



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**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]
Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΠΑ 647/ 2018**

**«Ανέγερση εμπορικής, γραφειακής και οικιστικής ανάπτυξης της εταιρείας
BADIZOMAN LTD., στην περιοχή Αγίας Ζώνης της επαρχίας Λεμεσού»**

1. Εισαγωγή

Η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο το οποίο αφορά την ανέγερση εμπορικής, γραφειακής και οικιστικής ανάπτυξης της εταιρείας BADIZOMAN LTD., στην περιοχή Αγίας Ζώνης της επαρχίας Λεμεσού, υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή, με σχετική επιστολή από τον Δήμο Λεμεσού (ΠΑ 647/ 2018 και ημερομηνία 21.12.19) 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. Το θέμα συζητήθηκε σε συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 30.09.19.

Όσον αφορά τη Δημόσια Παρουσίαση, επιλέχθηκε η μέθοδος «έκθεση πληροφοριών». Συγκεκριμένα, η Μελέτη ήταν διαθέσιμη για επιθεώρηση στα γραφεία του Δήμου Λεμεσού, ενώ η Μελέτη αναρτήθηκε επίσης στην ιστοσελίδα του Μελετητή.

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

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του έργου σύμφωνα με τη Μελέτη

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στην ενορίας Αγίας Ζώνης εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λεμεσού, στα τεμάχια 489, 505 και 506 με Φύλλο Σχέδιο (Φ/Σχ): 54/580202. Βρίσκεται σε απόσταση 1.8 km περίπου νότια του οικιστικού πυρήνα του Δήμου Μέσα Γειτονιάς και 2.8 km περίπου νοτιοανατολικά του οικιστικού πυρήνα της πόλης της Λεμεσού. Το βόρειο τμήμα του τεμαχίου 489 (του έργου) συνορεύει με τη Λεωφόρο Αρχιεπισκόπου Μακαρίου III. Βορειοδυτικά σε απόσταση 200 m περίπου βρίσκεται το Λανίτειο γήπεδο και σε απόσταση 250 m περίπου βρίσκεται το Λανίτειο Γυμνάσιο και Λύκειο. Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν οικιστικές μονάδες, καφεσιατόρια, εμπορικές αναπτύξεις, δημόσια σχολεία, εκκλησίες, πάρκα και άλλες δημόσιες υποδομές.

Σκοπός του έργου είναι η κάλυψη της αυξημένης ανάγκης που δημιουργείται στην περιοχή μελέτης για τη στέγαση γραφειακών επαγγελματικών δραστηριοτήτων. Το

κτίριο είναι 10 ορόφων με κατάστημα, γραφεία και διαμερίσματα. Το ύψος του κτιρίου είναι 48 m (εμβαδόν 2323τμ.) και διαθέτει τις εξής υποδομές :

- χώρους στάθμευσης,
- εμπορικό κατάστημα,
- χώρους κουζινών και υγιεινής,
- ανελκυστήρες και κλιμακοστάσια,
- αποθήκες,
- ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
- γραφεία,
- χώρους υποδοχής,
- διαμερίσματα,
- γυμναστήριο, και
- χώρους πρασίνου.

Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων αποτελούνται από τρία (3) υπόγεια επίπεδα με συνολικά 101 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι 34 είναι για δημόσια χρήση και οι 11 για είναι για Άτομα Με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ). Τα υπό μελέτη τεμάχια εντάσσεται σε πολεοδομική ζώνη Εβ3 (εμπορική ζώνη) και Κα3 (οικιστική). Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται οποιαδήποτε Ζώνη Ειδικής Προστασίας ή Τόπος Κοινοτικής Σημασίας. Κατά την επίσκεψη στο χώρο δεν παρατηρήθηκε οποιαδήποτε βλάστηση στα υπό μελέτη τεμάχια, τα οποία είναι περιφραγμένα, παρόλο που δεν φαίνεται να ξεκίνησαν ακόμα οποιεσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες.



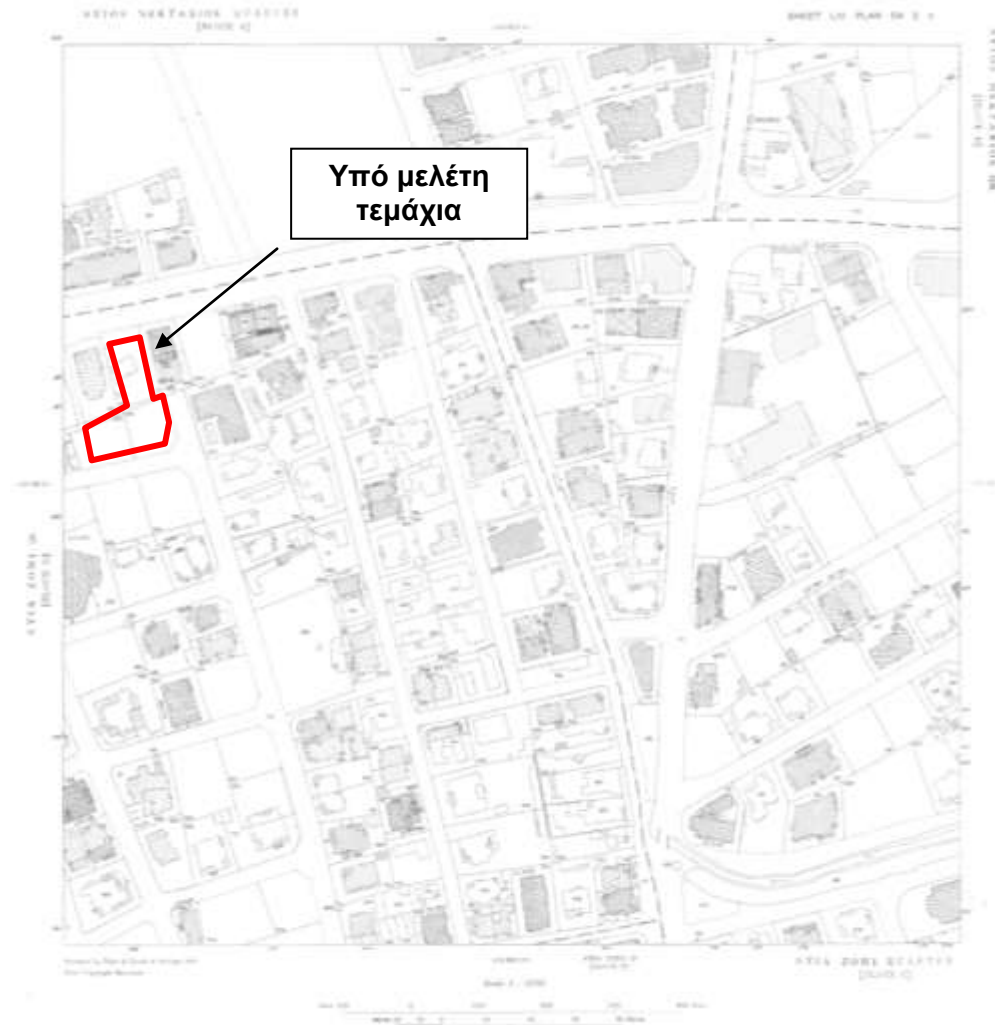
Χάρτης 1 : Τοποθεσία ανάπτυξης (τεμάχια με κόκκινη γραμμή)

3. Θεμελίωση του κτηρίου και άντληση υδάτων

Παρόλο που το βάθος εκσκαφής θα είναι περίπου 10μ. (3 υπόγειοι όροφοι), το έδαφος που θα ανεγερθεί το κτήριο έχει υψομετρική διαφορά 33μ. περίπου από την επιφάνεια της θάλασσας. Βάσει των πιο πάνω, δεν θα χρειαστεί οποιαδήποτε ανάγκη άντλησης υδάτων (dewatering) για το έργο.

4. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο σύμφωνα με τη Μελέτη

Αναμένεται σημαντικός επηρεασμός της ατμόσφαιρας τόσο άμεση όσο και έμμεση, από τις εκπομπές ατμοσφαιρικών ρύπων και διοξειδίου του άνθρακα από τη λειτουργία των μηχανημάτων τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή της ανάπτυξης. Οι έμμεσες εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα από τη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος, θα μπορούσαν να αντισταθμιστούν εν μέρει με εγκατάσταση και χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων.



Χάρτης 2 : Κτηματικός χάρτης. Τα υπό μελέτη τεμάχια 489, 505 και 506 σκιαγραφούνται με κόκκινο χρώμα.

Πρέπει να διασφαλιστεί η προστασία των εδαφών και των υπόγειων νερών από τυχόν ρυπογόνες ουσίες, οι οποίες ρυπαίνουν τα νερά και το έδαφος και οποιαδήποτε απόρριψη να γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

Για τη κατασκευή αλλά και λειτουργία του έργου απαιτούνται ενεργειακοί πόροι, και σημαντικές ποσότητες υδάτων των οποίων η επάρκεια είναι περιορισμένη, και θα πρέπει να εξασφαλιστεί η προμήθεια/ επάρκεια τους σε συνεννόηση με τις Αρμόδιες αρχές.

5. Περιγραφή, στο μέτρο του δυνατού, των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται κατά τη δημιουργία του έργου αφορούν τις ακόλουθες:

- I. Αλλαγή χρήσης και κατάληψη σημαντικής έκτασης γης.
- II. Σφράγιση του εδάφους από τις κτιστές κατασκευές (καλύπτεται περίπου 70% των υπό μελέτη τεμαχίων).
- III. Αυξημένα επίπεδα ηχορύπανσης ως αποτέλεσμα των κατασκευαστικών εργασιών.
- IV. Εκπομπή ατμοσφαιρικών ρύπων από τα μηχανήματα / οχήματα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τις κατασκευαστικές εργασίες, όπως και εκπομπές σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- V. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό, οικοδομικά υλικά κ.λπ).

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

- I. Δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων προς διαχείριση, από τη λειτουργία της ανάπτυξης.
- II. Αύξηση επιπέδων θορύβου, φωτισμού και οχληρίας από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες (μεταφορές, τουριστικές δραστηριότητες κ.λπ.) στην ευρύτερη περιοχή.
- III. Αύξηση αέριων ρύπων στην ευρύτερη περιοχή από τα μέσα συγκοινωνίας και από τη λειτουργία του έργου.
- IV. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό κ.λπ).

6. Προτεινόμενα μέτρα περιορισμού/ελαχιστοποίησης των επιπτώσεων, σύμφωνα με την ΜΕΕΠ

- Να εγκατασταθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά στα σύνορα του εργοταξίου, με σκοπό την αποφυγή διάχυσης υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις. (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Οι εργασίες να εκτελούνται την ημέρα και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους, όπου απαιτείται,
- Να χρησιμοποιούνται ηχοπετάσματα σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ ηλεκτρογεννήτρια), αν είναι εφικτό.
- Να τηρείται αυστηρώς το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών.
- Να αποφεύγεται να εκτελούνται χωματουργικές εργασίες, σε περιπτώσεις που παρουσιάζονται ισχυροί άνεμοι στην περιοχή.
- Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους.
- Σε περίπτωση της χρήσης φωτισμού (προβολείς) κατά τη φάση της κατασκευής, προτείνεται όπως, η κατεύθυνση των προβολέων να είναι εντός του εργοταξίου για αποφυγή ενοχλήσεων. Επίσης, η ένταση του φωτισμού να είναι ανάλογη του σκοπού που θα χρησιμοποιείται.
- Ο σχεδιασμός του έργου να γίνει με στόχο την καλύτερη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.
- Να εξεταστεί το ενδεχόμενο εγκατάστασης φωτοβολταϊκών πλαισίων στο κτήριο.
- Το σύστημα νυχτερινού φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους να είναι κατάλληλα ρυθμισμένο, ώστε να λειτουργεί στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα για την εύρυθμη λειτουργία της υποδομής.
- Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι εφικτό να εγκατασταθεί σύστημα αυτόματου φωτισμού.

- Να διατεθεί χώρος για διαχωρισμό των στερεών αποβλήτων (όπως χαρτί, συσκευασίες υλικών, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, μπαταρίες κ.α) και διάθεση τους σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας τους.
- Οι κάδοι να διαθέτουν μηχανισμό που να τους διατηρεί κλειστούς. Κοντά στον χώρο των κάδων, να εγκατασταθεί παροχή νερού για να καθαρίζονται – απολυμαίνονται οι κάδοι ανά τακτά χρονικά διαστήματα.
- Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα της περιοχής.

7. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το έργο χωροθετείται σε μεγάλη απόσταση (7,5 περίπου χιλιόμετρα) νοτιοδυτικά από την πλησιέστερη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 – Περιοχή Προστασίας Δάσους Λεμεσού (CY5000001).

8. Θέση της Περιβαλλοντικής Αρχής

Λαμβάνοντας υπόψη την επιτόπια εξέταση του χώρου και τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν από την Μελέτη, και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων αρμόδιων αρχών, το Τμήμα Περιβάλλοντος δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου με την προϋπόθεση της προσθήκης και εφαρμογής των όρων οι οποίοι περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι που επισυνάπτεται.

Δημήτρης Κουτρουκίδης
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. : 02.10.011.014.003.015
Ημερομ. : 27/ 11/ 2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΕΡΓΟ: «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ, ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ BADIZOMAN LTD., ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»

(Αρ. Αίτησης Πολ. Άδειας: ΠΑ 647/ 2018)

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρηθούν πριν τη κατασκευή του έργου

1. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για άδεια κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού και Αμαθούνας (ΣΑΛΑ). **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής θα πρέπει να εκπονηθεί γεωλογική/γεωτεχνική έρευνα, η οποία να αποσταλεί στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για έγκριση. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης**

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

1. Να ειδοποιηθεί γραπτώς το Τμήμα Αρχαιοτήτων ένα μήνα πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής, ώστε να έχει τη δυνατότητα επιθεώρησης των εργασιών. Εάν βρεθούν αρχαία κατάλοιπα στον χώρο της οικοδομής, τότε οι εργασίες θα σταματήσουν, και θα γίνει η απαιτούμενη έρευνα από αρμόδιους υπάλληλους του Τμήματος Αρχαιοτήτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Να προστατευτεί ο αγωγός του Κυβερνητικού Υδατικού Έργου Γερμασόγειας-Πολεμιδιών (διαμ. 800mm/AC), ο οποίος διέρχεται εντός του οδοστρώματος της Λεωφόρου Μακαρίου Γ', στο βόρειο σύνορο της ανάπτυξης. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
3. Ο Εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ, 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 έως 2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.
4. Κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των παραγόμενων αποβλήτων και να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση.
5. Ο κύριος του έργου οφείλει ως κάτοχος/παραγωγός αποβλήτων, να αποθηκεύει προσωρινά τα παραγόμενα απόβλητα με τρόπο που να μην προκαλούνται επιπτώσεις στο περιβάλλον και τη δημόσια υγεία και οχληρία σε οποιονδήποτε και να τα παραδίδει το συντομότερο δυνατό μέσω συμφωνίας σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
6. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ. που θα προκύψουν ή θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του έργου, καθώς και οι διάφορες πρώτες ύλες, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
7. 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.
8. 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 Νόμος του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

9. 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.
10. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους (χώροι στάθμευσης κ.λπ.) για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
11. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
12. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας (8π.μ – 5 μ.μ) και όχι Σάββατο ή Κυριακή ή αργίες. Επίσης, να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης ώστε να μη δημιουργείται όχληση στη γύρω περιοχή ως αποτέλεσμα της κατασκευής του έργου.
13. Να τοποθετηθεί ηχοπέτασμα γύρω από τον χώρο του εργοταξίου, το οποίο να έχει ύψος όχι μικρότερο από 4μ. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
14. Με την έναρξη κατασκευής του έργου, να εκπονούνται ανά εξάμηνο μετρήσεις θορύβου στους άμεσους αποδέκτες (τουριστικά διαμερίσματα, γύρω κατοικίες κ.λπ), και να υποβάλλεται σχετική έκθεση στο Τμήμα Περιβάλλοντος. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
15. 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.
 - Τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες αναπτύξεις και χώρους αναψυχής.
 - Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
 - Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
16. 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.
17. Κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:
 - όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,

- να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές 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.

18. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών, να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τις εργασίες κατασκευής, και να μεριμνήσει για τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου στο τοπικό περιβάλλον (αναβάθμιση/ διατήρηση του τοπίου).

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας και συντήρησης

1. Τα απόβλητα (υγρά, στερεά οικιακά κ.λπ.) τα οποία πιθανόν να προκύπτουν από τις εργασίες λειτουργίας του έργου να επαναχρησιμοποιούνται/ ανακυκλώνονται στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό, ανάλογα και με την καταλληλότητά τους, σύμφωνα με τις πρόνοιες των Περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
2. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές. Η τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λεμεσού.
3. 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.
4. Να γίνεται επιτόπια επεξεργασία των γκρίζων νερών και έπειτα αυτά να χρησιμοποιούνται για άρδευση.

5. 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.
6. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στις κτηριακές εγκαταστάσεις, 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).

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι για τη διαχείριση νερού και ενέργειας

1. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του οδικού δικτύου να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.
2. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
3. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
4. Να εγκατασταθούν 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 κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - β. Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό.
 - γ. Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.
 - δ. Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα εγκατασταθεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
 - ε. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

1. Ο κύριος του έργου υποχρεούται όπως πριν την (τυχόν) παύση χρήσης της ανάπτυξης η οποιονδήποτε επιμέρους έργων της ανάπτυξης, να υποβάλει στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σχέδιο αποξήλωσης και αποκατάστασης του χώρου το οποίο αφού εγκριθεί, θα πρέπει να υλοποιήσει. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Για τη διαχείριση των αποβλήτων, την αποξήλωση των επιμέρους έργων της ανάπτυξης, καθώς επίσης και για την αποκατάσταση του χώρου να τηρηθούν οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016.

3. 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.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
27.11.19

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Θέσεις άλλων Τμημάτων και Φορέων :

1. Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Με ηλεκτρονικό μήνυμα (email) ημερομηνίας 13.11.19 τοποθετήθηκε θετικά όσον αφορά την εν λόγω ανάπτυξη. Δεν υπάρχει ένσταση για την υδροδότηση του έργου, ούτε διέρχεται ή εφάπτεται Ζώνης Προστασίας Γεώτρησης ή εγγεγραμμένο υδατόρεμα που να χρήζει προστασίας.

2. Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ)

Με ηλεκτρονικό μήνυμα (email) ημερομηνίας 12.11.19 επισημαίνεται ότι δεν φέρουν ένσταση, όσον αφορά την εν λόγω ανάπτυξη.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019