



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30  
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ  
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021**

**Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/01621/2018**

**ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ 36 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ» ΣΤΗΝ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ**

**1 Εισαγωγή και σύντομο ιστορικό**

---

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01621/2018 και ημερομηνία 6/12/2019) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό 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 πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση / διαβούλευση με την μέθοδο «Έκθεση Πληροφοριών», ως ακολούθως:

- Έγινε ανάρτηση σχετικής ανακοίνωσης στο χώρο του έργου
- Έγινε ανάρτηση ανακοίνωσης και της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα του Δήμου Γερμασόγειας
- Έγινε ανάρτηση της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα: <https://mandarinpark.com.cy/mp-study/>,

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο αρχικά σε συνεδρία της στις 10/3/2020 και ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία στις 18/3/2020 για να γίνει δυνατή η ολοκλήρωση της εξέτασης των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την επιτροπή.

Στις 21/5/2020 το Επαρχιακό Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού με επιστολή του στο Τμήμα Περιβάλλοντος ενημέρωσε τους λόγους για τους οποίους αρνήθηκε να χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια. Οι λόγοι αφορούσαν στο ότι το έργο αφορούσε ιδιοκτησία με κοινά δικαιώματα χρήσης (κοινόχρηστη ιδιοκτησία) και η όποια αίτηση για προσθηκομετατροπές γινόταν θα χρειαζόταν τη συγκατάθεση (με την υπογραφή) όλων των ιδιοκτητών, κάτι που δεν έγινε ακόμα από όλους τους ιδιοκτήτες. Με βάση την πιο πάνω ενημέρωση, το Τμήμα Περιβάλλοντος με επιστολή του στις 24/5/2022 στην Πολεοδομική Αρχή την ενημέρωσε ότι τερματίζεται η διαδικασία αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το έργο.

Στις 13/12/2021 ο κύριος του έργου κοινοποίησαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών προς τον Δημόκριτο Αριστείδου ΔΕΠΕ ότι η εταιρεία Mandarin Park Mediterranean Ltd, (σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 31 του περί Πολεοδομίας και χωροταξίας Νόμου) προσέβαλε με ιεραρχική προσφυγή την απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής να αρνηθεί τη

χορήγηση πολεοδομικής άδειας της εν λόγω ανάπτυξης, και εξουσιοδότησε την Πολεοδομική Αρχή όπως επανεξετάσει την υποβληθείσα αίτηση, ώστε να χορηγήσει Πολεοδομική άδεια, υπό την προϋπόθεση ότι όλοι οι συνιδιοκτήτες θα υπογράψουν την σχετική αίτηση. Το θέμα ιεραρχικής προσφυγής δεν αφορούσε την Περιβαλλοντική Αρχή και έτσι συνεχίστηκε η διαδικασία εξέτασης του έργου (λαμβάνοντας υπόψη την εν λόγω πιο πάνω επιφύλαξη η οποία αφορά ένα αμιγώς Πολεοδομικό ζήτημα).

Μετά και τη λήψη των συμπληρωματικών στοιχείων που ζητήθηκαν από τους μελετητές του έργου 8/2/2022 και 2/5/2022, το Τμήμα Περιβάλλοντος συνέχισε την εξέταση σε δεύτερη συνεδρία του στις 24/5/2022.

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 ΜΕΕΠ**

---

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στο Δήμο Γερμασόγειας στη Λεμεσό στο τεμάχιο με αριθμό 25 (Φ/Σχ.: 0/2-208-340) και εμπίπτει στο Δήμο Γερμασόγειας, στη Λεμεσό (βλέπε **Σχήμα 1**). Το έργο έχει την ονομασία 'Mandarin Park' (Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/01621/2018) περιλαμβάνει δύο μέρη: α) μεικτή ανάπτυξη με εμπορικές και γραφειακές χρήσεις και β) οικιστικό πύργο που θα έχει ύψος 71,7 μέτρα (βλέπε **Σχήμα 2**).

Το πρώτο μέρος της μεικτής ανάπτυξης, αφορά σε αλλαγές τριών υποβαθμισμένων κτηρίων (Κτηρία Α, Β, και Γ) που στεγάζουν γραφεία και καταστήματα. Οι όροφοι των γραφείων θα κατεδαφιστούν και τα καταστήματα (τα ισόγεια των κτηρίων) θα διαμορφωθούν. Το δεύτερο μέρος της ανάπτυξης αφορά σε οικιστικό πύργο δεκαέξι ορόφων, με υπόγειο ιδιωτικό χώρο στάθμευσης. Θα αποτελείται από 36 διαμερίσματα και σε αυτό θα προσφέρονται υπηρεσίες σπα, ιδιωτική πισίνα για τους ενοίκους του Πύργου, γυμναστήριο και κήπο οροφής.

Οι κατασκευαστικές εργασίες θα γίνουν σε δύο φάσεις Α και Β στις οποίες θα γίνουν τα ακόλουθα:

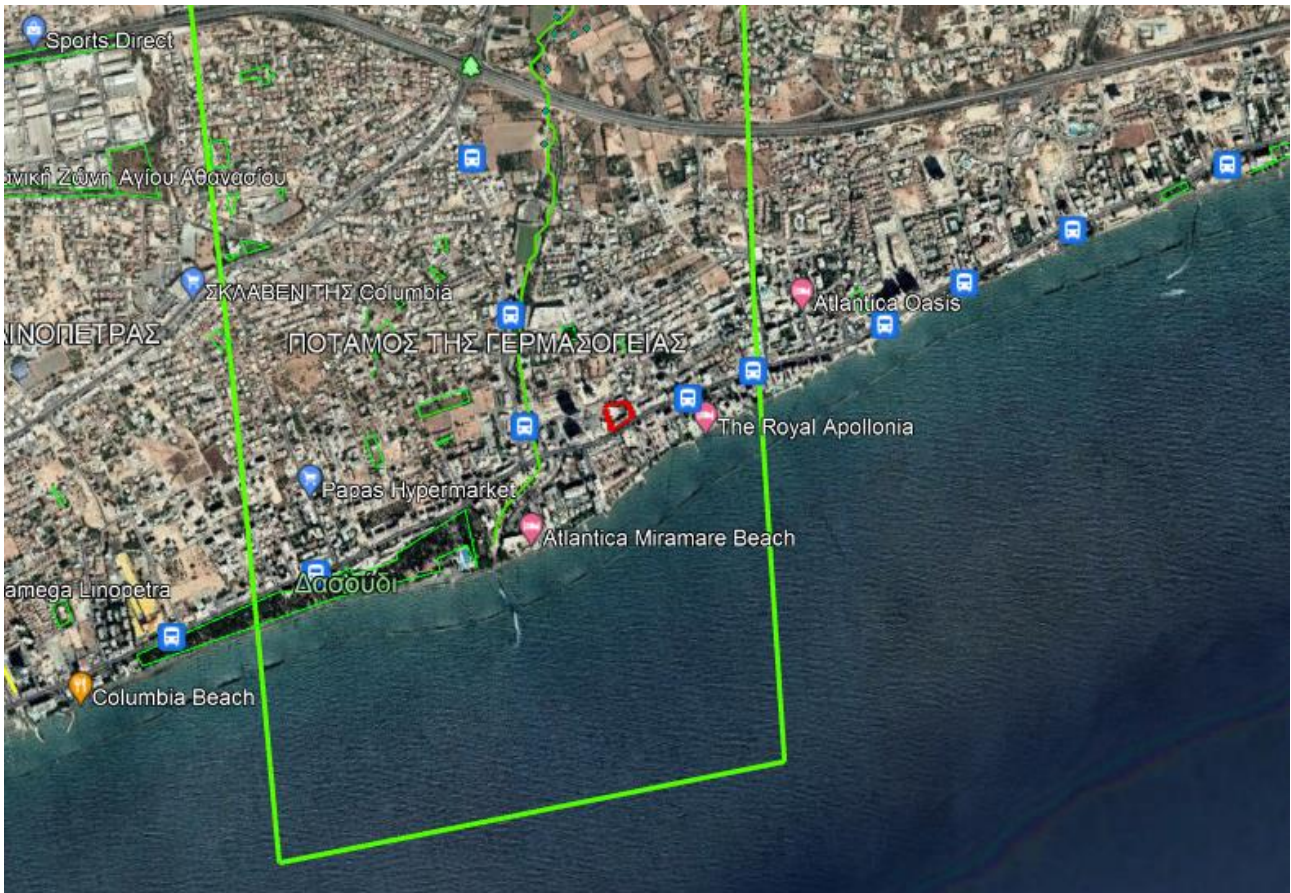
Στην Κατασκευαστική Φάση Α' (Α1 και Α2), το ισόγειο και το μεσοπάτωμα του Κτηρίου Α – θα διαμορφωθούν. Το ίδιο θα γίνει για τα Κτήρια Β και Γ. Επίσης στα Κτήρια Β και Γ το ισόγειο και το μεσοπάτωμα θα διαμορφωθούν, ο πρώτος όροφος θα μετατραπεί σε μηχανοστάσιο και χώρο αποθήκευσης, ενώ ο δεύτερος και τρίτος όροφος θα κατεδαφιστεί και θα γίνει Εγκατάσταση καλύμματος σκίασης περιμετρικά των Κτηρίων Α, Β και Γ.

Στην Κατασκευαστική Φάση Β', θα γίνει Επέκταση Υφιστάμενου Υπογείου κατά 2.221 τ.μ. με διαμόρφωση χώρων στάθμευσης, αποθήκευσης και μηχανοστασίων και θα κατασκευαστεί ο Πύργος που οι εργασίες για την κατασκευή του θα περιλαμβάνουν και την εγκατάσταση εξωτερικού και εσωτερικού εξοπλισμού. Στην Β' Φάση θα δημιουργηθούν επίσης Ανοικτοί / Εξωτερικοί Χώροι Στάθμευσης, στο σύνολο τους 98 (ενενήντα οκτώ), εκ των οποίων οι 6 (έξι) θα διαμορφωθούν για ΑμΕΑ.

Κατά την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης, θα απαιτηθούν εργασίες μείωσης στάθμης του υπόγειου νερού αφού σύμφωνα με την γεωλογική έρευνα που πραγματοποιήθηκε, η βάση εκσκαφής ευρίσκεται κοντά ή οριακά κάτω από τον υδροφόρο ορίζοντα. Συγκεκριμένα ο υδροφόρος ορίζοντας, σε όλες τις γεωτρήσεις που πραγματοποιήθηκαν εντοπίστηκε, σε βάθη που κυμαίνονται από 4.25 μέχρι 5.11 μέτρα (κάτω από την επιφάνεια του εδάφους) ενώ το βάθος του υπόγειου χώρου στάθμευσης και το τελικό βάθος εκσκαφής της θεμελίωσης της πλάκας του πύργου (εμβαδού = 493 m<sup>2</sup>), είναι 4 και 5.5 μέτρα αντίστοιχα. Επίσης η γεωλογική έρευνα έδειξε ότι από το υπόγειους χώρους του έργου θα προκύπτουν 18 m<sup>3</sup>/ώρα (432 m<sup>3</sup>/μέρα). Η μέθοδος που επιλέχθηκε για τη διαχείριση του αντλούμενου νερού που θα προκύψει κατά την διάρκεια των έργων εκσκαφής-αποστράγγισης, είναι η επανεισαγωγή τους πίσω στον υδροφόρο. Θα κατασκευαστούν τουλάχιστον 4 φρεάτια για την επαναφορά του αντλούμενου νερού πίσω στον υδροφόρο (2 σε λειτουργία και 2 ως κατάσταση αναμονής) το οποίο θα εισπνέζεται σε βάθος 20 μέτρα βάθος όπου το υπάρχει κυρίως χαλίκι και άμμος.

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ το χρονοδιάγραμμα άντλησης υπολογίζεται 3-4 μήνες περίπου και ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου εκτιμάται στους 24 μήνες, νοουμένου ότι δε θα υπάρξουν οποιεσδήποτε καθυστερήσεις. Οι κατασκευαστικές εργασίες για την κατασκευή της πλάκας του υπογείου ( και οι εργασίες αποστράγγισης) θα διαρκέσουν 3 χρόνια (792 εργάσιμες μέρες).

Το τεμάχιο της ανάπτυξης βρίσκεται στην τουριστική περιοχή της Γερμασόγειας. Το νότιο σύνορο της εφάπτεται με την Λεωφόρου Βασιλέως Γεωργίου Α' και το ανατολικό σύνορο της εφάπτεται με την οδό Αμπελακίων. Η πρόσβαση της προτεινόμενης ανάπτυξης γίνεται μέσω της Οδού Αμπελακίων. Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 5511 m<sup>2</sup>.



**Σχήμα 1:** Η χωροθέτηση του έργου (σε κόκκινο περίγραμμα)

Το τεμάχιο εμπίπτει σε δύο (2) Πολεοδομικές Ζώνες ως εξής: το τμήμα του που εκτείνεται επί της Βασιλέως Γεωργίου Α' εμπίπτει εντός της Ζώνης Εμπορικών και άλλων Δραστηριοτήτων Εβ και το υπόλοιπο τμήμα του (44% της συνολικής του έκτασης) εμπίπτει εντός της Τουριστικής Ζώνης Τ1β1α. Το τεμάχιο της ανάπτυξης βρίσκεται εντός του ήδη ανεπτυγμένου αστικού ιστού της πόλης. Πέριξ του τεμαχίου βρίσκονται διάφορες αναπτύξεις και χρήσεις γης, με την τουριστική να είναι η επικρατέστερη. Το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε ζώνες προστασίας γεωτρήσεων, πηγών ή φραγμάτων πόσιμου νερού.

Η πλησιέστερη περιοχή που είναι καταγεγραμμένη ως Κρατική Δασική Γη είναι η περιοχή «Δασούδι», έκτασης 100.172 τ.μ. και βρίσκεται περίπου 630 μέτρα νοτιοδυτικά από το τεμάχιο ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου. Επίσης, στα 250 μέτρα, περίπου, δυτικά από το τεμάχιο ανάπτυξης του Έργου εντοπίζεται το υδατόρεμα «Ποταμός Γερμασόγειας».

Σε απόσταση 150 μέτρων προς τα νοτιοανατολικά, βρίσκεται η Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, ενώ σε απόσταση 170 μέτρων, περίπου, βρίσκεται η ακτή. Στην ακτή λειτουργούν οι οργανωμένες παραλίες λουομένων «Μιξούδκια 2 (CY0005013000000085)» (~260 μέτρα από νοτιοανατολικά το



τεμάχιο ανάπτυξης) και «Άμαθος (CY0005013000000087)» (~290 μέτρα νοτιοδυτικά από το τεμάχιο ανάπτυξης)

Δεν υπάρχουν σπάνια ή απειλούμενα είδη πανίδας που να βρίσκονται εντός του τεμαχίου του προτεινόμενου έργου ούτε κανένα από τα είδη χλωρίδας που συμπεριλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου (ΚΒΧΚ).



**Σχήμα 2:** Η οικιστική και εμπορική ανάπτυξη «Mandarin Park»

**3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον, σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ**

---

#### **Κατά την κατασκευή του έργου**

##### **3.1. Επιπτώσεις στο τοπίο**

- Οι κατασκευαστικές εργασίες και ειδικότερα η παρουσία εργοταξίου και η συσσώρευση υλικών οικοδομής θα επηρεάσει το χώρο του έργου και το τοπίο.

##### **3.2. Επιπτώσεις στο έδαφος και γεωλογία από τη ρύπανση στου εδάφους από διαρροές στο εργοτάξιο**

- Τυχόν διαρροές καυσίμων, λαδιών ή/ και άλλων χημικών ουσιών κατά τις εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής μπορεί να οδηγήσουν στην ρύπανση στου εδάφους, με επακόλουθες επιπτώσεις στα οικεία ύδατα και οικοσυστήματα.

##### **3.3. Επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους**

- Η προτεινόμενη ανάπτυξη μπορεί να αποτελέσει σημειακή πηγή μόλυνσης του τοπικού υδάτινου περιβάλλοντος, μέσω των μηχανισμών απορροής κυρίως λόγω ρύπανσης υδατικών πόρων εξαιτίας διαρροών στο εργοτάξιο

##### **3.4. Επιπτώσεις από την εντατική χρήση μηχανημάτων και οχημάτων στο κλιμα**

- Λόγω της λειτουργίας μηχανημάτων και οχημάτων, αναμένεται να προκύψουν εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, καθώς η κατεδαφιστική και κατασκευαστική φάση του Έργου θα απαιτεί εντατική χρήση τους.

### **3.5. Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα**

- Αναμένεται ότι η ποιότητα του αέρα θα επηρεαστεί αρνητικά από τις εκπομπές καυσαερίων που θα προκληθούν από τον εξοπλισμό και τα οχήματα που θα χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο κατά τις φάσεις κατεδάφισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και της κατασκευής του προτεινόμενου Έργου κυρίως λόγω:
  - A) εκπομπών καυσαερίων από βαρέα οχήματα / μηχανήματα κατασκευής
  - B) εκπομπών αιωρούμενων σωματιδίων (σκόνης)
  - Γ) αέριων Ρύπων από την Αυξημένη Κυκλοφοριακή Κίνηση και την Κατανάλωση Ενέργειας

### **3.6. Επιπτώσεις στην χλωρίδα, πανίδα και βιοποικιλότητα**

Οι χωματουργικές εργασίες που συμπεριλαμβάνονται στην κατασκευή αναπτύξεων τείνουν να επηρεάζουν την χλωρίδα και πανίδα της περιβάλλουσας περιοχής έμμεσα. Αυτό γίνεται από τους εξής λόγους:

- μέσω της απελευθέρωσης αιωρούμενων σωματιδίων και σκόνης στην ατμόσφαιρα, τα οποία δύναται να κατακαθίσουν σε είδη χλωρίδας που υφίστανται σε γειτονικές περιοχές, προκαλώντας διάφορες επιπτώσεις σε αυτά.
- Επειδή τα πολυώροφα κτίρια της κλίμακας της προτεινόμενης ανάπτυξης μπορούν να αποτελέσουν αιτία για συγκρούσεις πτηνών.

### **3.7. Επιπτώσεις στο πολεοδομικό καθεστώς και χρήσεις γης**

- Με την κατασκευή του προτεινόμενου έργου θα υπάρξει προσωρινή αλλαγή της χρήσης της γής λόγω του εργοταξίου.

### **3.8. Επιπτώσεις από το θόρυβος / δονήσεις**

- Ο εκπεμπόμενος θόρυβος από τον μηχανολογικό εξοπλισμό του εργοταξίου και τα μηχανήματα και οχήματα κατά τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής αναμένεται να αποτελέσει σημαντική αιτία ηχορύπανσης.

### **3.9. Επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής και στη δημόσια υγεία**

Τα αυξημένα επίπεδα θορύβου και σκόνης στην ατμόσφαιρα και η υποβάθμιση του τοπίου που προκαλείται από την κατασκευή του έργου ενδέχεται να προκαλέσουν

- A) Κίνδυνους για την Δημόσια Υγεία και Ασφάλεια
- B) Επηρεασμός του Περιβάλλοντος Διαβίωσης και Εργασίας, ιδιαίτερα των κατοικιών που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση.

### **3.10. Επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων και εκσκαφθέντων υλικών (ΑΕΚΚ)**

- Η αμελής ή μη ορθολογική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων και των περισσευόντων εκσκαφθέντων υλικών από τις εργασίες της κατασκευής του έργου δημιουργεί συνθήκες που υποβαθμίζουν το εδάφος, το υπέδαφος τους υδάτινους πόρους, την τοπική πανίδα και χλωρίδα, την ποιότητα του αέρα, αλλά και το τοπίο και το κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον τόσο της άμεσης περιοχής του έργου αλλά και στους χώρους στους οποίου τοποθετηθούν τα απόβλητα εάν δεν τύχουν της κατάλληλης διαχείρισης.

### **3.11. Πιθανότητα επηρεασμού πολιτιστικών στοιχείων και αρχαιολογικής κληρονομιάς**

- Ασχέτως εάν στο χώρο του τεμαχίου υπάρχει ήδη αδειοδοτημένη ανάπτυξη και δεν αναμένεται να υπάρχουν σημαντικές αρχαιότητες αυτή η πιθανότητα δεν πρέπει να αποκλειστεί.

### **Κατά τη λειτουργία του έργου**

#### **3.12. Επιπτώσεις στο Τοπίο**

- Οι επιπτώσεις αυτές έχουν ως αποτέλεσμα την αλλαγή στον χαρακτήρα του αστικού τοπίου και κατά το στάδιο λειτουργίας οφείλονται κυρίως στα εξής:
  - Λόγω σκίασης της περιβάλλουσας περιοχής από την ανέγερση του Έργου
  - Λόγω οχληρίας από τον εξωτερικό φωτισμό

### **3.13. Ρύπανση του εδάφους λόγω διαρροών και επιφανειακής απορροής**

- Οι πιθανές πηγές ρύπανσης περιορίζονται κυρίως στους χώρους στάθμευσης και σε άλλες πλακόστρωτες επιφάνειες όπου οι ρύποι, όπως τα καύσιμα και το πετρέλαιο, είναι πιθανό να διαρρεύσουν από τα αυτοκίνητα και μπορεί να καταλήξουν στο έδαφος μέσω επιφανειακής απορροής.

### **3.14. Επιπτώσεις από την αύξηση στη ζήτηση νερού**

- Η προτεινόμενη ανάπτυξη υπολογίζεται ότι θα οδηγήσει σε αύξηση της κατανάλωσης νερού για την κάλυψη των αναγκών των επισκεπτών και των εργαζομένων. Αναμένεται να καλυφθεί από την τοπική παροχή ύδατος.

### **3.15. Αέριοι Ρύποι από Μηχανολογικές εγκαταστάσεις**

- Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και μηχανήματα που θα τοποθετηθούν στην προτεινόμενη ανάπτυξη μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία αέριων ρύπων.

### **3.16. Επηρεασμός της διέλευσης πτηνοπανίδας λόγω του ύψους του προτεινόμενου Έργου**

- Τα πολυώροφα κτίρια της κλίμακας της προτεινόμενης ανάπτυξης εμποδίζουν την κυκλοφορία των πτηνών/πουλιών και προκαλούν κινδύνους σύγκρουσης με αυτά.

### **3.17. Επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο**

- Η λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης, ενδέχεται να συμβάλει στην αύξηση της κυκλοφορίας.

### **3.18. Γένεση Θορύβου και Δονήσεων λόγω προσέλευσης οχημάτων στην περιοχή του Έργου**

- Το προτεινόμενο Έργο θα προκαλέσει μικρή αύξηση της οδικής κυκλοφορίας στην περιβάλλουσα περιοχή, η οποία θα επιφέρει και την αύξηση της παραγωγής θορύβου στην περιοχή.

### **3.19. Στερεά και Υγρά Απόβλητα της Προτεινόμενης Ανάπτυξης**

- Η λειτουργία του έργου θα δημιουργήσει ένα όγκο στερεών και υγρών αποβλήτων που θα πρέπει να τυγχάνουν ορθολογικής διαχείρισης.

## **4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ**

### **Κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου**

#### **4.1. Μέτριασμός επιπτώσεων στο τοπίο**

- Με τον τερματισμό των κατασκευαστικών εργασιών, προτίνεται να γίνει αποκατάσταση της γύρω περιοχής των δρόμων, πεζοδρομίων ή άλλων υποδομών του αστικού τοπίου.

#### **4.2. Μέτριασμός επιπτώσεων από τον κίνδυνο ρύπανσης του εδάφους από διαρροές στο εργοτάξιο:**

- Με την υλοποίηση Σχεδίων Διαχείρισης Εργοταξίου και Αποβλήτων και εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.
- Με υλοποίηση όσων προνοούνται στο Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων/Απορροών από τον Εργολάβο.
- Με την εφαρμογή Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης για την άμεση και ορθολογική αντιμετώπιση τυχόν διαρροών ή άλλων περιστατικών ρύπανσης κατά τη φάση κατασκευής του Έργου.

#### **4.3. Μέτριασμός επιπτώσεων από επηρεασμού υδατικών πόρων από διαρροές στο εργοτάξιο:**

- Με την εφαρμογή του Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης για την άμεση και ορθολογική αντιμετώπιση τυχόν διαρροών ή άλλων περιστατικών ρύπανσης, κατά τις εργασίες κατασκευής.

#### **4.4. Μέτριασμός των επιπτώσεων από την εντατική χρήση μηχανημάτων και οχημάτων στο Κλίμα/Μετεωρολογικοί Παράγοντες**

- Επιτυγχάνεται κυρίως με αποτελεσματική ενεργειακή διαχείριση στα γραφεία του Εργοταξίου (με μείωση την ενεργειακής ζήτηση στα γραφεία του Εργοταξίου μέσω αποφυγής απωλειών θερμότητας με διατήρηση κλειστών παράθυρων και πόρτων όταν είναι σε λειτουργία τα συστήματα θέρμανσης ή ψύξης, και αποφυγή περιττού φωτισμού).

#### **4.5. Μέτριασμός επιπτώσεων από επηρεασμό της ποιότητας του αέρα**

- Με ορθολογικό σχεδιασμό εργασιών κατασκευής έτσι ώστε να αποφεύγεται η συγκέντρωση και ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων/οχημάτων στο εργοτάξιο.

#### **4.6. Μέτριασμός επιπτώσεων στη χλωρίδα, πανίδα και βιοποικιλότητα από τη σκόνη στις χωματουργικές εργασίες**

- Με την προσεκτική εκτέλεση και συνεχή παρακολούθηση όλων των εργασιών – κυρίως των εκσκαφών και την αποκατάσταση της επηρεασμένης περιοχής μετά την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής.
- Όσον αφορά την αντιμετώπιση του προβλήματος για αποφυγή/μείωση του προβλήματος των συγκρούσεων πτηνών επι του κτιρίου επιλέχθηκε σχεδιασμός του που χρησιμοποιεί φιλικές προς τα πτηνά στρατηγικές σχεδιασμού όπως:
  - Δεν συμπεριλαμβάνει διαφανείς δίοδους ή γωνίες ή αίθρια ή αυλές που μπορούν να παγιδεύσουν τα πουλιά
  - Ο εξωτερικός φωτισμός είναι κατάλληλα θωρακισμένος και σχεδιασμένος έτσι ώστε να ελαχιστοποιεί την έλξη μεταναστευτικών πουλιών
  - Ο εσωτερικός φωτισμός έχει σχεδιαστεί για να ελαχιστοποιεί το φως που διαφεύγει από τα παράθυρα

#### **4.7. Μέτριασμός επιπτώσεων στο πολεοδομικό καθεστώς και στις χρήσεις γης**

- Με την πιστή εφαρμογή ενός ορθολογικού και αποτελεσματικού κατασκευαστικού προγράμματος για τον περιορισμό της διάρκειας υλοποίησης των κατασκευαστικών εργασιών στο ελάχιστο δυνατό λαμβάνοντας υπόψη ειδικά μέτρα για περιορισμό του θορύβου και της σκόνης.

#### **4.8. Μέτριασμός επιπτώσεων από το θόρυβο /δονήσεις από τον μηχανολογικό εξοπλισμό του εργοταξίου**

- Με τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εργοτάξιο όπου είναι δυνατόν μακριά από κοντινές οικιστικές αναπτύξεις τήρηση του ωραρίου εργασίας και τη χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων, όπου είναι δυνατόν, καθώς και χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων και τοποθέτηση κατάλληλων υλικών για την απορρόφηση εδαφικών δονήσεων όπου αναμένονται υψηλά επίπεδα θορύβου.

#### **4.9. Μέτριασμός επιπτώσεων στο Περιβάλλον και τη Δημόσια Υγεία από την δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων.**

- Με την ανάθεση ευθυνών στο υπεύθυνο μηχανικό του εργοταξίου ώστε να εφαρμόζεται το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων.

#### **4.10. Μέτριασμός επιπτώσεων από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων και εκσκαφθέντων υλικών (ΑΕΚΚ):**

- Ο εργολάβος του έργου να εξασφαλίσει έγκαιρα τις σχετικές άδειες απόρριψης των μπάζων στους εγκεκριμένους και υποδειγμένους, από τις Υγειονομικές Υπηρεσίες, χώρους.
- Όσον αφορά τα στερεά απόβλητα που θα παράγονται κατά την κατασκευή του έργου, ο υπεύθυνος του εργοταξίου θα πρέπει να φροντίσει για την τοποθέτηση των οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις, τη συσσώρευση και την απομάκρυνση των στερεών απορριμμάτων και

των πλεοναζόντων υλικών, καθώς επίσης και τον καθαρισμό του χώρου των εργασιών μετά το πέρας της κατασκευής του έργου.

#### **4.11. Αποφυγή επηρεασμού πολιτιστικών και αρχαιολογικής κληρονομιάς στοιχείων:**

- Με την συμπερίληψη στους όρους εντολής του Εργολάβου του Έργου η υποχρέωση να διακοπούν οι Εργασίες και να ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση των εργασιών εντοπιστούν αρχαιολογικά ευρήματα.

#### **Κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου**

#### **4.12. Μέτριασμός επιπτώσεων με την αλλαγή του χαρακτήρα του αστικού τοπίου:**

- Να χρησιμοποιηθεί τοπική βλάστηση η οποία να συνάδει με τον χαρακτήρα της περιοχής.
- Για τον μετριασμό των επιπτώσεων στο τοπίο από τη σκίαση της περιβάλλουσας περιοχής από το έργο δεν λαμβάνονται μέτρα μετριασμού αφού τα αποτελέσματα της Μελέτης Σκίασης δείχνουν ότι η περιοχή σκίασης θα κινηθεί σχετικά γρήγορα, ώστε γειτονικά κτίρια που αναμένεται να επηρεαστούν, θα επηρεαστούν μόνο για μικρό χρονικό διάστημα.
- Για τον μετριασμό των επιπτώσεων στο τοπίο από την οχληρία του εξωτερικού φωτισμού θα γίνει επιλογή κατάλληλου σχεδιασμού στον εξωτερικό φωτισμό, καθώς και η διατήρηση ενός καθεστώτος χαμηλής ζήτησης ενέργειας κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης, που να ελαχιστοποιεί σημαντικά τον κίνδυνο φωτορύπανσης στην περιβάλλουσα περιοχή.

#### **4.13. Μέτριασμός επιπτώσεων από ρύπανση του εδάφους λόγω διαρροών και επιφανειακής απορροής.**

- Θεωρείται απαραίτητη η δημιουργία ενός κατάλληλου συστήματος διαχείρισης όμβριων υδάτων.
- Δεν μπορούν να προταθούν οποιαδήποτε άλλα μέτρα, καθώς το υπόγειο της προτεινόμενης ανάπτυξης θα καταλαμβάνει ολόκληρο το εμβαδόν του τεμαχίου. Επομένως πιθανά μέτρα, όπως χρήση διαπερατών υλικών δεν είναι εφικτά.

#### **4.14. Μέτριασμός επιπτώσεων από την αύξηση στη ζήτηση νερού.**

- Με την ανακύκλωση του γκρίζου νερού ή την χρήση ανακυκλωμένου νερού για συγκεκριμένες διεργασίες (π.χ. άρδευση χώρων πρασίνου), μπορεί να μειωθεί η ζήτηση νερού όπως επίσης να μειωθεί ο όγκος των λυμάτων που χρειάζεται να υποστούν επεξεργασία.

#### **4.15. Μετριασμός επιπτώσεων από παράγωγή αερίων ρύποι από μηχανολογικές εγκαταστάσεις**

- Τα παρακάτω μέτρα αναμένεται να μειώσουν τις ενδεχόμενες επιπτώσεις που σχετίζονται με την ποιότητα του αέρα κατά τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη Έργου:
  - Η σωστή ρύθμιση και τακτική συντήρηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων (κλιματιστικά, θάλαμοι ψύξης, ανεμιστήρες και γεννήτριες) αναμένεται να περιορίσει σημαντικά τις εκπομπές ρύπων που προκύπτουν από τη λειτουργία της ανάπτυξης.
  - Η συμμόρφωση του μηχανολογικού εξοπλισμού με τη σχετική νομοθεσία Ν. 23(III)/2004 και Ν. 16(I)/2011 αποτρέπει την εκπομπή οποιωνδήποτε αερίων που καταστρέφουν το όζον. Επιπλέον, η τοποθέτηση κατάλληλων φίλτρων σύμφωνα με τις οδηγίες των αρμόδιων αρχών, εάν κριθεί απαραίτητο, μπορεί να μειώσει περαιτέρω τις εκπομπές καυσαερίων από τη λειτουργία των όποιων μηχανημάτων.
  - Η χρήση μηχανημάτων μοντέρνου τύπου και τεχνολογίας, μπορεί να συνδυάσει την υψηλή ενεργειακή απόδοση με την ελαχιστοποίηση της εκπομπής αερίων ρύπων στην ατμόσφαιρα.

#### **4.16. Μέτρα για μετριασμό της αύξησης στην αξία γης και ακινήτων.**

- Ο μετριασμός σε αυτή την περίπτωση πρέπει να εφαρμοστεί σε επίπεδο πολιτικής, μέσω της προώθησης κατάλληλων πολιτικών στέγασης και ενοικίασης από τους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων.



#### **4.17. Μέτριασμός επιπτώσεων από τον εμποδισμό της διέλευσης πτηνοπανίδας λόγω του ύψους του προτεινόμενου έργου**

- Με υιοθέτηση στρατηγικών σχεδιασμού του έργου για ελαχιστοποίηση επηρεασμού της πτηνοπανίδας όπως της μη συμπερίληψη διαφανών διόδων ή γωνίων στο κτήριο, οι αυλές να μην είναι ικανές να παγιδεύσουν παγιδεύσουν τα πουλιά, ο εξωτερικός φωτισμός να είναι κατάλληλα θωρακισμένος ώστε να ελαχιστοποιείται η έλξη των μεταναστευτικών πουλιών και να σβήνει τη νύχτα κλπ.

#### **4.18. Μέτριασμός επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο**

- Οι προτεινόμενες θέσεις στάθμευσης που θα διαμορφωθούν για ΑμεΑ να αυξηθούν στις 10 και να εγκατασταθούν 20 θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων για προώθηση της χρήσης του μέσου.

#### **4.19. Μέτριασμός επιπτώσεων από τη δημιουργία θορύβου και δονήσεων λόγω προσέλευσης οχημάτων στην περιοχή του Έργου**

- Με τον καθορισμό χαμηλού ορίου ταχύτητας στους χώρους στάθμευσης και γενικότερα στις εγκαταστάσεις και γειτονικό οδικό δίκτυο.
- Με δεντροφύτευση εντός του τεμαχίου ανάπτυξης.

#### **4.20. Μετριασμός επιπτώσεων από τη γένεση θορύβου και δονήσεων εξαιτίας της λειτουργίας μηχανολογικού εξοπλισμού:**

- Με την χωροθέτηση των σημαντικών μηχανολογικών εγκαταστάσεων (για τις αντλίες θερμότητας αλλά και για τη γεννήτρια) μέσα σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (μηχανοστάσια), όπως φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια της ανάπτυξης. Αυτό ισχύει τόσο για τις αντλίες θερμότητας αλλά και για τη γεννήτρια που θα εγκατασταθούν.
- Εγκατάσταση ειδικών πλαισίων/πάνελ προστασίας για τη μείωση του θορύβου στις μηχανολογικές εγκαταστάσεις (όπου απαιτείται).

#### **4.21. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων από την λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης**

- Ο αρμόδιος Εργολάβος θα χρειαστεί να αναλάβει τις αναγκαίες εργασίες για τη σύνδεση του συστήματος λυμάτων του προτεινόμενου Έργου με το τοπικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχέτευσης Λεμεσού – Αμαθούνας (ΣΑΛΑ).
- Όσον αφορά τα στερεά απόβλητα, ο Διαχειριστής του Έργου θα πρέπει να εξασφαλίσει την τακτική συλλογή απορριμμάτων από την προτεινόμενη ανάπτυξη μέσω δημοτικών ή ιδιωτικών υπηρεσιών συλλογής αποβλήτων.

### **5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι οι περιοχές Natura 2000 και άλλα προστατευόμενα ή σημαντικά ενδιαιτήματα και είδη δεν εντοπίζονται εντός αλλά ούτε και κοντά στην περιοχή του έργου. Η πλησιέστερη περιοχή προστασίας του δικτύου Φύση 2000 με το προτεινόμενο έργο είναι το «Δάσος Λεμεού (CY5000001)» που βρίσκεται σε απόσταση 5 km βόρεια του προτεινόμενου έργου.

### **6. 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, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης και του Τμήματος Δημοσίων Έργων και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται.

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.

Πάμπος Κυριακίδης  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.038  
12 Ιουλίου 2022

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

#### **ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ 36 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ» ΣΤΗΝ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ** **Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/01621/2018**

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

#### Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Σε ηλεκτρονικό μήνυμα του προς το Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ημερομ. 9/3/2022 και σε έλεγχο που διεξήγαγε στην μελέτη αποστράγγισης του συγκεκριμένου έργου ανέφερε ότι:

- I. Ο Μελετητής έχει διεξάγει πλήρη και ολοκληρωμένη δοκιμαστική άντληση και δοκιμή εισπίεσης, ικανοποιητικής διάρκειας.
- II. Από τα αποτελέσματα και με βάση την μελέτη και τις εκτιμήσεις του Μελετητή προκύπτει, ότι οι αντλούμενες ποσότητες θα είναι σχετικά μικρές (12κ.μ./ώρα) και ότι η υδραυλική αγωγιμότητα είναι ικανοποιητική για την επαναφορά των στραγγισμάτων πίσω στον υδροφόρα μέσω τεσσάρων (4) γεωτρήσεων εισπίεσης.
- III. Υιοθετεί τις εισηγήσεις του Μελετητή για την εγκατάσταση:  
(α) συστήματος παρακολούθησης του πέριξ δομημένου περιβάλλοντος (σελ. 26) και  
(β) συστήματος παρακολούθησης της διακύμανσης της στάθμης του υπόγειου νερού (σελ. 27), κατά τις εργασίες αποστράγγισης. Συνεπώς εισηγήθηκε αυτές να τεθούν σαν όροι στην άδεια.
- IV. Επισημαίνει επίσης τη σημασία της σωστής λειτουργίας της δεξαμενής καθίζησης, ιδιαίτερα στη συγκεκριμένη περίπτωση όπου η άντληση θα γίνεται μέσω ορυγμάτων αποστράγγισης ή/και ξέβαθων φρεατίων.

Επίσης με επιστολή του ημερομ. 5/4/2022 ανέφερε ότι από την γεωλογική- γεωτεχνική έρευνα που του είχε αποσταλεί δεν υπάρχουν σχόλια για την εν λόγω μελέτη, όμως σε μία περιοχή που χαρακτηρίζεται από έντονη σεισμικότητα όπως του εν λόγω προτεινόμενου έργου, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στον γεωτεχνικό σχεδιασμό από τον πολιτικό μηχανικό-μελετητή η ύπαρξη λιθολογιών επιρρεπή στο φαινόμενο της ρευστοποίησης.

Περαιτέρω, στο τελευταίο ηλεκτρονικό μήνυμα που απέστειλε το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης στις 11/7/2022 αναφορικά με τη χωροθέτηση των γεωτρήσεων εισπίεσης το εν λόγω τμήμα ανέφερε ότι η χωροθέτηση τους είναι αποδεκτή.

#### Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Το ΤΑΥ σε επιστολή του ημερομηνίας 6 Μαρτίου 2020 στον Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος μεταξύ άλλων, ανέφερε τα εξής:

- i. Το τεμάχιο **υπέρεκειται** του Υπόγειου Υδατικού Σώματος (ΥΥΣ) CY-7 Γερμασόγεια. Πρέπει να αποφεύγεται η απόρριψη στερεών ή και υγρών αποβλήτων που τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια νερά αφού οι Ανώτερες Αποδεκτές Τιμές (Threshold Values – TVs), που έχουν καθοριστεί στα πλαίσια παρακολούθησης των Υπογείων Υδάτων (Αρθρ.8) και εφαρμογής της ΟΠΥ, είναι αυτές του ποσίου. **Δεν** εμπίπτει σε Ζώνη Ευπρόσβλητη από Νιτρικά (NVZ).
- ii. Το τεμάχιο βρίσκεται εντός περιοχής Αποχετεύσεων του Σ.Α.Λ.Α. από το οποίο ο αιτητής θα πρέπει να απευθυνθεί για τη δυνατότητα και το τρόπο σύνδεσης με το σύστημα αποχετεύσεων. Επίσης θα πρέπει να γίνει διαβούλευση για τη δυνατότητα παραλαβής και των εκπλύσεων (backwash) κολυμβητικής δεξαμενής.

Λόγω της ύπαρξης του Υδροφόρα Γερμασόγειας και της υδραυλικής επικοινωνίας του έργου με τη θάλασσα (το υψόμετρο του τεμαχίου είναι ~5m και βρίσκεται σε απόσταση ~200m από την ακτογραμμή), στην περίπτωση που θα εγκατασταθεί μόνιμο σύστημα άντλησης υπογείων υδάτων

για προστασία των θεμελίων σε περίπτωση της άνοδου της στάθμης θα πρέπει να προηγηθεί διαβούλευση με το ΤΑΥ.

Ανεξάρτητα αν θα γίνονται αντλήσεις μόνο στο στάδιο κατασκευής ή θα εγκατασταθεί μόνιμο σύστημα άντλησης υπογείων υδάτων, ο κύριος του έργου θα πρέπει να υποβάλει σχέδιο αντλήσεων και διαχείρισης των αντλούμενων νερών.

Επιπρόσθετα των μέτρων μετριασμού της ΜΕΕΠ θα πρέπει επίσης σαν μέτρο μετριασμού των επιπτώσεων στα υπόγεια νερά κατά την κατασκευή του έργου η συντήρηση οποιουδήποτε μηχανήματος / οχήματος να γίνεται σε ειδικές αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις.

#### Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ)

Το ΤΔΕ σε επιστολή του προς τον Αρχιτέκτονα που αναφερόταν για το έργο (ΛΕΜ/Δ0088/2018, Γερμασόγεια Ανέγερση Πολυώροφου Κτιρίου και Προσθηκομετατροπές σε Υφιστάμενα Κτίρια) ημερομηνίας 11 Σεπτεμβρίου, 2019 ανέφερε κυρίως ότι:

- 1) Οι προσφερόμενες θέσεις στάθμευσης μπορούν να ικανοποιήσουν την πραγματική ζήτηση.
- 2) Η ανάλυση των επηρεαζόμενων φωτοελεγχόμενων συμβολών κατέδειξε ότι κατά το έτος λειτουργίας της ανάπτυξης 2024 (χωρίς την ανάπτυξη) παρατηρούνται προβλήματα κορεσμού μόνο κατά την απογευματινή ώρα αιχμής μιας τυπικής ημέρας.
- 3) Στην Περιβαλλοντική Μελέτη δεν προτείναν οποιαδήποτε βελτιωτικά μέτρα για τον περιορισμό κυκλοφοριακών επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο από τη λειτουργία της ανάπτυξης και για το λόγο αυτό στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II περιλαμβάνονται μέτρα τα οποία το Τμήμα Δημοσίων Έργων εισηγήθηκε όπως υιοθετηθούν σε περίπτωση που προωθηθεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για την υπό αναφορά προτεινόμενη ανάπτυξη

#### Γραπτές απόψεις από το κοινό

Στα πλαίσια διαβούλευσης δίδεται η δυνατότητα υποβολής από το κοινό απόψεων ή παραστάσεων (π.χ. ανησυχία ως προς το σχεδιασμό ή χωροθέτηση έργου) στο Τμήμα Περιβάλλοντος στο διάστημα τριάντα (30) ημερών μετά την σχετική Γνωστοποίηση δημοσίευσης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας, που θα μπορούσαν να ληφθούν υπόψη στη Γνωμοδότηση. Στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

Στη Γνωμοδότηση λήφθηκαν υπόψη οι πιο πάνω απόψεις και ενσωματώθηκαν ανάλογα οι σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος.

Τμήμα Περιβάλλοντος

12 Ιουλίου 2022

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### **ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, Π/Μ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ 36 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ» ΣΤΗΝ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ** **Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/01621/2018**

#### **Α. Γενικοί Όροι**

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
2. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.
3. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων.
4. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
5. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
6. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].
7. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
8. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
9. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.



## **B. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

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. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού και μελέτη υδροδότησης, πριν την άδεια οικοδομής και να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
3. Το τεμάχιο βρίσκεται εντός περιοχής Υδροδότησης του Σ.Υ.Λ. στο οποίο ο κύριος του έργου να απευθυνθεί για τη δυνατότητα και το τρόπο σύνδεσης με το σύστημα υδατοπρομήθειας.
4. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για άδεια κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας (ΣΑΛΑ) πριν την άδεια οικοδομής, για σύνδεση της ανάπτυξης με το Σύστημα Λυμάτων στον υπο δημιουργία δημόσιο Δρόμο. [Προσθήκη:Επίσης θα πρέπει να γίνει διαβούλευση για τη δυνατότητα παραλαβής και των εκπλύσεων (backwash) κολυμβητικής δεξαμενής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
5. Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 1 που σημαίνει ότι η περιοχή της ανάπτυξης απειλείται από γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Για τη Ζώνη αυτή απαιτείται γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα και πρέπει να εκπονείται από γεωλόγο, μέλος του ΕΤΕΚ, κατά το αρχικό στάδιο της μελέτης και οπωσδήποτε πριν τον τελικό σχεδιασμό από τον μελετή (πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής) για την εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών και γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
6. Στον γεωτεχνικό σχεδιασμό του προτεινόμενου έργου να ληφθεί τα υπόψη η ύπαρξη λιθολογιών επιρρεπή στο φαινόμενο της ρευστοποίησης της περιοχής ανάπτυξης, ιδιαίτερα σε μία περιοχή που χαρακτηρίζεται από έντονη σεισμικότητα.
7. Στην περίπτωση που υπάρχουν αρχαία κατάλοιπα εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, πριν την έναρξη του έργου, να γίνει συνεννόηση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων για εκσκαφή διερευνητικών τομών (αυλακιών) με την χρήση μηχανικού εκσκαφέα (αρχικά) στο τεμάχιο υπό ανάπτυξη. Στην περίπτωση που εντοπιστούν αρχαία κατάλοιπα στον χώρο των τεμαχίων, οι εργασίες να διακοπούν και να διενεργηθεί η δέουσα αρχαιολογική έρευνα από αρμόδιους Λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
8. Η κατεδάφιση των ορόφων των καταστημάτων να γίνει με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
9. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης των ορόφων των καταστημάτων να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
10. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες κατεδάφισης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην ΜΕΕΠ , χωρίς επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
11. 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή τουλάχιστον 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 μπονιές, 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. Πάραθυρα.
- 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.

12. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο 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 2011-2022 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

13. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου.

14. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

15. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ 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 πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.
16. Ο εργολάβος να υπογράψει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την έργου 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.
17. 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. Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.
18. Οι ποσότητες μπαζών/ υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 20122.
19. Να γίνει κατάλληλη διεύθυνση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις όπου δεν θα επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή και τη βλάστηση. Στους χώρους αποθήκευσης αδρανών να χρησιμοποιούνται μέσα όπως προστατευτικές τάφρους ή άλλα μέσα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.
20. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στην ΜΕΕΠ. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
21. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.
22. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.
23. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.
24. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο για την προστασία των εργαζομένων, όσο και του κοινού (π.χ. σήμανση, κιγκλιδώματα εκατέρωθεν των εκσκαφών, κλπ.).
25. 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 με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.

26. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.
27. Να καταρτιστεί Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης το οποίο να εφαρμόζεται, κατά τη διάρκεια των εργασιών υλοποίησης του έργου, σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροής ουσιών (ειδικά επικίνδυνων) στο έδαφος, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.
28. Στους ανοικτούς χώρους 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. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
29. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της διαμόρφωσης του χώρου του έργου να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.
30. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται εντός των ορίων της ανάπτυξης, ώστε κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων να εξυπηρετεί τους χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά. Η απόφαση για τον τελικό αποδέκτη των όμβριων υδάτων να γίνει σε συνεννόηση με την τοπική αρχή. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
31. Να γίνει προσπάθεια για ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο φυσικό δίκτυο απορροής ομβρίων υδάτων και λήψη αντιδιαβρωτικών μέτρων, με φύτευση των τοποθεσιών όπου γίνονται εκσκαφές ή επιχωματώσεις.
32. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016, όπως αυτός εκάστοτα τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
33. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:
- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
  - ii. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
  - iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h) στους χωματινούς δρόμους.
  - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
  - v. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
  - vi. 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.
  - vii. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια.

- viii. Να μειωθεί κατά το δυνατόν των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
  - ix. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
  - x. Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος
34. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
  - ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
  - iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
  - iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
  - v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.
  - vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
  - vii. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
35. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.
36. Οι προδιαγραφές του έργου, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006 (Ν.142(Ι)/2006), τροποποιήσεις, κανονισμούς και διατάγματα αυτού και ειδικότερα, με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διάταγμα του 2016 (Κ.Δ.Π. 119/2016) και τυχόν τροποποιήσεις.
37. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
38. Οι ρύποι που εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - [www.mlsi.gov.cy](http://www.mlsi.gov.cy), στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμοί Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].
39. Προτείνεται 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. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
40. Λόγω του ύψους του κτηρίου, πιθανότατα σε περιόδους αιχμής να μην μπορεί να υδροδοτηθεί ολόκληρη η ανάπτυξη με βαρύτητα και να χρειαστεί η χρήση ιδιωτικού αντλητικού συγκροτήματος. Γι' αυτό το λόγο και για την κάλυψη των αναγκών υδροδότησης του εν λόγω έργου προτείνεται να κατασκευαστεί αποθηκευτικός χώρος για εγκατάσταση δεξαμενής νερού ικανοποιητικού όγκου, από την οποία η άντληση του νερού να ικανοποιεί τις ανάγκες της ανάπτυξης



για 48 ώρες τουλάχιστον. Η άντληση να γίνεται με ιδιωτικό αντλητικό συγκρότημα μετά τη δεξαμενή. Μελέτη για τον τρόπο υδροδότησης να ετοιμαστεί στο στάδιο της έκδοσης της Άδειας Οικοδομής και ο αιτητής θα είναι υποχρεωμένος να την υλοποιήσει.

41. Να εφαρμοστούν οι εισηγήσεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων που αναφέρονται στην επιστολή του εν λόγω τμήματος προς τον Αρχιτέκτονα του έργου ημερομ. 11 Σεπτεμβρίου, 2019.

42. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.

## **Γ. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΣΤΡΑΓΓΙΣΗΣ**

1. Πριν την έναρξη εργασιών να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος Σχέδιο Αντιμετώπισης Περιπτώσεων Έκτακτης Ανάγκης που να περιλαμβάνει:

- Περιγραφή δράσεων σε περίπτωση μη ομαλής διεξαγωγής των εργασιών αποστράγγισης και διάθεσης των νερών
- Δράσεις σε περίπτωση ρυπασμένου φορτίου στο νερό που δεν αναμενόταν
- Προβλήματα στην διαδικασία επεξεργασίας του υπογείου νερού
- Προβλήματα στην άντληση των νερών,
- Δράσεις σε περίπτωση που τα υπόγεια νερά φτάσουν στο επίπεδο του εργοταξίου
- Δράσεις σε περίπτωση έντονης βροχόπτωσης
- Ποσότητες νερού που επαναεισάγεται στις γεωτρήσεις επαναφοράς και χρονοδιαγράμματα
- Πρόγραμμα οπτικής παρακολούθησης του συστήματος αποστράγγισης στο εργοτάξιο
- Πρόγραμμα περιοδικών επιθεωρήσεων και αναλύσεων του νερού της παραλίας που ενδέχεται να επηρεαστεί

2. Λόγω της ύπαρξης του Υδροφορέα Γερμασόγειας και της υδραυλικής επικοινωνίας του έργου με τη θάλασσα (το υψόμετρο του τεμαχίου είναι ~5m και βρίσκεται σε απόσταση ~200m από την ακτογραμμή), στην περίπτωση που θα εγκατασταθεί μόνιμο σύστημα άντλησης υπογείων υδάτων για προστασία των θεμελίων σε περίπτωση της άνοδου της στάθμης να προηγηθεί διαβούλευση με το Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων.

3. Να κατασκευαστεί μόνιμος περιμετρικός υδατοστεγής τοίχος (διάφραγμα ή πασσολότοιχος), σε βάθος τουλάχιστο 8,5 μέτρα (4 μέτρα κάτω από το χαμηλότερο σημείο εκσκαφής) εντός γεωλογικού ορίζοντα του C1. Για να διευκολυνθεί η εκσκαφή και η αποστράγγιση των φρεατίων των ανελκυστήρων (Lifts' Wells) που εκτείνεται 1 m κάτω από τη γενική ανασκαφή, να κατασκευαστεί ξεχωριστή περιμετρική υδατοστεγή για τον άξονα ανελκυστήρα με τη χρήση πασσάλων χάλυβα φύλλων ή σωρούς με ασφάλεια.

4. Η διαχείριση του αντλούμενου νερού από τους υπόγειους χώρους του έργου να γίνει σε γεωτρήσεις εισπίεσης. Να κατασκευαστούν 4 γεωτρήσεις άντλησης και 4 γεωτρήσεις επαναφόρτισης (εισπίεσης του νερού πίσω στον υδροφορέα) και η χωροθέτηση τους να γίνει όπως αυτή κατατέθηκε στο συμπληρωματικό σχέδιο της Μελέτης Αποστράγγισης (Mayrosa Project – Limassol Μεθοδολογία Αποστράγγισης, Ιανουάριος 2022 'CK\_N101\_22') που κατατέθηκε στις 10/6/2022 η οποία φαίνεται στο Παράρτημα III.

5. Για την παρακολούθηση των πιθανών διακυμάνσεων των υπόγειων υδάτων να εγκατασταθεί σύστημα παρακολούθησης σε τέσσερα σημεία, τέσσερις σωλήνες (standpipes) βάθους 20 μέτρων δύο μέσα στην περιοχή ανασκαφής και δύο έξω. Για το λόγο αυτό οι διατρήσεις παρατήρησης στα σημεία που θα τοποθετηθούν οι σωλήνες να έχουν διάμετρο 180mm, και να διατρέχονται από σωλήνα εσωτερικής διαμέτρου 148mm.

6. Οι γεωτρήσεις (ή φρεάτια) άντλησης και επαναφόρτισης να επενδυθούν (μεταξύ της επένδυσης και της εξωτερικής τους διαμέτρου) με κατάλληλης διαβάθμισης χαλικόφιλτρο (5mm to 10mm).

7. Να κατασκευαστεί δεξαμενή καθίζησης και αμμόφιльтра μετά τη δεξαμενή καθίζησης για την περαιτέρω μείωση των ποσοτήτων των αιωρούμενων στερεών από τα υπόγεια νερά ώστε να επιτυγχάνεται απομάκρυνση της σημαντικής μάζας των αιωρούμενων στερεών από το νερό που θα προκύπτει από τις γεωτρήσεις άντλησης για την αποστράγγιση των υπόγειων χώρων του έργου.
8. Οι διαστάσεις της δεξαμενής καθίζησης να είναι τέτοιες που να αποφεύγεται το συχνό backwash για αφαίρεση αιωρούμενων στερεών από τα αμμόφιльтра που θα εγκατασταθούν μετά τις δεξαμενές αποστράγγισης.
9. Οι δεξαμενές καθίζησης να είναι ικανού όγκου και κατασκευαστικών προδιαγραφών, ώστε να επιτυγχάνεται το όριο των 30 mg/l για τα Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια στο προς επαναεισαγωγή νερό.
10. Να γίνει εγκατάσταση για συστοιχία αμμόφιλτρων με διαστάσεις και αριθμό που να εξασφαλίζουν συνεχή λειτουργία εισπίεσης του νερού, απαιτούμενο ρυθμό καθαρισμού στα πλαίσια της δυνατότητας συντήρησης τους και με σκοπό την αφαίρεση σχεδόν όλης της ποσότητας των αιωρούμενων στερεών από το νερό για να μην παρατηρείται μείωση της υδροπερατότητας του εδάφους στα φρεάτια επαναφόρτισης. Η τελική συγκέντρωση των αιωρούμενων στερεών στο νερό που θα εισάγεται στις γεωτρήσεις επαναφόρτισης να μην υπερβαίνει τα 30mg/l.
11. Στην έξοδο της αντλίας επαναφόρτισης να εγκατασταθεί σύστημα μέτρησης του όγκου του νερού που επαναεισάγεται στις γεωτρήσεις. Να γίνεται καταγραφή των ποσοτήτων του νερού σε ημερήσια και εβδομαδιαία βάση. Η ένδειξη του μετρητή δε θα μηδενίζεται πριν φθάσει την τιμή 99999 κ.μ. Δε θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επαναφοράς της τιμής στο μηδέν με εξωτερική επέμβαση (reset).
12. Να κατασκευαστεί ειδική περίφραξη ασφαλείας γύρω από τη δεξαμενή καθίζησης, για παρεμπόδιση προσέγγισης του κοινού.
13. Να γίνει ανάπτυξη δικτύου παρακολούθησης της διακύμανσης της στάθμης εξωτερικά του περιφραγματικού τοίχου κατά τη διάρκεια της αποστράγγισης, η οποία (διακύμανση) να κρατηθεί στο ελάχιστο δυνατό, προς αποφυγή σοβαρών επιπτώσεων (καθιζήσεων ή πλημμυρών) στο δομημένο περιβάλλον και υποδομές.
14. Οι εργασίες αποστράγγισης να ξεκινήσουν με την ολοκλήρωση κατασκευής της δεξαμενής καθίζησης των αιωρούμενων στερεών.
15. Να υπάρχει συστηματική υψομετρική παρακολούθηση σταθερών σημείων στην επιφάνεια του εδάφους, στα σύνορα του οικοπέδου (τουλάχιστον 1 σημείο σε κάθε πλευρά) για αποφυγή καθιζήσεων.
16. Να γίνεται τακτικός καθαρισμός της δεξαμενής καθίζησης, ούτως ώστε να λειτουργεί αποτελεσματικά. Η διαδικασία αφαίρεσης αιωρούμενων στερεών από τις δεξαμενές καθίζησης και από τα αμμόφιльтра να διεξάγεται εντός του χώρου της ανάπτυξης. Τα στερεά απόβλητα και αιωρούμενα στερεά που θα κατακρατούνται από την δεξαμενή καθίζησης και από τα αμμόφιльтра, να συλλέγονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ή όποτε αυτό απαιτείται και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης αποβλήτων.
17. Να γίνεται παρακολούθηση της πτώσης πίεσης του νερού στα αμμόφιльтра για παρακολούθηση της σωστής λειτουργίας τους, τη συντήρηση ή ανανέωση τους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί (έστω και μικρή) μείωση της υδροπερατότητας των εν λόγω φρεατίων επαναφόρτισης ή προκύπτει ανάγκη για καθαρισμό (backwash) των αμμόφιλτρων με συχνότητα μεγαλύτερη των δυνατοτήτων του κύριου του έργου να τις συντηρεί, οι εργασίες να σταματίσουν άμεσα και να τροποποιηθούν οι διαστάσεις της δεξαμενής καθίζησης ή να κατασκευαστούν επιπλέον δεξαμενές καθίζησης ή να εγκατασταθούν περισσότερα αμμόφιльтра που να επιτρέπουν μικρότερη συχνότητα καθαρισμού ή συντήρησης διασφαλίζοντας έτσι την επαναφόρτιση του νερού στα φρεάτια επαναφοράς χωρίς προβλήματα. Σε περίπτωση που και η επιλογή αυτή δεν διασφαλίζει την διατήρηση της διαπερατότητας του εδάφους (από τα φρεάτια επαναφοράς) στα αρχικά επίπεδα, ο κύριος του έργου υποχρεούται να επιλέξει άλλη μέθοδο φιλτραρίσματος του νερού (με χρήση άλλων φίλτρων κατακράτησης των αιωρούμενων στερεών (τοποθετημένες στην έξοδο των αντλιών επαναφόρτισης).
18. Στο προς διάθεση νερό πριν την εισαγωγή του στα φρεάτια επαναφόρτισης (αυτό που θα προκύπτει από τα αμμόφιльтра) να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο

στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο, στο Τμήμα Περιβάλλοντος. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον **Πίνακα 1** στο **Παράρτημα IV**. Οι τιμές των παραμέτρων (οι οποίες να αποστέλλονται στα πλαίσια των εβδομαδιαίων αναλύσεων ποιότητας των υδάτων), να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομείωση τους.

19. Η χρονική διάρκεια των εργασιών αποστράγγισης να μην διαρκέσει περισσότερο από 22 εβδομάδες (5 μήνες) από την ημέρα έναρξης των εργασιών. Σε περίπτωση πιθανότητας επέκτασης της διάρκειας των εργασιών αποστράγγισης, να ενημερωθεί άμεσα η Περιβαλλοντική Αρχή.

20. Ο κύριος του έργου να διατηρεί σχετικό αρχείο με τις μετρήσεις που πραγματοποιούνται από το διαπιστευμένο εργαστήριο ανά σημείο ελέγχου, έτσι ώστε να μπορεί να ελεγχθούν οι μεταβολές των φυσικοχημικών παραμέτρων σε βάθος χρόνου.

#### **Δ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

2. Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την λειτουργία του έργου να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Στη συνέχεια 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.

3. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης**

4. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016.

5. Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τον εξοπλισμό της παραγωγικής διαδικασίας, να συλλέγονται και αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία, τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων για επεξεργασία, σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών των περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.

6. Σε περίπτωση που θα εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια στο έργο, απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών επί του εδάφους. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός δευτερογενούς ανοικτής δεξαμενής, η οποία να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.

7. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο,

Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

8. Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).

9. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

10. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf), στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].

11. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης του υποστατικού για έργου συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.

12. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. χώρους στάθμευσης), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης
- Φωτισμός με αισθητήρες κίνησης ή αυτόματος χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κλπ
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα αγοραστεί μελλοντικά να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης
- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED
- Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό
- Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.

13. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:

- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
- Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

14. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement 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 ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή,

πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

### **Ε. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ**

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
  - Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
  - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων 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 Περιβαλλοντική Αρχή.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην ΜΕΕΠ. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

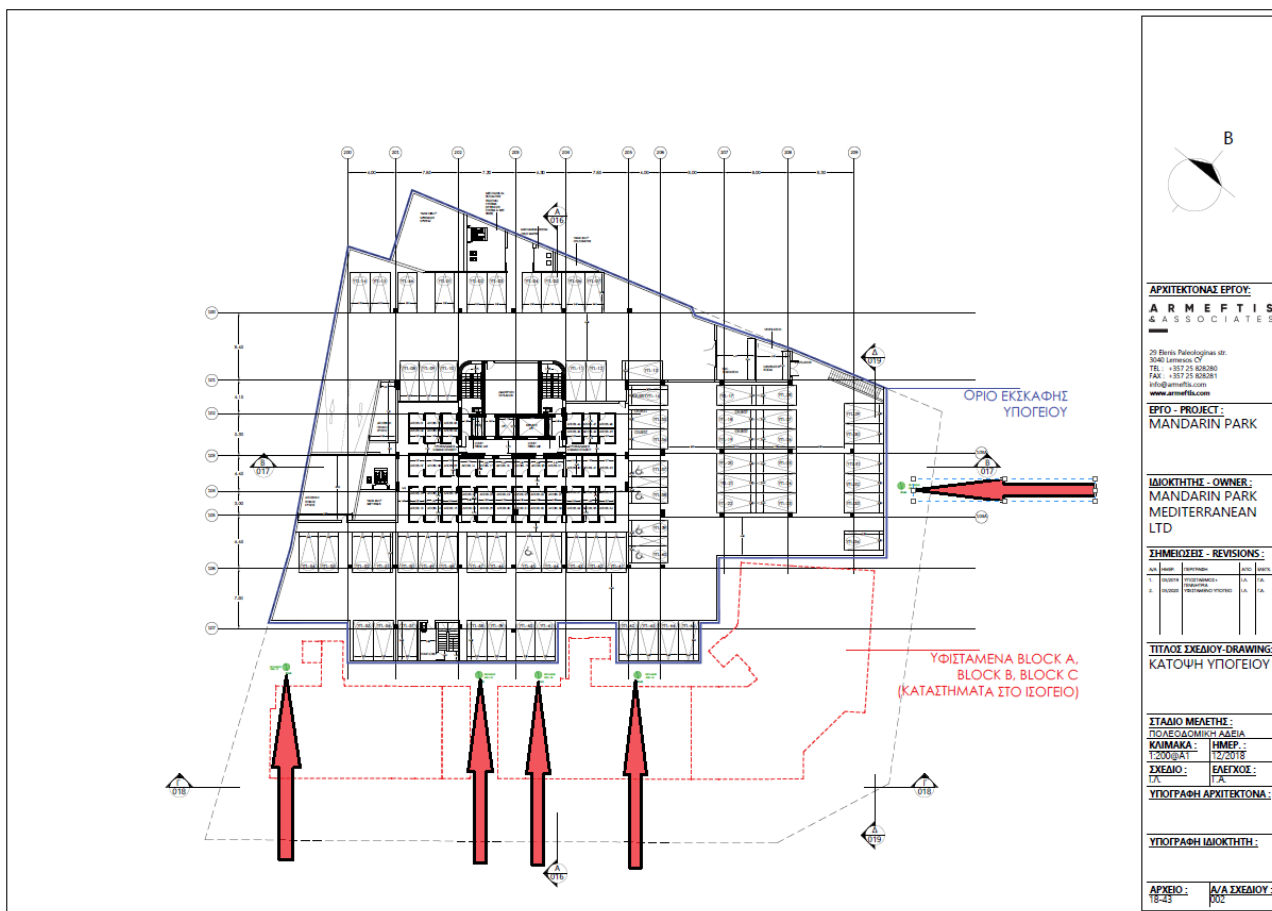
Τμήμα Περιβάλλοντος

12 Ιουλίου 2022



### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

**ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, Π/Μ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ 36 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ» ΣΤΗΝ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ**  
**Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/01621/2018**



**Σχήμα 3:** Η χωροθέτηση των φρεατίων επαναφόρτισης (εισπίεσης) του αντλούμενου υπόγειου νερού με χρώμα πράσινο σε σημεία που υποδεικνύονται από τα βέλη).

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV**

**ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΜΕΡΟΥΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ, Π/Μ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ 36 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ» ΣΤΗΝ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ**  
**Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/01621/2018**

**Πίνακας 1:** Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, ακριβώς πριν τη απόρριψη του στο φρεάτιο επαναφοράς

<b>Παράμετρος</b>	<b>Δειγματοληπτικό Σημείο</b>	<b>Συχνότητα</b>
Ολικά Αιωρούμενα Στερεά (TSS)	Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, ακριβώς πριν τη είσοδο του στην γεώτρηση επαναφοράς	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως εβδομαδιαίως
Θολρότητα		
Νιτρικά		
Αγωγιμότητα		
Νιτρώδη		
FOG		
Φωσφορικά		
Χλωριούχα		
Ολικό άζωτο		
E. Coli@37 °C		
T. Coliforms@37 °C		
Enterococci spp. @37 °C		
As		
Cd		
Ni		
Hg		
Pb		
Zn		
Fe		
Cu		
Cr		
Si		