑ285/2017 και ημερομηνία 03/10/2017, απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για έκδοση πολεοδομικής άδειας της ανάπτυξης «Blue Marine» στη Λεμεσό και η παρούσα Περιβαλλοντική Γνωμάτευση αποτελεί απόρροια της διαδικασίας αξιολόγησης της Προκαταρκτικής Έκθεσης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ).

Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατασκευή μεγάλης κλίμακας ανάπτυξη που περιλαμβάνει την ανέγερση 4 κτιρίων, υπόγειους και υπέργειους χώρους στάθμευσης (100 δημόσιους και 395 ιδιωτικούς), 2 κολυμβητικές δεξαμενές, πλατεία και έργα τοπιοτέχνησης. Τα 3 κτήρια θα είναι κυρίως οικιστικά με εγκαταστάσεις εστιατορίου και spa και θα είναι των 5, 29 και 33 ορόφων. Το τέταρτο κτήριο θα είναι 9 ορόφων και θα αποτελείται από καταστήματα και γραφεία. Το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν του έργου θα ανέλθει στα 38.063 τετρ. μέτρα.

Το έργο εμπίπτει στις πρόνοιες των Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον Νόμων του 2005 έως 2014, (Παράρτημα ΙΙ), βάσει των οποίων απαιτείται η συμπλήρωση και αξιολόγηση της Προκαταρκτικής Έκθεσης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και εξετάστηκε κατά τη διάρκεια της συνεδρίας της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, την 24^η Οκτωβρίου, 2017.

1. Χαρακτηριστικά του προτεινόμενου έργου

Ο χώρος ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου «Blue Marine», βρίσκεται στο Δήμο Λεμεσού και στα τεμάχια 272, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255 και 256 τα οποία εφάπτονται της παραλίας Τσιφλικούδια. Το υψόμετρο από την θάλασσα είναι περίπου πέντε μέτρα καθότι τα τεμάχια εφάπτονται της παραλίας με μικρή κλίση σχεδόν μηδενική προς αυτή.

Τα τεμάχια είναι χερσαία με πολύ λίγες και μικρές συστάδες δέντρων και εμπίπτουν εντός Ζώνης Κα3 με συντελεστή δόμησης 1,40:1. Στη γύρω περιοχή υπάρχουν βιοτεχνίες και βιομηχανίες καθώς και η Μαρίνα Λεμεσού στα ανατολικά. Στα δυτικά και σε απόσταση λιγότερη του μισού χιλιομέτρου βρίσκεται το καρνάγιο, ενώ βορειοανατολικά και βορειοδυτικά είναι περιοχή οικιστική και εμπορική. Εντός των τεμαχίων υπάρχουν αποθήκες οι οποίες θα κατεδαφιστούν. Βόρεια και ανατολικά σε συνορεύοντα τεμάχια υπάρχει πρατήριο πετρελαιοειδών και μικρό συγκρότημα γραφείων. Επίσης, μέρος των τεμαχίων γειτνιάζει με εγκαταστάσεις εταιρείας αεριούχων ποτών ενώ στα ανατολικά με αποθήκες και εγκαταστάσεις εταιρείας ζυθοποιίας.

Η κατασκευή του κτηρίου θα είναι από θερμομονωμένο οπλισμένο σκυρόδεμα, θερμομονωτικούς πλίνθους με τελείωμα από τσιμεντοκονίαμα. Οι υαλοπίνακες θα είναι ενεργειακά βελτιωμένου τύπου. Ο στατικός φορέας των προτεινόμενων πύργων, θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα.

2. Επιπτώσεις στο Περιβάλλον με βάση την ΠΕΕΠ

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών (βραχυπρόθεσμες) αφορούν, μεταξύ άλλων, τις ακόλουθες:

- i. Όγκος άχρηστων αδρανών υλικών (μπαζών) που θα προκύψουν π.χ. ξύλα, πλαστικά, συσκευασίες χρωμάτων, κομμάτια μετάλλων, μπάζα, χαρτιά.
- ii. Όγκος υγρών αποβλήτων (επικίνδυνων και μη) που θα δημιουργηθούν.
- iii. Διαχείριση του θαλασσινού νερού που πιθανόν να προκύψει κατά το στάδιο των εκσκαφών.
- iv. Κυκλοφοριακό φόρτο από τα φορτηγά.
- v. Εκπομπή ατμοσφαιρικών ρύπων από τα μηχανήματα/ οχήματα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής.
- vi. Αύξηση επιπέδων ηχορύπανσης ως αποτέλεσμα των κατασκευαστικών εργασιών.
- vii. Αύξηση έκκλησης σκόνης στην γύρω αστική περιοχή, ως αποτέλεσμα των κατασκευαστικών εργασιών.

Οι κυριότερες αρνητικές επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια λειτουργίας της ανάπτυξης αφορούν, μεταξύ άλλων, τα πιο κάτω:

- i. Δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων.
- ii. Θόρυβος από αυτοκίνητα, ενοίκων και επισκεπτών.
- iii. Αύξηση κυκλοφορίας από την ανάπτυξη.

3. Θέση της Περιβαλλοντικής Αρχής

Λαμβάνοντας υπόψη την επιτόπια εξέταση του χώρου και τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν από την Προκαταρκτική Έκθεση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ), και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων αρμόδιων αρχών, το Τμήμα Περιβάλλοντος δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου με την προϋπόθεση της προσθήκης και εφαρμογής των ακόλουθων όρων σύμφωνα με το **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**.

Βαλεντίνα Μιχαήλ
για Διευθυντή
Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
15.11.2017

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

A. Όροι πριν από την έκδοση των αδειών οικοδομής κτιρίων

1. Σχετικά με τη διάθεση του νερού που πιθανόν να προκύψει από τις εκσκαφές, να ετοιμαστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διάθεσης των Υπογείων Νερών που ενδεχομένως να χρειάζεται να αντλούν κατά την κατασκευή των έργων. Το Σχέδιο αυτό να πρέπει να κατατεθεί για έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος. Σε περίπτωση δε που δεν προκύψει νερό να σταλεί σχετική επιστολή ενημέρωσης προς τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος. Η μελέτη αυτή θα πρέπει να κατατεθεί και να εγκριθεί πριν την έκδοση άδειας οικοδομής και πριν την έναρξη οποιονδήποτε εργασιών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
2. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος, για έγκριση Έκθεση Περιβαλλοντικής Αναφοράς (Environmental Baseline Survey) για το χερσαίο περιβάλλον με σκοπό την εξακρίβωση των πραγματικών συνθηκών ποιότητας του εδάφους και υπεδάφους.

Να διερευνηθεί η υφιστάμενη κατάσταση σε ότι αφορά βαρέα μέταλλα και άλλα χημικά στοιχεία και ουσίες. Με βάση αυτά ως δείκτες, θα καθοριστεί η έκταση της γεωχημικής κατανομής και ο βαθμός αποκατάστασης που πρέπει να επιδιωχθεί σε περίπτωση που διαπιστωθεί ρύπανση. Τα χημικά στοιχεία που θα ελεγχθούν θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνουν και τυχόν άλλα απαραίτητα, λαμβάνοντας υπόψη τη χρήση γης για την οποία προορίζεται ο χώρος. Οι δειγματοληψίες και οι χημικοί έλεγχοι να γίνουν από διαπιστευμένο Εργαστήριο, που θα διαθέτει διαπίστευση ελέγχου για την έκαστη παράμετρο και χημικό στοιχείο που θα ελεγχθεί. Τα πιστοποιητικά διαπίστευσης να υποβληθούν με τα αποτελέσματα των χημικών ελέγχων στην Περιβαλλοντική Αρχή. Το Σχέδιο Δειγματοληψίας να κατατεθεί για έγκριση στην Περιβαλλοντική Αρχή.

Με βάση το σχέδιο δειγματοληψίας και το EBS που θα πραγματοποιηθεί, τα αποτελέσματα να κατατεθούν στην Περιβαλλοντική Αρχή. Σε περίπτωση που εντοπιστεί ρύπανση εδαφών, η Περιβαλλοντική Αρχή θα καθορίσει τη διαδικασία απορύπανσης.

Τα πιο πάνω θα πρέπει πραγματοποιηθούν πριν την άδεια οικοδομής και πριν την έναρξη οποιονδήποτε εργασιών και πριν της έγκρισης του Σχεδίου Διάθεσης των Υπογείων Νερών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

B. Όροι κατά τις κατεδαφίσεις των υφιστάμενων αποθηκών

1. Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές, Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.)

(α) Πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποίησεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

Το σχέδιο πρέπει να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής

αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.)

Ο ιδιοκτήτης καλείτε όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(β) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], 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 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(γ) Όταν ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

(δ) Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).

- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπογιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πλυσίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.
- xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.
- xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

(ε) Ο Εργολάβος να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων [όρος **(δ)**] σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο **(γ)**.

(στ) Ο Εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. σύμφωνα με τον όρο **(γ)**.

(η) Ο Εργολάβος να υπογράφει το σχετικό **Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης** (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα.

Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν

(θ) Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες.

(ι) Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

(κ) Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

2. Διαχείριση Αμιαντούχων Υλικών

(α) Ο Εργολάβος να έχει εν ισχύ, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων η πιστοποιητικό καταχώρησης για τη συλλογή και μεταφορά

αποβλήτων και να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από κατασκευές και κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση τον Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2003.

(β) Ο Εργολάβος να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξη του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.

(γ) Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των υλικών που περιέχουν αμίαντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθήσει τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

3. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για αποφυγή οποιωνδήποτε επιπτώσεων στις γεινιάζουσες αναπτύξεις, στο παραλιακό μέτωπο νότια των υπό κατεδάφιση εγκαταστάσεων που κυρίως αφορούν την μείωση εκπομπών σκόνης και αποφυγή οποιασδήποτε εισροής, απόρριψης, διαρροής οποιουδήποτε αντικειμένου, ουσίας ή ύλης η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
4. Απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών ουσιών.
5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.
6. Κατά τη διάρκεια της κατεδάφισης του έργου θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως, τα αδρανή υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, όπως χώματα, άμμος, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή προσωρινή αποθήκευση τους.

Γ. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. Να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης αποβλήτων πριν την έναρξη των εργασιών, στο οποίο θα πρέπει να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.), υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, καθώς επίσης και ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων. Το εν λόγω σχέδιο θα πρέπει να προβλέπει όπως:
 - όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον,
 - τα μη επικίνδυνα απόβλητα που θα προκύψουν να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται προσωρινά εντός του χώρου του εργοταξίου και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους

φορείς σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016, τα επικίνδυνα απόβλητα που θα προκύψουν να διαχωρίζονται, να συσκευάζονται κατάλληλα, να αποθηκεύονται σε χώρους σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 καθώς επίσης και να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

2. Να υποβληθεί αίτηση προς το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας, για έκδοση άδειας κατασκευής και προσωρινής σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
3. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού όπως επαναχρησιμοποίηση του νερού από το ξέπλυμα των φίλτρων (backwash) και περιορισμός της εξάτμισης.
4. Να ετοιμαστούν και να κατατεθούν στο Τμήμα Δημοσίων Έργων μέτρα για κυκλοφοριακή ρύθμιση για την φάση των κατασκευαστικών εργασιών.
5. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
6. Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής/εγκατάστασης του έργου να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).
7. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
8. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.
9. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
10. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
11. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:
 - 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,

- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
 - εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
 - κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
12. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου.
13. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
14. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. Κατάλογος με κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ 21-25), και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kupriakos-kipos>.
15. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2017.
16. Ο αιτητής, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων, 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.
17. Να υποβληθεί στην αδειοδοτούσα αρχή και στο Τμήμα Περιβάλλοντος η εκτίμηση του θορύβου από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων από και προς το έργο, κατά τη φάση κατασκευής, ένα (1) μήνα μετά από την έναρξη εργασιών, λαμβάνοντας υπόψη τη μεθοδολογία του Βρετανικού προτύπου British Standard BS 5228 - 2009, Τόμος 1: "Έλεγχος θορύβου στην κατασκευή και σε υπαίθριες θέσεις".
18. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

19. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας, εκτός από τη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

Δ. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

1. Το προτεινόμενο οδικό δίκτυο πρέπει να ολοκληρωθεί πριν ή, τουλάχιστον, ταυτόχρονα, με τη λειτουργία της ανάπτυξης, ενώ το θέμα της πρόσβασης προς το έργο θα πρέπει να διευθετηθεί εξ αρχής. Σε καμιά περίπτωση δε θα πρέπει η στάθμευση των οχημάτων να επηρεάζει τις παρακείμενες οικίες ή να εμποδίζει τη κυκλοφορία των οχημάτων στη λεωφόρο.
 2. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου.
 3. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου, να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).
 4. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
 5. Τα απόβλητα, και τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει του Περί Αποβλήτων Νόμου (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).
 6. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά θα πρέπει 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.
 7. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).
- Καλείστε να δώσετε ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλέξετε, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
8. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), στο έργο, 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 του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό 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.

9. Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

E. Εισηγήσεις Περιβαλλοντικής Αρχής

1. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
2. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, να γίνεται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
3. Στα πλαίσια της άδειας οικοδομής που θα εκδοθεί, να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
 - α. Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - β. Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
 - γ. Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
4. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται:
 - α. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και
 - β. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ. : 02.10.011.014.003.004
Ημερομ. : 15/11/2017