



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]

Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/0170419/19

ΕΡΓΟ : «Κατασκευή και λειτουργία κτηρίου 16 ορόφων που θα αποτελείται από 29 διαμερίσματα και 2 καταστήματα στο Δήμο Γερμασόγειας» – “DASOUDI RESIDENCE”
Αρ. Αίτησης ΛΕΜ/01704/2019

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως Λεμεσού με Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01704/2019 και ημερομηνία 16/12/2019 για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, 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:

- στις 11/07/2020 με τη δημοσίευση ανακοίνωσης σε ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδα,
- στις 30/10/2020 με τη διανομή ενημερωτικών φυλλαδίων του κοινού που γεινιάζει με την προτεινόμενη ανάπτυξη,
- την ανάρτηση της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα [www/alaplanning.com](http://www.alaplanning.com) και
- τη διάθεση της ΜΕΕΠ στα γραφεία της εταιρείας Property Gallery.

Για τις ανάγκες κατασκευής του έργου έχουν ζητηθεί και υποβληθεί στις 10/12/2020 συμπληρωματικά στοιχεία που αφορούν, τη δημόσια παρουσίαση, τις κατεδαφίσεις και τη διαχείριση των νερών αποστράγγισης που θα προκύψουν κατά την κατασκευή του έργου.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 02/02/2021.

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

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γερμασόγειας, εντός του τεμαχίου με αρ. 621 Φ/Σχ. 0/2-207-340, Τμήμα: 5, έχει εμβαδό 2975 τ.μ. και εμπίπτει σε Τουριστική Ζώνη - ΤΓ5 (54% με ανώτατο ύψος ορόφων τους 3) και Εμπορική Ζώνη - Εβ (46%). Το κτήριο που θα αποτελείται από, 16 ορόφους (13 υπέργειους, 1 υπόγειο, μεσοπάτωμα, μηχανολογικό όροφο και εγκαταστάσεις οροφής) το οποίο θα αποτελείται από 29 διαμερίσματα και 2 καταστήματα. Το συνολικό ύψος του κτηρίου θα ανέρχεται στα 65 μέτρα περίπου από το επίπεδο του εδάφους. Αναλυτικά οι χρήσεις του έργου έχουν ως εξής:

- Υπόγειο: 30 χώροι στάθμευσης οχημάτων, αποθηκευτικοί χώροι, μηχανολογικοί χώροι, γυμναστήριο και ΣΠΑ με πισίνα.
- Ισόγειο (1^ο Επίπεδο): χώρος υποδοχής, 26 χώροι στάθμευσης, μηχανολογικές εγκαταστάσεις, υπαίθριος χώρος αναψυχής (με παιδότοπο και τεχνητά υδατικά στοιχεία), εμπορικοί χώροι – 2 καταστήματα, τοπιοτεχνημένος χώρος πρασίνου
- Μεσοπάτωμα (2^ο Επίπεδο): Βοηθητικοί χώροι και χώροι υγιεινής
- Μηχανολογικός όροφος: Μηχανολογικές εγκαταστάσεις και πισίνα κολύμβησης
- 1^{ος} – 12^{ος} όροφος: Οικιστικά διαμερίσματα
- 13^ο επίπεδο: Κήπος οροφής και κοινόχρηστοι χώροι

Επί του προτεινόμενου τεμαχίου χωροθετούνται δύο ισόγειες οικίες παλαιού σχεδιασμού (η μία εκ των οποίων είναι εγκαταλελειμμένη) και ένα εγκαταλελειμμένο κτήριο. Οι εν λόγω αναπτύξεις πρόκειται να κατεδαφιστούν. Το νότιο άκρο του χώρου ανάπτυξης εφάπτεται με την παραλιακή λεωφόρο Βασιλέως Γεωργίου Ι και στο υπό μελέτη τεμάχιο χωροθετείται αριθμός δέντρων - 1 πεύκος μεγάλης ηλικίας (70-90 ετών), 1 αρωκάρια (40-60 ετών) και 18 οπωροφόρα δέντρα κυρίως εσπεριδοειδή.

Το προτεινόμενο τεμάχιο γειτνιάζει με Κρατική Δασική Γη «Δασούδι» (20 μέτρα) έκτασης 100.172 τ.μ. όπου εντοπίζεται πυκνόφυτο άλσος από ευκαλύπτους και κωνοφόρα και περίπου στα 100 μέτρα διασχίζοντας την κρατική δασική γη, εκτείνεται η ακτογραμμή της περιοχής καθώς και 4 περιοχές νερών κολύμβησης που λειτουργούν οργανωμένες παραλίες λουόμενων. Περιμετρικά του προτεινόμενου έργου βρίσκονται, κτήρια, κυρίως οικιστικά, εστιατόρια και καταστήματα (Εικόνα 1).



Εικόνα 1: Χωροθέτηση του προτεινόμενου έργου “Dasoudi Residence”

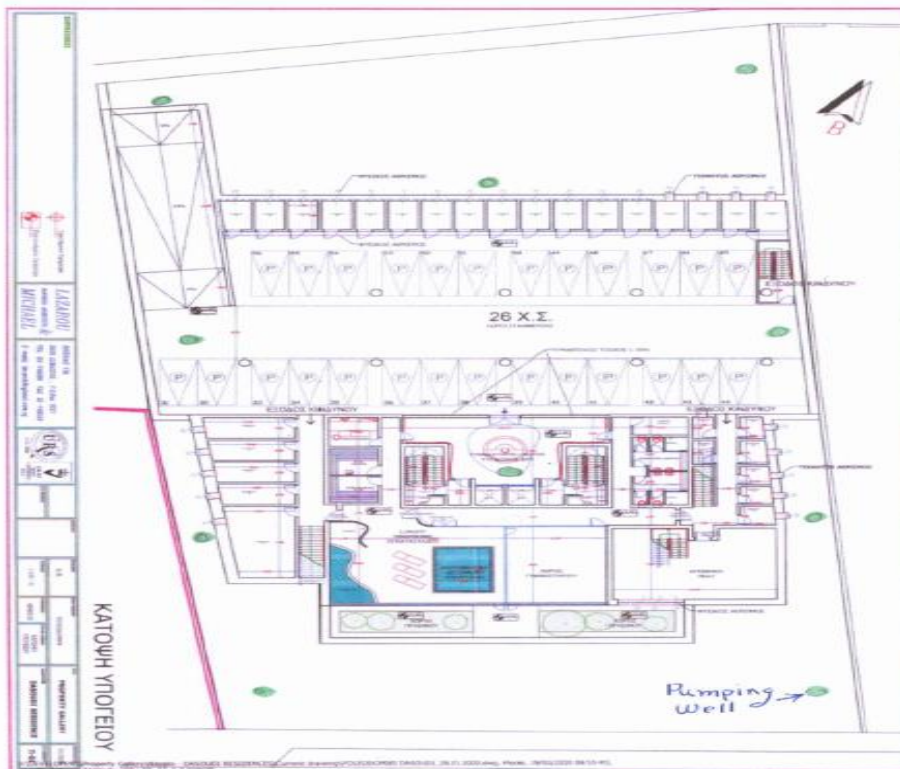
Το προτεινόμενο τεμάχιο έχει εμβαδόν περίπου 2,975 τ.μ. και το ολικό εμβαδό σε κάτοψη για το οποίο θα γίνει εκσκαφή στο βάθος θεμελίωσης θα είναι 1537 τ.μ. Επιπλέον, θα

κατασκευαστεί ένα υπόγειο με υπολογιζόμενο βάθος θεμελίωσης τα 3 μέτρα κάτω από το υφιστάμενο υψόμετρο εδάφους. Τα φρεάτια των ανελκυστήρων θα εδράζονται σε βάθος 4.5 μέτρων κάτω από το υφιστάμενο υψόμετρο εδάφους.

Για τον έλεγχο της οριζόντιας ροής νερού προς την εκσκαφή θα κατασκευαστεί μόνιμος περιμετρικός διαφραγματικός τοίχος σε βάθος 6 μέτρων, τουλάχιστον 1.5 μέτρα κάτω από το χαμηλότερο σημείο της εκσκαφής. Υπολογίζεται ότι, η εισροή νερού στην εκσκαφή που θα γίνει, θα ανέρχεται περίπου στα 0.6 με 0.8 κ.μ. ανά τετραγωνικό μέτρο ανά ημέρα και για ολόκληρη την εκσκαφή θα προκύψει ανάγκη άντλησης και απόρριψης περίπου 1300 κ.μ. νερού ανά ημέρα ή 650 κ.μ. νερού (ανά ημέρα), νοουμένου ότι η εκσκαφή θα πραγματοποιηθεί σε δύο ίσου εμβαδού στάδια.

Η στάθμη του υπόγειου υδροφορέα, βρίσκεται σε βάθος 3.05 με 3.1 μέτρα κάτω από την υφιστάμενη επιφάνεια του εδάφους. Για σκοπούς άντλησης θα ανορυχθούν φρεάτια εντός της εκσκαφής του υπογείου, περιμετρικά, εντός του υπογείου του ανελκυστήρα και εντός της περιοχής της εκσκαφής. Θα χρειαστούν 8 γεωτρήσεις άντλησης σε συνδυασμό με φρεάτια αποστράγγισης μικρού βάθους (1-2 μέτρα) στην περίπτωση κατά την οποία η εκσκαφή θα πραγματοποιηθεί σε μία φάση, Διάγραμμα 1.

Για τη διάθεση του αντλούμενου νερού θα κατασκευαστούν 8 φρεάτια με βάθος 15 μέτρων με εξωτερική διάμετρο 912mm και εσωτερική διάμετρο θωράκισης 300mm. Για να μειωθεί η συγκέντρωση αιωρούμενων στερεών, το αντλούμενο νερό θα διοχετεύεται σε δεξαμενή καθίζησης με διαστάσεις 10 μέτρων μήκος, 3 μέτρων βάθος και 3 μέτρα πλάτος έτσι ώστε να επιτευχθεί υδραυλικός χρόνος παραμονής 0.4 ώρες και μείωση των αιωρούμενων στερεών στα 30mg/l. Για την επιτυχή λειτουργία επιστροφής του αντλούμενου νερού πίσω στον υδροφορέα θα πραγματοποιείται επιπλέον φιλτράρισμα του νερού άντλησης με sand filters.



Διάγραμμα 1: διάταξη των προτεινόμενων γεωτρήσεων εντός του προτεινόμενου έργου (με πράσινο)

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

Η υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης θα έχει αρκετά σημαντική, μόνιμη και μη αναστρέψιμη επίπτωση στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής. Επιπτώσεις αναμένονται να προκύψουν κατά τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής όσον αφορά, τη σφράγιση του εδάφους του προτεινόμενου τεμαχίου, τις απαιτήσεις σε ενεργειακούς πόρους, την κατανάλωση ποσότητας νερού, την αύξηση της σκόνης και του θορύβου από τα μηχανήματα και τα οχήματα κατά τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης και κατασκευής, τη σκίαση από την υλοποίηση της ανάπτυξης που θα επηρεάσει μικρό αριθμό υφιστάμενων οικιστικών και εμπορικών υποστατικών καθώς και τα απόβλητα που θα προκύψουν από την ανέγερση και λειτουργία του προτεινόμενου έργου.

Αναλυτικά οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται κατά την κατασκευή του έργου αφορούν τις ακόλουθες:

- 3.1. Σφράγιση του εδάφους που ανέρχεται περίπου στα 2.435 τ.μ. και αντιστοιχεί στο 82% του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου (2.975 τ.μ).
- 3.2. Επιπτώσεις από τις εργασίες αποστράγγισης που θα προκύψουν από τις εκσκαφές για τη δημιουργία ενός υπογείου του προτεινόμενου έργου.
- 3.3. Επηρεασμός του τοπίου κατά τη λειτουργία του εργοταξίου.
- 3.4. Εκπομπή ατμοσφαιρικών ρύπων από τα μηχανήματα/οχήματα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τις κατασκευαστικές εργασίες, όπως και εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- 3.5. Για την κατασκευή αλλά και λειτουργία της ανάπτυξης, απαιτούνται ενεργειακοί πόροι, και συγκεκριμένες ποσότητες υδάτων των οποίων η επάρκεια είναι περιορισμένη, και θα πρέπει να εξασφαλιστεί η προμήθεια/ επάρκεια τους σε συνεννόηση με τις αρμόδιες αρχές.
- 3.6. Δημιουργία στερεών αποβλήτων και μπαζών (χώματα, μπάζα και περιττά πετρώματα) προς διαχείριση, τα οποία θα προκύψουν ως αποτέλεσμα της μετακίνησης των υλικών εκσκαφής για τις ανάγκες του έργου.
- 3.7. Προβλήματα ευστάθειας των πρανών της εκσκαφής, όχι μόνο λόγω της φύσεως του σχηματισμού αλλά και της αναμενόμενης μεταβολής της φυσικής υγρασίας, όπου υπάρχει σοβαρός κίνδυνος ρηγμάτωσης με πιθανά προβλήματα καταπτώσεων.
- 3.8. Αυξημένα επίπεδα ηχορύπανσης από την αυξημένη κίνηση από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων από / προς το εργοτάξιο για τη μεταφορά υλικών.
- 3.9. Πιθανόν επηρεασμός της Κρατικής Δασικής Γης «Δασούδι» όπου εντοπίζεται πυκνόφυτο άλσος (που γεινιάζει με την ανάπτυξη), από την άντληση των υπόγειων νερών από την ανέγερση της ανάπτυξης.

Αναλυτικά οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται να δημιουργηθούν κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης, αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

- 3.10. Σφράγιση του εδάφους, αισθητική αλλαγή και επηρεασμός μικρού αριθμού υφιστάμενων οικιστικών και εμπορικών υποστατικών από τη σκίαση του έργου.

- 3.11. Δημιουργία στερεών αποβλήτων και μπαζών (χώματα, μπάζα και περιττά πετρώματα) προς διαχείριση, τα οποία θα προκύψουν από τη λειτουργία της ανάπτυξης.
- 3.12. Αύξηση επιπέδων θορύβου, φωτισμού και οχληρίας από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες στην περιοχή.
- 3.13. Αύξηση αέριων ρύπων στην ευρύτερη περιοχή από τα μέσα συγκοινωνίας, από την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου και από τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις από τη λειτουργία του έργου.
- 3.14. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό κ.λπ).
- 3.15. Κίνδυνος ρύπανσης του εδάφους λόγω διαρροών επικίνδυνων ουσιών στο έδαφος μέσω των απορροών όμβριων υδάτων.

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

Κατά την κατασκευή του έργου:

- 4.1 Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς θα πραγματοποιείται στο ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- 4.2 Επιλογή σχεδιασμού του προτεινόμενου έργου έτσι ώστε να συνάδει με την περιοχή και να μειώνεται η παρεμπόδιση των οπτικών φυγών.
- 4.3 Κατάρτιση σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων και εφαρμογή μέτρων για ελαχιστοποίηση της οπτικής οχληρίας λόγω της ύπαρξης ΑΕΚΚ.
- 4.4 Οι κατασκευαστικές εργασίες να εκτελούνται κατά τη διάρκεια της ημέρας και όχι κατά τη διάρκεια ωρών κοινής ησυχίας. Να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια) και περιμετρικά των χωματουργικών εργασιών που δημιουργούν υψηλά επίπεδα θορύβου (όπου είναι εφικτό).
- 4.5 Να τοποθετείται περίφραξη από συμπαγή υλικά στα όρια του τεμαχίου, που γειτνιάζουν με άλλες εγκαταστάσεις/αναπτύξεις, με σκοπό τον περιορισμό της εκπομπής θορύβου στις εν λόγω εγκαταστάσεις/αναπτύξεις.
- 4.6 Μεταφορά των ΑΕΚΚ και των αδρανών υλικών, όπου χρειαστεί, από καλυμμένα φορτηγά οχήματα.
- 4.7 Στα μηχανήματα/οχήματα του εργοταξίου θα γίνεται συστηματική συντήρηση προς αποφυγή ατυχηματικής ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων.
- 4.8 Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα, σε χώρο στον οποίο δε μπορούν να έχουν πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένα άτομα.
- 4.9 Τα δέντρα μεγάλης ηλικίας που βρίσκονται εντός του προτεινόμενου τεμαχίου να προστατευθούν με προσωρινή περίφραξη για την προστασία και διατήρησή τους.

- 4.10 Επαναχρησιμοποίηση του εκσκαφθέντων χωμάτων που θα προκύψουν για τοπιοτέχνηση των εξωτερικών χώρων του έργου.
- 4.11 Κατάρτιση σχεδίου παρακολούθηση εργασιών αποστράγγισης που θα προκύψει από την κατασκευή ενός υπόγειου του προτεινόμενου έργου.

Κατά τη λειτουργία του έργου:

- 4.12 Για τις επιφανειακές απορροές λόγω σφράγισης εδάφους να κατασκευαστεί σύστημα διαχείρισης όμβριων υδάτων και χρήση διαπερατών υλικών.
- 4.13 Στους χώρους πρασίνου θα γίνει φύτευση ειδών που χαρακτηρίζουν τη φυσική βλάστηση της περιοχής καθώς και διατήρηση μέρους των υφιστάμενων δέντρων μεγάλης ηλικίας.
- 4.14 Για τη φωτορύπανση από τους εξωτερικούς χώρους θα εγκατασταθούν συστήματα ελέγχου φωτισμού, λαμπτήρων LED και αισθητήρες κίνησης.
- 4.15 Θα τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των κοινόχρηστων συστημάτων του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτηρίου.
- 4.16 Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού όπως επαναχρησιμοποίηση του νερού από το ξέπλυμα των φίλτρων (backwash) και περιορισμός της εξάτμισης.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το έργο χωροθετείται σε απόσταση 5,5 χιλιομέτρων περίπου από την πλησιέστερη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 «Δάσος Λεμεσού – CY5000001».

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 ημερομηνίας 02/02/2021 και των εμπλεκόμενων τμημάτων με τα οποία έγινε διαβούλευση. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα II, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα (Παράρτημα I) 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.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
Αρ. Φακ. 02.12.011.014.003.050, 15 Απριλίου, 2021

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «Κατασκευή και λειτουργία κτηρίου 16 ορόφων που θα αποτελείται από 29 διαμερίσματα και 2 καταστήματα στο Δήμο Γερμασόγειας» – “DASOUDI RESIDENCE”
Αρ. Αίτησης ΛΕΜ/01704/2019

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

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Στην συνεδρία της Επιτροπής ημερομηνίας 2/2/2021 αναφέρθηκε ότι η γεωτεχνική μελέτη που εκπονήθηκε αφορά μελέτη αποστράγγισης και εξέφρασε ικανοποίηση σχετικά με τα στοιχεία που δόθηκαν. Αναφορικά με την γεωλογική/γεωτεχνική μελέτη εδάφους, θα εκπονηθεί κατά το στάδιο της εξέτασης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής.

Τμήμα Αρχαιοτήτων: με επιστολή ημερομηνίας 22/2/2021 αναφέρει ότι δε φέρει ένσταση για την έκδοση της ζητούμενης άδειας καθορίζοντας συγκεκριμένους όρους οι οποίοι ενσωματώνονται στην εν λόγω Γνωμοδότηση.

Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούνας (ΣΑΛΑ): με επιστολή ημερομηνίας 18/2/2021 αναφέρει ότι δε φέρει ένσταση για την έκδοση της ζητούμενης άδειας καθορίζοντας συγκεκριμένους όρους, για σύνδεση του υπό ανέγερση κτιρίου με το Σύστημα Λυμάτων, σφράγιση του Δημόσιου Υπόνομου των κτιρίων που θα κατεδαφιστούν και είναι συνδεδεμένα με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων και ενημέρωση του ΣΑΛΑ για έλεγχο και απαγόρευση διοχέτευσης στο αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων νερού από αποστράγγιση εκσκαφών.

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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΕΡΓΟ «Κατασκευή και λειτουργία κτηρίου 16 ορόφων που θα αποτελείται από 29 διαμερίσματα και 2 καταστήματα στο Δήμο Γερμασόγειας» – “DASOUDI RESIDENCE”
Αρ. Αίτησης ΛΕΜ/01704/2019

ΕΝΟΤΗΤΑ 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 του 2002 μέχρι 2013.
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 του 2011 έως 2016. 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 2016 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – 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.

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

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

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

1. Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], 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.
2. Το σχέδιο 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.).
3. Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού και τα σχετικά Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης ότι τήρησε πιστά το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης.
4. Ο Εργολάβος δύναται να ζητήσει τροποποίηση του σχεδίου μετά από έγκριση του Συλλογικού Συστήματος στο οποίο συμμετέχει με ανάλογη τροποποίηση του κόστους.
5. Ο Εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.
6. Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.
7. Ο Εργολάβος μπορεί να διαχειριστεί ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.
8. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευστών αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες μονάδες επεξεργασίας Α.Ε.Κ.Κ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.

9. Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:
- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
 - ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
 - iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
 - iv. Καλώδια.
 - v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
 - vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
 - vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
 - viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
 - ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
 - x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
 - xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπογιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πισίνας, κλπ).
 - xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
 - xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
 - xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
 - xv. Πυροσβεστήρες.
 - xvi. Γυψοσανίδες.
 - xvii. Θύρες.
 - xviii. Παράθυρα.
 - xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
 - xx. Παρκέ.
 - xxi. Είδη Υγιεινής.
 - xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.
 - xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.
10. Ο Εργολάβος να διασφαλίζει με συμφωνία με αδειοδοτημένη/ες μονάδα/ες την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση.
11. 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.

12. 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 εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα.
13. Τα αντίγραφα 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.
14. 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 οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες.
15. Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Συλλογικό Σύστημα και στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος (όποτε του ζητηθεί) τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.
16. Κατά την φάση κατασκευής και κατεδάφισης του έργου να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής, ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
17. Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο κύριος του έργου, έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.
18. Σε περίπτωση εντοπισμού αμιαντούχων υλικών, ο εργολάβος να έχει εν ισχύ, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή πιστοποιητικό καταχώρησης για τη συλλογή και μεταφορά αποβλήτων και να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από κατασκευές και κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμιάντο», με βάση τον Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2003 Επιπλέον, να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξη του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.

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

1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που έχουν τεθεί στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα, με εφαρμογή στη Λεμεσό, και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
2. Πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων, ώστε να διευθετηθεί η επίβλεψη των χρωματογραφικών εργασιών, ισοπεδώσεων επιχωματώσεων και εκσκαφών θεμελίων και λάκκων, από Λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων εφόσον στην ευρύτερη περιοχή έχουν εντοπιστεί αρχαίοι τάφοι. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**

3. Σε περίπτωση που εντοπιστούν αρχαία κατάλοιπα στον χώρο των τεμαχίων, οι εργασίες θα διακοπούν και θα διενεργηθεί η δέουσα αρχαιολογική έρευνα από αρμόδιους Λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
4. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για άδεια κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούνας (ΣΑΛΑ). Τα υφιστάμενα κτίρια που θα κατεδαφιστούν και είναι συνδεδεμένα με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων, τότε ο ιδιοκτήτης οφείλει να σφραγίσει τη Δημόσια Υπόνομο και να ενημέρωση το Σ.Α.Λ.Α. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
5. Να γίνει τοποθέτηση κατάλληλου συστήματος πυρανίχνευσης-πυρόσβεσης.
6. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές δύναται να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.
7. 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.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του έργου

1. Ο κύριος του έργου οφείλει ως κάτοχος/παραγωγός αποβλήτων, να αποθηκεύει προσωρινά τα παραγόμενα απόβλητα με τρόπο που να μην προκαλούνται επιπτώσεις στο περιβάλλον και τη δημόσια υγεία και οχληρία σε οποιονδήποτε και να τα παραδίδει το συντομότερο δυνατό μέσω συμφωνίας σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
2. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ. που θα προκύψουν ή θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του έργου, καθώς και οι διάφορες πρώτες ύλες, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
3. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2017.
4. Ο κύριος του έργου με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2017, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
5. Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων, ώστε τα κτίρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2006 έως 2017 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

6. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Επιπρόσθετα ειδικά για τα καύσιμα και τα μηχανέλαια τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον:
- (α) να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση
- (β) να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και
- (γ) να περιβάλλονται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας των πρωτογενών της οποίας η βάση και τα τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνια εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων.
7. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
8. Τα προς χρήση μηχανέλαια καθώς και τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια να φυλάσσονται σε κατάλληλα κλειστά δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές.
9. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους (χώροι στάθμευσης κ.λπ.) για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών. Να ληφθούν υπόψη οι κατευθυντήριες οδηγίες "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους" της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
10. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους ιδιωτικούς χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας.
11. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας (8 π.μ. – 5 μ.μ.) και όχι Σάββατο ή Κυριακή ή αργίες. Επίσης, να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης ώστε να μη δημιουργείται όχληση στη γύρω περιοχή ως αποτέλεσμα της κατασκευής του έργου
12. Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου για τη μείωση του θορύβου στους κατοίκους τις κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη των $L_{den}=55dB$. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
13. Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο λόγω της λειτουργίας μηχανημάτων εργοταξίου ή άλλων οχημάτων κατασκευαστικών εργασιών, όπως:
- χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό,
 - τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα,
 - παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές,

- τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας, χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου,
- τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου,
- χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών,
- χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν,
- τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες γειτονικές αναπτύξεις και χώρους αναψυχής,
- τήρηση του ωραρίου εργασίας,
- σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.

14. Κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

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

Όροι για εργασίες Αποστράγγισης (Ουσιώδης Όροι)

16. Να εφαρμοστεί ο προτεινόμενος από την έκθεση σχεδιασμός του συστήματος αποστράγγισης στο υπό ανάπτυξη έργο. Το προτεινόμενο σύστημα αποστράγγισης έχει την δυνατότητα διαφοροποίησης του της τάξης του 10%, με την άμεση ενημέρωση του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος για τις οποίες αλλαγές και την έγκρισή του.
17. Οι εργασίες αποστράγγισης να ξεκινήσουν μετά την ολοκλήρωση κατασκευής της δεξαμενής καθίζησης, τις γεωτρήσεις άντλησης και διήθησης καθώς και των δεξαμενών διήθησης.

18. Οι γεωτρήσεις άντλησης και διήθησης να επενδυθούν με κατάλληλης διαβάθμισης χαλικόφιλτρο.
19. 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 απόρριψη νερό.
20. Οι εργασίες κατασκευής των γεωτρήσεων άντλησης/διήθησης και των απορροφητικών τάφρων/δεξαμενών διήθησης να γίνουν σύμφωνα με τις διαστάσεις (βάθος, μήκος) που κατατέθηκαν στη σχετική έκθεση και να κατασκευαστεί ειδική περίφραξη ασφάλειας, για παρεμπόδιση προσέγγισης του κοινού και ιδιαίτερα των λουόμενων στη περιοχή.
21. Στην έξοδο της δεξαμενής καθίζησης να εγκατασταθεί σύστημα μέτρησης παροχής του επεξεργασμένου νερού προς απόρριψη. Να γίνεται καταγραφή των ποσοτήτων επεξεργασμένου νερού σε ημερήσια και εβδομαδιαία βάση. Η ένδειξη του μετρητή να μην μηδενίζεται πριν φθάσει την τιμή 99999 κ.μ. Δε θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επαναφοράς της τιμής στο μηδέν με εξωτερική επέμβαση (reset).
22. Η διαδικασία αφαίρεσης αιωρούμενων στερεών να διεξάγεται εντός του χώρου της ανάπτυξης, προτού το νερό οδηγηθεί για απόρριψη. Η μέγιστη επιτρεπόμενη συγκέντρωση Ολικών Αιωρούμενων Σωματιδίων (TSS) στο προς απόρριψη νερό είναι τα 30mg/l.
23. Σε περίπτωση που οι δεξαμενές καθίζησης αδυνατούν να επιτύχουν ποιότητα νερού 30 mg/l στην παράμετρο Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια, τότε ο Κύριος του Έργου υποχρεούται να πάρει εκείνα τα επιπρόσθετα μέτρα ώστε να επιτευχθεί το όριο των 30 mg/l.
24. Τα στερεά απόβλητα αιωρούμενα στερεά που θα κατακρατούνται από την δεξαμενή καθίζησης, να συλλέγονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ή όποτε αυτό απαιτείται για την μέγιστη αποδοτικότητα της δεξαμενής και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης αποβλήτων είτε να τοποθετείται εκ νέου πίσω στα υπό μελέτη τεμάχια.
25. Να γίνεται τακτικός καθαρισμός της δεξαμενής καθίζησης, ούτως ώστε να λειτουργεί αποτελεσματικά.
26. 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 με θολούρα (αιωρούμενα σωματίδια)
 - 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 διατίθενται σε δεξαμενές και χρονοδιαγράμματα
 - Πρόγραμμα οπτικής παρακολούθησης του συστήματος αποστράγγισης στο εργοτάξιο
27. Στο προς διάθεση νερό μέσα στις δεξαμενές καθίζησης, 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 (Παράρτημα III)**. Η δειγματοληψία να διενεργείται από διαπιστευμένο εργαστήριο. 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.

28. Στο νερό που απορρίπτεται μέσα στις γεωτρήσεις και στις δεξαμενές διήθησης, 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 2 (Παράρτημα III)**. Η δειγματοληψία να διενεργείται από διαπιστευμένο εργαστήριο. 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.
29. 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.
30. Να γίνει σχέδιο παρακολούθησης με περιοδικές επιθεωρήσεις στην Κρατική Δασική Γη «Δασούδι». Σε περίπτωση που παρουσιαστούν φαινόμενα ξηράνσεως στο παρακείμενο κρατικό δάσος κατά τις εργασίες αποστράγγισης, ο κύριος του έργου να προβεί άμεσα στην αποκατάσταση του σε συνεργασία με το αρμόδιο τμήμα. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Όροι που να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:

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 υγρά οικιακά απόβλητα να διατίθενται στο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής κατόπιν εγκρίσεως της Αρμόδιας Αρχής.
3. 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 βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
4. Τα απόβλητα (υγρά, στερεά οικιακά κ.λπ.) τα οποία πιθανόν να προκύπτουν από τις εργασίες λειτουργίας του έργου να επαναχρησιμοποιούνται/ανακυκλώνονται στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό, ανάλογα και με την καταλληλότητά τους, σύμφωνα με τις πρόνοιες των Περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
5. 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 είναι ουσιώδης.**
6. 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.
7. 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.

8. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.
9. 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, 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].
10. 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.
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. Στα πλαίσια της άδειας οικοδομής να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων μελέτη για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού για το εν λόγω έργο. Στη μελέτη να εκτιμώνται αναλυτικά οι υδατικές ανάγκες και να ληφθούν υπόψη οι πιο κάτω εισηγήσεις:
 - Να γίνεται ανακύκλωση των γκρίζων νερών με σύστημα διαχωρισμού τους από τα άλλα νερά. Το νερό από τους νεροχύτες μπορεί να ανακυκλωθεί για χρήση του ως νερού τουαλέτας ή για άρδευση.

- Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού όπως τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και τοποθέτησης καζανακιών δύο στάσεων ή ελεγχόμενη ροής στις τουαλέτες.
14. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
 15. Προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.
 16. 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 [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].
 17. 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).
 18. 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.
 19. Η τοποθέτηση συμπιεστή των υπολοίπων μικτών σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λεμεσού.
 20. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016 και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμοί του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).
 21. Τα βρώσιμα έλαια/τηγανέλαια και λίπη να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
 22. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
 23. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

24. Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού όπως επαναχρησιμοποίηση του νερού από το ξέπλυμα των φίλτρων (backwash) και περιορισμός της εξάτμισης.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Όροι για αποξήλωση

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
1. 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.
2. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στη Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΠΙΝΑΚΕΣ ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΨΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΑΝΑΛΥΣΕΩΝ

Πίνακας 1. Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, μετά τη διαχείριση (καθίζηση) και πριν τη απόρριψη του εντός της δεξαμενής διήθησης

Παράμετρος	Δειγματοληπτικό Σημείο	Συχνότητα
Ολικά αιωρούμενα σωματίδια (TSS)	Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, ακριβώς πριν την απόρριψη του στις γεωτρήσεις και δεξαμενές διήθησης	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως μια φορά τη βδομάδα
Νιτρικά ιόντα		
Ηλεκτρική αγωγιμότητα (Conductivity)		
Ολικός φωσφόρος		
Χλωριούχα ιόντα		
Ολικό άζωτο		
Θολερότητα (Turbidity)		
Λίπη και έλαια (F.O.G)		
E. Coli@37 °C		
T. Coliforms@37 °C		
Enterococci spp. @37 °C		

Πίνακας 2. Σημείο απόρριψης του νερού από τις εκσκαφές, στις γεωτρήσεις και στην δεξαμενή διήθησης

Παράμετρος	Δειγματοληπτικό Σημείο	Συχνότητα
Νιτρικά ιόντα	Στα σημεία απόρριψης του νερού (γεωτρήσεις και δεξαμενές διήθησης) από τις εκσκαφές	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως εβδομαδιαίως
Θολερότητα		
Ολικά αιωρούμενα σωματίδια (TSS)		
Χλωροφύλλη α΄		
E. Coli@37 °C		
T. Coliforms@37 °C		
Enterococci spp. @37 °C		

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
15 Απριλίου, 2021