



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

**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]**

**ΕΡΓΟ: «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 12 ΟΡΟΦΩΝ ΜΕ ΠΙΣΙΝΑ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΑΡ. 95
Φ/ΣΧ: 54/46Ε1, ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙΑΣ,
ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (ΛΕΜ/00406/2018)»**

1. Εισαγωγή

Η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού (Αρ.Φακ. ΛΕΜ/00406/2018 και ημερομηνία 17/12/2019) για αξιολόγηση.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα 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 σύμφωνα με τον κατευθυντήριο οδηγό του Τμήματος Περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα επιλέχθηκε η Έκθεση Πληροφοριών με τις εξής δράσεις:

- Ανάρτηση σχετικής ανακοίνωσης στο χώρο του έργου και στη σελίδα κοινωνικής δικτύωσης (Facebook) της Κοινότητας Παρεκκλησιάς.
- Γνωστοποίηση/δημοσίευση της εκπόνησης της ΜΕΕΠ για το έργο, την 11^η Δεκεμβρίου 2019 σε δύο καθημερινής κυκλοφορίας εφημερίδες.
- Ανάρτηση της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα της εταιρείας Π. Νικολαΐδη και Συνεργάτες για ενημέρωση του ενδιαφερόμενου κοινού με σκοπό την υποβολή σχολίων.

Δεν υποβλήθηκαν οποιαδήποτε σχόλια.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 16/6/2020. Κατά την πιο πάνω συνεδρία ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία για διευκρίνηση τα οποία και υποβλήθηκαν. Μετά τη υποβολή των πιο πάνω συμπληρωματικών στοιχείων το έργο εξετάστηκε εκ νέου στη Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σε συνεδρία της στις 13/10/2020.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων αναφορικά με τη ΜΕΕΠ και την εξέταση των συμπληρωματικών στοιχείων που υποβλήθηκαν ετοιμάστηκε η παρούσα Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Η εταιρεία Crona Art L.L.C. προγραμματίζει την κατασκευή και λειτουργία της οικιστικής ανάπτυξης με την ονομασία «Sea Horizon Tower».

Το ΠΕ χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Παρεκκλησιάς της επαρχίας Λεμεσού, στο τεμάχιο με αρ. 95, (Φ/Σχ): 54/46Ε1. Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 6.058 m² και το εμβαδόν που θα καταλαμβάνει το πολυώροφο κτίριο είναι 651 m² περίπου. Το εμβαδόν του υπόγειου χώρου του ΠΕ θα είναι 2.281 m² και βάθος 4m, Οι υπόλοιπες εκτάσεις που θα καλύπτουν τις ανάγκες του ΠΕ παρουσιάζονται πιο κάτω:

- Δημόσιος χώρος πρασίνου: 890 m²
- Ιδιωτικός χώρος πρασίνου: 1.000 m²

Το ΠΕ εμπίπτει εντός Πολεοδομικών Ζωνών Τ1δ1 (τουριστικής ζώνης) και Εβ (ζώνη εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής πόλης).

Στην Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης εντοπίζονται διάφορου τύπου αναπτύξεις, όπως τουριστικές αναπτύξεις, ξενοδοχειακές μονάδες, μαρίνα, επαύλεις, κατοικίες, χώροι άθλησης και ψυχαγωγίας, εμπορικές αναπτύξεις και δημόσιες υποδομές (όπως οδικό δίκτυο, αυτοκινητόδρομος, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι κτλ.). Στο βόρειο σύνορο του ΠΕ βρίσκεται το δευτερεύον οδικό δίκτυο Β1 (Λευκωσίας – Λεμεσού), το οποίο αποτελεί τη βασική οδό πρόσβασης στο έργο.

Η μορφολογία του εδάφους του υπό μελέτη τεμαχίου που θα φιλοξενήσει το ΠΕ είναι επίπεδη. Το υψόμετρο της περιοχής είναι περίπου 2-8 m πάνω από τη Μέση Στάθμη της Θάλασσας (ΜΣΘ). Η τοπογραφία της Ευρύτερης Περιοχής Μελέτης έχει διαφοροποιηθεί αρκετά σε σχέση με την αρχική της κατάσταση, λόγω του αστικού της χαρακτήρα.

Το Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) αφορά την κατασκευή και λειτουργία οικιστικής ανάπτυξης 12 ορόφων και ύψους 50m, με 20 πολυτελή διαμερίσματα που προσφέρει πολλαπλές ανέσεις ξεκούρασης, όπως εξωτερική και εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή, sauna, hammam, γυμναστήριο και χώρους ξεκούρασης στους χώρους πρασίνου. Η οικιστική ανάπτυξη προσφέρει 20 διαμερίσματα, εκ των οποίων τα 12 είναι δύο υπνοδωματίων και τα υπόλοιπα 8 είναι τριών υπνοδωματίων. Επίσης, ο εξωτερικός χώρος της ανάπτυξης διαθέτει 8 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι 2 είναι για ΑμεΑ, εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή, ιδιωτικό και δημόσιο χώρο πρασίνου.

Ο υπόγειος χώρος του ΠΕ θα διαθέτει χώρο στάθμευσης με 25 θέσεις για τους ενοίκους του κτιρίου εκ των οποίων 1 χώρος για ΑμεΑ, 22 αποθήκες, εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή, αποδυτήρια, χώρους για sauna, hammam, massage και μηχανοστάσιο. Η ανάπτυξη διαθέτει συνολικά 33 χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων οι 3 είναι για ΑμεΑ.

Κατά το σχεδιασμό του ΠΕ έχει ληφθεί υπόψη η τοποθεσία του και η ζώνη προστασίας της παραλίας, επομένως οι χώροι πρασίνου βρίσκονται στο νότιο τμήμα του υπό μελέτη τεμαχίου. Επιτυγχάνοντας με αυτό τον τρόπο την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΠΕ στην ζώνη προστασίας της παραλίας.

Χωματοουργικές Εργασίες

Οι χωματοουργικές εργασίες που θα πραγματοποιηθούν αφορούν τις εργασίες εξομάλυνσης του εδάφους και τις εκσκαφές για τη διαμόρφωση του υπόγειου χώρου για την προτεινόμενη οικιστική ανάπτυξη. Οι χωματοουργικές εργασίες θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα του εργολάβου. Η διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών εκτιμάται ότι δε θα ξεπερνά το χρονικό διάστημα του ενός μήνα, νοουμένου ότι οι καιρικές συνθήκες είναι ευνοϊκές για τέτοιου είδους εργασία και επίσης δεν παρουσιάζονται οποιαδήποτε λειτουργικά προβλήματα, όσον αφορά τα μηχανήματα και το προσωπικό.

θα πραγματοποιηθούν εργασίες εκσκαφών για τη δημιουργία του υπόγειου χώρου του κτιρίου. Οι ποσότητες υλικών εκσκαφών που θα αφαιρεθούν υπολογίζονται στα 9,000 m³. Σε περίπτωση που τα εκσκαφέντα υλικά κριθούν κατάλληλα (να πληρούν τις προδιαγραφές και να συνάδουν με τα τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου) θα επαναχρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του έργου. Ενώ στην περίπτωση που τα υλικά κριθούν ακατάλληλα θα διατεθούν σε αδειοδοτημένη Μονάδα Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ).

Τα πιθανά προβλήματα που θα μπορούσαν να παρουσιαστούν είναι προβλήματα ευστάθειας των πρανών της εκσκαφής, όχι μόνο λόγω της φύσεως του σχηματισμού αλλά και της αναμενόμενης μεταβολής της φυσικής υγρασίας, όπου υπάρχει σοβαρός κίνδυνος ρηγμάτωσης με πιθανά προβλήματα καταπτώσεων. Συνεπώς, συστήνεται να κατασκευαστεί τοίχος αντιστήριξης (retaining wall) περιμετρικά των εκσκαφών για σκοπούς ασφαλείας.

Υπόγεια νερά αποστράγγισης

Αρχικά στην ΜΕΕΠ αναφέρθηκε ότι η γεωλογική έρευνα που πραγματοποιήθηκε εντός του τεμαχίου κατέδειξε ότι έχει εντοπιστεί μικρή ποσότητα υπόγειου νερού σε βάθος των 2m (BH1 και BH2), το οποίο όμως πολύ πιθανόν να προέρχεται από τα όμβρια ύδατα της περιοχής που μέσω των αμμοχάλικων καταλήγουν στη θάλασσα (πιθανόν το καλοκαίρι να μην υπάρχει). Συνεπώς αναμένεται ότι πιθανόν να χρειαστεί να εφαρμοστούν κάποιας μικρής διάρκειας εργασίες αποστράγγισης της εκσκαφής για την κατασκευή του υπόγειου χώρου. Προτείνεται όπως οι εργασίες αποστράγγισης να γίνουν με τη συλλογή του νερού από αντλίες και βυτιοφόρα που θα μεταφέρουν το νερό σε άλλο κενό αδειούχο τεμάχιο για απόρριψη και διοχέτευση του στο έδαφος. Έπειτα πραγματοποιήθηκε νέα γεώτρηση στο χαμηλότερο σημείο των εκσκαφών σύμφωνα με την οποία δεν θα υπάρχει ανάγκη αποστράγγισης υπόγειων νερών κατά την κατασκευή του έργου.

Γεωλογική – γεωτεχνική μελέτη

Με βάση τα αποτελέσματα τόσο των εργασιών υπαίθρου όσο και των εργαστηριακών δοκιμών και αναλύσεων αλλά και της μελέτης των γεωλογικών συνθηκών που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή έχει, από γεωλογικής σκοπιάς, η ευρύτερη περιοχή δομείται από θαλάσσιας ιζηματογένεσης ασβεστόχρα ιζήματα που αντιπροσωπεύονται από τις Κιμωλίες, Μαργαϊκές Κιμωλίες, Μάργες και ασβεστόχρους Ψαμμίτες του γεωλογικού σχηματισμού "ΠΑΧΝΑΣ". Επιφανειακά καλύπτονται από μικρού πάχους αλλουβιακές προσχώσεις αποτέλεσμα της μετακίνησης της ακτογραμμής και της κοίτης του χειμάρου. Οι προσχώσεις έχουν εναποτεθεί κατά μήκος της σημερινής αλλά και της παλαιότερης κοίτης του χειμάρου, που έχει χαραχθεί στα ανοικτής θάλασσας ιζήματα (μάργες).

Μελέτη σκίασης

Σύμφωνα με τη μελέτη σκίασης που υποβλήθηκε, διαφαίνεται ότι θα υπάρχει σκίαση το Δεκέμβριο κατά τις πρωινές ώρες, τον Μάρτιο, Ιούνιο και Σεπτέμβριο η ώρα 6 μ.μ.,

Συσσωρευτικές επιπτώσεις

Σύμφωνα με τον κύριο του έργου δεν θα υπάρχουν επιπλέον συσσωρευτικές επιπτώσεις από αυτές που αναφέρονται στην ΜΕΕΠ σε σχέση με τα άλλα έργα της περιοχής που βρίσκονται πλησίον του έργου και οι συσσωρευτικές επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπιστούν ικανοποιητικά με τα μέτρα που προτείνονται στην ΜΕΕΠ. Λόγω του ότι ο συγκεκριμένος χώρος διαθέτει όλη την αναγκαία δημόσια υποδομή για το ΠΕ αφού η περιοχή είναι σχεδόν πλήρως δομημένη με τουριστικές και οικιστικές αναπτύξεις εδώ και πολλά χρόνια.

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

Η υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης θα έχει αρκετά σημαντική, μόνιμη και μη αναστρέψιμη επίπτωση στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής, καθώς τα προτεινόμενα πολυώροφα κτήρια θα είναι από τα υψηλότερα της περιοχής, με αποτέλεσμα να προεξέχουν και να είναι ορατά από αρκετή απόσταση.

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

Κατά τη διάρκεια των εργασιών 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 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 τη 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 εφαιπόμενες κατοικίες και στις κατοικημένες περιοχές.

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.

4. Περιγραφή, στο μέτρο του δυνατού, των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την ΜΕΕΠ

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται κατά την κατασκευή του έργου αφορούν τις ακόλουθες:

- Σφράγιση του εδάφους από τις κτιστές κατασκευές.
- Αυξημένα επιπέδων ηχορύπανσης ως αποτέλεσμα των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής, τα οποία εκτιμήθηκαν και αναμένεται να επηρεάσουν τους κατοίκους των άμεσα εφαιπτόμενων κτιρίων.
- Εκπομπή ατμοσφαιρικών ρύπων από τα μηχανήματα/οχήματα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τις κατασκευαστικές εργασίες, όπως και εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό, έδαφος, οικοδομικά υλικά κ.λπ) .
- Αυξημένη κίνηση από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων από / προς το εργοτάξιο για τη μεταφορά υλικών.
- Δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων προς διαχείριση, κατά στο στάδιο κατεδάφισης και κατασκευής του έργου.
- Προβλήματα ευστάθειας των πρανών της εκσκαφής, όχι μόνο λόγω της φύσεως του σχηματισμού αλλά και της αναμενόμενης μεταβολής της φυσικής υγρασίας, όπου υπάρχει σοβαρός κίνδυνος ρηγμάτωσης με πιθανά προβλήματα καταπτώσεων.

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

- Αισθητική αλλαγή και μερική σκίαση ως αποτέλεσμα του ύψους του κτηρίου
- Δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων προς διαχείριση, από τη λειτουργία της ανάπτυξης.
- Αύξηση επιπέδων θορύβου, φωτισμού και οχληρίας από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες στην περιοχή.
- Αύξηση αέριων ρύπων στην ευρύτερη περιοχή από τα μέσα συγκοινωνίας και από μηχανολογικές εγκαταστάσεις από τη λειτουργία του έργου.
- Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό κ.λπ).
- Ρύπανση του εδάφους λόγω διαρροών και επιφανειακής απορροής.

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

Στην ΜΕΕΠ που κατατέθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή έχουν συμπεριληφθεί αρκετά μέτρα πρόληψης και περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου τόσο κατά το στάδιο κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ. Αριθμός από τα μέτρα μετριασμού που προτείνονται λήφθηκαν υπόψη από την Περιβαλλοντική Αρχή κατά την ετοιμασία του Παραρτήματος της παρούσας Γνωμοδότησης.

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

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

(α) τη Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) και τα συμπληρωματικά στοιχεία.

(β) τις θέσεις των μελών της Επιτροπής Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά την διάρκεια εξέτασης της ΜΕΕΠ, στις 16/6/2020 και 13/10/2020 καθώς και άλλων τμημάτων με τα οποία έγινε διαβούλευση.

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.

Μαρία Φεσά
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.040
18 Νοεμβρίου, 2020

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 12 ΟΡΟΦΩΝ ΜΕ ΠΙΣΙΝΑ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΑΡ. 95 Φ/ΣΧ: 54/46Ε1, ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙΑΣ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (ΛΕΜ/00406/2018)»

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

Το Τμήμα Αρχαιοτήτων με επιστολή ημερ. 24/7/2020, αναφέρει ότι πριν εκφέρει απόψεις θα πρέπει να διερευνηθεί ανασκαφικά το τεμάχιο με αρ. 95. Επισυνάπτεται σχετική επιστολή για τήρηση των όρων του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Το Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών με επιστολή του ημερ. 12/6/2020, αναφέρει ότι δεν έχουν σχόλια εφόσον σύμφωνα με την ΜΕΕΠ δεν θα προκύψουν ανάγκες αποστράγγισης υπόγειων νερών.

Το Συμβούλιο Αποχετεύσεως Λεμεσού - Αμαθούντας με επιστολή του ημερ. 12/6/2020, αναφέρει ότι το πιο πάνω τεμάχιο εφάπτεται δημόσιου δρόμου όπου το αποχετευτικό σύστημα βρίσκεται σε λειτουργία, καθορίζοντας συγκεκριμένο όρο ο οποίο ενσωματώνεται στην εν λόγω Γνωμοδότηση.

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

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 12 ΟΡΟΦΩΝ ΜΕ ΠΙΣΙΝΑ ΣΤΟ ΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΑΡ. 95 Φ/ΣΧ: 54/46Ε1, ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙΑΣ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ (ΛΕΜ/00406/2018)»

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

- A1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που έχουν τεθεί στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα, με εφαρμογή στη Λεμεσό, 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.**
- A2. Σε περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου και τη θεμελίωση του κτηρίου, να διακοπούν άμεσα οι εργασίες και να ετοιμαστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διάθεσης των Υπογείων Νερών. Το Σχέδιο αυτό να πρέπει να κατατεθεί για έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής και πριν την έναρξη οποιονδήποτε εργασιών. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
- A3. Να μη γίνουν οποιεσδήποτε επεμβάσεις εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας, περιλαμβανομένης και της τοποτεχνικής. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
- A4. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της παραλίας και να μην υπάρξει καμία επέμβαση, απόρριψη, διάθεση ή εναπόθεση αντικειμένου, ουσίας ή ύλης εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
- A5. Πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων, ώστε να διερευνήσει ανασκαφικά το τεμάχιο με αρ. 95. Λόγω του μεγάλου μεγέθους του τεμαχίου, αλλά και λόγω του ότι δεν σώζονται στην επιφάνεια αρχαιολογικές ενδείξεις, η αρχαιολογική διερεύνηση μπορεί να γίνει αρχικά με τη βοήθεια μικρού μηχανικού εκσκαφέα (τύπου digger), με την διάνοιξη αυλακιών και σε περίπτωση που εντοπίζεται κάτι ή όπου αλλού κρίνεται αναγκαίο, η έρευνα θα συνεχίζεται χειρωνακτικά. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
- A6. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούνας (ΣΑΛΑ). **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- A7. Στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής να γίνει μελέτη διαχείρισης ομβρίων με προτεραιότητα η διαχείριση τους εντός του τεμαχίου ανάπτυξης.
- A8. Να γίνει τοποθέτηση κατάλληλου συστήματος πυρανίχνευσης-πυρόσβεσης.
- A9. 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.
- A10. 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 (Ι)/ 2011).

- A11. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη 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.
- A12. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.
- A13. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου ο Εργολάβος θα πρέπει 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.
- A14. 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.).
- A15. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2017.
- A16. 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.
- A17. 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 Κτήρια 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 κτιρίου 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.
- A18. 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. Επιπρόσθετα ειδικά για τα καύσιμα και τα μηχανέλαια τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον,

- (α) να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση
- (β) να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και
- (γ) να περιβάλλονται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας των πρωτογενών της οποίας η βάση και τα τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνια εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων.

A19. 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 παραδίδονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαιρέσιμους κωδικούς βάσης του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

A20. 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.

A21. 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.

A22. Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής-συντηρητικών, κ.λπ., να συλλέγονται και διατίθενται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.

A23. 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.

A24. Στην δεντροφύτευση ή/και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη και ιδιαίτερα αυτά που περιλαμβάνονται στον ενωσιακό κατάλογο του Κανονισμού (ΕΕ) 1143/2014 ή και στον εθνικό κατάλογο, σύμφωνα με τον Ν.120(Ι)/2019. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

A25. Οι θορυβώδεις εργασίες 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

A26. Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου για τη μείωση του θορύβου στους κατοίκους τις κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των

50μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη των $L_{den}=55dB$. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

A27. Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο λόγω της λειτουργίας μηχανημάτων εργοταξίου ή άλλων οχημάτων κατασκευαστικών εργασιών, 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,
- δημιουργία βοηθητικών δρόμων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων, για τη διευκόλυνση των κατοίκων της περιοχής και των διερχόμενων οχημάτων,
- 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 παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν,
- τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες γειτονικές 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.

A28. Να γίνει χρήση 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.

A29. 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 χωματομεταφορικές 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 χωματοургικές 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.

A30. 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 Β: Όροι που να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου

- B1. 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.
- B2. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), 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. 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.
- B3. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- B4. Η τοποθέτηση συμπιεστή των υπολοίπων μικτών σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες της Κοινότητας Παρεκκλησιάς.
- B5. 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).
- B6. Τα βρώσιμα έλαια/τηγανέλαια και λίπη να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- B7. 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.
- B8. 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).

B9. Να γίνεται χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκουβάλων και η χρήση βιολογικών τροφίμων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι για τη διαχείριση νερού και ενέργειας

- Γ1. 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.
- Γ2. 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 Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
- Γ3. 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.
- Γ4. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.
- Γ5. 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.
- Γ6. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής, η οποία να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση.
- Γ7. 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 Δ: Γενικοί Όροι

Δ1. 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.

- Δ2. Ο κύριος του έργου ως και κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
- Δ3. 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.
- Δ4. 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.
- Δ5. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος, σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- Δ6. 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.
- Δ7. 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 ανταγωνιστικότητά 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 απευθύνεστε στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Άδειοδοτήσεις Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
18 Νοεμβρίου, 2020



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
1516 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 5.33.002
Αρ. Τηλ.: 25305157
Αρ. Φαξ.: 22303148

24 Ιουλίου 2020

Διευθυντή
Τμήματος Περιβάλλοντος
(Υπόψιν κας Μαρίας Φεσά)
E-mail: mfesa@environment.moa.gov.cy

ΘΕΜΑ: ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ (ΛΕΜ 406/2018)
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "SEA HORIZON TOWER"
ΣΤΗΝ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ (Φ/Σχ. 54/46 Ε1, ΤΕΜ.95)

Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 11 Ιουνίου 2020 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι πριν εκφέρει απόψεις το Τμήμα Αρχαιοτήτων θα πρέπει να διερευνήσει ανασκαφικά το τεμάχιο 95.

Λόγω του μεγάλου μεγέθους του τεμαχίου, αλλά και λόγω του ότι δεν σώζονται στην επιφάνεια αρχαιολογικές ενδείξεις, η αρχαιολογική διερεύνηση μπορεί να γίνει αρχικά με τη βοήθεια μικρού μηχανικού εκσκαφέα (τύπου *digger*), με την διάνοιξη αυλακιών και σε περίπτωση που εντοπίζεται κάτι ή όπου αλλού κρίνεται αναγκαίο, η έρευνα θα συνεχίζεται χειρωνακτικά.

Οι αιτητές θα πρέπει να είναι έτοιμοι να θέσουν στη διάθεση του Τμήματος Αρχαιοτήτων εκσκαφικά μηχανήματα και φορτηγά, τυχόν εξοπλισμό που θα χρειαστεί, καθώς και εργατικό προσωπικό σε περίπτωση που το προσωπικό του Τμήματος Αρχαιοτήτων δεν επαρκεί όταν θα πρέπει να γίνει η ανασκαφική διερεύνηση. Οι αιτητές θα πρέπει να καλύψουν το κόστος τόσο για τα μηχανήματα, τον εξοπλισμό όσο και για το εργατικό προσωπικό που ενδεχομένως θα παρέχουν. Θα πρέπει να καλύψουν επίσης το κόστος για έναν αρχαιολόγο εάν χρειαστεί, ο οποίος θα προσληφθεί μέσα στα πλαίσια του έργου. Νοείται ότι τόσο τα μηχανήματα όσο και το προσωπικό κατά την ανασκαφική διερεύνηση θα ενεργούν υπό τις οδηγίες του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Όλα τα έξοδα της αρχαιολογικής έρευνας που σχετίζονται με τα πιο πάνω, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας, θα επιβαρύνουν τους ενδιαφερόμενους.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για τα περαιτέρω.



Δρ. Μαρίνα Σολομίδου-Ιερωνυμίδου
Διευθύντρια
Τμήματος Αρχαιοτήτων

Κοιν.: Επαρχιακό Μηχανικό Λεμεσού
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
(Υπόψιν κ. Σώτου Χατζηκυριάκου)

/Γ.Β.
MAY



Δήμος Λάρνακας
Larnaka Municipality

Φακ.: T.Y.416.E141
Ref.:

28 Ιανουαρίου 2019

Εκπαι
Υπουργείο Εσωτερικών
1453 Λευκωσία

Κύριε,

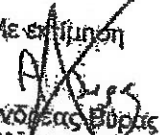
Μεγάλης Κλίμακας Αναπτύξεις / Ψηλά Κτίρια.
Κοινή πρόταση Ad-Hoc Επιτροπής.

Στη διυπουργική σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών στις 12/11/2018 για να εξετασεί τα προβλήματα στην ανέγερση ψηλών κτιρίων στη Λάρνακα, αποφασίστηκε η δημιουργία Ad-Hoc Επιτροπής αποτελούμενης από εκπροσώπους του ΕΤΕΚ, του Δήμου Λάρνακας και των αρμόδιων κυβερνητικών τμημάτων με στόχο την υποβολή κοινής πρότασης για την αντιμετώπιση απτήσεων για μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις / ψηλά κτίρια.

Η Ad-Hoc Επιτροπή, σε συνεδρίες της ημερ. 22/11/2018 και 09/01/2019, συζήτησε διεξοδικά το θέμα και κατέληξε στη συνημμένη Κοινή Πρόταση.

Προτείνεται όπως η Κοινή Πρόταση θεσμοθετηθεί με κατάλληλες εντολές και διατάγματα, αφού γίνει συζήτηση ανάμεσα σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, τμήματα και οργανισμούς. Μέχρι την υλοποίηση της θεσμοθέτησης προτείνεται να προχωρήσει βραχυπρόθεσμα η διαδικασία αδειοδότησης με βάση την πιο πάνω Κοινή Πρόταση. Στα πλαίσια της συζήτησης άλλων των εμπλεκόμενων θα πρέπει να συμπεριληφθεί η διερεύνηση και ο καθορισμός της επιτρεπόμενης πυκνότητας για τις μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις με τρόπο, ώστε να αποφευχθεί η αβραιοτική αλληλοεπιδράση των αναπτύξεων στο υπέδαφος.

Με εκτίμηση


Ανδρέας Πύρρος
Δήμαρχος

Κοινοποίηση:

Διευθύντρια Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Διευθύντρια Τμήματος Δημοσίων Έργων
Διευθνή Τμήματος Περιβάλλοντος
Διευθνή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης
Πρόεδρος ΕΤΕΚ

ΙΑΚΚΕΠ

Η κοινή πρόταση των εμπλεκομένων στη βάση της αρχικής πρότασης του Δήμου Λάρνακας, για άμεση αντιμετώπιση των αιτήσεων για κατασκευή ψηλών κτιρίων στην περιοχή είναι όπως παρουσιάζεται πιο κάτω:

1. Να εκπονείται υποχρεωτικά λεπτομερής εδαφολογική / γεωλογική και γεωτεχνική έρευνα από έμπειρο και εξειδικευμένο ερευνητικό οίκο. Περαιτέρω, οι αναγκαίες εργαστηριακές δοκιμές να γίνονται από εξειδικευμένο εργαστήριο με σκοπό τον καθορισμό των εδαφοτεχνικών συνθηκών και μηχανικών παραμέτρων του υπεδάφους. Η διαδικασία και οι όροι διεξαγωγής της έρευνας θα καθορίζονται μέσω συνεργασίας του Μηχανικού μελετητή και του γεωλόγου ερευνητή, στο πρώτο στάδιο της έρευνας. Η σχετική έκθεση αποτελεσμάτων θα συμπεριλαμβάνει τους πιο πάνω όρους και θα υποβάλλεται στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για σκοπούς συγκέντρωσης στοιχείων και αρχειοθέτησης της και όποτε κριθεί αναγκαίο θα δίδονται και σχετικές απόψεις/εισηγήσεις. Σημειώνεται, ότι ο σχετικός έλεγχος και καθοδήγηση της έρευνας θα γίνεται από τον Μηχανικό μελετητή, ο οποίος θα έχει και την τελική ευθύνη.
2. Η μελέτη θεμελίωσης ή/και ενίσχυσης του υπεδάφους ή και ταπεινώσης του υδροφόρου ορίζοντα και απομάκρυνσης των νερών ή και η λήψη άλλων συναφών μέτρων, να ελέγχεται στη βάση του «Peer Review» από έμπειρο και εξειδικευμένο ανεξάρτητο οίκο μελετών της Κύπρου ή του εξωτερικού. Ο εξειδικευμένος οίκος θα εργοδοτείται από τον Δήμο και το κόστος θα το επωμίζεται ο αιτητής. Η σχετική πιο πάνω Έκθεση να αποστέλλεται στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για πιθανές απόψεις / εισηγήσεις.
3. Η κατασκευή της θεμελίωσης ή η σταθεροποίηση του υπεδάφους να επιβλέπεται στα κρίσιμα στάδια, πέραν του Μελετητή και από εξωτερικό οίκο ή από τους Μηχανικούς του Δήμου, με το κόστος να επιβαρύνει τον αιτητή.
4. Ο Μελετητής θα πρέπει να μελετήσει και το θέμα της αλληλοεπίδρασης της ανάπτυξης στα γεγονικά κτίρια.

- β. Η έκθεση της εδαφολογικής, γεωτεχνικής, γεωλογικής έρευνας θα πρέπει να υποβάλλεται κατά τη διαδικασία έκδοσης πολεοδομικής άδειας. Οι υπόλοιπες μελέτες και ενέργειες που αναφέρονται πιο πάνω να υποβάλλονται με βάση τα λοιπά στάδια αδειοδότησης που θα γίνονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.

Για τις άλλες κατασκευές (πέραν των μεγάλης κλίμακας αναπτύξεων) που εμπíττουν σε περιοχή με προβληματικό υπέδαφος, να γίνεται υποχρεωτικά λεπτομερής εδαφοτεχνική έρευνα και μελέτη για να καθορίζονται με ακρίβεια οι παράμετροι για ασφαλή θεμελίωση τους, στη βάση των χαρτιών γεωλογικής καταλληλότητας του Τμ. Γεωλογικής Επισκόπησης.