



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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]**

**ΕΡΓΟ: «Ανέγερση εννιαόροφης πολυκατοικίας στον Άγιο Τύχωνα (ΛΕΜ /00561/ 2018)»**

## 1. Εισαγωγή

---

Η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Δήμο Λεμεσού (Αρ.Φακ. ΛΕΜ/00561/2018 και ημερομηνία 11/07/2019) για αξιολόγηση.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 15/10/2019. Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και τη ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον Νόμου του 2018 (Ν.127(Ι)/2018), προηγήθηκε Δημόσια Διαβούλευση προς ενημέρωση του κοινού και των ενδιαφερόμενων μερών, για την λήψη απόψεων τόσο με τους αρμόδιους φορείς όσο και με τα άλλα ενδιαφερόμενα μέρη. Η ενημέρωση έγινε σύμφωνα με τον κατευθυντήριο οδηγό του Τμήματος Περιβάλλοντος με τις εξής δράσεις:

- έγινε ανάρτηση πληροφοριών για το Έργο και για την προκαταρκτική Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, στον χώρο ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου,
- έγινε ανάρτηση πληροφοριών για το Έργο και για την προκαταρκτική Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, σε ειδικά διαμορφωμένη ιστοσελίδα ([www.vmestates.com](http://www.vmestates.com)).
- έγινε δημοσίευση σε μια εφημερίδα καθημερινής κυκλοφορίας, για τις εν λόγω πληροφορίες ότι είναι αναρτημένες στον χώρο ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου και στην ιστοσελίδα [www.vmestates.com](http://www.vmestates.com). Η δημοσίευση παρείχε πληροφορίες σχετικά με τους τρόπους που το κοινό θα μπορούσε να γνωστοποιήσει τις ανησυχίες / απόψεις τους στον κύριο του έργου.

Στα πλαίσια της υποβολής απόψεων από το κοινό υποβλήθηκαν απόψεις από τον εκπρόσωπο της γειτονικής ανάπτυξης DTA για το ότι η εν λόγω οικιστική ανάπτυξη θα προκαλέσει ανησυχία στους κατοίκους του συγκροτήματος I-Home. Συγκεκριμένα διατυπώθηκε ότι άποψη ότι η ανάπτυξη επειδή έχει άξονα με ανατολική-δυτική κατεύθυνση θα επηρεάσει δυσμενώς τους κατοίκους του συγκροτήματος I-Home διότι θα δημιουργηθεί τοίχος που θα εμποδίζει τις οπτικές φυγές στη παραλία.

## **2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου**

---

Η προτεινόμενη ανάπτυξη με το όνομα «Poseidon» εμπίπτει στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού και χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγίου Τύχωνα. Το τεμάχιο προς ανάπτυξη είναι το τεμάχιο με αριθμό 364 (Τμήμα: 4, Σχέδιο: 2-210-341).

Το τεμάχιο προς ανάπτυξη είναι το τεμάχιο με αριθμό 364 (Τμήμα: 4, Σχέδιο: 2-210-341), το νότιο άκρο του οποίου εφάπτεται με εγγεγραμμένο δρόμο, ο οποίος συνδέει την οδό Δημήτριου Πολιορκητή με την οδό Προύσης και είναι παράλληλος με τον παραλιακό δρόμο. Ανατολικά του τεμαχίου βρίσκεται το Ξενοδοχείο Caravel και βόρεια του η ανάπτυξη iHome.

Το τεμάχιο εκτός από το χώρο γύρω από την περίμετρο του εγκαταλελειμμένου σπιτιού προς κατεδάφιση στο οποίο υπάρχουν μερικά δέντρα, το υπόλοιπο τεμάχιο είναι εκχερσωμένο. Στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν διέρχεται εγγεγραμμένο υδατόρεμα που να χρήζει προστασίας, ούτε εμπίπτει σε περιοχή δυνητικού σημαντικού κινδύνου πλημμύρας, ούτε εμπίπτει σε ζώνες προστασίας φράγματος, ή γεώτρησης. Το κύριο υδατόρεμα που εντοπίζεται στην περιοχή, είναι ο Ποταμός Γερμασόγειας στα δυτικά του χώρου ανάπτυξης σε απόσταση 2200 μέτρα από αυτό. Επίσης, το τεμάχιο απέχει 130 μέτρα από τη ζώνη προστασίας παραλίας.

Η γενική πρόσβαση των οχημάτων στο υπό μελέτη έργο θα γίνεται από εγγεγραμμένο δρόμο (παράλληλος με τη Λεωφόρο Αμαθούντος) που βρίσκεται νότια της προτεινόμενης ανάπτυξης. Η πρόσβαση θα χρησιμοποιείται για την συλλογή αποβλήτων αλλά και για τις ανάγκες των κατοίκων του Έργου.

Στο βόρειο μέρος του προτεινόμενου έργου υπάρχουν μόνο λίγες αναπτύξεις, μέχρι και τον αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας – Λεμεσού, ο οποίος διασχίζει το βόρειο άκρο της Περιοχής Μελέτης. Οι αναπτύξεις αυτές είναι κυρίως οικιστικές και τα κτήρια τους ανήκουν στην κατηγορία ψηλών κτηρίων και ακολουθούν μοντέρνο σχεδιασμό. Στα δυτικά είναι έντονη η παρουσία κατοικιών αλλά και αρκετών άδειων τεμαχίων τα οποία δεν αξιοποιούνται.

Στο νότιο και το ανατολικό μέρος της Περιοχής Μελέτης υφίστανται διαφόρων ειδών χρήσεις, εγκαταστάσεις και κτήρια. Τα πλείστα από τα κτήρια αυτά είναι παλαιού σχεδιασμού και αρκετά βρίσκονται σε υποβαθμισμένη κατάσταση. Επίσης, προς τα νότια, σε απόσταση περίπου 200 μέτρων από το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται η ακτογραμμή της περιοχής. Στο παραλιακό μέτωπο συναντιόνται αθλητικές, ψυχαγωγικές και άλλες εγκαταστάσεις αλλά και δημόσιες υποδομές.

Σε απόσταση 130 μέτρων από το τεμάχιο ανάπτυξης του Έργου, προς τα νότια, βρίσκεται η Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, ενώ σε απόσταση 200 μέτρων, περίπου, βρίσκεται η ακτή.

Σύμφωνα με την Οδηγία 2006/7/ΕΚ «σχετικά με τη διαχείριση της ποιότητας των νερών κολύμβησης και την κατάργηση της Οδηγίας 76/160/ΕΟΚ» οι περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο παρακολούθησης της ποιότητας των νερών κολύμβησης είναι 113.

Το ΠΕ απέχει περίπου 240 μέτρα βορειοανατολικά από το κέντρο της παραλίας λουομένων «Καστέλλα Λεμεσού (CY000512400000078)» και περίπου 200 μέτρα βορειοδυτικά από το κέντρο της παραλίας λουομένων «Ονήσιλος (CY000512400000077)». Η περιοχή νερών κολύμβησης «Καστέλλα Λεμεσού» και «Ονήσιλος» είναι δύο από τις 113 περιοχές νερών κολύμβησης που η Κύπρος δημοσιοποίησε και γνωστοποίησε στην Ε.Ε. σύμφωνα με την οδηγία.

Τις εργασίες κατασκευής του προτεινόμενου Έργου θα προηγηθούν εργασίες κατεδάφισης υφιστάμενης εγκαταλελειμμένης μονοκατοικίας, η οποία χρονολογείται από το 1980, η οποία βρίσκεται σε υποβαθμισμένη κατάσταση.

## **3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο**

**3.1** Επιπτώσεις στον αέρα. Ο αέρας της περιοχής αλλά και ευρύτερα αναμένεται να επηρεαστεί από τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από την εντατική χρήση των μηχανημάτων στις εργασίες κατεδάφισης της παραμελημένης οικίας, και από τις εργασίες για την κατασκευή του νέου έργου με την χρήση βαρέων μηχανημάτων που θα χρησιμοποιούνται για την κατασκευή τοπικά

του έργου αλλά και από την αύξηση του φόρτου κυκλοφορίας λόγω της προσέγγισης άλλων βαρέων οχημάτων στο σημείο του εργοταξίου. Οι εκπομπές των αερίων του θερμοκηπίου αναμένεται να αυξηθούν έμμεσα και από πηγές για την κάλυψη των αναγκαίων πόρων για το έργο. Επίσης ο αέρας θα επηρεαστεί τοπικά από την παραγωγή σκόνης που αναμένεται να παράγεται κατά την διάρκεια των εν λόγω εργασιών της αποξήλωσης της κατεδάφισης των εκσκαφών τις εργασίες της απόθεσης και απόσπασης υλικών σε και από σωρούς στην περιοχή του έργου.

**3.2 Επιπτώσεις στο έδαφος και κατ' επέκταση τα νερά και στους υδάτινους πόρους, τα οικεία ύδατα και οικοσυστήματα.** Το έδαφος επίσης ενδέχεται να επιβαρυνθεί από σωρούς αποβλήτων και από διαρροές καυσίμων, λαδιών και άλλων χημικών ουσιών κατά τις εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής του έργου. Το πρόβλημα αυτό ενδέχεται να γίνει μεγαλύτερο αν βοηθηθεί η επέκταση της ρύπανσης με την βροχή και η επιφανειακή μόλυνση διεισδύσει μέσω του νερού σε βαθύτερα στρώματα εδάφους.

**3.3 Επιπτώσεις από τον θόρυβο.** Η κοινή ησυχία των ανθρώπων από τον θόρυβο των μηχανημάτων στο εργοτάξιο αναμένεται να επηρεαστεί ειδικά αυτών που βρίσκονται στην οικιστική ανάπτυξη i- Home στα βόρεια του Έργου σε απόσταση 50 μέτρων και των ανθρώπων στο ξενοδοχείο Caravel που βρίσκονται όχι πολύ πιο μακριά στα ανατολικά του Έργου. Όσοι επίσης διαμένουν στο ξενοδοχείο Poseidonia το οποίο βρίσκεται στα νοτιοδυτικά του Έργου σε απόσταση 160 μέτρα ειδικά αυτών που θα διαμένουν στη βόρεια πλευρά του ξενοδοχείου ενδέχεται επίσης να επηρεαστεί. Με την καλή συντήρηση τους όμως και τον προγραμματισμό των εργασιών σε λογικές ώρες θα ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις της όχλησης στον άνθρωπο.

**3.4 Οπτική ρύπανση** ο προτεινόμενο έργο αναμένεται να επηρεάσει τον φυσικό χώρο τοπικά, τους ανθρώπους που διαβιούν πλησίον του τεμαχίου και απολαμβάνουν την άνεση της ανοικτοσύνης παρά την ύπαρξη του λιγοστού πρασίνου στο τεμάχιο για εκμετάλλευση.

#### **4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον**

##### **Κατά την κατασκευή**

4.1 Συσσώρευση οικιακών αποβλήτων και αποβλήτων ΑΕΚΚ με αποτέλεσμα την οπτική ρύπανση και ενδεχόμενη ρύπανση υπόγειων υδάτων

4.2 Δημιουργία σκόνης κατά την κατασκευή του έργου.

4.3 Διάβρωση εδάφους από βροχές με αποτέλεσμα την παράσυρσης τους με την βροχή.

4.4 Ενδεχόμενη ρύπανση του χώρου από λιπαντικά μηχανημάτων και καυσίμων κατά την κατασκευή του έργου.

4.5 Οπτική και ρύπανση του εδάφους από μπάζα και των υλικά κατασκευής.

4.6 Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια θα περισυλλέγοντα με ειδικές λιποπαγίδες, θα φυλάττονται σε ειδικά δοχεία και θα παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες.

4.7 Έκθεση εργατών και περιοίκων και περαστικών σε θόρυβο (κατασκευής λωρίδας πρασίνου).

4.8 Εκπομπές αέριων ρύπων και δυσάρεστων οσμών στην κατασκευή του έργου.

4.9 Πρόκληση κυκλοφοριακού προβλήματος κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου

4.10 Σφράγιση εδάφους

##### **Κατά τη λειτουργία**

4.11 Υπερβολική χρήση ενέργειας για φωτισμό και κλιματισμό.

4.12 Αλλαγές στον χαρακτήρα του τοπίου

4.13 Σκίαση της περιβάλλουσας περιοχής από την ανέγερση του Έργου

4.14 Οχληρία της περιβάλλουσας περιοχής από εξωτερικό φωτισμό

4.15 Παρεμπόδιση οπτικών φυγών προς τη θάλασσα

4.16 Μόλυνση του εδάφους λόγω διαρροών και επιφανειακής απορροής

- 4.17 Σφράγιση εδάφους
- 4.18 Μόλυνση υδάτινων πόρων λόγω επιφανειακής απορροής όμβριων υδάτων και άλλων διαρροών
- 4.19 Παραγωγή αέριων ρύπων από μηχανολογικές εγκαταστάσεις
- 4.20 Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου από οχήματα
- 4.21 Εμποδισμός της διέλευσης πτηνοπανίδας λόγω του ύψους του προτεινόμενου Έργου
- 4.22 Ποιότητα του Δομημένου Περιβάλλοντος της Περιοχής Μελέτης
- 4.23 Υποβάθμιση της ποιότητας ζωής και της δημόσιας υγείας
- 4.24 Υπερβολική Κατανάλωση πόρων

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

---

- 5.1 Μεταφορά στερεών αποβλήτων με ειδικά οχήματα της τοπικής αρχής.
- 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 παράσυρσης 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 Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια θα περισυλλέγοντα με ειδικές λιποπαγίδες, θα φυλάττονται σε ειδικά δοχεία και θα παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες.
- 5.7 Τήρηση στάθμης θορύβου και προσθήκη ηχοπετάσματος για περαιτέρω μείωση της ηχορύπανσης και προγραμματισμό των εργασιών του εργοταξίου. Επίσης στην αντιμετώπιση του προβλήματος του θορύβου στο εργοτάξιο κατά το στάδιο κατασκευής, ο εργολάβος θα επιλέξει κατάλληλες μεθόδους όπως αδιατάρακτη κοπή, ψαλίδισμα γραμμικών στοιχείων από σκυρόδεμα ώστε να αποφευχθεί στο ελάχιστο δυνατό η χρήση κρουστικών μέσων. Νοείται ότι οι εργασίες θα εκτελούνται σε εργάσιμες ώρες και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- 5.8 Λήψη μέτρων όπως, σήμανση, περίφραξη, εισόδου/εξόδου για ρύθμιση της οδικής κυκλοφορίας.
- 5.9 Αλλαγές στον χαρακτήρα τοπίου. Ο σύγχρονος σχεδιασμός του έργου μαζί με την ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος θα συμβάλει ώστε ο χαρακτήρας του όλου χώρου της περιοχής να επηρεάσει στο ελάχιστο.
- 5.10 Σκίαση της γύρω περιοχής λόγω του προτεινόμενου κτιρίου. Ένα μεγάλο μέρος αυτής της επίπτωσης αποφεύγεται μέσω του σύγχρονου και βιολογικού σχεδιασμού που προτείνεται και τη χωροθέτηση του Έργου, ωστόσο η επίπτωση παραμένει.
- 5.11 Κυκλοφοριακό. Παρά το ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη να συμβάλει στο κυκλοφοριακό πρόβλημα με την τοποθέτηση του έργου αυτού στο εν λόγω χώρο, ο αριθμός των ικανοποιητικών θέσεων στάθμευσης της ανάπτυξης μαζί με την σηματοδότηση του χώρου στάθμευσης που κρίνεται επιβεβλημένη θα βοηθήσει ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα σε περιπτώσεις υπερπλήρωσης. Επιπλέον η προώθηση και κατανόηση της χρησιμότητας της χρήσης των μέσων μαζικής μεταφοράς θα βοηθήσει ώστε να ελαχιστοποιηθούν τα προβλήματα του κυκλοφοριακού και των άλλων προβλημάτων που δημιουργούνται με την αύξηση της χρήσης της αυτοκίνησης.
- 5.12 Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας από το φωτισμό και τα κλιματιστικά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.

## **6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δεν υπάρχει

## **7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής**

---

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

Η Γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής άδειας.

Πάμπος Κυριακίδης  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**ΕΡΓΟ: «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΝΝΙΑΟΡΟΦΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΟΝ ΆΓΙΟ ΤΥΧΩΝΑ (ΛΕΜ /00561/ 2018)»**

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο τελικού σχεδιασμού του έργου:**

### **1.1 Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές, Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.)**

1.1.1 Κατά τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των Α.Ε.Κ.Κ. (κατά βάρος) μέχρι το 2020.

1.1.2 Ο Εργολάβος προτού αναλάβει έργο θα πρέπει 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.

1.1.3 Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων 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)] και 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.

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.)

Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεδειγμένα προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού και τα σχετικά Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης ότι τήρησε πιστά το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης.

Ο Εργολάβος δύναται να ζητήσει τροποποίηση του σχεδίου μετά από έγκριση του Συλλογικού Συστήματος στο οποίο συμμετέχει με ανάλογη τροποποίηση του κόστους.

1.1.4 Ο Εργολάβος μπορεί να διαχειριστεί ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευστών αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες μονάδες επεξεργασίας Α.Ε.Κ.Κ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.

1.1.5 Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπουγιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πισίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.
- xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.
- xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

1.1.6 Ο Εργολάβος να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγόμενων αποβλήτων [όρος (δ)] σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (γ).

1.1.7 Σε περίπτωση που τα παραγόμενα χρώματα και πέτρες δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τον όρο (γ).

1.1.8 Ο Εργολάβος να υπογράφει το σχετικό **Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης** (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα.

Τα αντίγραφα θα πρέπει 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

1.1.9 Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.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.

1.1.10 Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Συλλογικό Σύστημα και στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος (όποτε του ζητηθεί) τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

1.1.11 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 Ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να καταγγείλει την παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

## **1.2 Διαχείριση Αμιαντούχων Υλικών**

1.2.1 Ο Εργολάβος να έχει εν ισχύ, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων η πιστοποιητικό καταχώρησης για τη συλλογή και μεταφορά αποβλήτων και να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από κατασκευές και κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση τον Περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2003.

1.2.2 Ο Εργολάβος να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξη του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.

1.2.3 Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των υλικών που περιέχουν αμίαντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθήσει τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

## **1.3 Γεωλογική καταλληλότητα κατασκευής και γεωτεχνική μελέτη.**

Πριν από την έκδοση άδειας οικοδομής να εκπονηθεί γεωλογική μελέτη και γεωτεχνική μελέτη για να ληφθούν υπόψη οι ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας.



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

2.1 Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

2.2 Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της παραλίας και να μην υπάρξει καμία επέμβαση, απόρριψη, διάθεση ή εναπόθεση αντικειμένου, ουσίας ή ύλης εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

2.3 Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει/τροποποιήσεις ανά πάσα στιγμή, την εν λόγω γνωμοδότηση και οποιουδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος. **Ο όρος είναι ουσιώδης**

2.4 Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις 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.**

2.5 Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για διαχείριση υπογείων νερών (dewatering), οι μελετητές πρέπει να υποβάλουν άμεσα στην Περιβαλλοντική Αρχή διαχειριστική μελέτη σχετικά με τα νερά αποστράγγισης, η οποία πρέπει να εγκριθεί πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

2.6 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 είναι ουσιώδης**

2.7 Το εργοτάξιο θα πρέπει να περιφραχθεί, και τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, θα πρέπει να τοποθετούνται στους περιφραγμένους χώρους για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής. Έχουμε πιο πάνω όρους για εργοτάξιο.

2.8 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.

2.9 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, όπως:

2.10 Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού μείωσης θορύβου, για τις κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55dB.

2.11 Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετάσματος γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.

2.12 Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.

2.13 Να προωθηθεί η δημιουργία βοηθητικών δρόμων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων, για τη διευκόλυνση των κατοίκων της περιοχής και των διερχόμενων οχημάτων.

2.14 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 παραδίνονται σε

Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

2.15 Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση <http://www.moa.gov.cy/environment> (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

2.16 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. Επιπρόσθετα ειδικά για τα καύσιμα και τα μηχανέλαια τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον:

- να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση και
- να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία.

2.17 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 φορηγών οχημάτων μεταφοράς,
- τα χώματα ενδείκνυται να καταβρέχονται για να περιορίζεται η σκόνη.
- Τα υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή αποθήκευσή τους.
- Να επιλέγεται η κίνηση των οχημάτων σε διαδρομές εκτός κατοικημένων περιοχών όταν αυτό είναι εφικτό.
- Να αποφεύγεται η δημιουργία αχρειαστων δρόμων προσπέλασης.
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες, και να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η 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 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.

2.18 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. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**

2.19 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.

2.20 Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων 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.

2.21 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. **Ο όρος είναι ουσιώδης**

2.22 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.

2.23 Σε περίπτωση όμως που βρεθούν αρχαία κατάλοιπα στο χώρο της οικοδομής, τότε οι εργασίες θα σταματήσουν και θα γίνει η απαιτούμενη έρευνα από αρμόδιους υπαλλήλους του Τμήματος Αρχαιοτήτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

2.24 Να γίνει αποκατάσταση του χώρου μετά την ολοκλήρωση των έργων.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:**

3.1 Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, 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).

3.2 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. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της παραλίας κατά την λειτουργία του έργου και να μην υπάρξει καμία επέμβαση, απόρριψη, διάθεση ή εναπόθεση αντικειμένου, ουσίας ή ύλης εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

3.3 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. συμπιεστής, 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.

3.4 Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.5 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.

3.6 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, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες 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 Συνδεδόμενων 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](http://www.mcit.gov.cy) (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

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

3.8 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.

3.9 Στα πλαίσια της Άδειας οικοδομής να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού.

3.10 Στα πλαίσια Άδειας Οικοδομής να εκπονηθεί μελέτη για κατακράτηση των ομβρίων υδάτων.

3.11 Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.

3.12 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 αποστείνετε στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Άδειοδοτήσεις Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**26.11.2019**

## **Απόψεις από Τμήματα/Υπηρεσίες**

Εκπρόσωπος της DTA Group κύριος Αθανάσιος Αθανασίου σε επιστολή του με ημερομηνία 29.05.2019 στο Τμήμα Περιβάλλοντος, εξέφρασε ανησυχία ως το σχεδιασμό, χωροθέτηση και γεινίαση της εν λόγω ανάπτυξης με την οικιστική ανάπτυξη I-Home.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

26/11/2019