



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/0571/2019

**ΕΡΓΟ: «ΠΟΛΥΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ» στην περιοχή
Αγίου Τύχωνα, στη Λεμεσό**

1 Εισαγωγή

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/571/2019 και ημερομηνία 26/2/2021) 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:

- Παραδόθηκαν ενημερωτικά φυλλάδια στα σπίτια των κατοίκων της κοινότητας και αναρτήθηκε σχετική ανακοίνωση στο χώρο ανέγερσης του έργου.
- Τοποθετήθηκε κιβώτιο για σχόλια/εισηγήσεις από το ενδιαφερόμενο κοινό στα γραφεία του αρχιτεκτονικού γραφείου που σχεδίασε το έργο.
- Η ΜΕΕΠ αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα της εργοληπτικής εταιρείας (VASSOS MARKIDES ESTATES LTD στις 22 Οκτωβρίου) για ενημέρωση του ενδιαφερόμενου κοινού και υποβολή σχολίων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 14/9/2021.

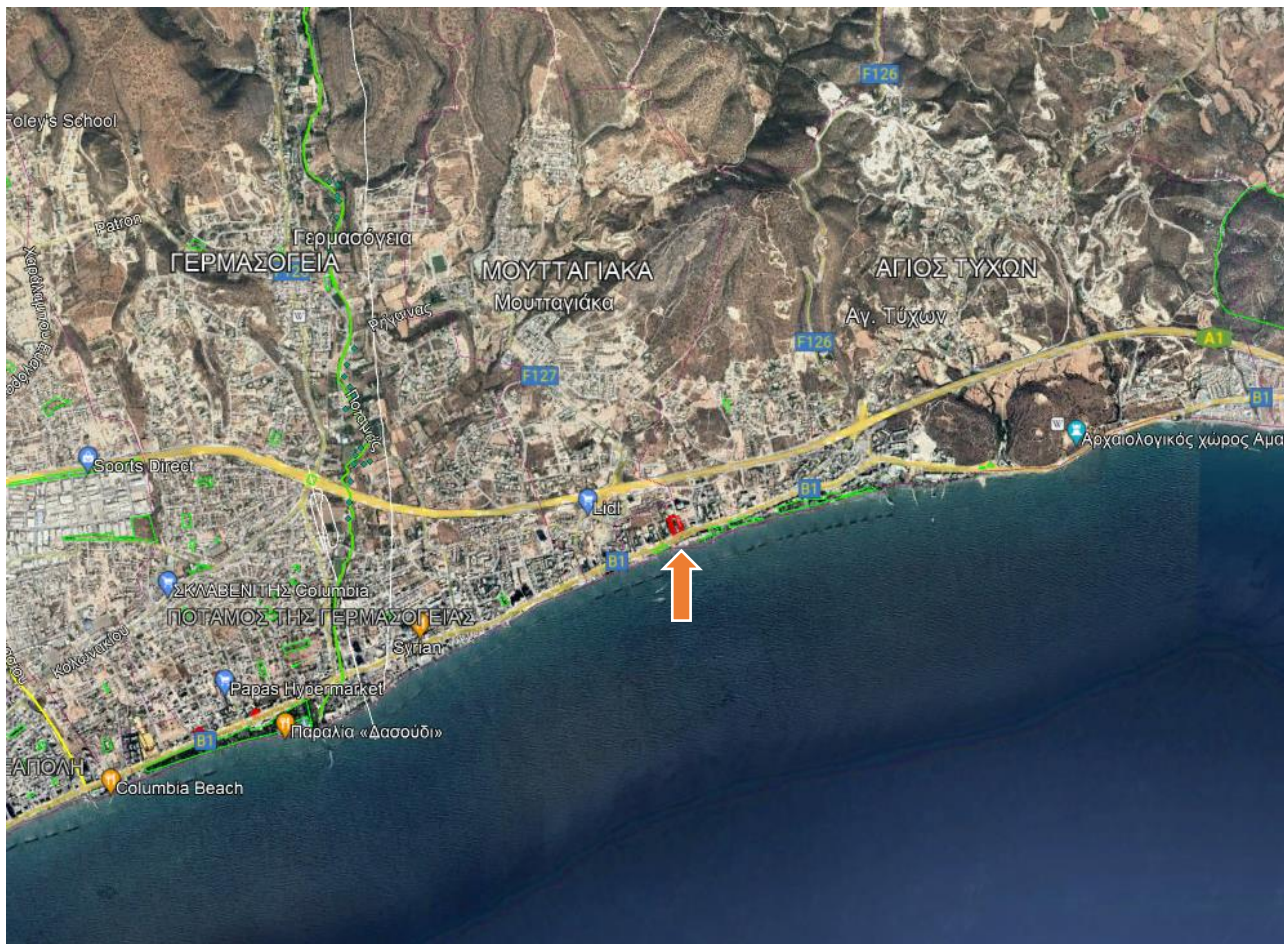
Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και τη ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε η παρούσα Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2 Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στο τεμάχιο με αριθμό 293 Φύλλο/Σχέδιο: 0/2-210-341, Τμήμα: 4 (βλέπε σχήμα 1). Το τεμάχιο στο οποίο χωροθετείται το έργο εμπίπτει στις εξής Πολεοδομικές Ζώνες Τ1β (Τουριστική Ζώνη) που καλύπτει το 72% της έκτασής του, και στην Ζώνη Εβ (Ζώνη Εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων) που καλύπτει το 28% της έκτασής του. Το συνολικό εμβαδόν του τεμαχίου ανάπτυξης ανέρχεται στα 7.045 τ.μ., Η κάλυψη του εδάφους

σύμφωνα με την επιφάνεια των δημόσιων χώρων πρασίνου θα ανέρχεται στα 89% ενώ επιπλέον 795 τ.μ αφορά εμβαδό τοποτέχνησης.

Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει ένα αμιγώς οικιστικό κτήριο 19 ορόφων, ύψος 75,3 μέτρα με υπόγειο ιδιωτικό χώρο στάθμευσης (βλέπε σχήμα 2). Θα περιλαμβάνει ιδιωτική πισίνα και ιδιωτικό γυμναστήριο. Το κτήριο θα αποτελείται από 26 οικιστικές μονάδες και 41 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι 4 (τέσσερις) είναι για χρήση από ΑμΕΑ και 4 (τέσσερις) θα αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση επισκεπτών. Οι οικιστικές μονάδες θα συμπεριλαμβάνουν διαμερίσματα δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων όπως και μεζονέτα (duplex). Η πρόσβαση των οχημάτων στην ανάπτυξη θα γίνεται από τον υπηρεσιακό δρόμο που θα δημιουργηθεί στα πλαίσια του έργου (παράλληλα με την λεωφόρο Αμαθούντος).



Σχήμα 1: Χωροθέτηση της πολυόροφης οικοδομής με την ονομασία «Clelia»

Η ανάπτυξη γειτνιάζει άμεσα με τις εγκαταστάσεις της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ιστιοπλοΐας. Το νότιο άκρο του τεμαχίου εφάπτεται με την παραλιακή λεωφόρο Αμαθούντος όπου χωροθετούνται μεικτές, και εμπορικές και τουριστικές αναπτύξεις. Νότια του Έργου εκτείνεται επίσης, ο παραλιακός πεζόδρομος. Σε απόσταση 30 μέτρων περίπου από το τεμάχιο ανάπτυξης του Έργου προς τα νότια, βρίσκεται η Ζώνη Προστασίας της Παραλίας και εντός 100 μέτρων από το νότιο άκρο του ορίου του τεμαχίου ανάπτυξης, εντοπίζεται η ακτογραμμή της περιοχής.

Το τεμάχιο ανάπτυξης δεν εμπίπτει σε Ζώνη Ευαίσθητη στη Νιτρορύπανση, σε ζώνη προστασίας γεώτρησης, ούτε σε περιοχή Natura 2000 επομένως δεν θα επηρεαστούν προστατευόμενα ή σημαντικά ενδιαιτήματα ή σπάνια ή απειλούμενα είδη πανίδας. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 στο τεμάχιο ανάπτυξης είναι η περιοχή «Δάσος Λεμεσού», σε απόσταση 4,6 χιλιομέτρων, περίπου βόρεια-βορειοδυτικά από τον χώρο υλοποίησης του προτεινόμενου έργου. Επίσης, κανένα από τα είδη που συμπεριλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου (ΚΒΧΚ) δεν έχουν βρεθεί στην περιοχή του προτεινόμενου έργου.

Δεν εντοπίζονται κύρια υδατορέματα εντός της περιοχής του έργου. Το πλησιέστερο κύριο υδατόρεμα βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2,1 χιλιομέτρων, δυτικά από το τεμάχιο ανάπτυξης και είναι ο Ποταμός Γερμασόγειας (Ποταμός Άμαθος).

Για την υλοποίηση του έργου όπως έχει σχεδιαστεί, απαιτείται η αποκοπή σημαντικού αριθμού δέντρων και συγκεκριμένα περίπου 32 δέντρων (κυπαρίσσια, ροδιές, συκίες ένα ευκάλυπτος), συστάδα ακακιών (περίπου 100) κάποιες εποχιακές καλλιέργειες, ενώ τα 87 κυπαρίσσια στα δυτικά σύνορα του τεμαχίου θα διαφυλαχθούν. Κανένα από τα είδη που συμπεριλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου (ΚΒΧΚ) δεν έχει εντοπιστεί ή αναμένεται να εντοπιστεί στην περιοχή του προτεινόμενου Έργου.

Σύμφωνα με την επιστολή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης το τεμάχιο βρίσκεται εντός της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 2, η οποία αφορά περιοχές χαμηλής – μέσης επικινδυνότητας, γι αυτό απαιτήθηκε γεωλογική / γεωτεχνική μελέτη στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής.



Σχήμα 2: Το προτεινόμενο έργο

Η πιθανότητα εντοπισμού αρχαιοτήτων στην περιοχή του έργου είναι υπαρκτή αφού σε σχετικά μικρή απόσταση από το εν λόγω έργο υπάρχει η αρχαία πόλη της Αμαθούντας (σε απόσταση περίπου 2 km στα ανατολικά του χώρου ανάπτυξης) και λόγω του ότι κατά την ανέγερση άλλης οικοδομής, σε μικρότερη απόσταση των 500 μέτρων, εντοπίστηκαν δύο συλημένοι αρχαίοι τάφοι.

Δεν διαφαίνεται (αρχικά) να υπάρχει ανάγκη για ταπείνωση στάθμης/ ανάγκες άντλησης για αποστράγγιση υπόγειων νερών για την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης αφού η στατική στάθμη του υπόγειου νερού βρίσκεται σε βάθος 6,60 m στο βόρειο μέρος του τεμαχίου και βάθος 4,20m στο νότιο μέρος του τεμαχίου και η εκσκαφή για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 m κάτω από την υφιστάμενη επιφάνεια του εδάφους.

Ο όγκος των εκσκαφών (δηλ χώμα/ χαλάσματα/ θραύσματα) αναμένεται να ανέλθει στα 1.000 κ.μ., ενώ από τις κατασκευαστικές εργασίες (δηλαδή τα διάφορα δομικά υλικά) θα ανέρχονται στους 595 τόνους και τα αστικά απόβλητα από το προσωπικό θα ανέρχεται στους 26.4 τόνους. Για την

κατασκευή του έργου θα απαιτούν 1.650 κ.μ. νερού, και θα παράγονται συνολικά 26.400 λίτρα στερεών αστικών αποβλήτων.

Ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου εκτιμάται στους 32 μήνες, νοούμενου ότι δε θα υπάρξουν οποιεσδήποτε καθυστερήσεις, λόγω διαφόρων εσωτερικών ή εξωτερικών παραγόντων.

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

- Επηρεασμός του τοπίου κατά τη λειτουργία του εργοταξίου

3.2. Επιπτώσεις στο Έδαφος και Γεωλογία

- Κίνδυνος Ρύπανσης του εδάφους από διαρροές στο εργοτάξιο
- Αφαίρεση και Διαχείριση Επιφανειακού Εδάφους
- Σφράγιση του εδάφους (περίπου 72%)

3.3. Επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους

- Κίνδυνος ρύπανσης υδατικών πόρων εξαιτίας διαρροών στο εργοτάξιο
- Αύξηση της ζήτησης νερού

3.4. Επιπτώσεις στο Κλιματικό/Μετεωρολογικό Παράγοντες

- Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου (συμπεριλαμβανομένου του Ανθρακικού Αποτυπώματος)

3.5. Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα

- Εκπομπές Καυσαερίων από Βαρέα Οχήματα / Μηχανήματα Κατασκευής
- Εκπομπές Αιωρούμενων Σωματιδίων (Σκόνης)
- Αέριοι Ρύποι από την Αυξημένη Κυκλοφοριακή Κίνηση και την Κατανάλωση Ενέργειας

3.6. Επιπτώσεις στην χλωρίδα, πανίδα και βιοποικιλότητα

- Επιπτώσεις σκόνης από τις χωματουργικές εργασίες στην τοπική οικολογία
- Αποκοπή ειδών χλωρίδας (32 κυτταρίσσια, ροδιές και συκιές, και περίπου 100 ακακίες)

3.7. Επιπτώσεις στο πολεοδομικό καθεστώς και χρήσεις γης

- Προσωρινή Αλλαγή Χρήσης Γης λόγω του Εργοταξίου

3.8. Επιπτώσεις στο πολιτιστικά, αρχαιολογικά και αρχαιολογικής κληρονομιάς στοιχεία

- Επιπτώσεις σε Αρχαιότητες

3.9. Επιπτώσεις στις δημόσιες υποδομές

- Αύξηση της κυκλοφορίας από τις μετακινήσεις βαρέων οχημάτων προς και από την περιοχή του έργου
- Πρόκληση ζημιάς σε υφιστάμενες υποδομές

3.10. Επιπτώσεις από το θόρυβος / δονήσεις

- Παραγόμενος θόρυβος από τον μηχανολογικό εξοπλισμό και οχήματα του Εργοταξίου
- Δονήσεις που αναμένεται να προκληθούν από το Εργοτάξιο

3.11. Επιπτώσεις στην ποιότητα ζωής και στη δημόσια υγεία

- Κίνδυνοι για την Δημόσια Υγεία και Ασφάλεια
- Επηρεασμός του Περιβάλλοντος Διαβίωσης και Εργασίας

3.12. Επιπτώσεις από τα στερεά και υγρά Απόβλητα

- Επιπτώσεις στο Περιβάλλον και τη Δημόσια Υγεία από την παραγωγή αποβλήτων κατά την Κατασκευή του Έργου

Κατά τη λειτουργία του έργου

3.13. Επιπτώσεις στο Τοπίο

- Αλλαγές στον χαρακτήρα του αστικού τοπίου
- Σκίαση της περιβάλλουσας περιοχής από την ανέγερση του Έργου
- Οχληρία από εξωτερικό φωτισμό

3.14. Επιπτώσεις στο Έδαφος και Γεωλογία

- Ρύπανση του εδάφους λόγω διαρροών και επιφανειακής απορροής
- Σφράγιση του Εδάφους (περίπου 72%)

3.15. Επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους

- Επηρεασμός ρυθμού διήθησης / απορροής βρόχινου νερού
- Ρύπανση υδατικών πόρων λόγω επιφανειακής απορροής όμβριων υδάτων και άλλων διαρροών
- Αύξηση στη ζήτηση νερού

3.16. Επιπτώσεις στο Κλιματικό/Μετεωρολογικοί Παράγοντες

- Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου από την αύξηση της κυκλοφορίας
- Εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου από μηχανήματα και κατανάλωση ενέργειας
- Αλλαγές στο μικροκλίμα της περιοχής του Έργου

3.17. Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα

- Αέριοι Ρύποι από την Αυξημένη Κυκλοφοριακή Κίνηση και την Κατανάλωση Ενέργειας

3.18. Επιπτώσεις στην γλωρίδα, πανίδα και βιοποικιλότητα

- Εμποδισμός της διέλευσης πτηνοπανίδας λόγω του ύψους του προτεινόμενου Έργου

3.19. Επιπτώσεις στις δημόσιες υποδομές

- Επιπτώσεις στο Οδικό Δίκτυο από την Αυξημένη Κυκλοφοριακή Κίνηση

3.20. Επιπτώσεις από το θόρυβος / δονήσεις

- Δημιουργία Θορύβου και Δονήσεων λόγω της αύξησης της κυκλοφοριακής κίνησης και της ανθρώπινης παρουσίας / δραστηριότητας στην περιοχή του Έργου
- Δημιουργία Θορύβου και Δονήσεων εξαιτίας της λειτουργίας μηχανολογικού εξοπλισμού

3.21. Επιπτώσεις στο Περιβάλλον και στην ποιότητα ζωής και στη δημόσια υγεία

- Επιπτώσεις στο Περιβάλλον και τη Δημόσια Υγεία από την παραγωγή αποβλήτων κατά την λειτουργία του έργου

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

Μέτριασμός επιπτώσεων στο τοπίο: Με τον τερματισμό των κατασκευαστικών εργασιών, προτίνεται να γίνει αποκατάσταση της γύρω περιοχής των δρόμων, πεζοδρομιών ή άλλων υποδομών του αστικού τοπίου.

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.

Μέτριασμός επιπτώσεων από την αφαίρεση επιφανειακού εδάφους:

- Η «καθαρή» ποσότητα χώματος (όσο είναι δυνατό) να επαναχρησιμοποιηθεί για τη διαβάθμιση και την τοπιοτέχνηση των εξωτερικών χώρων του Έργου ή άλλους κατάλληλους σκοπούς, ενώ το υπόλοιπο να απορριφθεί σε εγκεκριμένο χώρο που θα υποδειχθεί από τις Αρμόδιες Αρχές.

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.

Μέτριασμός επιπτώσεων από την αύξηση της ζήτησης νερού:

- Με σωστό σχεδιασμό και τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων διαβροχής των χώρων και των σωρών υλικών.

Μέτριασμός επιπτώσεων από τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου

(συμπεριλαμβανομένου του ανθρακικού αποτυπώματος):

- Με εφαρμογή προνοιών του «Ενεργειακού Σχεδίου» που θα λαμβάνει τις πραγματικές ενεργειακές απαιτήσεις του Έργου.

Μέτριασμός επιπτώσεων από επηρεασμό της ποιότητας του αέρα και μείωση των εκπομπών αερίων θερμοκηπίου από βαρέα οχήματα και άλλα μηχανήματα κατασκευής στο εργοτάξιο του έργου.

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

Μέτριασμός επιπτώσεων από εκπομπές αιωρούμενων σωματιδίων (Σκόνης):

- Με την αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και την αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορητών που μεταφέρουν χύδην υλικά από / προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.

Μέτριασμός επιπτώσεων από οσμές – αναθυμιάσεις:

- Με την υλοποίηση κατάλληλων Σχεδίων Ασφάλειας και Υγείας / Διαχείρισης του Εργοταξίου / Αποβλήτων και την εφαρμογή καλών πρακτικών διαχείρισης των αποβλήτων, των δομικών υλικών και των κατασκευαστικών εργασιών, όπως την αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών υγρών κ.ά. σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο και την ορθολογική Χρήση Μέσων Ατομικής Προστασίας.

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.

Μέτριασμός επιπτώσεων με την αύξηση της κυκλοφορίας από τις μετακινήσεις βαρέων οχημάτων προς και από την περιοχή του έργου

- Με υλοποίηση Σχεδίου Διαχείρισης της Κυκλοφορίας εργοταξίου από τον εργολάβο του έργου για την ανεμπόδιστη και ασφαλή κυκλοφορία πεζών, οχημάτων και την στάθμευση οχημάτων σε παρακείμενους δρόμους και τις γύρω περιοχές, κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής φάσης του Έργου.

Μέτριασμός επιπτώσεων από την αποκοπή ειδών χλωρίδας

- Με την φύτευση αριθμού ενδημικών δασικών δέντρων στον χώρο τοπιοτέχνησης και στους δημόσιους χώρους πρασίνου που προτείνονται στα πλαίσια του υπό μελέτη Έργου.

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.

Αποφυγή επηρεασμού πολιτιστικών και αρχαιολογικής κληρονομιάς στοιχείων:

- Με την συμπερίληψη στους όρους εντολής του Εργολάβου του Έργου η απαίτηση του Τμήματος Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των χωματουργικών εργασιών του Έργου.

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 στα σημεία όπου αναμένονται υψηλά επίπεδα θορύβου.

Μέτριασμός επιπτώσεων από δονήσεις που αναμένεται να προκληθούν από το Εργοτάξιο

- Με την εφαρμογή μεθόδων κατασκευής των έργων σύμφωνα με πρότυπα κατάλληλα για την απορρόφηση εδαφικών δονήσεων.

Μετριασμός του επηρεασμού του Περιβάλλοντος διαβίωσης και εργασίας

- Με την χρήση ορθολογικών μεθόδων και βιώσιμης προσέγγισης για την αντιμετώπιση θεμάτων που μπορεί να προκύψουν.

Μετριασμός 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.

Μετριασμός επιπτώσεων από το θόρυβο / δονήσεις.

- Με την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων όπως την τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εργοτάξιο όπου είναι δυνατόν μακριά από κοντινές και τη χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων, όπου είναι δυνατόν, καθώς και χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων στα σημεία όπου αναμένονται υψηλά επίπεδα θορύβου.

Μετριασμός επιπτώσεων από τα στερεά και υγρά απόβλητα:

- Ο εργολάβος του έργου να εξασφαλίσει έγκαιρα τις σχετικές άδειες απόρριψης των μπάζων στους εγκεκριμένους και υποδειγμένους, από τις Υγειονομικές Υπηρεσίες, χώρους.

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου

Μέτριασμός επιπτώσεων με την αλλαγή του χαρακτήρα του αστικού τοπίου:

- Επιλογή σχεδιασμού που θεωρείται κατάλληλος για την περιοχή και με τρόπο που να μειώνεται η υποβάθμιση και ο επηρεασμός του αστικού τοπίου. Επιπρόσθετα, προτείνεται όπως για τη δημιουργία των δημόσιων χώρων πρασίνου και του ιδιωτικού τοπιοτεχνημένου χώρου της ανάπτυξης χρησιμοποιηθεί ιθαγενής βλάστηση.

Μέτριασμός επιπτώσεων από τη σκίαση της περιβάλλουσας περιοχής από το έργο:

- Χωροθέτηση του κτιρίου έγινε σε αυξημένη απόσταση από τα σύνορα, το αποτύπωμα του κτιρίου σε σχέση με την καθύψος ανάπτυξη είναι αισθητά περιορισμένο.

Μέτριασμός επιπτώσεων από την οχληρία του εξωτερικού φωτισμού:

- 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.

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

- Με τη σωστή τοποθέτηση και σχεδιασμό εγκαταστάσεων αποθήκευσης, ιδιαίτερα όσον αφορά συστήματα κατακράτησης διαρροών και τη στεγανοποίηση περιοχής γύρω από τις δεξαμενές αποθήκευσης, για να αποφεύγονται οι διαρροές στο έδαφος και στα υπόγεια ύδατα και καθαρισμό διαρροών το συντομότερο δυνατόν και τακτικό σκούπισμα των περιοχών συλλογής απορριμμάτων/αποβλήτων.

Μέτριασμός επιπτώσεων από σφράγιση του εδάφους.

- Με τη χρήση διαπερατών υλικών αντί τσιμέντου ή ασφάλτου, που θα επιτρέπουν τον αερισμό του εδάφους, την ανάπτυξη φυτών και την διείσδυση υδάτων στο χώμα.

Μέτριασμός επιπτώσεων από επηρεασμό του ρυθμού διήθησης / απορροής βρόχινου νερού:

- Με την υλοποίηση προνοιών του Σχεδίου Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων που να συμπεριλαμβάνει το θέμα κάλυψης του εδάφους και την αλλαγή των χαρακτηριστικών της λεκάνης απορροής της περιοχής.

Μέτριασμός επιπτώσεων από ρύπανση υδατικών πόρων λόγω επιφανειακής απορροής όμβριων υδάτων και άλλων διαρροών:

- Οποιαδήποτε επικίνδυνα και εύφλεκτα υλικά που μπορεί να αποθηκευτούν στο χώρο για τυπικές εργασίες συντήρησης ή καθαρισμού πρέπει να φυλάσσονται σε κατάλληλα, στεγανά δοχεία με κατάλληλη σήμανση και να αποθηκεύονται σε κατάλληλες, προστατευμένες εγκαταστάσεις.

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), καθώς μπορεί να μειώσει τη ζήτηση νερού για άλλες χρήσεις αλλά και να μειώσει τον όγκο των λυμάτων που χρειάζεται να υποστούν επεξεργασία.

Μέτριασμός επιπτώσεων από τις εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου από την αύξηση της κυκλοφορίας:

- Λόγω του χαμηλού επιπέδου των επιπτώσεων που αναμένονται, δεν κρίνεται αναγκαίο να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού σε σχέση με αυτή την παράμετρο.

Μέτριασμός επιπτώσεων από τις εκπομπές Αερίων του Θερμοκηπίου από τα μηχανήματα.

- Με τη χρήση εξοπλισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης.

Μετριασμός επιπτώσεων από τις αλλαγές στο μικροκλίμα της περιοχής του έργου.

- Με την κατασκευή «πράσινων» στεγών, οι οποίες μπορούν να παρέχουν τόσο άμεση όσο και έμμεση περιβαλλοντική ψυκτική δράση.

Μέτριασμός επιπτώσεων από επηρεασμό της ποιότητας του αέρα:

- Με την τήρηση των νομοθεσιών που αφορούν την ποιότητα του αέρα και των ουσιών που καταστρέφουν την στιβάδα του όζοντος.

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 μη 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.

Μέτριασμός επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο

- Με κατάλληλη σηματοδότηση του χώρου στάθμευσης, έτσι ώστε ο χώρος να διαχειρίζεται σωστά. Επιπλέον, αξίζει να αναφερθεί ότι ήδη προτείνεται η δημιουργία θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων για προώθηση της χρήσης του μέσου.

Μέτριασμός επιπτώσεων από τη δημιουργία θορύβου και δονήσεων λόγω της αύξησης της κυκλοφοριακής κίνησης και της ανθρώπινης παρουσίας / δραστηριότητας στην περιοχή του έργου

- Με τον καθορισμό χαμηλού ορίου ταχύτητας στους χώρους στάθμευσης.

Μέτριασμός επιπτώσεων από τη γένεση θορύβου και δονήσεων εξαιτίας της λειτουργίας μηχανολογικού Εξοπλισμού:

- Με ορθολογική σχεδίαση για εγκατάσταση και τοποθέτηση επιλεγμένων εξοπλισμού σύμφωνου με τα διεθνή πρότυπα που διασφαλίζει χαμηλές εκπομπές θορύβου.

Μέτριασμός επιπτώσεων στο Περιβάλλον και τη Δημόσια Υγεία από την παραγωγή αποβλήτων στην λειτουργία του Έργου

- Με την τήρηση ορθών πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων μέσα από την εφαρμογή αποτελεσματικών και αποτελεσματικών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ) που να ετοιμάζεται πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών και να υλοποιείται κατά τη φάση κατασκευής, από την έναρξη της εκκαθάρισης του χώρου μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Η εκπόνηση και εφαρμογή ενός αποτελεσματικού ΣΔΑ εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Αναδόχου Εργολάβου.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι 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 4,6 km βόρεια-βορειοδυτικά 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 Αρχαιοτήτων, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, του Τμήματος Δημοσίων Έργων και του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας 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. 02.10.011.014.003.060
1 Δεκεμβρίου, 2021

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ: «ΠΟΛΥΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ» στην περιοχή Αγίου Τύχωνα στη Λεμεσό Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/571/2019

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

Τμήμα Αρχαιοτήτων

Το Τμήμα Αρχαιοτήτων με επιστολή με αρ. Φακ. 2.10.001.03 ημερ. 6/8/2020 (μέσα στην ΜΕΕΠ) ανέφερε ότι στην περιοχή εντοπίστηκαν αρχαία και γι' αυτό έθεσε όρο ότι θα πρέπει να γίνεται επίβλεψη των χωματουργικών εργασιών από το Τμήμα Αρχαιοτήτων. Επίσης σε επιστολή του με αρ. Φακ. 5.33.001, ημερ. 17/9/2021 στο Τμήμα Περιβάλλοντος, το Τμήμα Αρχαιοτήτων ανέφερε ότι λόγω της μεγάλης έκτασης και διάρκειας του έργου, η μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις, είναι η διενέργεια διερευνητικών τομών (αυλακιών) με την χρήση μηχανικού εκσκαφέα (αρχικά). Οι εργασίες αυτές θα πρέπει να γίνουν πριν την έναρξη του έργου και θα επιβλέπονται από το προσωπικό του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Στο **Παράρτημα III** υπάρχει η επιστολή του Τμήματος Αρχαιοτήτων στην οποία αναφέρονται περισσότερες λεπτομέρειες.

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Στην επιστολή Αρ. Φακ 05.21.005/69 ημερομ 18 Αυγούστου 2021 επεσήμανε ότι το τεμάχιο 293 «Βρίσκεται εντός των Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας που καθορίστηκαν από το εν λόγω Τμήμα, και συγκεκριμένα εντός της Ζώνης 2, η οποία αφορά περιοχές χαμηλής – μέσης επικινδυνότητας στις οποίες επιτρέπεται η ανάπτυξη υπό προϋποθέσεις. Στις περιοχές αυτές οι πιθανές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον μπορούν να αντιμετωπισθούν με κατάλληλους – εξειδικευμένους τύπους θεμελίωσης, στη βάση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας που θα εκπονηθεί από ιδιώτη γεωλόγο, εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ, κατά το αρχικό στάδιο της Άδειας Οικοδομής για την εξακρίβωση των γεωλογικών συνθηκών», και αναμένει όπως κατατεθεί εκ νέου στο στάδιο αυτό ολοκληρωμένη γεωλογική – γεωτεχνική έρευνα η οποία θα εξετάζει όλους τους πιθανούς γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Στο **Παράρτημα III** υπάρχει αυτούσια η επιστολή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης στην οποία αναφέρεται στο θέμα αυτό.

Το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας

Το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας σε επιστολή του με αρ. φακ. OR.1.2.4, ΤΕ.7.1 ημερ. 3/9/2021 ανέφερε ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη βρίσκεται σε περιοχή όπου το Δημόσιο Αποχετευτικό σύστημα Λυμάτων βρίσκεται σε λειτουργία και μπορεί να συνδεθεί με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων όπως αναφέρεται στο Άρθρο 7.11.33 (σελίδα 151) της μελέτης. Επίσης οι ιδιοκτήτες σύμφωνα με τον Τροποποιητικό Νόμο 57(Ι) 2000 με τον οποίο τροποποιείται ο Περί Οδών και Οικοδομών Νόμος, πρέπει να εγκαταστήσουν δίκτυο λυμάτων στον υπο δημιουργία δημόσιο Δρόμο. Στο **Παράρτημα III** υπάρχει αυτούσια η επιστολή του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας.

Το Τμήμα Δημοσίων Έργων

Το Τμήμα Δημοσίων Έργων σε ηλεκτρονικό μήνυμα του προς το Τμήμα Περιβάλλοντος ημερ. 6/10/2021 ανέφερε ότι για την ανάπτυξη αυτή το εν λόγω Τμήμα είχε ήδη στείλει σχετική επιστολή στον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού στις 10/9/2020, με την οποία αναφέρει ότι δεν φέρει ένσταση για την προτεινόμενη ανάπτυξη. Η εν λόγω επιστολή επισυνάπτεται στο **Παράρτημα III**.

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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΕΡΓΟ: «ΠΟΛΥΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ» στην περιοχή
Αγίου Τύχωνα στη Λεμεσό
Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/571/2019

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 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.
10. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την άδεια οικοδομής και να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων.

B. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 2, η οποία αφορά περιοχές χαμηλής – μέσης επικινδυνότητας, γι αυτό απαιτείται γεωλογική / γεωτεχνική μελέτη στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής.
2. Για την περίπτωση που υπάρχουν αρχαία εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, πριν την έναρξη του έργου και συνεννόηση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων να γίνει 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.**
3. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για άδεια κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούνας (ΣΑΛΑ) πριν την έναρξη των εργασιών. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
4. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για διαχείριση υπογείων νερών (dewatering), να τερματιστούν οποιοσδήποτε εργασίες και ο κύριος του έργου να υποβάλει άμεσα στο Τμήμα Περιβάλλοντος διαχειριστική μελέτη σχετικά με τα νερά αποστράγγισης. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
5. 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 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.
6. 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, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 εργοταξία 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.
10. 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.

11. 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 2016.

12. 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.

13. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στην ΜΕΕΠ. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

14. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.

15. 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.

16. 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.

17. 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.).

18. 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 2016.

19. 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 περιτοίχιση.

20. 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.

21. Να διατηρηθεί η συστάδα κυπαρισσιών στα δυτικά του τεμαχίου ανάπτυξης και για αυτά που θα κοπούν να φυτευτεί αντίστοιχος αριθμός δέντρων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

22. Η εκρίζωση, αφαίρεση ή μεταφύτευση δέντρων, να γίνει μετά από έγκριση του Τμήματος Δασών.

23. 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.**

24. 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 οποιοσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.

25. 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 να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές δύναται να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.

26. 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.

27. 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 χωμάτινους 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 εξαμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος

28. 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. 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.
 - v. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - vi. 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.
29. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.
30. 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.
31. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
32. 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, 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].
33. 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. 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 υγρά οικιακά απόβλητα να διατίθενται στο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής κατόπιν εγκρίσεως της Αρμόδιας Αρχής. Ο κύριος του έργου να εγκαταστήσει δίκτυο λυμάτων στον υπο δημιουργία δημόσιο Δρόμο για σύνδεση της ανάπτυξης με το Σύστημα Λυμάτων, του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας (ΣΑΛΑ). **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
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. 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, 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 φυτευτούν δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του χώρου του έργου με διπλή συστάδα τοπικών δένδρων ή/και θάμνων, ώστε να μετριαστεί η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά.
10. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.
11. 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].
12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

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 ανταγωνιστικότητα 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. 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. (ΤΑΥ)

Ζ. 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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

**ΕΡΓΟ: «ΠΟΛΥΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ» στην περιοχή
Αγίου Τύχωνα στη Λεμεσό
Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/571/2019**

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**



Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτίριο Α
Τ.Θ. 50622
3608 Λεμεσός - Κύπρος
Τηλέφωνο: 25 881888
Τέλεφαξ: 25 881777
e-mail: info@sbla.com.cy
website: www.sbla.com.cy

Αρ. Φακ. OR.1.2.4, ΤΕ.7.1

3 Σεπτεμβρίου 2021

Υπόψη κυρίου Πάμπου Κυριακίδη

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος

E-mail: PKyriakides@environment.moa.gov.cy

E-mail: eia@environment.moa.gov.cy

Αγαπητέ κύριε Κυριακίδη,

Αρ. Αίτησης 02.10.011.014.003.060 – Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Φακ. ΛΕΜ/571/2019 για ανέγερση Πολυώροφης Οικοδομής «Clelia» εντός του τεμαχίου αρ. 293, Φ/ΣΧ 2-210-341, Τμήμα 4 στον Άγιου Τύχωνα

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας με αρ. φακ. 02.10.011.014.003.060 ημερομηνίας 26/08/2021 σχετικά με την πιο πάνω ανάπτυξη και θα θέλαμε να σας πληροφορήσουμε ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη βρίσκεται σε περιοχή όπου το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων βρίσκεται σε λειτουργία και μπορεί να συνδεθεί με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων όπως αναφέρεται στο Άρθρο 7.11.3 (σελίδα 151) της μελέτης.

Επιπρόσθετα, θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι ιδιοκτήτες, σύμφωνα με τον Τροποποιητικό Νόμο 57(Ι) 2000 με τον οποίο τροποποιείται ο Περί Οδών και Οικοδομών Νόμος, να εγκαταστήσουν δίκτυο Λυμάτων στον υπό δημιουργία δημόσιο Δρόμο.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
1516 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 5.33.001
Αρ. Τηλ.: 25305157
Αρ. Φαξ.: 22303148

17 Σεπτεμβρίου, 2021

Διευθύντῃ
Τμήματος Περιβάλλοντος
(Υπόψη κων Πάμπου Κυριακίδη
E-mail: pkylriakides@environment.moa.gov.cy)


ΘΕΜΑ: ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΜΕ ΤΟ ΟΝΟΜΑ CLELIA ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΥ ΤΥΧΩΝΑ
(Σχ. 2-210-341 τμ.04, τεμ. 293-ΛΕΜ571/2019)

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι το Τμήμα Αρχαιοτήτων έχει δώσει απόψεις τόσο στους μελετητές (οι οποίες ενσωματώθηκαν στην ΜΕΕΠ για το εν λόγω έργο) όσο και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως κατά την εξέταση της σχετικής Αίτησης για Άδεια Ανάπτυξη (ΛΕΜ 571/2019). Διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

1. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων θα πρέπει να επιβλέπει τα χωματουργικά έργα που σχετίζονται με το εν λόγω έργο. Λόγω της μεγάλης έκτασης και διάρκειας του έργου η μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις είναι η διενέργεια διερευνητικών τομών (αυλακίων) με τη χρήση μηχανικού εκσκαφέα. Οι εργασίες αυτές θα πρέπει να γίνουν πριν την έναρξη του έργου και θα επιβλέπονται από προσωπικό του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Σε περίπτωση που εντοπίζονται αρχαιότητες η αρχαιολογική έρευνα θα συνεχίζεται χειρωνακτικά. Ως χώρος προς ανασκαφική διερεύνηση θεωρείται ολόκληρο το τεμάχιο της προτεινόμενης ανάπτυξης.
2. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρέχουν υποστήριξη στο Τμήμα Αρχαιοτήτων σε μηχανικά μέσα (εκσκαφέα και φορτηγά), σε εργατικό δυναμικό εάν χρειαστεί, καθώς και υπηρεσίες τοπογράφου. Επίσης εάν χρειαστεί να γίνει ανασκαφική έρευνα, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να εργοδοτήσουν έναν αρχαιολόγο σε συνεννόηση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
3. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει επίσης να εκπονήσουν Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας για όλους τους εργαζόμενους στο χώρο, συμπεριλαμβανομένου του προσωπικού του Τμήματος Αρχαιοτήτων.
4. Εναπόκειται στη διακριτική εξουσία της Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων να αποφασίσει για το μέλλον των αρχαίων καταλοίπων που ενδεχομένως θα έρθουν στο φως στο χώρο της πιο πάνω οικοδομής, καθώς και για το μέλλον του ίδιου του τεμαχίου.

Τμήμα Αρχαιοτήτων, Μουσείου 1, Τ.Θ. 22024, 1516 Λευκωσία
Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο - antiquitiesdept@da.mcw.gov.cy Ιστοσελίδα - www.mcw.gov.cy/da

5. Η μη συμμόρφωση με τους όρους του Τμήματος συνεπάγεται την ποινική δίωξη του ιδιοκτήτη, με βάση τον Περί Αρχαιοτήτων Νόμο, Κεφ.31.


Δρ Μαρίνα Σολομίδου-Ιερωνομίδου
Διευθύντρια
Τμήματος Αρχαιοτήτων

Κοιν.: Επαρχιακό Μηχανικό
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού

/Γ.Β.





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.01/LS
Αρ. Τηλ. : 25803445

14 Σεπτεμβρίου, 2020.

Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Λεμεσού.



ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
ΛΕΜΕΣΟΥ

καρ Κερνήτσα
12/15



ΛΕΜ/571/2019, Άγιος Τύχωνας
Χατζηγιάννου Κλέλια
Φ/ΣΧ. 2-210-341, Τμ. 4, Τεμ. 293

Αναφέρομαι στην πιο πάνω αίτηση που αφορά οικιστική ανάπτυξη με 26 διαμερίσματα, 41 καλυμμένους χώρους στάθμευσης, ιδιωτικούς χώρους πρασίνου και κολυμβητική δεξαμενή εντός τεμαχίου που εφάπτεται του υπηρεσιακού δρόμου της παραλιακής Λεωφόρου Λεμεσού - Λευκωσίας και μετά από μελέτη, σας πληροφορώ ότι δεν υπάρχει ένσταση για την προτεινόμενη ανάπτυξη.

2. Σχέδια και έγγραφα σας επιστρέφονται.

Έλενα Θεοδούλου - Πρωτοπαπά
Για Επαρχιακό Μηχανικό
Δημοσίων Έργων Λεμεσού

ΣΝ/ΜΠ

