



ΧΡΟΝΙΑ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ «NEOCLEOUS TOWER»
ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΕΜΕΣΟΥ (ΠΑ 346/2019)**

1. Εισαγωγή

Η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Δήμο Λεμεσού (Αρ.Φακ. ΠΑ 346/2019 και ημερομηνία 13/02/2020) για αξιολόγηση.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω 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.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 15/9/2020.

Κατά το στάδιο εκπόνησης της ΜΕΕΠ, αυτή αναρτήθηκε και πραγματοποιήθηκε Δημόσια Παρουσίαση στο Δημαρχείο Λεμεσού, σύμφωνα με τον κατευθυντήριο οδηγό του Τμήματος Περιβάλλοντος. Η ΜΕΕΠ αναρτήθηκε και σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο στα Γραφεία του Κυρίου του Έργου (Andreas Neocleous & Co LLC), στη Λεμεσό και έγινε Ανάρτηση πληροφοριών για το Έργο και για την προκαταρκτική Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, σε ειδικά διαμορφωμένη ιστοσελίδα (www.neocleoustower.com).

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

Το 2012, υποβλήθηκε Προκαταρκτική Έκθεση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον για το έργο, η οποία αξιολογήθηκε και εκδόθηκε σχετική Γνωμοδότηση. Η πολεοδομική άδεια για το έργο έληξε γι' αυτό υποβλήθηκε νέα πολεοδομική αίτηση, με διαφοροποίηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων και της στατικής μελέτης, η οποία αξιολογήθηκε με την παρούσα ΜΕΕΠ.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Η Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) με το όνομα «Neocleous Tower» αφορά την κατασκευή και λειτουργία ενός πύργου μεικτής χρήσης 25 ορόφων, με 4 υπόγειους ορόφους στάθμευσης, γραφειακούς χώρους, καφετέρια, επιχειρηματικό κέντρο/λέσχη, γυμναστήριο, διαμερίσματα, κήπους, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα υποδοχής, χώρους στάθμευσης και μηχανολογικούς ορόφους. Η κύρια χρήση του προτεινόμενου Έργου θα είναι η γραφειακή.

Το προτεινόμενο κτήριο κατατάσσεται στην κατηγορία «ψηλών κτηρίων», θα ανέρχεται στα 120 μέτρα με εικοσιπέντε ορόφους και θα είναι αρκετά πιο ψηλό σε σχέση με τα περισσότερα γειτονικά του κτήρια. Οι κατασκευαστικές εργασίες του Έργου αναμένεται να ξεκινήσουν εντός του 2020 και να διαρκέσουν περίπου 2,5 χρόνια.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπίπτει στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού σε τεμάχιο έκτασης 1556 τετραγωνικών μέτρων και χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του ομώνυμου Δήμου, στην ενορία Αγίου Νεκταρίου. Το τεμάχιο προς ανάπτυξη είναι το τεμάχιο με αριθμό 1236, αριθμό εγγραφής 62741, Φύλλο/Σχέδιο :54/580302, Τμήμα: 2. Το εμβαδόν εδάφους το οποίο θα έχει καλυφθεί / σφραγιστεί στο τεμάχιο για το εν λόγω έργο, εκτιμάται ότι ανέρχεται περίπου στα 1.386 m². Το τεμάχιο της προτεινόμενης ανάπτυξης εμπίπτει σε δύο πολεοδομικές ζώνες : σε οικιστική ζώνη Κα4 (κατά 64%) και σε ζώνη εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής πόλης Εβ2 (κατά 36%).

Το νοτιοδυτικό άκρο του τεμαχίου ανάπτυξης εφάπτεται με την λεωφόρο Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ, ενώ το νότιο άκρο του εφάπτεται με την οδό Κωνσταντίνου Παλαιολόγου. Το ανατολικό άκρο του τεμαχίου ανάπτυξης εφάπτεται με την οδό Ηροδότου.

Η περιοχή στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη είναι ήδη αρκετά ανεπτυγμένη. Σε κοντινή απόσταση από την προτεινόμενη ανάπτυξη είναι διάφορες αναπτύξεις όπως κατοικίες, γραφεία και χώροι στάθμευσης με την επικρατέστερη ανάπτυξη να είναι οι μικτές οικιστικές, γραφειακές και εμπορικές χρήσεις. Η πιο κοντινή κατοικία θα είναι σε απόσταση 3 μέτρα από το σύνορο του οικοπέδου για ανάπτυξη.

Εντός του χώρου ανάπτυξης δεν εντοπίζονται σημαντικά στοιχεία χλωρίδας ούτε σπάνια ή απειλούμενα είδη πανίδας στο τεμάχιο του ΠΕ, εξαιτίας της διαμόρφωσης του τεμαχίου ανάπτυξης ως χώρο στάθμευσης.

Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Φύση 2000 από το τεμάχιο ανάπτυξης είναι Τόπος Κοινοτικής Σημασίας «Δάσος Λεμεσού – CY5000001» και βρίσκεται σε απόσταση 6,7 χιλιόμετρα βορειοανατολικά, ενώ η πλησιέστερη περιοχή κρατικής δασικής γης βρίσκεται περίπου 1,85 χιλιόμετρα ανατολικά από το τεμάχιο ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου (το Κρατικό Δάσος «Δασούδι», έκτασης 100.172 τ.μ.). Δεν υπάρχουν σπάνια ή απειλούμενα είδη πανίδας που να βρίσκονται εντός της Περιοχής Μελέτης.

Πλησίον της περιοχής του Έργου εντοπίζεται 1 (μία) περιοχή νερών κολύμβησης, όπου λειτουργεί οργανωμένη παραλία λουομένων, η παραλία «Ακτή Ολυμπίων Α» σε απόσταση περίπου 730 μέτρων προς τα νοτιοανατολικά. Επίσης, σε απόσταση 700 μέτρων από το τεμάχιο ανάπτυξης του Έργου, προς τα νοτιοανατολικά, βρίσκεται η Ζώνη Προστασίας της Παραλίας.

Εντός της Περιοχής του ΠΕ εντοπίζεται κανάλι συλλογής όμβριων υδάτων το οποίο οδηγεί τις ποσότητες όμβριων υδάτων που συλλέγονται από αυτό, προς την κατεύθυνση της θάλασσας. Δεν εντοπίζονται άλλες ευαίσθητες ή προστατευόμενες περιοχές κοντά στο ΠΕ.

Το πλησιέστερο κύριο υδατόρεμα βρίσκεται σε απόσταση περίπου 100 μέτρα βόρεια από το τεμάχιο ανάπτυξης του Έργου, το οποίο έχει υπογειοποιηθεί (Αργάκι Βαθιά). Το τεμάχιο ανάπτυξης εμπίπτει εντός Ζώνης που είναι ευαίσθητο στη νιτρορύπανση.

Η περιοχή του προτεινόμενου Έργου κατατάσσεται στη ζώνη γεωλογικής καταλληλότητας 2 για την οποία ισχύουν ειδικές συνθήκες θεμελίωσης.

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

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα είναι βραχυπρόθεσμες και αφορούν μεταξύ άλλων τις ακόλουθες:

Επηρεασμός του εδάφους

Με τις κατασκευαστικές εργασίες, ενδέχεται να επηρεαστεί το έδαφος με την απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων και όπως και καυσίμων και λιπαντικών . Το ΠΕ αναμένεται επίσης να προκαλέσει κάποια μείωση απορρόφησης των όμβριων υδάτων με την σφράγιση του εδάφους που θα προκαλέσει.

Επηρεασμός των επιφανειακών και υπόγειων νερών.

Με τις κατασκευαστικές εργασίες υπάρχει και η πιθανότητα επηρεασμού του υδροφόρου ορίζοντα από τις διάφορες διαρροές καυσίμων λιπαντικών και άλλων χημικών ουσιών που θα μπορεί να απελευθερωθούν κατά τις εργασίες κατασκευής του έργου.

Επηρεασμού της ποιότητας της ατμόσφαιρας

Η ποιότητα του αέρα θα επηρεαστεί σε κάποιο βαθμό με την λειτουργία των μηχανών εσωτερικής καύσης που θα βρίσκονται στο εργοτάξιο αλλά και των άλλων μηχανημάτων για την κάλυψη των αναγκών για υλικά κατασκευής για το έργο.

4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την ΜΕΕΠ:

A) κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών:

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα είναι βραχυπρόθεσμες και αφορούν μεταξύ άλλων τις ακόλουθες:

Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις με απόρριψη είτε στερεών επικίνδυνων αποβλήτων, είτε υγρών αποβλήτων και καυσίμων ή και μη-επικίνδυνων αποβλήτων (όπως μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού) από τις κατασκευαστικές εργασίες, οδηγεί σε υποβάθμιση της ποιότητας του εδάφους και αδυναμία του να υποστηρίξει την ανάπτυξη των φυτών αλλά και της ζωής γενικότερα, για όσο η προηγούμενη του χρήση το επέτρεπε αφού είχε χρήση χώρου στάθμευσης.

Επιπτώσεις από ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων νερών

Επιφανειακές διαρροές και ρύπανση από διαρροή καυσίμων, λαδιών και άλλων χημικών ουσιών που θα μπορεί να απελευθερωθούν κατά τις εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής του έργου μπορεί να οδηγήσει σε υποβάθμιση της ποιότητας του νερού του υδροφόρου ορίζοντα.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Η υποβάθμιση της ποιότητας του αέρα μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στην υγεία των ανθρώπων. Οι μηχανές εσωτερικής καύσης που συμβάλλουν σημαντικά στην υποβάθμιση του αέρα συμβάλλουν σημαντικά στο φαινόμενο του θερμοκηπίου με δυσμενής επιπτώσεις τόσο στο κλίμα της γης όσο και στην ικανότητα της να υποστηρίξει την ίδια τη ζωή γενικότερα.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρεμπόδιση που προκύπτει σε κάποιο παρατηρητή ως αποτέλεσμα της παρουσίας μπαζών και αποβλήτων στις εργασίες κατασκευής αλλά της ίδια της χωροθέτησης του έργου - κάτι πολύ διαφορετικό από την αντίληψη ανθρώπων ενός υγιούς φυσικού περιβάλλοντος με δέντρα κλπ. Όσον αφορά την οπτική παρεμπόδιση που προξενεί το κατασκευασμένο έργο, η μελέτη σκίασης που έγινε σε αυτό, έδειξε ότι οι σχεδιαστικές επιλογές που έγιναν, ελαχιστοποιούν την προκύπτουσα σκιά στους περίοικους.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Η αυξημένη στάθμη θορύβου και δονήσεων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών χωρίς μέτρα περιορισμού μπορεί να επηρεάζει την υγεία των περίοικων. Επίσης το ΠΕ χωρίς προγραμματισμό των εργασιών στο εργοτάξιο αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης που θα προκληθεί από τις διελεύσεις των οχημάτων για την μεταφορά των υλικών κατασκευής.

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

Επιπτώσεις στο έδαφος

Τυχόν απορροές ή διαρροές καυσίμων, λαδιών και άλλων χημικών ουσιών κατά τις εργασίες κατασκευής μπορεί να οδηγήσουν στην ρύπανση του εδάφους. Αυτό μπορεί να έχει σοβαρές επιπτώσεις στην ποιότητα, στη χημική σύνθεση και στη γονιμότητα του εδάφους, με επακόλουθες επιδράσεις στα οικεία ύδατα και οικοσυστήματα.

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Το ΠΕ αναμένεται να προκαλέσει κάποια μείωση της ικανότητας απορρόφησης των όμβριων υδάτων με την υπέρχει σφράγιση του εδάφους του τεμαχίου. Ενδέχεται να υπάρξουν σοβαρές αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του ΠΕ στην ποιότητα της ατμόσφαιρας προκαλούνται από δύο λόγους, την εκπομπή αέριων ρύπων από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ και τις εκπομπές για κάλυψη αναγκών ενέργειας από τη λειτουργία του εξοπλισμού του ΠΕ. Οι εκπομπές στον αέρα συμβάλλουν σημαντικά τόσο στην υγεία των ανθρώπων με την παραγωγή τοξικών ουσιών από τις μηχανές εσωτερικής καύσης όσο και στο φαινόμενο του θερμοκηπίου με την παραγωγή διοξειδίου του άνθρακα από τις μηχανές με δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στο κλίμα της γης όσο και στην ικανότητα της να υποστηρίξει την ίδια τη ζωή γενικότερα.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρενόχληση ή παρεμπόδιση που προξενεί το έργο σε κάποιο παρατηρητή από την παρουσία του ξενοδοχείου παρεμποδίζοντας την θέα της θάλασσας και του φυσικού περιβάλλοντος. Η ρύπανση αυτή υποβαθμίζει και την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών στο νησί μας. Όσον αφορά την οπτική παρεμπόδιση που προξενεί το κατασκευασμένο έργο, η μελέτη σκίασης που έγινε σε αυτό, έδειξε ότι οι σχεδιαστικές επιλογές που έγιναν, ελαχιστοποιούν την προκύπτουσα σκιά στους περίοικους και ταυτόχρονα μεγιστοποιείται και η χρήση του οικοπέδου για τους λόγους και σκοπούς του ξενοδοχείου. Ως εκ τούτου, η συνολική επίπτωση σκιάς θεωρείται χαμηλή από αυτή την ανάπτυξη.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του ΠΕ αναμένεται να αυξηθεί η στάθμη θορύβου στην περιοχή. Επίσης το ΠΕ αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στην ΕΠΜ από τις διελύσεις των οχημάτων στο χώρο του ξενοδοχείου. Τέλος λόγω του ύψους του ΠΕ, θα προκληθεί σκίαση σε γειτονικές ιδιοκτησίες.

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

A) Μέτρα κατά το στάδιο της κατασκευής:

Για μετριασμό της ρύπανσης νερών και εδάφους προτείνονται τα εξής μέτρα:

- Συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και παρακολούθησή τους σε προκαθορισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο, ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών.
- Τα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες, όπως ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κ.λπ., να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά.
- Οι χώροι απόθεσης χύδην υλικών να περιφράζονται και να καλύπτονται για την αποφυγή απορροών σε περιόδους βροχοπτώσεων ή μεταφοράς λεπτόκοκκων υλικών με τον άνεμο.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

- Ελαχιστοποίηση περιττών δραστηριοτήτων στο εργοτάξιο το οποίο μπορεί να διασφαλιστεί μέσω της αυστηρής τήρησης του χρονοδιαγράμματος εργασιών.
- Μείωση χρήσης μηχανημάτων μέσω της μεταφοράς/χρήσης έτοιμων υλικών (π.χ. μεταφορά έτοιμου σκυροδέματος στον χώρο).
- Χρήση σύγχρονων μηχανημάτων χαμηλών εκπομπών ρύπων.

Για μετριασμό της σκόνης προτείνονται τα εξής μέτρα:

- Παύση διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά την διάρκεια δυνατών ανέμων.
- Συνεχής διαβροχή (καταιονισμός) των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Ελαχιστοποίηση των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς.
- Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορητών που μεταφέρουν χύδην υλικά από / προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από τον χώρο των εργασιών.
- Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες του εργοταξίου.
- Περιορισμός ταχύτητας οχημάτων σε ευαίσθητες περιοχές (περιβαλλοντικές και οικιστικές).

Για μετριασμό των επιπτώσεων στο τοπίο

Μετριασμός της όχλησης από τα παραγόμενα απόβλητα μπορεί να επιτευχθεί με εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων το οποίο να περιλαμβάνει πρακτικές διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία όπως π.χ. να γίνεται διαχωρισμός των αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις εργασίες κατασκευής ανά είδος πριν την απομάκρυνση τους από το εργοτάξιο, η απόθεση στερεών αποβλήτων / μπαζών να γίνεται σε προκαθορισμένα σημεία εντός του εργοταξίου, τυχόν ρυπασμένα υλικά εκσκαφής να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης επικινδύνων αποβλήτων, σε συνεννόηση με τις Αρμόδιες Αρχές κλπ.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στους βιολογικούς πόρους

Η επίπτωση αυτή της απώλειας ή επηρεασμού της πανίδας με την υλοποίηση μελέτης για τοπιοτέχνηση του χώρου ιθαγενή δένδρα, θάμνους κλπ, με το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, θα έχει τελικά θετική επίπτωση στο περιβάλλον.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στον άνθρωπο και το περιβάλλον μπορούν να μειωθούν εάν γίνει ο κατάλληλος προγραμματισμός των εργασιών και αυτές περιοριστούν μόνο κατά τη διάρκεια του κανονικού ωραρίου εργασίας. Επίσης οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις μπορούν να τοποθετηθούν σε ηχομονωμένα μηχανοστάσια ή χώρους, να γίνει χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών για μείωση της παραγωγής δονήσεων στην πηγή τους, να καθοριστεί η διάρκεια του εξωτερικού φωτισμού του εργοταξίου και να αποφεύγονται οι αχρείαστες διελεύσεις των οχημάτων για την μεταφορά των υλικών κατασκευής κλπ.

B) Μέτρα μετριασμού κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου:

Για μετριασμό των επιπτώσεων στο έδαφος

Θα αποφευχθεί η υποβάθμιση της ποιότητας του εδάφους σημαντικά εάν ληφθούν μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης με στερεά απόβλητα που θα δημιουργούνται κατά την λειτουργία του έργου.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Οι σοβαρές επιπτώσεις με αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής μπορούν να αποφευχθούν εάν ληφθούν μέτρα για την διατήρηση της ακεραιότητας του καναλιού συλλογής όμβριων υδάτων για να διασφαλίζεται και η ομαλή και απρόσκοπτη ροή των όμβριων υδάτων στη θάλασσα.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας κατά τη λειτουργία του έργου ελαχιστοποιούνται με την επιλογή ενεργειακά αποδοτικού εξοπλισμού και συστηματική συντήρηση του, με την χρήση συστημάτων ενεργειακής εξοικονόμησης και τη ρύθμιση του κυκλοφοριακού προβλήματος ώστε οι εκπομπές των αέριων του θερμοκηπίου να διατηρούνται στα ελάχιστα δυνατά επίπεδα.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στο τοπίο

Αναμένεται βελτίωση του τοπίου εάν γίνει μελετημένη τοπιοτέχνηση με κατάλληλη επιλογή ιθαγενών δένδρων, θάμνων και φυτών κάλυψης που είναι μη επεκτατικά και προσαρμοσμένα στο τοπικό φυσικό περιβάλλον και είναι ανθεκτικά στην ξηρασία.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στους βιολογικούς πόρους

Στην προκειμένη περίπτωση η αντικατάσταση κάποιων δέντρων που θα κοπούν με άλλα φυτά και δέντρα δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στο βιολογικό περιβάλλον.

Για μετριασμό των επιπτώσεων στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Όσον αφορά το θόρυβο εξαιτίας της λειτουργίας μηχανολογικού εξοπλισμού, η χρήση σύγχρονων, προηγμένων και υψηλής τεχνολογίας μηχανημάτων και η στρατηγική τοποθέτηση εξωτερικών μονάδων μηχανημάτων, προκειμένου να διατηρηθούν οι αποστάσεις ασφαλείας από παρακείμενες αναπτύξεις θα βοηθήσει στο μετριασμό των επιπτώσεων από την εν λόγω ανάπτυξη. Επίσης ο προσανατολισμός του έργου συμβάλλει αρκετά στη μείωση της διάρκειας σκίασης των παρακείμενων οικιών.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τα συμπληρωματικά στοιχεία, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων, και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους/ προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι, 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 (Παράρτημα ΙΙ), 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.

Πάμπρος Κυριακίδης
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
Αρ. Φακέλου: 02.10.011.014.003.042

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

Που αφορά το έργο με την ονομασία «NEOCLEOUS TOWER» (ΠΑ 346/2019)

Στα πλαίσια του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Το ΤΓΕ σε επιστολή του ημερ. 31 Ιουλίου 2020 στο Τμήμα Περιβάλλοντος συνέστησε όπως ληφθούν υπόψη από τον μελετητή του έργου και τα συμπληρωματικά στοιχεία που αποστάλθηκαν και αφορούν τη στάθμη του υπόγειου νερού και πως την ευθύνη των αποτελεσμάτων της γεωλογικής έρευνας την έχει ο γεωλόγος που την εκπονεί, ενώ την τελική απόφαση για τον σχεδιασμό του έργου την έχει ο μελετητής μηχανικός.

Τμήμα Αρχαιοτήτων

Το Τμήμα Αρχαιοτήτων, σε επιστολή του ημερ. 10 Σεπτεμβρίου 2020 στο Τμήμα Περιβάλλοντος είπε ότι δε φέρει ένσταση στην προτεινόμενη ανάπτυξη καθώς δεν επηρεάζονται Αρχαία Μνημεία ή εντοπισμένοι αρχαιολογικοί χώροι. Νοείται ότι σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών για τις ανάγκες της προτεινόμενης ανάπτυξης θα πρέπει να ειδοποιηθεί άμεσα το Τμήμα Αρχαιοτήτων, ώστε να διεξαχθεί η απαραίτητη αρχαιολογική έρευνα. Έχουν ενσωματωθεί σχετικοί όροι στη γνωμοδότηση.

Γραπτές απόψεις από το κοινό

Στα πλαίσια διαβούλευσης δεν υποβλήθηκαν από το κοινό οποιεσδήποτε απόψεις ή παραστάσεις (π.χ. ανησυχία ως προς το σχεδιασμό, τη χωροθέτηση ή για την γεινίαση της εν λόγω ανάπτυξης με άλλες οικιστικές αναπτύξεις) στο Τμήμα Περιβάλλοντος στο διάστημα τριάντα (30) ημερών μετά την σχετική Γνωστοποίηση σε δημοσίευση στις δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας, που θα μπορούσαν να ληφθούν υπόψη στη γνωμοδότηση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΕΡΓΟ: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΜΙΚΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ «NEOCLEOUS TOWER»

ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΕΜΕΣΟΥ (ΠΑ 346/2019)

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

A. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. 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 εκπονηθεί Μελέτη στην οποία να υποδεικνύονται οι τρόποι ορθής διαχείρισης του αντλούμενου νερού, η οποία θα πρέπει να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος. ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ
2. 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ.**
3. 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.
4. 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.
5. 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 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.
6. 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.).
7. 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).

8. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών 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.

9. 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.

10. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει 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.

11. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

12. 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.

13. 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,
- να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων 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 επιβαρυμένων 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.
14. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
15. Να αποφεύγεται η διέλευση βαριών οχημάτων από τις περιοχές με καθαρά οικιστικό χαρακτήρα.
16. 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.
17. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διατάγματος του 2013 (Κ.Δ.Π. 432/2013).
18. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
19. Να εγκατασταθεί ηχοπέτασμα περιμετρικά του εργοταξίου με ελάχιστο ύψος τα 4 μέτρα.
ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ.
20. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- αποφυγή εγκατάστασης θορυβωδών συγκροτημάτων στα όρια του οικοπέδου πλησίον υφιστάμενων κατοικιών
 - χρήση κινητών ηχοπετασμάτων όταν γίνονται εργασίες πλησίον των παραπάνω κατοικιών και λοιπών ευαίσθητων ακουστικά δεκτών
 - Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
 - Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
 - Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.
21. Να γίνεται χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαδεύδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
22. Σε περίπτωση δεντροφύτευσης ή και τοπιοτέχνησης 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.

23. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών για τις ανάγκες της προτεινόμενης ανάπτυξης θα πρέπει να ειδοποιηθεί άμεσα το Τμήμα Αρχαιοτήτων, ώστε να διεξαχθεί η απαραίτητη αρχαιολογική έρευνα.
24. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, η οποία να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων πριν από την αίτηση για άδεια οικοδομής.
25. Να σχεδιαστεί και να υλοποιηθεί σύστημα συλλογής όμβριων υδάτων, ώστε να διοχετεύονται τα νερά στον πλησιέστερο αποδέκτη της περιοχής του έργου.
26. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο χρήσης όμβριων υδάτων ή ανακυκλωμένου γκρίζου νερού από τη λειτουργία του έργου, για τη συντήρηση του χώρου πρασίνου.
27. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

1. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
2. 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 (I)/ 2011).
3. 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.
4. Απαγορεύεται η απόρριψη στερεών ή και υγρών αποβλήτων που τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια νερά αφού οι Ανώτερες Αποδεκτές Τιμές (Threshold Values – TVs), που έχουν καθοριστεί στα πλαίσια παρακολούθησης των Υπόγειων Υδάτων (Άρθρ.8) και εφαρμογής της ΟΠΥ, είναι ελαφρώς ανώτερες από αυτές του ποσίμου.
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 (I)/ 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, 46(I)/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).

8. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα, και να εγκατασταθούν σε ικανοποιητική απόσταση από τις κατοικίες στα γειτονικά τεμάχια.

9. 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

10. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λεμεσού.

11. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.

12. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.

13. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο www.moa.gov.cy/environment

14. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
- Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
- Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.

15. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, 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 εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτιρίου να τύχουν 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.

16. 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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

18. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκταση, κατεδάφιση, αποξήλωση, κ.λπ. και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνεται το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018.

Γ) Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση του έργου

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του έργου να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - α) Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία του.
 - β) Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Αρμόδια Αρχή.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στη ΜΕΕΠ. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Νοέμβριος, 2020