



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ
2018 και 2021
ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “CYFIELD GROUP OF
COMPANIES” ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ ΣΚΑΛΑ, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ» (Α58/20)**

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Δήμο Λάρνακας (Αρ. Φακ. Α58/20 και ημερομηνία 29.06.2023), για αξιολόγηση.

Στα πλαίσια της αξιολόγηση του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης επειδή κρίθηκε αναγκαίο να ζητηθούν απόψεις σε θέματα της αρμοδιότητας του εν λόγω τμήματος, με επιστολή ημερ.24.05.2024.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 24 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά αίτηση για την κατασκευή και λειτουργία οικιστικής ανάπτυξης της εταιρείας CYFIELD GROUP OF COMPANIES που θα περιλαμβάνει τρία (3) δώροφα οικιστικά κτήρια ύψους 35.15 μέτρων το καθένα με στόχο την κάλυψη μέρους των οικιστικών αναγκών της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Λάρνακας, την προσέλκυση ντόπιων και τουριστών και την περαιτέρω ενδυνάμωση και ενίσχυση του κοινωνικοοικονομικού χαρακτήρα της περιοχής.

Το ΠΕ εμπίπτει στο Δεύτερο Παράρτημα του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, άρθρο 10, (β), (iii) «Ψηλά κτήρια με αριθμό ορόφων πέραν των τεσσάρων από τον ανώτερο επιτρεπτό αριθμό ορόφων που καθορίζει το Σχέδιο Ανάπτυξης.

Το έργο προτείνεται να χωροθετηθεί εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λάρνακας στην τοποθεσία «Λισιήνα» στην ενορία Σκάλα και πιο συγκεκριμένα εντός του τεμαχίου 430 Φ/Σχ.50/080304, τμ.7 που έχει συνολικό εμβαδό 40.702 τ.μ. για το οποίο έγινε αίτηση διαχωρισμού από τον ιδιοκτήτη. Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ως επίπεδη και βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 1-2 μέτρα από τη Μέση Στάθμη της Θάλασσας, δεν παρουσιάζει οποιαδήποτε μορφολογική ιδιαιτερότητα και στο παρόν στάδιο δεν χρησιμοποιείται για οποιαδήποτε χρήση.

Το ΠΕ θα χωροθετηθεί στο νοτιοανατολικό τμήμα του τεμαχίου 430 το οποίο θα έχει εμβαδόν 3.577 τ.μ. Το τεμάχιο ανάπτυξης του ΠΕ εμπίπτει σε ζώνη κατοικίας Κα4 με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους τρεις (3). Τα κτήρια θα περιλαμβάνουν ισόγειο χώρο (πιλοτή) και ενιαίο επίπεδο υπογείου συνολικού εμβαδού 1970 τ.μ. χωρητικότητας 55 χώρων στάθμευσης καθώς και κολυμβητική δεξαμενή 80 τ.μ. Το συνολικό εμβαδόν κάλυψης της οικιστικής ανάπτυξης θα είναι 842 τ.μ.

Πιο συγκεκριμένα το Block A θα έχει εμβαδό 267 τ.μ. και θα περιλαμβάνει 16 διαμερίσματα των δύο (2) υπνοδωματίων, το Block B θα έχει εμβαδό 286 τ.μ. και θα περιλαμβάνει επίσης 16 διαμερίσματα δύο (2) υπνοδωματίων και το Block C με εμβαδό 289 τ.μ. θα περιλαμβάνει 14 διαμερίσματα των δύο (2) υπνοδωματίων και 1 διαμέρισμα τριών (3) υπνοδωματίων. Το ΠΕ αναμένεται ότι θα φιλοξενεί κατά μέσο όρο 150 άτομα. Όπως προαναφέρθηκε τα κτήρια θα διαθέτουν υπόγειο χώρο στάθμευσης ενώ ο ισόγειος εξωτερικός χώρος θα αποτελεί ενιαία πλατεία των τριών (3) κτηρίων, με πλακόστρωτο χώρο έκτασης 2,000 τ.μ. και ιδιωτικό χώρο πρασίνου έκτασης 1,577 τ.μ.

Για την κατασκευή του κτηρίου θα χρησιμοποιηθούν συμβατικού τύπου υλικά (σκυρόδεμα, χαλύβδινοι οπλισμοί σκυροδέματος, ξυλότυποι (καλούπια), υαλοπίνακες, τούβλα, σοβάς, βαφές, μάρμαρα κλπ.). Όλα τα δομικά υλικά κατασκευής θα μεταφέρονται έτοιμα στο εργοτάξιο. Κατά την κατασκευή του ΠΕ οι ανάγκες σε προσωπικό υπολογίζονται σε 40 άτομα διαφόρων ειδικοτήτων καθώς και ένας Συντονιστής Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας που θα χειρίζεται συναφή θέματα που θα προκύπτουν κατά την κατασκευή του έργου. Όλα τα δομικά υλικά θα μεταφέρονται έτοιμα στο εργοτάξιο ενώ η τροφοδοσία του εργοταξίου και των προσωρινών γραφείων με ηλεκτρική ενέργεια θα γίνεται από την ΑΗΚ κατόπιν υποβολής αίτησης από τον εργολάβο του ΠΕ.

Η τοποθεσία ανέγερσης του ΠΕ βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2χλμ νότια του πυρήνα του Δήμου Λάρνακας και περίπου 1χλμ νοτιοανατολικά του ΠΕ βρίσκεται η παραλία Μακένζι. Σε απόσταση περίπου 300 μέτρων δυτικά του ΠΕ βρίσκεται η μεγάλη Αλυκή Λάρνακας και σε απόσταση περίπου 500 μέτρων ανατολικά της περιοχής μελέτης βρίσκεται το αλιευτικό καταφύγιο Λάρνακας. Το τεμάχιο ανάπτυξης του ΠΕ προς τα ανατολικά απέχει περίπου 450 μέτρα από την ακτογραμμή και προς τα δυτικά απέχει περίπου 200 μέτρα από το τεμάχιο στο οποίο είναι κτισμένο το Επαρχιακό Δικαστήριο Λάρνακας το οποίο θα απέχει περίπου 200 μέτρα από τα

υπό μελέτη κτήρια. Επιπρόσθετα σε απόσταση περίπου 440 μέτρων ανατολικά του ΠΕ κατασκευάζονται δύο (2) 12ώροφοι οικιστικοί πύργοι. Η υπό μελέτη περιοχή χαρακτηρίζεται ως αστική και τουριστική περιοχή στην οποία παρουσιάζεται έντονη ανθρωπογενής δραστηριότητα.

Η πρόσβαση στο ΠΕ θα πραγματοποιείται είτε από ανατολικά μέσω της οδού Τουζχανέ, είτε από δυτικά μέσω της Λεωφόρου Αρτέμιδος και του οδικού δικτύου που έχει κατασκευαστεί στα πλαίσια του διαχωρισμού οικοπέδων, σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν από τον κύριο του έργου. Επιπρόσθετα και σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν η ΑΠΜ δεν εμπίπτει σε περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΔΣΚΠ).

Σύμφωνα με τον κύριο του έργου το υπό ανάπτυξη τεμάχιο εμπίπτει σε Γεωλογική Ζώνη Καταλληλότητας 01 η οποία σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης προσφέρεται για ανάπτυξη αλλά απαιτεί προκαταρκτική γεωλογική μελέτη για την έκδοση πολεοδομικής άδειας αφού η περιοχή απειλείται από γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον.

Σύμφωνα με τη Γεωλογική/Γεωτεχνική Μελέτη μέσα στο τεμάχιο ανάπτυξης του ΠΕ υπάρχουν επιχωματώσεις και σύγχρονα προσχωματικά εδάφη τα οποία εντοπίζονται σε ολόκληρο το χώρο και εκτείνονται σε βάθη μέχρι τα 1,20 μέτρα. Τα εδάφη αυτά αποτελούνται από μίγμα υλικών διαφόρων μεγεθών, σχήματος και προέλευσης που κατά το πλείστο είναι λεπτόκοκκα εδάφη ανάμεικτα με οικοδομικά απόβλητα μη ικανοποιητικά συμπιεσμένα και που δεν προσφέρουν αξιόπιστες συνθήκες θεμελίωσης έστω και μικρής κατασκευής οπότε θα απομακρυνθούν και δεν θα χρησιμοποιηθούν για οποιαδήποτε κατασκευή.

Οι εκσκαφές για την κατασκευή του υπογείου και τη θεμελίωση της οικοδομής πρέπει να φτάσουν τουλάχιστον σε βάθος μέχρι 4,0-4,5 μέτρων κάτω από το δάπεδο του ισόγειου αφού πρώτα διασφαλιστεί η ευστάθεια των τοίχων τους και αφού πρώτα ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα όπως π.χ. χαμηλές κλίσεις σε συνδυασμό με προσωρινά μέτρα στήριξης που θα κρίνει ο επιβλέπων μηχανικός για την αποφυγή κατάρρευσης των τοίχων αυτών.

Με βάση τα στοιχεία που υποβλήθηκαν, η στατική στάθμη του υπόγειου νερού είναι αρκετά ψηλά και εντοπίζεται σε βάθος 2-2,3 μέτρα. Στη γεώτρηση ΒΗ1 που έγινε στο νοτιοδυτικό τμήμα του τεμαχίου και αποτελεί το χαμηλότερο σημείο της εκσκαφής, η στάθμη του νερού βρέθηκε σε βάθος 2 μέτρων κάτω από την επιφάνεια του εδάφους ενώ στη γεώτρηση ΒΗ3 που έγινε παρά το βορειοανατολικό τμήμα του τεμαχίου η στάθμη του νερού βρέθηκε στα 2,3 μέτρα κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Το ΠΕ θα περιλαμβάνει ένα (1) επίπεδο ενιαίου υπόγειου χώρου ενώ στη Γεωλογική-Γεωτεχνική Έρευνα που υποβλήθηκε διαφάνηκε ότι υπάρχει δυνατότητα υπερύψωσης της οικοδομής έτσι ώστε να περιοριστούν οι εκσκαφές πάνω από τη στάθμη του υπόγειου νερού ώστε να μην παραστεί ανάγκη άντλησης και ταπείνωσης της στάθμης που κατά το χρόνο διενέργειας της έρευνας ήταν περίπου στα 2,0-2,3 μέτρα κάτω από την επιφάνεια του εδάφους.

Στη γεώτρηση ΒΗ1 που αποτελεί το χαμηλότερο σημείο της εκσκαφής, το υψόμετρο του εδάφους στην υφιστάμενη κατάσταση είναι στα 2,5 μέτρα, η πλάκα του υπογείου βρίσκεται σε υψόμετρο 1,10 μέτρων και η στάθμη του νερού στα 0,50 μέτρα. Με βάση την πιο πάνω αλλαγή στο σχεδιασμό του έργου και νοουμένου ότι οι εκσκαφές δεν θα προχωρήσουν σε βάθος πέραν των 0,50 μέτρων δεν αναμένεται να προκύψει ανάγκη μείωσης της στάθμης του υπόγειου νερού από τις κατασκευαστικές εργασίες του υπογείου. Η αλλαγή στο σχεδιασμό του έργου με τη στάθμη του νερού να βρίσκεται στα 0,5 μέτρα και όχι περισσότερο, δεν απαιτεί αποστράγγιση.

Στην Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης (ΕΠΜ) σε ακτίνα 1 χλμ. υπάρχουν πολυκατοικίες, υπαίθριος χώρος αποθήκευσης βαρκών, υφιστάμενα ξενοδοχεία, το Επαρχιακό Δικαστήριο Λάρνακας, εμπορικά καταστήματα, η Αλυκή Λάρνακας, ο παραλιακός πεζόδρομος στην περιοχή Μακένζι κλπ. ενώ σε απόσταση 1.5 χλμ. νοτιοδυτικά του ΠΕ βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Διεθνούς Αερολιμένα Λάρνακας. Το τεμάχιο ανάπτυξης του ΠΕ δεν γειτνιάζει με τη θάλασσα. Το βιολογικό περιβάλλον της ΑΠΜ αλλά και της ΕΠΜ παρουσιάζεται αρκετά υποβαθμισμένο και κατά την επιτόπια επίσκεψη των μελετητών δεν παρατηρήθηκαν σημαντικά ή σπάνια είδη χλωρίδας ούτε πυκνή φυσική βλάστηση. Στην ΕΠΜ εντοπίζονται τα είδη ευκάλυπτος (*Eucalyptus gomphoccephala*), φοινικιά (*Phoenix canariensis*), κυπαρίσσι (*Cupressus sempervirens*), ελιά (*Olea Europea*) κ.α. ενώ η χλωρίδα της Αλυκής αποτελείται από πολλά και ξεχωριστά είδη φυτών, λουλουδιών και δέντρων όπως το αθάνατο, το θυμάρι, η ανεμώνη, η ορχιδέα, ο πεύκος κλπ. Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίστηκαν σπάνια είδη πανίδας μέσα και γύρω από το τεμάχιο ενώ εκτιμάται ότι η περιοχή μπορεί να χρησιμοποιείται από μικρό αριθμό συνανθρωπικών ειδών πτηνοπανίδας.

Σύμφωνα με τον κύριο του έργου στο παρόν στάδιο το τεμάχιο ανάπτυξης του ΠΕ είναι κενό χωρίς οποιαδήποτε χρήση γης ενώ στα πλαίσια του διαχωρισμού οικοπέδων έχει ολοκληρωθεί το οδικό δίκτυο, οι πεζόδρομοι και οι λοιπές συνοδευτικές υποδομές.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

3.1. Κατά την κατασκευή

3.1.1. Κάλυψη εδάφους από μη διαπερατά υλικά έκτασης περίπου 2500 τ.μ. που αντιστοιχεί στο 65% του οικοπέδου ανάπτυξης του ΠΕ.

3.1.2. Αφαίρεση εδαφικού υλικού για την κατασκευή της θεμελίωσης του υπογείου, την εξομάλυνση του εδάφους και τη διαμόρφωση των τελικών υψομέτρων του εδάφους οι οποίες αναμένεται να διαρκέσουν περίπου 2-3 μήνες. Το εδαφικό υλικό εφόσον κριθεί κατάλληλο μπορεί να επαναχρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των αναγκών του ΠΕ.

3.1.3. Παραγωγή στερεών αποβλήτων (άχρηστα μπάζα, ξύλα από καλούπια), άχρηστα μεταλλικά υλικά, δοχεία υλικών και υγρών κλπ. τα οποία θα απομακρύνονται αυθημερόν από το χώρο του εργοταξίου.

3.1.4. Μέγιστος ημερήσιος όγκος υγρών που παράγεται ανέρχεται στα 40 λίτρα ανά εργαζόμενο στο εργοτάξιο που υπολογίζονται σε 1.6κ.μ. ημερησίως.

3.1.5. Ημερήσια εκτιμώμενη κατανάλωση πόσιμου νερού περίπου 1,6κ.μ. από τους 40 εργαζόμενους στο εργοτάξιο κατά το στάδιο κατασκευής του έργου που θα καλύπτονται από ντεπόζιτο πόσιμου νερού που θα προέρχεται από το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λάρνακας καθώς και μικρές ποσότητες νερού για τη διαβροχή των επιχωματώσεων ή άλλων οικοδομικών αναγκών.

3.1.6. Ημερήσια παραγωγή στερεών οικιακών αποβλήτων (leftovers) κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών περίπου 20 κιλά ημερησίως από τους 40 εργαζόμενους που υπολογίζεται ότι θα εργάζονται στο εργοτάξιο τα οποία θα απορρίπτονται στους πλησιέστερους κάδους συλλογής αστικών αποβλήτων του Δήμου Λάρνακας.

3.1.7. Δημιουργία αισθητικής και οπτικής ρύπανσης της περιοχής περιμετρικά του εργοταξίου και σε γειτονικούς χώρους εξαιτίας της μη ορθολογικής διαχείρισης των απορριμμάτων.

3.1.8. Χρήση ηλεκτρικής ενέργειας για σκοπούς λειτουργίας του εργοταξίου όπως η χρήση ηλεκτρικών εργαλείων και την τροφοδοσία του εργοταξίου με ηλεκτρική ενέργεια καθώς και για τη λειτουργία προσωρινών γραφείων εντός του εργοταξίου.

3.1.9. Κατανάλωση ποσότητας καυσίμων για τη λειτουργία των μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου καθώς και ηλεκτρικής ενέργειας για τη λειτουργία των προσωρινών γραφείων και των ηλεκτρικών εργαλείων του εργοταξίου.

3.1.10. Παραγωγή αέριων ρύπων και σκόνης από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου, τη χρήση γεννητριών, τις χωματουργικές εργασίες, τη διακίνηση των οχημάτων μεταφοράς υλικών και προσωπικού ανέγερσης, το κόψιμο κεραμικών, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών, την προσωρινή αποθήκευση μπαζών και πρώτων υλών στο εργοτάξιο κλπ.

3.1.11. Αύξηση των επιπέδων θορύβου περίπου στα 70-65dB(A) εντός και περιμετρικά του εργοταξίου από την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων μεταφοράς υλικών κλπ. εντός ή εκτός του εργοταξίου, τη λειτουργία των μηχανημάτων και των οχημάτων του εργοταξίου και τις εργασίες κατασκευής του κτηρίου, ενώ σε μεγαλύτερη απόσταση περίπου 150 μέτρων μειώνεται και μπορεί να φτάσει μέχρι και τα 55dB(A).

3.2. Κατά τη λειτουργία

3.2.1. Ημερήσια κατά κεφαλή παραγωγή αποβλήτων περίπου 1,8 κιλά ημερησίως που αντιστοιχούν σε 270 κιλά ημερησίως που περιλαμβάνουν οργανικά απόβλητα, PMD, χαρτί και χάρτινες συσκευασίες καθώς και λοιπά σύμμεικτα απόβλητα.

3.2.2. Ημερήσια παραγωγή αστικών υγρών αποβλήτων περίπου 27κ.μ. που θα παράγονται από τους χρήστες των κτηρίων και θα διοχετεύονται στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λάρνακας.

3.2.3. Εκτιμώμενη ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για τη λειτουργία του ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού του ΠΕ σε πληρότητα 100% περίπου 260.000kWh.

3.2.4. Ημερήσια ζήτηση νερού ύδρευσης για τους 150 κατοίκους των οικιστικών αναπτύξεων περίπου 33κ.μ. σε ποσοστό πληρότητας 100% και 140κ.μ. νερού για την πλήρωση της κολυμβητικής δεξαμενής. Η ποσότητα αναπλήρωσης του νερού της κολυμβητικής δεξαμενής υπολογίζεται ότι θα ανέρχεται στα 0.35κ.μ. ημερησίως ενώ η εκτιμώμενη ημερήσια ποσότητα των παραγόμενων υγρών αποβλήτων από το σύστημα ανατροφοδοσίας (backwash) της κολυμβητικής δεξαμενής υπολογίστηκε σε 1κ.μ.

3.2.5. Παραγωγή καυσαερίων από τη λειτουργία του εξοπλισμού καθώς και τη διακίνηση βαρέων οχημάτων, τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ και τις έμμεσες εκπομπές αέριων ρύπων από την κάλυψη των αναγκών του κτηρίου σε ηλεκτρική ενέργεια.

3.2.6. Άμεσες ετήσιες εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα στην ατμόσφαιρα καθώς και έμμεσες επιπτώσεις από τις εκπομπές της ΑΗΚ εξαιτίας των αναγκών του ΠΕ σε ηλεκτρική ενέργεια.

3.2.7. Αναμένονται σχετικά υψηλά επίπεδα θορύβου εξαιτίας της έντονης ανθρώπινης δραστηριότητας στο ΠΕ την αυξημένη διακίνηση οχημάτων προς και από το έργο και τη χρήση των κλιματιστικών της ανάπτυξης των οποίων τα επίπεδα θορύβου κυμαίνονται από 35-65dB(A) ανάλογα με την ποιότητα και τη χρήση των εν λόγω συστημάτων.

3.2.8. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό του έργου, τα όμβρια ύδατα θα συλλέγονται και θα μεταφέρονται στο δημόσιο σύστημα συλλογής.

4. Περιγραφή μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

4.1. Κατά την κατασκευή

4.1.1. Περίφραξη του χώρου του εργοταξίου από συμπαγή υλικά κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών για την αποφυγή διάχυσης υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις (ισχύει και για περιορισμό της σκόνης).

4.1.2. Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου (ισχύει και για περιορισμό της σκόνης).

4.1.3. Ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων πριν την έναρξη των εργασιών.

4.1.4. Επαναχρησιμοποίηση του εδαφικού υλικού για τις ανάγκες του ΠΕ, εφόσον αυτό κριθεί κατάλληλο ενώ σε διαφορετική περίπτωση θα διατεθεί σε μονάδα Διαχείρισης Αποβλήτων Α.Κ.Κ.

4.1.5. Παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου σε εβδομαδιαία βάση, ιδιαίτερα στα σύνορα του εργοταξίου που γειτνιάζουν με άλλες αναπτύξεις.

4.1.6. Χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου όπως π.χ. ηλεκτρογεννήτρια.

4.1.7. Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά σε καθορισμένους χώρους και να συλλέγονται από αδειοδοτημένους φορείς οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένους χώρους ή εγκαταστάσεις.

- 4.1.8. Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορτηγών που μεταφέρουν χύδην υλικά από/προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- 4.1.9. Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών/αδρανών υλικών στο εργοτάξιο αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα για αποφυγή διασποράς της.
- 4.1.10. Διαχωρισμός στερεών αποβλήτων και ανακυκλώσιμων υλικών ανά είδος και διάθεση τους σε αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- 4.1.11. Εκτέλεση εργασιών κατά τη διάρκεια της ημέρας και εκτός ωρών κοινής ησυχίας.
- 4.1.12. Να αποφεύγεται η εκτέλεση χωματοργικών εργασιών σε περιπτώσεις εμφάνισης ισχυρών ανέμων στην περιοχή.
- 4.1.13. Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους όπου απαιτείται.

4.2. Κατά τη λειτουργία

- 4.2.1. Σε περίπτωση που θα τοποθετηθούν συστήματα κλιματισμού μεγάλης δυναμικότητας αυτά να εγκατασταθούν στην οροφή των κτηρίων και στην περίπτωση που δεν περιορίζεται η όχληση στην περιοχή, να απομονωθεί ο θόρυβος με τη χρήση ηχοπετασμάτων στη σημειακή πηγή του θορύβου. Σύμφωνα με τον σχεδιασμό του έργου στην παρούσα φάση δεν θα γίνει χρήση μεγάλων συστημάτων VRV και τα συστήματα θα τοποθετηθούν εντός των μηχανολογικών ορόφων.
- 4.2.2. Τήρηση προγράμματος συντήρησης των κοινόχρηστων συστημάτων του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού των κτηρίων.
- 4.2.3. Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσίφωνων για την παραγωγή ζεστού νερού.
- 4.2.4. Χρήση λαμπτήρων LED.
- 4.2.5. Τοποθέτηση φωτισμού χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατόν να εγκατασταθεί σύστημα αυτόματου φωτισμού.
- 4.2.6. Εγκατάσταση ρυθμιστών μείωσης της πίεσης του νερού όπου είναι αναγκαίο για μείωση της κατανάλωσης του νερού.
- 4.2.7. Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων στα σημεία παροχής νερού (βρύσες, ντους) καθώς και τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων στις τουαλέτες.
- 4.2.8. Φύτευση ενδημικών φυτών στους εξωτερικούς τοπιοτεχνημένους χώρους τα οποία προσαρμόζονται ευκολότερα στις κλιματολογικές συνθήκες της Κύπρου.
- 4.2.9. Τοποθέτηση διαπερατών υλικών στους χώρους πρασίνου, στους πεζόδρομους καθώς και σε σημεία όπου δεν βρίσκονται υπόγειοι χώροι κάτω από το έδαφος.
- 4.2.10. Αποφυγή χρήσης προβολέων.
- 4.2.11. Στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου να χρησιμοποιηθούν ενδημικά και ιθαγενή είδη χλωρίδας (πορτοκαλιές, λεμονιές, φοινικόδεντρα, ελιές).

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Λόγω της μικρής απόστασης του ΠΕ από την περιοχή NATURA 2000 «Αλυκές Λάρνακας» που έχει καθοριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) εξαιτίας της παρουσίας σημαντικών τύπων

οικοτόπων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας των Οικοτόπων 92/43/ΕΟΚ και που έχει καθοριστεί και ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) για τα είδη του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας για τα Άγρια Πτηνά (2009/147/ΕΚ) αφού έχουν καταγραφεί αρκετά είδη πτηνών κάποια από τα οποία φωλιάζουν στην περιοχή ζητήθηκε και εκπονήθηκε σχετική Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης από τον κύριο του έργου η Έκθεση της οποίας επισυνάπτεται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

6. Διαβούλευση

Ο κύριος του έργου προέβη σε διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και το Τμήμα Αρχαιοτήτων των οποίων οι απόψεις παρατίθενται πιο κάτω:

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (Τ.Γ.Ε.): Ο Διευθυντής του Τ.Γ.Ε. σε απάντηση της σχετικής επιστολής του Τμήματος Περιβάλλοντος με ημερ.18.06.2024 επισύναψε σχετική επιστολή που στάλθηκε στον Δήμο Λάρνακας από το εν λόγω Τμήμα που αναφέρει ότι το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης κατόπιν αξιολόγησης της Γεωλογικής / Γεωτεχνικής μελέτης που υπέβαλε ο κύριος του έργου δεν έχει οποιαδήποτε ένσταση στη χορήγηση άδειας οικοδομής για το εν λόγω έργο. Ανέφερε επίσης πως νοείται ότι την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της μελέτης την έχει ο γεωλόγος / γεωτεχνικός μηχανικός που εκπονεί τη μελέτη ενώ την τελική απόφαση για το σχεδιασμό του έργου την έχει ο μελετητής μηχανικός.

Τμήμα Αρχαιοτήτων: Η Διευθύντρια Τμήματος Αρχαιοτήτων με επιστολή της προς την εταιρεία Νικολαΐδης και Συνεργάτες με ημερ.31.07.2020 αναφέρει ότι δεν υπάρχουν τεμάχια κηρυγμένα ως Αρχαία Μνημεία σε άμεση γειτνίαση με το υπό ανάπτυξη τεμάχιο και επομένως για όποια ανάπτυξη πραγματοποιηθεί σε αυτό, ισχύουν οι σχετικές πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου, σύμφωνα με τον οποίο εάν ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια χωματουργικών εργασιών θα πρέπει να διακοπούν οι όποιες σχετικές εργασίες και να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να πραγματοποιήσει τη δέουσα έρευνα.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις των πιο πάνω Τμημάτων, την Έκθεση Οικολογικής Αξιολόγησης και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό του όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

Η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος και, προτείνει τα χαρακτηριστικά του έργου και/ή

τα μέτρα που προβλέπονται για να αποτραπούν ή να προληφθούν επιπτώσεις που σε άλλη περίπτωση θα ήταν σημαντικές και δυσμενείς στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, εξέτασε τα πιο κάτω κριτήρια:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά αίτηση για την κατασκευή και λειτουργία τριών (3) οκταόροφων οικιστικών κτηρίων 47 διαμερισμάτων ύψους 35.15 μέτρα που θα αποτελούνται από υπόγειο, πιλοτή, οκτώ (8) ορόφους και Roof Plan που θα καταλαμβάνουν περίπου το 40% της συνολικής έκτασης του υπό ανάπτυξη οικοπέδου. Το εν λόγω έργο εμπίπτει στο Δεύτερο Παράρτημα της νομοθεσίας που αφορά ψηλά κτήρια με αριθμό ορόφων πέραν των τεσσάρων από τον ανώτερο επιτρεπτό αριθμό ορόφων που καθορίζει το Σχέδιο Ανάπτυξης. Επίσης στην εν λόγω περιοχή υπάρχουν και άλλες εγκεκριμένες αναπτύξεις παρόμοιου τύπου και μεγέθους.

2. Τοποθεσία του έργου: Το ΠΕ θα χωροθετηθεί σε περιοχή που επιτρέπει την εν λόγω χρήση και συγκεκριμένα εντός του τεμαχίου 430, Φ/Σχ.50/080304, τμ.07 που έχει συνολικό εμβαδό 40.702 τ.μ. Το τεμάχιο εμπίπτει σε ζώνη Κα4 με επικρατούσα χρήση την κατοικία, τα γραφεία και τα αστικά ξενοδοχεία και με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους τρεις (3). Το τεμάχιο ανάπτυξης του ΠΕ εφάπτεται με την προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Αλυκές Λάρνακας».

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Παραγωγή αποβλήτων και σκόνης από τις χωματοουργικές εργασίες αύξηση επιπέδων θορύβου περίπου 70-65dB(A) εντός και περιμετρικά του εργοταξίου και περίπου 55dB(A) σε απόσταση περίπου 150 μέτρων από το χώρο των κατασκευαστικών εργασιών και κατά τη μεταφορά υλικών και μηχανημάτων στο εργοτάξιο. Επιβάρυνση του οδικού δικτύου εξαιτίας της κίνησης βαρέων οχημάτων στο τοπικό οδικό δίκτυο κατά την κατασκευή του ΠΕ, μόνιμη κάλυψη του εδάφους περίπου 30.5 τ.μ. και αφαίρεση της χαμηλής άγριας βλάστησης στο υπό αναφορά σημείο καθώς και απελευθέρωση αέριων ρύπων από την αύξηση της κυκλοφορίας στην περιοχή τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ. Επιπλέον, αύξηση της κατανάλωσης φυσικών πόρων και αύξηση της κυκλοφορίας στην περιοχή τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του έργου. Οι επιπτώσεις αυτές τυγχάνουν διαχείρισης με όρους κατασκευαστικούς και λειτουργικούς όπως αναφέρονται στο Παράρτημα της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης και στους όρους της Έκθεσης Οικολογικής Αξιολόγησης (ΕΟΑ). Επιπρόσθετα και με την αλλαγή στο σχεδιασμό του έργου δηλαδή με τη στάθμη του νερού να βρίσκεται στα 0,5 μέτρα και όχι σε περισσότερο βάθος, δεν θα χρειαστεί να γίνει αποστράγγιση.

Μαργαρίτα Φιλίππου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή, 15 Οκτωβρίου, 2024
Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.002

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “CYFIELD GROUP OF COMPANIES” ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ ΣΚΑΛΑ, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ» (Α58/20)

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

1.2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.

1.3. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.

1.4. Ο τελικός σχεδιασμός των κτηρίων που ενσωματώνει τους πιο πάνω όρους ως προς την αποφυγή των προσκρούσεων και τη μείωση της φωτορύπανσης να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας για έγκριση πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής για το έργο και ο εν λόγω σχεδιασμός να αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της οικοδομικής άδειας. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

1.5. Οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.

1.6. 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.

1.7. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.

1.8. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

1.9. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

1.10. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του υπό μελέτη τεμαχίου και γύρω από αυτό, ή εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας ή/και οποιαδήποτε άλλη επέμβαση πέραν των επιτρεπόμενων.

1.11. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

1.12. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

1.13. Ο κύριος του έργου να ορίσει τεχνικό υπεύθυνο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, τόσο κατά τη φάση κατασκευής, όσο και κατά τη λειτουργία του έργου και να ενημερωθεί σχετικά το Τμήμα Περιβάλλοντος.

1.14. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

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

2.1. Οι εκσκαφές να γίνουν στα 0,5 μέτρα και όχι σε περισσότερο βάθος ώστε να μην απαιτηθεί αποστράγγιση των εκσκαφών.

2.2. Σε περίπτωση που εντοπιστεί υπόγειο νερό να σταματήσουν οι εργασίες και να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Αποστράγγισης σύμφωνα με τους κατευθυντήριους οδηγούς του Τμήματος Περιβάλλοντος τους οποίους μπορείτε να βρείτε στον ακόλουθο σύνδεσμο: [ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ - Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα \(moa.gov.cy\)](https://www.moa.gov.cy/moa/pep/pep.nsf/0/55555555-5555-5555-5555-555555555555)

2.3. Στα παράθυρα που έρχονται ή που πιθανόν να έρχονται σε οπτική επαφή με τις Αλυκές Λάρνακας να εφαρμοστούν γυαλιά χαμηλής διαπερατότητας ώστε ο εσωτερικός φωτισμός να μην κατευθύνεται προς τη Λίμνη. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση του εργοταξίου, και οποιονδήποτε οχημάτων, μηχανημάτων υλικών και αποβλήτων στα όρια της προστατευόμενης περιοχής NATURA 2000 «Αλυκές Λάρνακας».

2.5. Απαγορεύεται η χρήση προβολέων φωτισμού κατά το στάδιο της κατασκευής του ΠΕ. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.6. Να γίνει μείωση των διάφανων επιφανειών σε εκτεθειμένα εξωτερικά μέρη των κτηρίων (π.χ. μέσω της χρήσης εναλλακτικών υλικών που να μην είναι διάφανα). **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.7. Όπου δεν μπορούν να αποφευχθούν οι διάφανες επιφάνειες σε εκτεθειμένα εξωτερικά μέρη των κτηρίων, να μειωθεί η διαφάνεια του (π.χ. μέσω της χρήσης έντονων μοτίβων όπως λωρίδες ή αυτοκόλλητων που να απεικονίζουν αρπακτικά πτηνά (δηλαδή φιγούρες αρπακτικών πτηνών), μεταλλικών προσόψεων ή πλεγμάτων, υαλοπινάκων με μειωμένη ανακλαστικότητα, αδιάφανων ή ημιδιάφανων υλικών κλπ.) και όπου αυτό δεν είναι δυνατό, χρήση επικλινών ή κυρτών επιφανειών που μειώνουν τις προσκρούσεις. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

2.8. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.9. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης των Α.Κ.Κ, σύμφωνα με τον Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023).

2.10. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του και Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.

2.11. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής και να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου και θα προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.

2.12. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων εκτός του εργοταξίου.

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

2.14. 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 των εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

2.15. Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.16. Ο Εργολάβος να υπογράψει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία

της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

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

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

2.19. 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.

2.20. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:

- Να υπάρχει πρόγραμμα δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- 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.
- Οι χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.

- Οι εξαμίσεις των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος.

2.21. Να γίνεται χρήση μηχανημάτων και οχημάτων στο εργοτάξιο που να πληρούν τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για τις εκπομπές αέριων ρύπων.

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

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών 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 εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για την αποφυγή οποιασδήποτε παρενόχλησης.

2.23. Να τοποθετηθούν ηχοπετάσματα ύψους 4μ. τουλάχιστον στην ανατολική και νοτιοανατολική πλευρά του τεμαχίου για προστασία των υφιστάμενων γειτονικών οικιστικών αναπτύξεων.

2.24. Στους χώρους του εργοταξίου 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 του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.25. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.26. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων]. Ειδικά οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, 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 Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων].

Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, 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 να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που να πληροί το κτήριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτηρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.27. Το νερό από τα συστήματα ψύξης/κλιματισμού (chiller/VRV) καθώς και το νερό από τους αγωγούς των όμβριων να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου εφόσον αυτό είναι εφικτό.

2.28. 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.

2.29. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά τη λειτουργία του έργου

3.1. Απαγορεύεται η χρήση προβολέων φωτισμού σε όλα τα κτήρια κατά τη φάση λειτουργίας του έργου. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.2. Να γίνεται χρήση θερμού χρώματος στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος για μείωση της φωτορύπανσης. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.3. Όλες οι πηγές φωτός στο εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους να κατευθύνονται προς τα κάτω και τα φωτιστικά να καλύπτονται επαρκώς με αδιάφανα κάλυπτρα. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.4. Όλος ο εξωτερικός και περιμετρικός φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους που θα χρησιμοποιούνται για μικρή διάρκεια (χώροι στάθμευσης, δρόμοι κλπ.) να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης ή χρονοδιακόπτες και να περιοριστεί στο ισόγειο έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται το φως που εξαπλώνεται. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ)**

3.5. Η τοπιοτέχνηση περιμετρικά των κτηρίων να γίνει με τρόπο ώστε να δημιουργηθεί φράκτης από τη βλάστηση που να εμποδίζει τη διάχυση του φωτός. **(ΟΡΟΣ ΕΟΑ) και να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μη χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.**

3.6. Να γίνει εγκατάσταση σύγχρονων συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων:

- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες.
- Να εγκατασταθεί ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός υψηλής ενεργειακής απόδοσης.

3.7. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού της εγκατάστασης, 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).

3.8. Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται στο οικείο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.

3.9. Τα υγρά απόβλητα από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων της κολυμβητικής δεξαμενής/πισίνας (backwash) να αποθηκεύονται σε στεγανή δεξαμενή και να συλλέγονται ανά τακτά διαστήματα από αδειοδοτημένο φορέα. Απαγορεύεται η διάθεση τους σε απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.

3.10. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ) εντός του κτηρίου για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτηρίου 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.

3.11. 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.

3.12. 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 σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

3.13. 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.

3.14. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού).

3.15. Για την εξοικονόμηση νερού προτείνεται:

- η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχόμενου νερού και ταυτόχρονα να μειώνεται η ποσότητα του,
- η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

3.16. Συστήνεται η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Όροι κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

4.1. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκτασης, κατεδάφισης, αποξήλωσης κλπ. και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνει το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 και 2021.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Οκτώβρης, 2024