



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]**

**«ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΥΦΔΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 12 ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
(ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ) ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "PLATINUM TOWER" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"5Q DEVELOPMENT LTD", ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΣΤΗ ΛΕΜΕΣΟ»**

ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01642/2018

1. Εισαγωγή

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας τον Μάιο του 2019, για την κατεδάφιση του υφιστάμενου κτηρίου (Akarניתis) και ανέγερση 12 ορόφου κτηρίου, για εμπορική και γραφειακή χρήση με το όνομα "PLATINUM TOWER" στον Δήμο Αγίου Αθανασίου, στην επαρχία Λεμεσού.

Η πιο πάνω αίτηση δεν συνοδεύεται από Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), η οποία απαιτείται να υποβληθεί, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου του 2018 127 (Ι) /2018 (Παράρτημα Ι).

Στη συνέχεια ζητήθηκε από την Περιβαλλοντική Αρχή η εκπόνηση ΜΕΕΠ που αφορούσε το εν λόγω έργο και στις 18.9.2019 υποβλήθηκε με σχετική επιστολή από τον Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, η Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον για αξιολόγηση.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο Νόμος, στη γνωστοποίηση της υποβολής της ΜΕΕΠ, σε δύο καθημερινές εφημερίδες όπως επίσης και του δικαιώματος υποβολής στην Περιβαλλοντική Αρχή, εντός 30 ημερών, απόψεων ή παραστάσεων 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 έγινε δημόσια παρουσίαση με ανάρτηση πληροφοριών για το Έργο και της προκαταρκτικής ΜΕΕΠ, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο στο αρχιτεκτονικό γραφείο Δημήτριος Κωνσταντίνου & Συνεργάτες, στην ειδικά διαμορφωμένη ιστοσελίδα (www.5queens.com/platinum_tower_en.com) καθώς και σχετική δημοσίευση/γνωστοποίηση σε μια εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας, ότι οι πιο πάνω πληροφορίες είναι αναρτημένες στο αρχιτεκτονικό γραφείο Δημήτριος Κωνσταντίνου & Συνεργάτες και στην ειδικά διαμορφωμένη ιστοσελίδα (www.5queens.com/platinum_tower_en.com). Δεν υπήρξε υποβολή οποιωνδήποτε σχολίων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 3/12/2019.

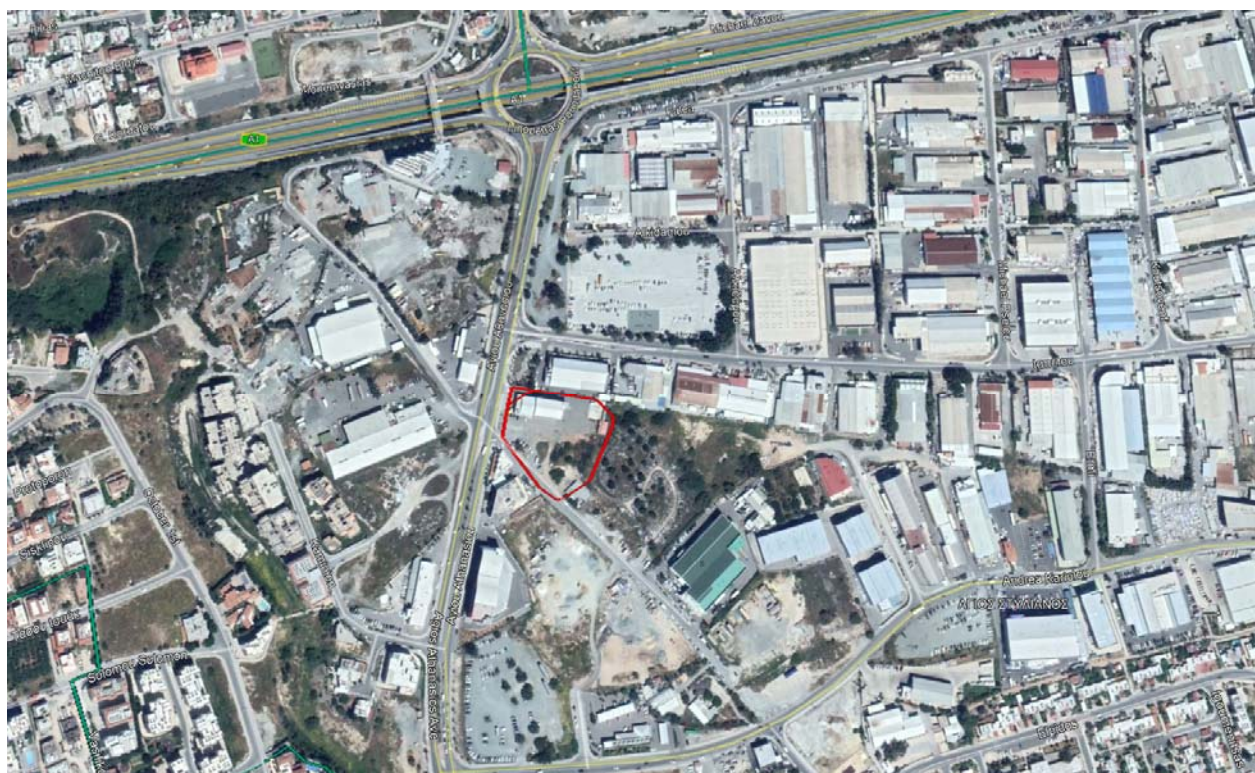
2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγίου Αθανασίου, της επαρχίας Λεμεσού, εντός των τεμαχίων με αρ. 6, 7, Φ/Σχ: 0/2-205-341 (τμ. 2, ενορία Αγ. Στυλιανός). Η συνολική έκταση των τεμαχίων ανέρχεται στα 7051 τ.μ, περίπου.

Η σφράγιση του εδάφους, με βάση τα Αρχιτεκτονικά Σχέδια του Έργου, υπολογίστηκε ότι ανέρχεται στα 3840 τ.μ περίπου, συμπεριλαμβανομένης της βεράντας στον πρώτο όροφο της ανάπτυξης, η οποία θα συμπεριλαμβάνει κήπο, με εμβαδόν 260 τ.μ περίπου. Ο συνολικός χώρος πρασίνου, σε όλο το τεμάχιο, συμπεριλαμβανομένου του δημόσιου χώρου πρασίνου θα ανέρχεται στα 1217 τ.μ. περίπου.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπίπτει στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού, το δυτικό άκρο του χώρου ανάπτυξης εμπίπτει στην Ζώνη Εμπορικών και άλλων συναφών δραστηριοτήτων – Ζώνη Εβ5, ενώ το μεγαλύτερο μέρος του εμπίπτει στην Βιομηχανική Ζώνη Βα4.

Το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται στη Λεωφόρο Αγίου Αθανασίου, στο Δήμο Αγίου Αθανασίου, στη Λεμεσό. Η πρόσβαση στο τεμάχιο ανάπτυξης θα πραγματοποιείται μέσω της λεωφόρου, με την οποία εφάπτονται τα τεμάχια ανάπτυξης.



Δορυφορική Εικόνα χωροθέτησης του έργου

Η περιοχή ανάπτυξης βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 48 μ, από την επιφάνεια της θάλασσας, και σε απόσταση 2 χλμ., περίπου, από την θάλασσα. Νοτιοδυτικά από το τεμάχιο ανάπτυξης 1,9 χιλιόμετρα, περίπου, βρίσκεται η πλησιέστερη περιοχή Κρατικού Δάσους. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 στο τεμάχιο ανάπτυξης είναι η περιοχή «Δάσος Λεμεσού» σε απόσταση 4,8 χιλιομέτρων, περίπου, βορειοανατολικά από το χώρο υλοποίησης του ΠΕ. Στα 300 μέτρα, περίπου δυτικά από το ΠΕ, υπάρχει το υδατόρεμα «Παραπόταμος Βαθιάς». Η περιοχή μελέτης

εμπίπτει στα όρια του Σώματος Υπογείων Υδάτων (ΣΥΥ) CY-08 «Λεμεσός» και εμπίπτει σε ζώνη ευαίσθητη σε νιτρορύπανση.

Στην περιοχή νότια των τεμαχίων ανάπτυξης, είναι εμφανής η εμπορική δραστηριότητα της περιοχής, καθώς σε αυτή εμπίπτουν πολλές εμπορικές αλλά και μεικτές αναπτύξεις.

Η περιοχή στα βόρεια και ανατολικά του χώρου ανάπτυξης αποτελείται κυρίως από βιομηχανικές και εμπορικές χρήσεις, ενώ εντοπίζονται και κάποιες γραφειακές χρήσεις σε μερικά σημεία. Τα κτήρια σε αυτές τις πλευρές της περιοχής μελέτης είναι ως επί το πλείστο παλιά και κάποια είναι πλέον εγκαταλειμμένα, κυρίως όσο αφορά τις βιομηχανικές χρήσεις, καθώς και καινούργια και μοντέρνα, κυρίως όσο αφορά τα υπόλοιπα είδη χρήσεων, αλλά και μερικές βιομηχανικές χρήσεις.

Προς αυτή την κατεύθυνση εντοπίζονται διάφορα υποστατικά αλλά και ανοικτοί χώροι αποθήκευσης υλικών και εξοπλισμού.

Σε άμεση εγγύτητα από τον προτεινόμενο χώρο ανάπτυξης, προς τα δυτικά, εντοπίζονται αρκετά παλιά κτήρια, διαφόρων χρήσεων και μεγεθών – κυρίως βιομηχανικών χρήσεων και ανοικτοί χώροι αποθήκευσης υλικών και εξοπλισμού, καθώς σε μεγαλύτερη απόσταση προς την ίδια κατεύθυνση εντοπίζονται συγκεντρωμένες οικιστικές αναπτύξεις, αλλά και αρκετά άδεια τεμάχια γης.

Πριν από την κατασκευή του προτεινόμενου Έργου θα προηγηθεί κατεδάφιση ενός κτιρίου που υφίσταται στα τεμάχια ανάπτυξης, στο οποίο λειτουργεί γυμναστήριο και μια εταιρεία εισαγωγής και διανομής και του χώρου στάθμευσης τους.

Το Έργο θα αποτελείται από ένα κτήριο 12 ορόφων (58 μέτρα ύψος) και ένα υπόγειο όροφο και θα περιλαμβάνει:

- Γραφειακούς χώρους
- Εμπορικούς χώρους
- Χώρο υποδοχής
- Χώρους στάθμευσης στο υπόγειο και στο ισόγειο (148 χώροι συνολικά)
- Δημόσιο χώρο πρασίνου έκτασης 957 τ.μ.. περίπου, στο ισόγειο – στο βορειοανατολικό άκρο του τεμαχίου 7
- Δημόσιο πεζόδρομο στο ισόγειο

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Η υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης θα έχει αρκετά σημαντική, μόνιμη και μη αναστρέψιμη επίπτωση στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής, καθώς το προτεινόμενο πολυώροφο κτήριο θα είναι από τα υψηλότερα της περιοχής, με αποτέλεσμα να προεξέχει και να είναι ορατό από αρκετή απόσταση.

Κατά την χειμερινή περίοδο κατά τις πρωινές ώρες αναμένεται να υπάρξει σημαντικός επηρεασμός λόγω σκίασης διαφόρων βιομηχανικών αναπτύξεων, προς τα βορειοδυτικά.

Για τη κατασκευή αλλά και λειτουργία του έργου απαιτούνται ενεργειακοί πόροι.

Κατά την διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής θα καταναλώνεται σημαντική ποσότητα νερού για την κάλυψη των αναγκών του εργοταξίου, πράγμα που απαιτεί συνεχή χρήση νερού ως πρώτη ύλη αλλά ως μέτρο για τη μείωση της απελευθέρωσης σκόνης με συχνή διαβροχή τις διαδρομές κίνησης του οχήματος και τους σωρούς των υλικών.

Αναμένεται ότι η ποιότητα του αέρα θα επηρεαστεί αρνητικά από τις εκπομπές καυσαερίων που θα προκληθούν από τον εξοπλισμό και τα οχήματα που θα χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο κατά τις φάσεις κατεδάφισης του υφιστάμενου κτηρίου και της κατασκευής του προτεινόμενου έργου. Οι έμμεσες εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα από τη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος, θα μπορούσαν να αντισταθμιστούν εν μέρει με εγκατάσταση και χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων και κτιριακές υποδομές κατ' ελάχιστον ενεργειακής απόδοσης Α.

Οι εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής, θα αποτελέσουν πηγή ατμοσφαιρικής σκόνης, η οποία μπορεί να έχει σημαντικές παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα της περιοχής.

Ο εκπεμπόμενος θόρυβος από τα μηχανήματα και τα οχήματα κατά την διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής αναμένεται να αποτελέσει σημαντική αιτία ηχορύπανσης, η οποία θα είναι προσωρινή. Κατά τις εργασίες εκσκαφής, συγκεκριμένα, αναμένεται προσωρινή αύξηση του θορύβου που θα είναι αισθητή στις άμεσα εφαιπτόμενες κατοικίες και στις κατοικημένες περιοχές.

Κατά την διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής θα χρησιμοποιηθούν βαρέα οχήματα και μηχανήματα, τα οποία θα προκαλέσουν δονήσεις. Οι δονήσεις αυτές θα είναι αισθητές κυρίως σε κτήρια και περιοχές που εμπίπτουν στην περιοχή μελέτης.

Σε περίπτωση μη συντήρησης των χώρων πρασίνου, δύναται να υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις, όπως επηρεασμό του τοπίου, μόλυνση του εδάφους, υπόγειων υδάτων, προσέλκυση ανεπιθύμητων εντόμων και τρωκτικών και μείωση των κοινωνικοοικονομικών οφελών που αναμένεται να υπάρξουν από τον αρχικό σχεδιασμό του έργου.

Το έδαφος ενδέχεται να επιβαρυνθεί από σωρούς αποβλήτων και από διαρροές καυσίμων, λαδιών και άλλων χημικών ουσιών κατά τις εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής του έργου.

Θα υπάρξει σφράγιση του εδάφους των προτεινόμενων τεμαχίων.

3. Περιγραφή, στο μέτρο του δυνατού, των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται κατά τη δημιουργία του έργου αφορούν τις ακόλουθες:

- i. Σφράγιση του εδάφους από τις κτιστές κατασκευές
- ii. Αυξημένα επίπεδα ηχορύπανσης ως αποτέλεσμα των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής.
- iii. Εκπομπή ατμοσφαιρικών ρύπων από τα μηχανήματα/οχήματα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τις κατασκευαστικές εργασίες, όπως και εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- iv. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό, έδαφος, οικοδομικά υλικά κ.λ.π) .
- v. Δημιουργία δονήσεων κατά την κατασκευή.
- vi. Αυξημένη κίνηση από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων προς το εργοτάξιο για τη μεταφορά υλικών.
- vii. Δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων προς διαχείριση, κατά στο στάδιο κατεδάφισης και κατασκευής του έργου.

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται να δημιουργηθούν κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης, αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

- i. Αισθητική αλλαγή και μερική σκίαση ως αποτέλεσμα του ύψους του έργου (48 μέτρα περίπου).
- ii. Δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων προς διαχείριση, από τη λειτουργία της ανάπτυξης.
- iii. Αύξηση επιπέδων θορύβου, φωτισμού και οχληρίας από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες στην περιοχή.
- iv. Αύξηση αέριων ρύπων στην ευρύτερη περιοχή από τα μέσα συγκοινωνίας και από τη λειτουργία του έργου.
- v. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό κ.λ.π).
- vi. Αύξηση κυκλοφοριακού φόρτου.
- vii. Ρύπανση του εδάφους λόγω διαρροών και επιφανειακής απορροής
- viii. Παραγωγή αέριων ρύπων από μηχανολογικές εγκαταστάσεις

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

Κατασκευαστικά Μέτρα:

- 5.1 Σωστή αποθήκευση των μπαζών και των υλικών κατασκευής.
- 5.2 Συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και παρακολούθηση τους σε προκαθορισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών
- 5.3 Τα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες, όπως ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κ.λ.π, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά.
- 5.4 Οι χώροι απόθεσης χύδην υλικών να περιφράζονται και να καλύπτονται για την αποφυγή απορροών σε περιόδους βροχοπτώσεων ή μεταφοράς λεπτόκοκκων υλικών με τον άνεμο.
- 5.5 Τυχόν μολυσμένα υλικά εκσκαφής να μεταφερθούν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις συλλογής επικίνδυνων αποβλήτων, σε συνεννόηση με τις Αρμόδιες Αρχές.
- 5.6 Τα υλικά εκσκαφής να μεταφέρονται με ειδικά σκεπασμένα φορτηγά οχήματα, σε κατάλληλο χώρο απόρριψης, μέσω αδειοδοτημένων συλλεκτών/μεταφορέων.
- 5.7 Εξασφάλιση σύνδεσης ηλεκτρικού δικτύου υψηλής χωρητικότητας στα αρχικά στάδια του έργου.
- 5.8 Χρήση εξοπλισμού εργοταξίου με υψηλή ενεργειακή απόδοση και χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση.
- 5.9 Αποτελεσματική ενεργειακή διαχείριση στα γραφεία του εργοταξίου.
- 5.10 Ευαισθητοποίηση ενημέρωση εργαζομένων
- 5.11 Εγκατάσταση έξυπνων και αποτελεσματικών προσωρινών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.
- 5.12 Τακτική επιθεώρηση και συντήρηση οχημάτων και του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο.
- 5.13 Χρήση καυσίμων Euro diesel LS με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο – 0,035%.
- 5.14 Ελαχιστοποίηση περιττών δραστηριοτήτων στο εργοτάξιο (το οποίο μπορεί να διασφαλιστεί μέσω της αυστηρής τήρησης του χρονοδιαγράμματος εργασιών).
- 5.15 Μείωση χρήσης μηχανημάτων μέσω της μεταφοράς/χρήσης έτοιμων υλικών (π.χ. μεταφορά έτοιμου σκυροδέματος στον χώρο).
- 5.16 Χρήση σύγχρονων μηχανημάτων χαμηλών εκπομπών ρύπων.

- 5.17 Να αποφεύγεται η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων/οχημάτων στο εργοτάξιο.
- 5.18 Συνεχής διαβροχή (καταιονισμός) των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρομών κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- 5.19 Ελαχιστοποίηση των αποθέσεων αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς.
- 5.20 Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορητών που μεταφέρουν χύδην υλικά από / προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- 5.21 Τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες και τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή/και κάλυψη των σωρών.
- 5.22 Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από τον χώρο των εργασιών.
- 5.23 Θέσπιση μέγιστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλοστρωμένες επιφάνειες του εργοταξίου.
- 5.24 Έλεγχος μηχανημάτων ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές του κατασκευαστή.
- 5.25 Εγκατάσταση φίλτρων σκόνης στους χώρους αποθήκευσης τσιμέντου και αδρανών υλικών.
- 5.26 Αποφυγή οικιστικών περιοχών κατά τις διαδρομές βαρέων οχημάτων εργοταξίου.
- 5.27 Παύση διεξαγωγής εργασιών κατεδάφισης ή χωματοουργικών εργασιών κατά την διάρκεια δυνατών ανέμων.
- 5.28 Περιορισμός ταχύτητας οχημάτων σε ευαίσθητες περιοχές (περιβαλλοντικές και οικιστικές).
- 5.29 Αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών κ.α. σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο. Τα δοχεία που περιέχουν τα εν λόγω υλικά να διατηρούνται ερμητικά κλειστά όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- 5.30 Τακτικόθς καθαρισμός και συντήρηση των υγειονομικών εγκαταστάσεων στο εργοτάξιο.
- 5.31 Οι εργασίες κατεδάφισης και εκσκαφής, να διεξάγονται με προσεκτικό και ακριβή σχεδιασμό και προγραμματισμό, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή.
- 5.32 Τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εργοτάξιο μακριά από κοντινές οικιστικές περιοχές, όπου είναι δυνατόν.
- 5.33 Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων και κατάλληλη σήμανση τους σχετικά με το μέγιστο επίπεδο θορύβου.
- 5.34 Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου,
- 5.35 Τήρηση ωραρίου εργασίας.
- 5.36 Χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων, όπου είναι δυνατόν, καθώς και χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων στα σημεία όπου αναμένονται υψηλά επίπεδα θορύβου.
- 5.37 Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών, για μείωση της παραγωγής δονήσεων στην πηγή τους.
- 5.38 Παρακολούθηση από το Τμήμα Αρχαιοτήτων των χωματοουργικών εργασιών, λόγω εντοπισμού αρχαιοτήτων στην περιοχή στο παρελθόν.

Λειτουργικά μέτρα:

- 5.39 Σωστή συντήρηση όλων των επιτόπιων ηλεκτρομηχανολογικών συσκευών.
- 5.40 Τοποθέτηση διαχωριστών ελαίων υπολειμμάτων ή/και φίλτρων κατακόρυφης κατανομής μέσα στο σύστημα ομβρίων υδάτων για να παγιδεύονται οι ουσίες που ρυπαίνουν τα νερά απορροής.

- 5.41 Σωστή τοποθέτηση και σχεδιασμός εγκαταστάσεων αποθήκευσης, ιδιαίτερα όσον αφορά συστήματα κατακράτησης διαρροών.
- 5.42 Καθαρισμός και επίλυση προβλημάτων διαρροών το συντομότερο δυνατόν.
- 5.43 Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας από το φωτισμό και τα κλιματιστικά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.
- 5.44 Τα απόβλητα που θα προκύψουν από την λειτουργία του έργου να τυγχάνουν κατάλληλης διαχείρισης/διαλογής.
- 5.45 Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν σε ηχομονωμένα μηχανοστάσια ή χώρους.
- 5.46 Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης εξασθενητών θορύβου στους αγωγούς εξαερισμού.
- 5.47 Να γίνουν οι απαραίτητες εργασίες σύνδεσης του συστήματος λυμάτων του προτεινόμενου έργου με το τοπικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχέτευσης Λεμεσού – Αμαθούντας, για τη ορθολογική διαχείριση των αποχετευτικών και των οικιακών λυμάτων.
- 5.48 Να εξεταστεί το ενδεχόμενο ανακύκλωσης του γκρίζου νερού, για μείωση της ζήτησης νερού και του όγκου των λυμάτων που χρειάζεται να υποστούν επεξεργασία.

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το έργο χωροθετείται σε μεγάλη απόσταση από την πλησιέστερη περιοχή του Δικτύου Natura 2000.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις θέσεις των μελών της επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων φορέων, καθώς και τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου στο βαθμό που έχουν περιβαλλοντικές διαστάσεις.

Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου με την προϋπόθεση της τήρησης των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα, 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.

Μαρία Φεσά
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.012
10 Απριλίου, 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

«ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΥΦΔΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ 12 ΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑ) ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "PLATINUM TOWER" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "5Q DEVELOPMENT LTD", ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΣΤΗ ΛΕΜΕΣΟ»

ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/01642/2018

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατεδάφισης και κατασκευής

A1. Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές, Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.)

Κατά τη διαχείριση των Αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των Α.Ε.Κ.Κ. (κατά βάρος) μέχρι το 2020. Να εφαρμοστούν οι πιο κάτω όροι:

A1.1 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 τροποποιήσεων 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 καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

A1.2 Ο Εργολάβος 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 των εκάστοτε τροποποιήσεων τους. Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

A1.3 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.

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.

A1.4 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 μπιογιές, 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.

- A1.5 Ο Εργολάβος να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση.
- A1.6 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.
- A1.7 Ο Εργολάβος να υπογράψει 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.*
- A1.8 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.
- A1.9 Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Συλλογικό Σύστημα και στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.
- A1.10 Κατά την φάση κατασκευής και κατεδάφισης του έργου να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής, ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- A1.11 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.

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

- B1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής άδειας. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
- B2. Πριν από την έκδοση άδειας οικοδομής να εκπονηθεί γεωλογική μελέτη και γεωτεχνική μελέτη για να ληφθούν υπόψη οι ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας.
- B3. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για άδεια κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας (ΣΑΛΑ). **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

- B4. Στα πλαίσια της άδειας οικοδομής να γίνει μελέτη διαχείρισης ομβρίων με προτεραιότητα η διαχείριση τους εντός του τεμαχίου ανάπτυξης και μελέτη για μέτρα εξοικονόμησης νερού.
- B5. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για διαχείριση υπογείων νερών (dewatering), οι μελετητές πρέπει να υποβάλουν άμεσα στην Περιβαλλοντική Αρχή διαχειριστική μελέτη σχετικά με τα νερά αποστράγγισης, η οποία πρέπει να εγκριθεί πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- B6. Να γίνει τοποθέτηση κατάλληλου συστήματος πυρανίχνευσης-πυρόσβεσης.
- B7. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων, ώστε να διευθετηθεί η επίβλεψη των χωματοουργικών εργασιών, ισοπεδώσεων επιχωματώσεων και εκσκαφών θεμελίων και λάκκων, από Λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων.
- B8. Ο κύριος του έργου οφείλει ως κάτοχος/παραγωγός αποβλήτων, να αποθηκεύει προσωρινά τα παραγόμενα απόβλητα με τρόπο που να μην προκαλούνται επιπτώσεις στο περιβάλλον και τη δημόσια υγεία και οχληρία σε οποιονδήποτε και να τα παραδίδει το συντομότερο δυνατό μέσω συμφωνίας σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- B9. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ. που θα προκύψουν ή θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του έργου, καθώς και οι διάφορες πρώτες ύλες, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- B10. 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.
- B11. Ο κύριος του έργου με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2017, 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.
- B12. Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων, ώστε τα κτίρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτίρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτηρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2006 έως 2017 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.
- B13. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους 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.
- B14. 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.

- B15. 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016.
- B16. Τα προς χρήση μηχανέλαια καθώς και τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια να φυλάσσονται σε κατάλληλα κλειστά δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές.
- B17. Τυχόν διαρροές καυσίμων ή ελαίων να αντιμετωπίζονται άμεσα με τη χρήση προσροφητικών υλικών (π.χ. πριονίδι, άμμος, κ.λ.π) ώστε να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ρύπανσης του εδάφους ή των απορροών των ομβρίων. Τα διάφορα προσροφητικά υλικά να υπάρχουν αποθηκευμένα σε εύκολα προσπελάσιμο σημείο.
- B18. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη αποφυγή διαρροών μηχανέλαιων και λιπαντικών κατά τις πρόχειρες/περιστασιακές εργασίες συντήρησης του μηχανολογικού εξοπλισμού στον χώρο του έργου.
- B19. Τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων και οχημάτων ή από τυχόν διαρροές να συλλέγονται σε κατάλληλα δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- B20. Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής-συντηρητικών, κλπ., να συλλέγονται και διατίθενται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- B21. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους (χώροι στάθμευσης κ.λπ.) 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. Να ληφθούν υπόψη οι κατευθυντήριες οδηγίες "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους" της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- B22. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους ιδιωτικούς χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας του **Πίνακα 1**, που επισυνάπτεται. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- B23. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος, σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- B24. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνει προσπάθεια να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας (8 π.μ. – 5 μ.μ.) και όχι Σάββατο ή Κυριακή ή αργίες. Επίσης, να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης ώστε να μη δημιουργείται όχληση στη γύρω περιοχή ως αποτέλεσμα της κατασκευής του έργου.
- B25. Όπου απαιτείται να εφαρμόζονται τεχνικές λύσεις για τη μείωση του θορύβου από τη κίνηση βαρέων οχημάτων (π.χ. κατασκευή ηχοπετασμάτων περί τους χώρους των εργοταξίων και

χρήση κινητών αντιθρομβικών πετασμάτων στα σημεία εκπομπής υψηλής στάθμης θορύβου) και τη λειτουργία μηχανημάτων προς χρήση σε εξωτερικό χώρο (π.χ. ηχομόνωση).

B26. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου,
- τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου,
- χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών,
- χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν,
- τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ξενοδοχειακές αναπτύξεις και χώρους αναψυχής,
- τήρηση του ωραρίου εργασίας,
- σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετάσματος γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.
- Να εφαρμοστούν 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.

B27. 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.

B28. Κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- 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,
- να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
- 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 χωματοουργικές 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 επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματοουργικές 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.

B29. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών, να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τις εργασίες κατασκευής, και να μεριμνήσει για τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου στο τοπικό περιβάλλον (αναβάθμιση/ διατήρηση του τοπίου).

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας και συντήρησης του έργου:

- Γ1. Τα απόβλητα (υγρά, στερεά οικιακά κ.λπ.) τα οποία πιθανόν να προκύπτουν από τις εργασίες λειτουργίας του έργου να επαναχρησιμοποιούνται/ανακυκλώνονται στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό, ανάλογα και με την καταλληλότητά τους, σύμφωνα με τις πρόνοιες των Περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
- Γ2. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης/κατάρτισης, 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.
- Γ3. Η τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Αγίου Αθανασίου.
- Γ4. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016 και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμοί του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).
- Γ5. Τα βρώσιμα έλαια/τηγανέλαια και λίπη να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- Γ6. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους 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.
- Γ7. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.
- Γ8. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι για τη διαχείριση νερού και ενέργειας

- Δ1. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του οδικού δικτύου να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.
- Δ2. 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.

- Δ3. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα για το νέο κτίριο:
- α. Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - β. Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό.
 - γ. Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.
 - δ. Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα εγκατασταθεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
 - ε. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
- Δ4. Στα πλαίσια της Άδειας οικοδομής να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού.
- Δ5. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- α. Εγκατάσταση συστήματος εξοικονόμησης νερού.
 - β. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής.
 - γ. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
 - δ. αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
 - ε. Χρήση ανακυκλωμένου νερού

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Γενικοί Όροι

- E1. Ο κύριος του έργου ως και κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει αέρινη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα γνωμάτευση.
- E2. Ο κύριος του έργου του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας όπως ισχύει σήμερα ή θα ισχύει στο μέλλον, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- E3. 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, και
 - η αντιμετώπιση και αποκατάσταση δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- E4. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία της εγκατάστασης, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή/και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου πρέπει να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων ώστε να επιβληθούν πρόσθετοι όροι. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- E5. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την

ανταγωνιστικότητα τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
10 Απριλίου, 2020

Παράτημα II

Γραπτές απόψεις άλλων Τμημάτων

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Με σχετική επιστολή (ηλεκτρονικό μήνυμα) ημερομηνίας 03.12.19 αναφέρει ότι, η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους της περιοχής και ως εκ τούτου δεν φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου.

Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας: Με σχετική επιστολή ημερομηνίας 19.02.20 αναφέρει ότι, οι απόψεις θα τεθούν στο πλαίσιο της διαβούλευσης των αρμόδιων αρχών με το ΤΕΕ, για την έκδοση των σχετικών αδειών (Άδεια Κατεδάφισης, Πολεοδομική Άδεια ή/και Άδεια Οικοδομής).

Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας: Με σχετική επιστολή (ηλεκτρονικό μήνυμα) ημερομηνίας 26/03/2020, αναφέρει ότι, δεν φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου.