



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

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

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια **A 18/19**

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, η ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD", στο Δήμο Λάρνακας υποβλήθηκε από το Δήμαρχο Λάρνακας στις 21.08.2019.

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.

Για το εν λόγω έργο έγινε ενημέρωση για δημόσια παρουσίαση με διανομή προσκλήσεων από πόρτα σε πόρτα στις περιοχές μελέτης, ενημέρωση μέσω ηλ. ταχυδρομείου και της ιστοσελίδας του Δήμου Λάρνακας και ενημέρωση όλων των τοπικών μέσων μαζικής ενημέρωσης μέσω του Υπευθύνου Τύπου του Δήμου Λάρνακας. Ακολούθησε δημόσια παρουσίαση σε ξενοδοχείο στη Λάρνακα στις 18.02.2020. Δεν υπήρξε υποβολή οποιωνδήποτε σχολίων.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 19.5.2020 όπου και αξιολογήθηκε.

2. Σκοπός και περιγραφή της ανάπτυξης

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτηρίων με οικιστικά διαμερίσματα, και θα έχει την ονομασία "HABITAT". Σχεδιάζεται να ανεγερθεί εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λάρνακας, εντός του τεμαχίου 2155 του Φ/Σχ: 40/55Ε2, το οποίο βρίσκεται στην ενορία Αγίου Νικολάου.

Το κτίριο Α του ΠΕ θα αποτελείται από 10 ορόφους, με συνολικό ύψος 41 μέτρα. Το κτίριο Β θα αποτελείται από 12 ορόφους και θα έχει ύψος 52 μέτρα. Επίσης θα υπάρχει ένα υπόγειο επίπεδο, με χώρους στάθμευσης. Στις οροφές θα τοποθετηθούν φωτοβολταικά πλαίσια, με ισχύ 140 KW.

Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 8524 m². Εκτιμάται ότι το έργο θα καλύψει επιφάνεια 1928 m², και θα έχει δομημένο εμβαδό 8849 m². Το υπόλοιπο εμβαδόν του ΠΕ περιλαμβάνει τη ρυμοτομία, εξωτερικούς χώρους στάθμευσης, χώρο κοινοτικού εξοπλισμού και χώρους πρασίνου.

Η μέθοδος κατασκευής του ΠΕ θα είναι αντίστοιχη με τα έργα ίδιας φύσης (πολυκατοικίες – πολυώροφα κτήρια). Το κτήριο θα αποτελεί σύμμικτη κατασκευή (μεταλλικές δοκοί και υποστυλώματα σε συνδυασμό με την κατασκευή στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα – πλάκα και θεμέλια), και οι εργασίες κατασκευής του περιλαμβάνουν συνοπτικά τα ακόλουθα:

- Χωματουργικές Εργασίες
- Κατασκευή των Θεμελίων
- Κατασκευή Σκελετού
- Ξυλουργικές και Μεταλλικές Εργασίες
- Εξωτερικό Περιβλήμα και Εσωτερικές Διαχωριστικές Επιφάνειες
- Τοποθέτηση Δαπέδων και Οροφών
- Τοποθέτηση Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Τοπιοτέχνηση και Άλλες Εξωτερικές Εργασίες.

3. Χωροθέτηση της ανάπτυξης και περιγραφή υφιστάμενου περιβάλλοντος

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λάρνακας, εντός του τεμαχίου 2155, Φ/Σχ: 40/55Ε2, το οποίο βρίσκεται στην ενορία Αγίου Νικολάου. Το ΠΕ χωροθετείται στη δυτική πλευρά της πόλης της Λάρνακας, σε απόσταση περίπου 2km βορειοδυτικά του πυρήνα του Δήμου Λάρνακας. Το εξεταζόμενο τεμάχιο 2155 στην υφισταμένη κατάσταση δεν χαρακτηρίζεται από χρήση της γης, δηλαδή δεν υφίστανται υποστατικά και δε διεξάγονται οποιοσδήποτε δραστηριότητες. Παλαιότερα υπήρχε κτίριο το οποίο έχει κατεδαφιστεί και έχει παραμείνει η εκσκαφή.

Το ΠΕ εμπίπτει στα όρια του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας 2013, σύμφωνα με το οποίο το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται σε πολεοδομική ζώνη Κα4, η οποία αποτελεί ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία. Στη ζώνη Κα4 ορίζεται ως Ανώτατος Αριθμός Ορόφων οι τρεις (3) και Ανώτατο Επιτρεπόμενο Ύψος τα 13.5 m.

Η μορφολογία του εδάφους στην περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ως επίπεδη. Η μορφολογία του εδάφους είναι αρκετά αλλοιωμένη από την φυσική της κατάσταση λόγω εκτεταμένης παρουσίας διάφορων οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων και των δημοσίων υποδομών που υπάρχουν στην περιοχή.

Το τεμάχιο του ΠΕ βρίσκεται σε περιοχή αστικής ανάπτυξης. Εντός του υπό μελέτη τεμαχίου δεν υπάρχει οποιοδήποτε είδος βλάστησης. Επιπλέον έχει πραγματοποιηθεί εκσκαφή βάθους περίπου 2 μέτρων. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (ΕΠΜ) δεν παρατηρείται πυκνή φυσική βλάστηση, λόγω των κτιριακών αναπτύξεων και των υφιστάμενων δημόσιων υποδομών. Η χλωρίδα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται κυρίως από κοινά καλλωπιστικά φυτά και λωρίδες πρασίνου. Στην ΕΠΜ υπάρχουν επίσης διάσπαρτα πεύκα, κυπαρίσσια, ελιές και λεμονιές, φύκοι, κλπ.

Δεν παρατηρήθηκαν σπάνια είδη πανίδας στο τεμάχιο του ΠΕ. Η κινητικότητα της πανίδας στην περιοχή μελέτης είναι μειωμένη.

4. Κυριότερες αρνητικές επιπτώσεις στο Περιβάλλον

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών (βραχυπρόθεσμες) αφορούν μεταξύ άλλων τις ακόλουθες:

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Τα έργα κατασκευής δεν αναμένεται να έχουν ιδιαίτερες επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με την πιθανότητα ανεξέλεγκτης απόρριψης υγρών χημικών αποβλήτων (μεταχειρισμένα μηχανέλαια) και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού εργοταξίου και από την απόρριψη των στερεών αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες. Επίσης υπάρχει το ενδεχόμενο παρακώλυσης της ροής των όμβριων υδάτων και το φράξιμο των σχαρών συλλογής από τα μπάζα, αν δεν υπάρχει ορθή διαχείριση του εργοταξίου.

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 επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, την πιθανή ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

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

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.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Η απώλεια χλωρίδας και πανίδας και η αλλαγή των χαρακτηριστικών θα προκύψουν από τις δραστηριότητες τοποθέτησης των υλικών κατασκευής του έργου και από τις εργασίες κατασκευής του έργου.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στην υγεία (θόρυβο, δονήσεις, ασφάλεια) δεν αναμένονται να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Η αυξημένη στάθμη θορύβου κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται ότι θα είναι μεγαλύτερη στην περιοχή. Οι επιπτώσεις στο κυκλοφοριακό κατά την κατασκευή του έργου προβλέπεται ότι θα προκληθεί κατά τη διάρκεια μεταφοράς των πλαισίων και των βάσεων, τη μεταφορά του μπετόν και των άλλων δομικών υλικών στο χώρο ανάπτυξης. Δεν αναμένονται επιπτώσεις στα αρχαιολογικά μνημεία και πολιτιστικά κέντρα της περιοχής ενώ επιπτώσεις στην ασφάλεια των εργαζομένων και των χρηστών στην περιοχή αναμένονται από την αστάθεια του εδάφους καταγίδες και άλλα φυσικά φαινόμενα, τροχαία κίνηση και λειτουργία εργοταξίου.

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

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Δεν αναμένεται να προκαλέσει σημαντικές αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής. Στο έδαφος υφίσταται σφράγιση με κτήρια και δρόμους που έχουν επιφέρει μείωση της ικανότητας απορρόφησης των όμβριων υδάτων και της διοχέτευσης τους στους φυσικούς αποδέκτες της ευρύτερης περιοχής. Επίσης αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κατανάλωση νερού για τις ανάγκες των κατοίκων του κτιρίου και για τη λειτουργία χώρων όπως είναι η πισίνα.

Επιπτώσεις στο έδαφος

Δεν αναμένεται να υπάρξει δημιουργία ποσότητας στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου ενώ οι αντίστοιχες ποσότητες υγρών αποβλήτων θα είναι ελάχιστες άρα εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις στο έδαφος θα είναι αμελητέες.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του ΠΕ στην ποιότητα της ατμόσφαιρας προκαλούνται από δύο παράγοντες, την εκπομπή αέριων ρύπων από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ και τις εκπομπές από τη λειτουργία του εξοπλισμού του ΠΕ.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρενόχληση ή παρεμπόδιση που προξενεί το έργο σε κάποιο παρατηρητή, το μέγεθος του ΠΕ σε σχέση με το γειτονικό περιβάλλον και τα σημεία εξέχουσας θέας.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Το προτεινόμενο έργο δεν αναμένεται να προκαλέσει αλλαγές στο τομέα της χλωρίδας, διότι βρίσκεται σε αστική περιοχή, χωρίς αξιόλογη χλωρίδα και πανίδα.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του ΠΕ αναμένεται να αυξηθεί η στάθμη θορύβου στην περιοχή. Επίσης το ΠΕ αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της

κυκλοφοριακής κίνησης στην ΕΠΜ από τις διελεύσεις των οχημάτων μεταφοράς των υλικών κατασκευής και από τους ενοίκους κατά την φάση λειτουργίας του ΠΕ. Τέλος λόγω του ύψους του ΠΕ, θα προκληθεί σκίαση σε γειτονικές ιδιοκτησίες.

5. Μέτρα μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπονται από τη ΜΕΕΠ

Όροι κατά την Κατασκευή του Έργου

- Περιμετρική περίφραξη του χώρου κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών για παρεμπόδιση της οπτικής επαφής των κατοίκων με το εργοτάξιο.
 - Να αποφεύγονται οι άσκοπες μετακινήσεις των μπαζών καθώς επίσης και των μηχανημάτων στο χώρο του εργοταξίου,
 - Μείωση της ταχύτητας με την οποία κινούνται τα μηχανοκίνητα μηχανήματα,
 - Χρήση καλυμμάτων στα οχήματα που μεταφέρουν δομικά υλικά,
 - Εάν είναι εφικτό οι διεργασίες οι οποίες εκλύουν σκόνη στην ατμόσφαιρα να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με υψηλά επίπεδα ανέμων και
 - Διαβροχή της επιφάνειας των χωμάτινων οδών στις οποίες κινούνται τα οχήματα.
 - Να χρησιμοποιούνται καύσιμα με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο,
 - Να γίνεται χρήση καταλυτικού μετατροπέα όπου μπορεί να εφαρμοστεί,
 - Να γίνεται τακτική συντήρηση του εξοπλισμού και των οχημάτων,
 - Να γίνεται χρήση εκσυγχρονισμένων μηχανημάτων τα οποία παράγουν μικρότερες ποσότητες αέριων ρύπων και
 - Να διακόπτεται η λειτουργία των μηχανημάτων όταν δεν χρησιμοποιούνται για μεγάλο χρονικό διάστημα ούτως ώστε να περιοριστούν άσκοπες εκπομπές αερίων.
- Για τη σωστή διαχείριση των στερεών αποβλήτων προτείνεται όπως τα απόβλητα εργοταξίου να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους χώρους διαχείρισης τέτοιων αποβλήτων
- Να αποφεύγεται θόρυβος από αχρείαστες ενέργειες και να τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών,
 - Να γίνεται χρήση εκσυγχρονισμένων μηχανημάτων τα οποία παράγουν λιγότερο θόρυβο και να γίνεται τακτική και σωστή συντήρησή τους και
 - Να γίνεται χρήση σιγαστήρων και ηχοπετασμάτων γύρω από τα θορυβώδη μηχανήματα.
 - Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο σε περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητο.
 - Σωστός τρόπος φύλαξης των χημικών υγρών αποβλήτων (μηχανέλαια, καύσιμα κ.λ.π) στους κατάλληλους χώρους τους οποίους θα υποδείξει ο Εργολάβος του Έργου.
 - Τα αστικά απόβλητα να συλλέγονται σε χημικές τουαλέτες οι οποίες θα αδειάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε να αποφευχθεί η οποιαδήποτε διαρροή.

Όροι κατά τη Λειτουργία του Έργου

- Χρήση οικονομικών λαμπτήρων στους εσωτερικούς χώρους και χρήση φωτοβολταϊκού φωτισμού στο εξωτερικό κτίριο.
- Εγκατάσταση αυτόματου φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους.
- Τοποθέτηση συσκευών υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
- Τοποθέτηση ενημερωτικού φυλλαδίου στα διαμερίσματα για ορθολογιστική χρήση του ηλεκτρικού ρεύματος.
- Να γίνεται σωστή φύλαξη των καθαριστικών ουσιών και των χημικών που θα χρησιμοποιούνται για τη συντήρηση της προτεινόμενης ανάπτυξης. Επίσης, προτείνεται η χρήση καθαριστικών που είναι φιλικά προς το περιβάλλον.

- Τοποθέτηση ενημερωτικού φυλλαδίου στα διαμερίσματα για εξοικονόμηση νερού.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις προδιαγραφές και άλλα στοιχεία από την κατασκευή και λειτουργία παρόμοιων έργων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων Φορέων, τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου.

Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή συνηγορεί στο εν λόγω έργο καθώς έχει διαμορφώσει τη θέση ότι τόσο από άποψης της τεχνικής αρτιότητας του έργου όσο και από χωροθετικής άποψης αυτό θα μπορούσε να λειτουργήσει στην περιοχή με περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, με την προϋπόθεση της τήρησης των αναφερόμενων στην ΜΕΕΠ, των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα.

Σημειώνεται ότι η εν λόγω γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος από την ημερομηνία έκδοσης όσο και η Ισχύς της Πολεοδομικής Άδειας.

Μάριος Κυπριανού
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος,
Περιβαλλοντική Αρχή.
29/6/2020

Αρ. Φακέλου: 02.10.011.014.003.028

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια Α 18/19

A. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
2. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη 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.
3. 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.
4. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου ο Εργολάβος θα πρέπει 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 τροποποίησεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.
5. 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.).
6. 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).

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

11. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.

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

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- 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 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.
- εγκατάσταση περίφραξης από συμπαγή υλικά στα σύνορα που γειτνιάζουν με άλλες αναπτύξεις

13. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

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 διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου.

15. 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).

16. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

17. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

18. 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 παραπτεασμάτων 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 ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.

19. 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.

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

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

1. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
2. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, η οποία να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση.
3. 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 (Ι)/ 2011).
4. 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.
5. 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 (Ι)/ 2011).
6. 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.
7. 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).
8. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.
9. 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

10. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λάρνακας.
11. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.
12. 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.
13. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.
14. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
 - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
15. 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 κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτιρίου 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.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιούνιος 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Γραπτές απόψεις άλλων Τμημάτων

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Με σχετικό ηλ. μήνυμα ημερομηνίας 18.05.20 αναφέρει ότι δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου, υπό την προϋπόθεση ότι θα εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού.

**Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιούνιος 2020**