



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

σύμφωνα με το άρθρο 29 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [Ν.127(I)/2018]

**ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ “CLASPER ASSOCIATES LTD”
13 ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΤΥΧΩΝΑ**

Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/00447/2018

1. Εισαγωγή – Σκοπός της ανάπτυξης

Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση συνοδευόμενη με ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία πενταόροφης πολυκατοικίας με υπόγειο (13 οικιστικές μονάδες) της εταιρείας Clasper Associates Ltd στην κοινότητα Αγίου Τύχωνα της επαρχίας Λεμεσού και η παρούσα Περιβαλλοντική Γνωμάτευση αποτελεί απόρροια της διαδικασίας αξιολόγησης της Μελέτης Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ).

Το έργο εμπίπτει στις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [Ν.127(I)/2018], βάσει των οποίων απαιτείται η συμπλήρωση και αξιολόγηση της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και εξετάστηκε κατά τη διάρκεια της συνεδρίας της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, στις 23 Ιουλίου, 2019.

Επιπλέον, με βάση το άρθρο για εφαρμογή των άρθρων 26(7) του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο 127(I)/2018, ο κύριος του έργου έχει προβεί σε δημόσια παρουσίαση πριν οριστικοποιήσει το περιεχόμενό της Μελέτης, με στόχο να δοθεί η δυνατότητα στην ενδιαφερόμενη αρχή τοπικής διοίκησης και το κοινό να υποβάλουν σχόλια και προτάσεις για τις επιπτώσεις του έργου στο περιβάλλον. Κατά τη δημόσια διαβούλευση δεν υποβλήθηκαν σχόλια/ενστάσεις.

2. Χωροθέτηση της ανάπτυξης και περιγραφή υφιστάμενου περιβάλλοντος

Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση πενταόροφης πολυκατοικίας στον Άγιο Τύχωνα, εντός του τεμαχίου με αρ.196 Φ/Σχ. 2-214-342 και 2-214-343 σε πολεοδομική ζώνη T2δ2 (τουριστική ζώνη).

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται σε απόσταση 1,9km νοτιοανατολικά από τον πυρήνα της Κοινότητας Αγίου Τύχωνα και 11,6km από τον πυρήνα της πόλης Λεμεσού. Βόρεια του προτεινόμενου έργου σε απόσταση 15m περίπου βρίσκεται ο αυτοκινητόδρομος Α1 Λευκωσίας-Λεμεσού.

3. Περιγραφή του έργου

Το προτεινόμενο έργο θα περιλαμβάνει οικιστικό κτήριο 5 ορόφων με 13 διαμερίσματα (9 διαμερίσματα δυο υπνοδωματίων και 4 διαμερίσματα τριών υπνοδωματίων). Το ύψος του κτηρίου θα είναι 23,75m και θα διαθέτει, υπόγειο χώρο στάθμευσης (19),

ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή, γυμναστήριο, χώρους υγιεινής, αποδυτήρια, χώρο αναμονής, νεπεόζιτα νερού συνολικής χωρητικότητας 26 τόνων, κύλινδρος ζεστού νερού συνολικής χωρητικότητας 28.15 τόνων. Επιπρόσθετα, το προτεινόμενο έργο, θα περιλαμβάνει 10 θέσεις στάθμευσης οχημάτων στο ισόγειο, καθώς και 2 θέσεις που θα εξυπηρετούν ΑΜΕΑ.

Περιμετρικά του προτεινόμενου έργου βρίσκονται πολυώροφα οικιστικά κτήρια και νοτιοανατολικά σε απόσταση περίπου 30m βρίσκονται τουριστικές και οικιστικές κατοικίες. Στην ευρύτερη περιοχή κοντά στο παραλιακό μέτωπο υφίστανται ξενοδοχειακές μονάδες, διάφορα οικιστικά και τουριστικά συγκροτήματα, καφεστιατόρια, εμπορικές αναπτύξεις και ιδιωτική μαρίνα. Το δυτικό τμήμα του προτεινόμενου έργου συνορεύει με εγγεγραμμένο υδατόρεμα και το έργο έχει σχεδιαστεί 5m από τον άξονα του υδατορέματος και 3m περίπου από τις παρυφές του. Δεν αναμένεται να υπάρξουν ανάγκες για άντληση και απόρριψη νερού από τις εκσκαφές.

Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται οποιαδήποτε Ζώνη Ειδικής Προστασίας ή τόπος Κοινοτικής Σημασίας. Η πλησιέστερη περιοχή προστασίας είναι η περιοχή Δάσος Λεμεσού CY5000001 όπου βρίσκεται σε απόσταση 5,5km.

4. Επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη μελέτη (ΜΕΕΠ)

4.1 Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια κατασκευής της ανάπτυξης αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

4.1.1 Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα προκληθούν από τη δημιουργία στερεών μη-επικινδύνων αποβλήτων (μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού) τα οποία θα απορριφθούν στο έδαφος, τη δημιουργία επικινδύνων στερεών αποβλήτων, την πιθανή ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων.

4.1.2 Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας αναμένεται να προέλθουν από τις εκπομπές των μηχανημάτων κατασκευής και του σχετικού εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθούν σε όλες τις φάσεις των κατασκευαστικών εργασιών. Οι εργασίες κατασκευής των νέων εγκαταστάσεων αποτελούν τη βασικότερη πηγή έκλυσης σκόνης η οποία μπορεί να έχει σημαντικές αλλά παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα.

4.1.3 Επιπτώσεις στο υδατόρεμα, στο νότιο αγωγό και στο αγωγό μεταφοράς λυμάτων του ΣΑΛΑ

Θα πρέπει να ληφθούν μέτρα προστασίας του υδατορέματος, του νοτίου αγωγού και του αγωγού μεταφοράς λυμάτων του ΣΑΛΑ.

4.1.4 Επιπτώσεις στο τοπίο

Οι επιπτώσεις στο τοπίο και τα πιθανά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης μπορούν να προκύψουν από τις δραστηριότητες κατασκευής του έργου, την εναπόθεση και συσσώρευση των υλικών στο χώρο του εργοταξίου και τη μετακίνηση το εξοπλισμού στο οδικό δίκτυο.

4.1.5 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στην υγεία (θόρυβος, δονήσεις, ασφάλεια) δεν αναμένονται να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Οι επιπτώσεις στο κυκλοφοριακό κατά την κατασκευή του έργου προβλέπεται ότι θα προκληθεί κατά τη διάρκεια μεταφοράς των κατασκευαστικών υλικών, τη μεταφορά του μπετόν και των άλλων δομικών υλικών στο χώρο ανάπτυξης αλλά και των μηχανημάτων.

4.1.6 Επιπτώσεις στη χλωρίδα και πανίδα

Οι κατασκευαστικές εργασίες απαιτούν την απομάκρυνση του συνόλου της βλάστησης στο μέρος του τεμαχίου που αποτελείται κυρίως από κοινά είδη χλωρίδας της Κύπρου ενώ δεν εντοπίστηκαν σπάνια είδη πανίδας.

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

4.2.1 Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Αναμένεται η δημιουργία πολύ μικρών ποσοτήτων υγρών και στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου και αναμένεται λήψη μέτρων για προστασία της κοίτης του υφιστάμενου υδατορέματος σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.

4.2.2 Επιπτώσεις, στο νότιο αγωγό και στο αγωγό μεταφοράς λυμάτων του ΣΑΛΑ

Λήψη μέτρων για την προστασία του νοτίου αγωγού και του αγωγού μεταφοράς λυμάτων του ΣΑΛΑ, σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΣΑΛΑ.

4.2.3 Επιπτώσεις από στερεά και υγρά απόβλητα

Όγκος στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν π.χ. οργανικά, ξύλα, πλαστικά, απόβλητα συσκευασίας, γυαλί, χαρτί και όγκος υγρών αποβλήτων κυρίως αστικών λυμάτων.

4.2.4 Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν θα παράγονται αέριοι ρύποι εκτός από τα αυτοκίνητα από και προς την ανάπτυξη και από τις εκπομπές από τη λειτουργία του εξοπλισμού.

4.2.5 Επιπτώσεις από τη δημιουργία οσμών

Αφορά την εκπομπή οσμών από πιθανή παραμονή αποβλήτων σε κάδους απορριμμάτων.

4.2.6 Επιπτώσεις στην αισθητική του τοπίου

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν παρόμοιες αναπτύξεις και αναμένεται μικρή διαφοροποίηση στην αισθητική τοπίου.

4.2.7 Επιπτώσεις στο βιολογικό περιβάλλον

Ο βαθμός επηρεασμού της πανίδας από το θόρυβο αναμένεται να είναι μικρός και τοπικός αφού η παρουσία ειδών πανίδας είναι μειωμένη.

4.2.8 Επιπτώσεις από τη φωτορύπανση

Αναμένεται δημιουργία φωτορύπανση κυρίως στο εξωτερικό φωτισμό που θα τοποθετηθεί στο κτίριο. Η ρύθμιση του φωτός δεν θα πρέπει να επηρεάζει γειτονικές αναπτύξεις και τους οδηγούς των οχημάτων στον αυτοκινητόδρομο.

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

Κατασκευαστικά Μέτρα:

5.1 Μεταφορά στερεών αποβλήτων με ειδικά οχήματα.

5.2 Διαβροχή των επιχωματώσεων κατά την κατασκευή του έργου.

5.3 Χρήση αδιάβροχου υλικού για τα χωμάτινα και αδρανή υλικά επιχωμάτων και εκσκαφής προς αποφυγήν παράσχυσης τους από τα όμβρια.

5.4 Τακτική συντήρηση και έλεγχο μηχανημάτων και οχημάτων και χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων.

5.5 Σωστή αποθήκευση των μπαζών και των υλικών κατασκευής.

5.6 Προστασία του υδατόρεμα, του νοτίου αγωγού και του αγωγού μεταφοράς λυμάτων του ΣΑΛΑ. Να διατηρηθεί η απορροή από τυχόν απορρίψεις υγρών ή/και στερεών αποβλήτων και να μην γίνει καμία επέμβαση σε αυτήν. Να τηρηθούν οι όροι του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και του ΣΑΛΑ.

Λειτουργικά μέτρα:

- 5.7 Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας από το φωτισμό και τα κλιματιστικά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.
- 5.8 Τα απόβλητα που θα προκύψουν από την λειτουργία του έργου να τυγχάνουν κατάλληλης διαχείρισης/διαλογής.
- 5.9 Προστασία του υδατόρεμα, του νοτίου αγωγού και του αγωγού μεταφοράς λυμάτων του ΣΑΛΑ. Να διατηρηθεί η απορροή από τυχόν απορρίψεις υγρών ή/και στερεών αποβλήτων και να μην γίνει καμία επέμβαση σε αυτήν. Να τηρηθούν οι όροι του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και του ΣΑΛΑ.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Λαμβάνοντας υπόψη την επιτόπια εξέταση του χώρου και τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν από την Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων αρχών, το Τμήμα Περιβάλλοντος δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου με την προϋπόθεση της προσθήκης και εφαρμογής των ακόλουθων όρων σύμφωνα με το **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι** που επισυνάπτεται.

Σημειώνεται ότι, 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.

Βαλεντίνα Μιχαήλ
για Διευθυντή
Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
04/09/2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΕΝΤΑΟΡΟΦΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ “CLASPER ASSOCIATES LTD” 13 ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΤΥΧΩΝΑ

A. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

- i. Να τηρηθούν οι όροι του Τμήματος Αρχαιοτήτων για την παρακολούθηση των χρωματογραφικών εργασιών (ισοπεδώσεις, επιχωματώσεις, εκσκαφές υπογείων κλπ) που θα γίνουν καθ' όλη τη διάρκεια της ανάπτυξης (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II). **Ο όρος είναι ουσιώδης**
- ii. Να τηρηθούν οι όροι του Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας, για την προστασία του αγωγού μεταφορά λυμάτων.
- iii. Να τηρηθούν οι όροι του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων για την προστασία του υδατορέματος και του νοτίου αγωγού που συνορεύει με το προτεινόμενο τεμάχιο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II). **Ο όρος είναι ουσιώδης**
- iv. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφραγή 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.
- v. 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.
- vi. 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.
- vii. 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 (I)/ 2011).
- viii. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφραγή του χώρου εργασιών της κατασκευής.
- ix. 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.
- x. 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.

- xi. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- xii. 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.
- xiii. 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 ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
 - τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
 - όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
 - εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών 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.
- xiv. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- xv. 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.
- xvi. 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).
- xvii. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης 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 μέχρι 2012.
- xviii. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και 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>. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

- xix. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- xx. Πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για αποφυγή, πρόληψη ή, το μέγιστο τεχνικά δυνατό βαθμό, εκπομπής θορύβου από οποιαδήποτε δραστηριότητα η οποία σχετίζεται με τις εργασίες και προκαλεί οχληρία εκτός των ορίων της.
- xxi. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- 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 παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.
- xxii. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

- i. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου.
- ii. 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).
- iii. Για τη λειτουργία της κολυμβητικής δεξαμενής να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού όπως επαναχρησιμοποίηση του νερού από το ξέπλυμα των φίλτρων (backwash) και περιορισμός της εξάτμισης.
- iv. Τα νερά έκπλυσης από τα φίλτρα της κολυμβητικής δεξαμενής / πισίνας (backwash), να μην διοχετεύονται στο αποχετευτικό σύστημα. Οι ενδιαφερόμενοι να διευθετήσουν την εξεύρεση άλλης λύσης για τη διοχέτευση / διαχείριση τους, όπως π.χ. σε ειδικούς λάκκους μετά από κατάλληλη επεξεργασία σύμφωνα με την έγκριση της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας, όπως προβλέπεται στους περί Δημόσιων Κολυμβητικών Δεξαμενών Νόμους του 1992 και 1996 ή να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016). **Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.**

- v. 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.
- vi. 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).
- vii. 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.
- viii. 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).
- ix. Τα αστικού τύπου οργανικά απορρίμματα που δεν είναι δυνατό να ανακυκλωθούν, να απορρίπτονται σε εγκεκριμένους χώρους απόρριψης στερεών απορριμμάτων.
- x. Η τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Τύχωνα.
- xi. Εφαρμογή προγράμματος διαλογής στην πηγή με στόχο την ανακύκλωση υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ), τοιουτοτρόπως, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του.
- xii. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.
- xiii. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
- xiv. 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.
- xv. Στα πλαίσια της πολεοδομικής άδειας που θα εκδοθεί, να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- α. Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - β. Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
 - γ. Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
- xvi. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται:
- α. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και
 - β. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΘΕΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ, ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΩΝ

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Απέστειλε γραπτά τις απόψεις του προς τον Επαρχιακό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού (ημερ. 16/4/2019) αναφέροντας ότι, δεν φέρει ένσταση στην αδειοδότηση του έργου εάν εφαρμοστούν οι όροι σχετικά με, την υδροδότηση του έργου, την προστασία του υδατορέματος και του Νοτίου Αγωγού.

Τμήμα Αρχαιοτήτων: Απέστειλε γραπτά τις απόψεις του προς τον Επαρχιακό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού (ημερ. 12/4/2019) αναφέροντας ότι, δεν φέρει καταρχήν ένσταση στην αδειοδότηση του έργου νοουμένου ότι θα τηρηθούν οι όροι που έθεσε.

Τμήμα Περιβάλλοντος

Αρ. Φακ. : 02.10.011.014.003.011
Ημερομ. : 04/09/2019