



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΥ Ν.128(1)/2018
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ 24 ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ
ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

Ο Δήμος Λάρνακας με επιστολή του ημερ. 29/5/2018 και αρ. φακ Α/89/2018 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση της εταιρείας MEJOK ltd για την κατασκευή πολυώροφου κτηρίου. Ταυτόχρονα απέστειλε Προκαταρκτική Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ), με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [2005-2014].

Κατά την προκαταρκτική εξέταση διαπιστώθηκε πως απαιτούνταν επιπρόσθετα στοιχεία αναφορικά με τη την διαχείριση των νερών από εκσκαφές, τα γεωλογικά και γεωτεχνικά δεδομένα, τους κινδύνους από τη γειτνίαση με τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, τη σκίαση και τα υλικά κατασκευής. Επί τούτου αποστάληκε σχετική επιστολή ημερ. 21/7/2018, προς τους αιτητές και το Δήμο Λάρνακας.

Στην συνέχεια, με επιστολή του ημερ. 8/10/2018, ο Δήμος Λάρνακας πληροφόρησε την Περιβαλλοντική Αρχή, πως οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης, αφαιρούνται από τον σχεδιασμό και προστίθενται δυο όροφοι σε ύψος. Ακολούθως και μετά από διαβουλεύσεις των αιτητών με άλλες αρμόδιες αρχές, ο τελικός σχεδιασμός περιλαμβάνει κτήριο 20 ορόφων, αντί 22 που προνοούσε στην αρχική αίτηση.

1. Χαρακτηριστικά του έργου και υφιστάμενη κατάσταση

Το έργο αφορά στον διαχωρισμό γης έκτασης 1982 τ.μ, και την κατασκευή και λειτουργία οργανωμένης ανάπτυξης, βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού (master plan) με ολικό εμβαδόν 6080τ.μ. Η ανάπτυξη αφορά πολυώροφο κτήριο οικιστικών μονάδων και εμπορικής χρήσης, το οποίο στην αίτηση που υποβλήθηκε, αρχικά προνοούσε να περιλαμβάνει επίσης 184 υπόγειες θέσεις στάθμευσης.

Το προτεινόμενο έργο σχεδιάστηκε να κατασκευαστεί σε 4 τεμάχια, συνολικού εμβαδού 1982 τ.μ. με 20 ορόφους, συνολικό ύψος 70 μέτρα, και καταλαμβάνει εμβαδό 6080 τ.μ.

Η τοποθεσία του προτεινόμενου έργου, βρίσκεται επί της λεωφόρου Αμμοχώστου εντός του αστικού ιστού του Δήμου Λάρνακας, σε απόσταση 200 μέτρων από την θάλασσα.

Στην περιοχή του έργου, υπάρχουν αρκετές κατοικίες και καταστήματα. Νοτιοδυτικά, στα 150 μέτρα βρίσκεται το ξενοδοχείο Radisson Blue. Νοτιοανατολικά στα 200 μ βρίσκεται το λιμάνι Λάρνακας. Στα 20 μ βόρεια βρίσκεται η εγκατάσταση αποθήκευσης πετρελαιοειδών των Ελληνικών Πετρελαίων και στα 600 μέτρα βόρεια, βρίσκεται το παλαιό διυλιστήριο της Λάρνακας (νυν ΚΕΤΑΠ) καθώς και οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών.

Το προτεινόμενο κτήριο θα ανεγερθεί εντός των τεμαχίων 909, 259, 261 και 270, του Φύλλου/Σχεδίου 41/49W1, στην περιοχή Καθαρή εντός του Δήμου Λάρνακας. Το υψόμετρο της περιοχής είναι λιγότερο από 5 μέτρα, καθώς βρίσκεται πολύ κοντά στην θάλασσα.

Σύμφωνα με τον χάρτη χρήσεων γης, ο προτεινόμενος χώρος βρίσκεται εντός οικιστικής περιοχής στην οποία υπάρχουν και γραφεία. Στα νότια υπάρχει το λιμάνι, στα δυτικά αστική περιοχή, ενώ στα βόρεια υπάρχουν εμπορικές και βιομηχανικές χρήσεις.

Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν πολλές κατοικίες, γραφεία και εμπορικά καταστήματα. Τα χαρακτηριστικά της περιοχής είναι το λιμάνι της πόλης που βρίσκεται σε μικρή απόσταση στα νότια, και στα βόρεια οι παρακείμενες εγκαταστάσεις αποθήκευσης πετρελαιοειδών σε απόσταση 20 μέτρων και το παλιό διυλιστήριο, οι οποίες εκτείνονται κατά μήκος της παραλίας μέχρι τα δημοτικά όρια της Ορόκλινης.

2. Επιπτώσεις στο περιβάλλον

Σύμφωνα με την ΠΕΕΠ, το έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά το περιβάλλον.

Αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις αναμένεται να δημιουργηθούν:

Κατά το στάδιο κατασκευής

- Εκπομπή σκόνης και θορύβου κατά το στάδιο κατασκευής
- Παραγωγή αποβλήτων
- Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από τα μηχανήματα

Σύμφωνα με τους μελετητές του έργου, η αφαίρεση των υπόγειων ορόφων του κτηρίου και η διασφάλιση πως δεν θα γίνουν εκσκαφές κατά τη θεμελίωση, εγγυάται πως δεν υπάρχει ανάγκη για έργα αποστράγγισης και ως εκ τούτου διαχείρισης και απόρριψης νερών.

Κατά το στάδιο λειτουργίας

- Αυξημένη κυκλοφοριακή κίνηση στην περιοχή από τους ένοικους του κτηρίου
- Αυξημένες ανάγκες υδροδότησης του κτηρίου
- Αυξημένες ενεργειακές ανάγκες
- Οπτική παρέμβαση του κτηρίου στην ευρύτερη αισθητική της περιοχής

2.1 Γειτνίαση με τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών – SEVESO

Σύμφωνα με τα κριτήρια που χρησιμοποιεί το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, σχετικά με τις Ζώνες Χωροθέτησης των Μονάδων Περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία, (Αντιμετώπιση Κινδύνων Ατυχημάτων Μεγάλης Κλίμακας Σχετιζομένων με Επικίνδυνες Ουσίες), Κανονισμών του 2018 (Οδηγία SEVESO III), η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει στη Ζώνη Χωροθέτησης R2, η οποία θεωρείται Ζώνη υψηλού κινδύνου σε περίπτωση ατυχημάτων.

2.2 Σεισμογενή χαρακτηριστικά της περιοχής

Σύμφωνα με τους χάρτες του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή της Πόλης της Λάρνακας χαρακτηρίζεται από αρκετά γεωτεχνικά προβλήματα όπως η παρουσία υψηλού υφάλμυρου υδροφόρου ορίζοντα και από μεγάλο πάχος χαλαρών αποθέσεων. Επισημαίνεται πως η παρουσία των δυο αυτών χαρακτηριστικών σε περίπτωση σεισμών με συντελεστή εδαφικής ενίσχυσης $A > 5$, είναι δυνατό να προκαλέσει το καταστροφικό φαινόμενο της ρευστοποίησης και της εδαφικής ενίσχυσης. Ταυτόχρονα επισημαίνεται πως, σύμφωνα με τις Αναθεωρημένες Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου, η Λάρνακα βρίσκεται στην υψηλότερη Ζώνη Κινδύνου.

3. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

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

Τη ΠΕΕΠ και όλα τα άλλα στοιχεία και δεδομένα που κατέθεσε η εταιρεία στα αρμόδια Τμήματα

Τις θέσεις και απόψεις άλλων αρμοδίων Τμημάτων όπως το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας και το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Η Περιβαλλοντική Αρχή θεωρεί πως από πλευράς περιβαλλοντικών επιπτώσεων και νοουμένου πως δεν θα υπάρξει ζήτημα διαχείρισης νερών από εκσκαφές, δεν προκύπτουν ζητήματα που δεν μπορούν να τύχουν διαχείρισης και στη βάση της συμμόρφωσης με τους όρους στο Παράρτημα Ι που ακολουθεί. Επομένως το έργο μπορεί να υλοποιηθεί.

Όσον αφορά τα ζητήματα γειτνίασης με τις εγκαταστάσεις SEVESO και του αυξημένου κινδύνου, καθώς και των σεισμογενών χαρακτηριστικών της περιοχής, με βάση τις απόψεις των αρμοδίων αρχών, τίθενται στο Παράρτημα Ι που ακολουθεί, σχετικοί όροι και προϋποθέσεις για την αντιμετώπισή τους.

Κώστας Χατζηπαναγιώτου
Διευθυντής Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

20 Φεβρουαρίου 2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. Α89/2018 – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ 24 ΟΡΟΦΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΑΝΑΚΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ MEJOK LTD

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

A. Όροι πριν την άδεια οικοδομής και κατά τις κατασκευαστικές εργασίες

1. Το έργο να υλοποιηθεί υπό την προϋπόθεση πως θα τεθούν όροι από τις Πολεοδομικές, Οικοδομικές και Δημοτικές Αρχές, που να απαγορεύουν τη λειτουργία του έργου ή/και την έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης, εφόσον εξακολουθεί να επηρεάζεται το έργο σε περίπτωση ατυχήματος μεγάλης κλίμακας που θα προκληθεί από τυχόν εγκαταστάσεις SEVESO που θα συνεχίζουν να υπάρχουν στην περιοχή. Με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής, οι αιτητές να αποταθούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στο Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας με σχετική έκθεση ώστε να αξιολογηθούν οι συνθήκες και οι δυνατότητες για έναρξη λειτουργίας. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
2. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται 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.**
3. Σε περίπτωση που κατά τις εργασίες θεμελίωσης, προκύψει ζήτημα αποστράγγισης και διαχείρισης νερών από εκσκαφές, οι εργασίες θα σταματήσουν άμεσα και θα υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος Μελέτη Διαχείρισης Νερών από Εκσκαφές, η οποία θα αξιολογηθεί και θα τεθούν όροι για τη συνέχιση των εργασιών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης**
4. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που να 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 μηχανημάτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
5. (α) Ο Εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Κατασκευές και τυχόν Κατεδαφίσεις και Εκσκαφές (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. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

(β) 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.).

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

(δ) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

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

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

(στ) 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.

6. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.
7. Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως, τα αδρανή υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, όπως χώματα, άμμος, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή προσωρινή αποθήκευσή τους.
8. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι.

Απαγορευμένες ώρες σημαίνει τις ώρες από της ημισείας μέχρι της έκτης πρωινής και για τη θερινή περίοδο από 15 Μαΐου μέχρι 15 Σεπτεμβρίου περιλαμβάνει και τις ώρες από της πρώτης μεταμεσημβρινής μέχρι της τετάρτης απογευματινής.

9. 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.
10. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

11. 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.

12. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται 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 κονιοροτού,
- 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.

13. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
14. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
15. Η κατασκευή και η λειτουργία των κτηριακών εγκαταστάσεων να συνάδει με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2012.
16. Ο αιτητής, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
17. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. Κατάλογος με κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ 21-25), και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kupriakos-kipos>.
18. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

19. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού της εγκατάστασης, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

Καλείστε να δώσετε ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλέξετε, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

20. 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 έως 2013.

21. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπίεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

22. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

23. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.

24. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμοαντήρες χώρου, θερμοαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα 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. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού www.mcit.gov.cy (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

25. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).

26. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων.

Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.ph>.

27. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:
- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
 - Χρήση ανακυκλωμένου νερού
 - βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,
 - καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
28. Συστήνεται η προώθηση εντός του συγκροτήματος, της χρήσης χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
29. Χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.
30. 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 απευθυνθείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL ή / και Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

**Τμήμα Περιβάλλοντος
20.2.2019**

