



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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**

**ΕΡΓΟ «ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΜΕ ΤΗΝ
ΟΝΟΜΑΣΙΑ "THE COURTYARD" ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ 5 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ 65
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "GREEN PARK RESIDENCES" ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ
ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ»**

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια: ΛΕΥ/00775/2020

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 Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας (Αρ. Φακ. ΛΕΥ/00775/2020 και ημερομηνία 21/07/2021) 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 και διαβούλευση τον Ιούνιο 2021 μετά από την ανάρτηση έκθεσης των αποτελεσμάτων της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα του Δήμου Στροβόλου και τη διανομή ενημερωτικών φυλλαδίων σε όλες τις οικίες που γειτνιάζουν με την προτεινόμενη ανάπτυξη.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 28/09/2021.

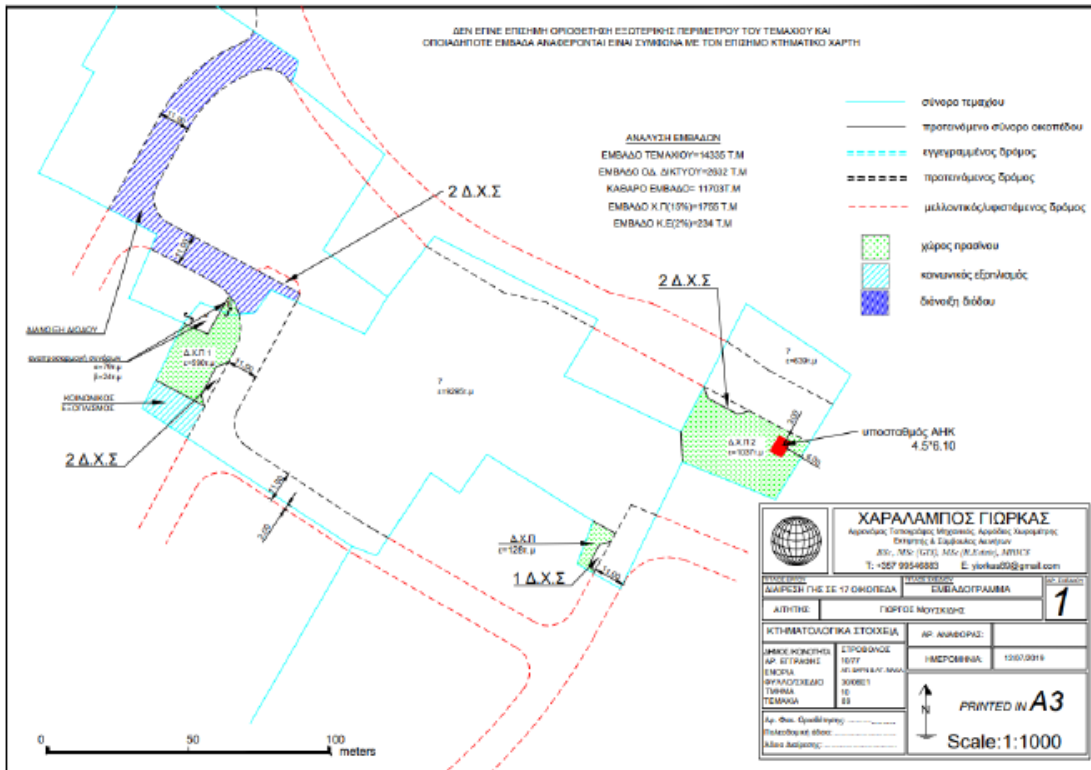
Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και τη ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Σκοπός και περιγραφή της ανάπτυξης σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

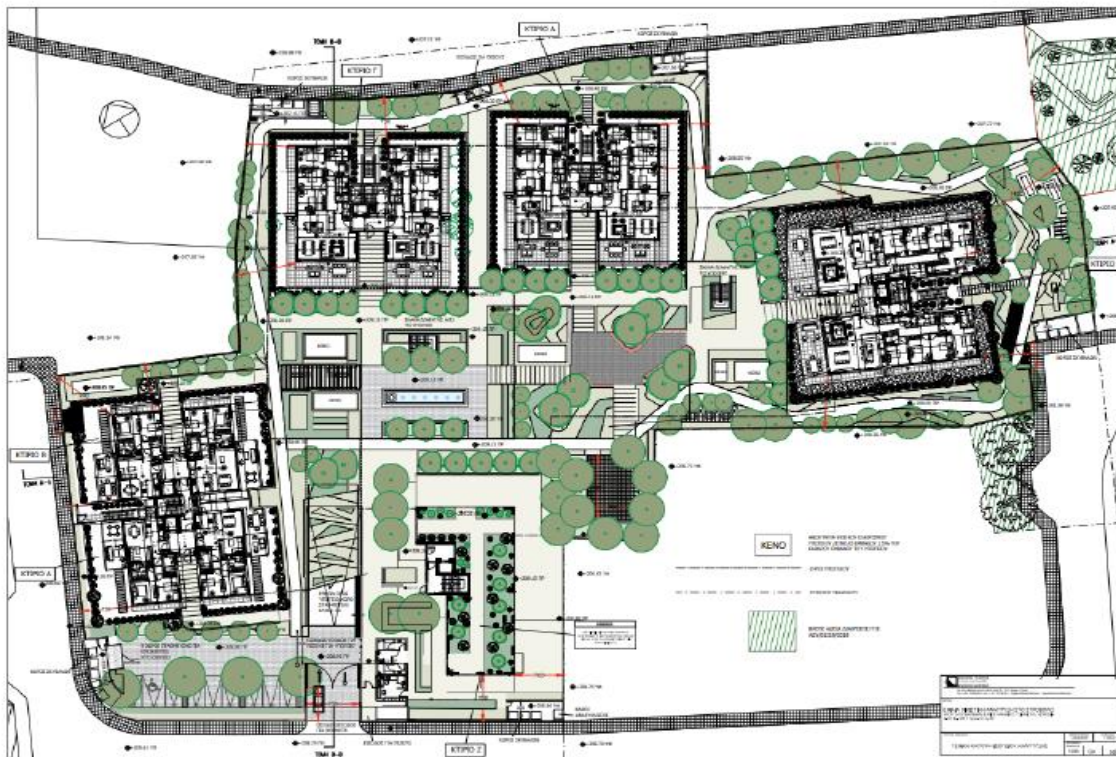
Η προτεινόμενη ανάπτυξη, με την επωνυμία «The Courtyard» αφορά την ανέγερση πέντε εξώροφων πολυκατοικιών (ισόγειο και πέντε όροφοι), με 65 διαμερίσματα διαφόρων τύπων, ενιαίο υπόγειο χώρο στάθμευσης ενός επιπέδου και τοπιοτεχνημένο υπαίθριο χώρο στο ισόγειο, όπου θα απαγορεύεται η διακίνηση αυτοκινήτων. Το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Στροβόλου, στην επαρχία Λευκωσίας και αποτελεί το πρώτο έργο της εταιρείας Green Park Residences.

Ο Κύριος του Έργου έχει λάβει ήδη Πολεοδομική Άδεια Διάρθρωσης με αριθμό ΛΕΥ/01319/2019, σύμφωνα με την οποία τμήματα της ανάπτυξης θα διατεθούν ως δημόσιοι δρόμοι (2.632 m²), δημόσιοι χώροι πρασίνου (1.755 m²) και χώρος για κοινωνικό/κοινοτικό εξοπλισμό (234m²), η χρήση του οποίου θα καθοριστεί από την Τοπική Αρχή (Εικόνα 1). Θα παραχωρηθούν επίσης 7 δημόσιοι χώροι στάθμευσης. Το συνολικό εμβαδόν του τεμαχίου είναι 14.335 m², όμως μετά τις παραχωρήσεις το καθαρό εμβαδόν του τεμαχίου θα ανέρχεται στα 9.176 m², εκ των οποίων τα 2.477 m² θα καλυφθούν από τις οικοδομές, με ποσοστό κάλυψης 27%. Σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια, στην προτεινόμενη ανάπτυξη θα δημιουργηθεί ενιαίος υπόγειος χώρος στάθμευσης ενός επιπέδου 5.200 m², ο οποίος θα διαθέτει 140 θέσεις στάθμευσης. Στο ισόγειο θα υπάρχουν ακόμη 9 θέσεις στάθμευσης για επισκέπτες, εκ των οποίων οι 5 για ΑΜΕΑ (μία για κάθε κτήριο). Το σύνολο του εμβαδού των καλυμμένων χώρων του Έργου θα ανέρχεται σε 10.016 m².

Εκ των σημαντικών στοιχείων του προτεινόμενου Έργου αποτελεί η δημιουργία υπαίθριου χώρου που αντιστοιχεί στο 46% του καθαρού εμβαδού της ανάπτυξης και γύρω από τον οποίο αναπτύσσονται περιμετρικά τα πέντε κτήρια (Εικόνα 2). Ο συγκεκριμένος χώρος θα διαθέτει κίосκι για φυσική άσκηση, διαδρόμους για περπάτημα και άθληση, σιντριβάνι, παγκάκια, ησυχαστήριο, ενώ θα τοπιοτεχνηθεί χρησιμοποιώντας θάμνους και καλλωπιστικά φυτά κατάλληλα για τις κλιματολογικές συνθήκες της Κύπρου.



Εικόνα 1: Το Χωρομετρικό Σχέδιο όπως έχει εγκριθεί σύμφωνα με την Πολεοδομική Αδεια ΛΕΥ/01319/2019, όπου φαίνονται τα τμήματα του τεμαχίου που θα διατεθούν ως δημόσιοι δρόμοι, δημόσιοι χώροι πρασίνου και κοινωνικό/κοινοτικό εξοπλισμό. Φαίνεται επίσης το σημείο όπου θα τοποθετηθεί ο υποσταθμός της ΑΗΚ.



Εικόνα 2: Ο συνολικός αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του Προτεινόμενου Έργου υπό μορφή κάτοψης.

3. Χωροθέτηση της ανάπτυξης και περιγραφή υφιστάμενου περιβάλλοντος σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) διέπεται από τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας (2018). Χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Στροβόλου, στην Ενορία Αποστόλου Βαρνάβα και Αγίου Μακαρίου, στην τοποθεσία Τσιμηήστρα. Το τεμάχιο ανάπτυξης είναι το 89 του Φύλλου/Σχεδίου 30/06Ε1, Τμήματος 10, το οποίο εφάπτεται της οδού Υποστράτηγου Τάσου Μάρκου.

Η πρόσβαση στην προτεινόμενη ανάπτυξη θα γίνεται από την οδό Υποστράτηγου Τάσου Μάρκου, μέσω διόδου που θα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες της Πολεοδομικής Άδειας Διαίρεσης (Εικόνα 1), η οποία θα καταλήγει στην είσοδο/έξοδο του Έργου στο νότιο άκρο του τεμαχίου. Στα βόρειο-βορειοδυτικά του Έργου, σε απόσταση 400-500 μ, βρίσκονται δημόσια κτήρια, όπως τα κεντρικά γραφεία της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, το κτήριο της Κυπριακής Ολυμπιακής Επιτροπής και το Κτήριο του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος. Σε απόσταση 500 μ. από το ανατολικό όριο του τεμαχίου βρίσκεται ο αυτοκινητόδρομος Α1 Λευκωσίας-Λεμεσού. Σε απόσταση 600 μ. περίπου βρίσκεται το δυτικό όριο του Εθνικού Δασικού Πάρκου Αθαλάσσας, σε απόσταση 2.2 χλμ. στα βόρειο-βορειοανατολικά βρίσκεται το Εθνικό Δασικό Πάρκο της Παιδαγωγικής Ακαδημίας και σε απόσταση 2.2. χλμ. στα δυτικά βρίσκεται το Γραμμικό Πάρκο Ποταμού Πεδιαίου.

Το Έργο χωροθετείται σε ένα πλήρως αστικοποιημένο και οργανωμένο περιβάλλον, σε σχέση με υποστηρικτικές, κοινωνικές υποδομές και παροχές άμεσης ανάγκης. Το τεμάχιο ανάπτυξης συνορεύει με άλλα οικιστικά τεμάχια σε όλες τις κατευθύνσεις. Στα άμεσα εφαπτόμενα τεμάχια δεν υπάρχει κάποια ανάπτυξη, όμως στο ευρύτερο περιβάλλον υπάρχει πλήθος οικιών, ως επί το πλείστον διώροφων κατοικιών. Εξαίρεση αποτελούν δύο τετραώροφες πολυκατοικίες με πιλοτή στα νότια του τεμαχίου, με την πρώτη να παραπέμπει σε πενταώροφη οικοδομή και τη δεύτερη να διαθέτει ογκώδες κτίσμα στην οροφή κάνοντάς την να μοιάζει με εξαώροφη οικοδομή. Σε απόσταση 200 μ. βόρειο-βορειοδυτικά του τεμαχίου βρίσκεται ο άξονας δραστηριότητας III, στην οδό Ανδρέα Αβρααμίδη, επί της οποίας αναπτύσσονται ψηλότερα κτήρια (μέχρι 6 ορόφους), ενώ υπάρχει και εμπορική δραστηριότητα.

Η Πολεοδομική Ζώνη στην οποία εμπίπτει η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι η Κα5 Οικιστική Ζώνη, με ανώτατο αριθμό ορόφων τους τρεις, μέγιστο ύψος 13.5 μ., ποσοστό κάλυψης 50% και συντελεστή δόμησης 100%. Στο πλαίσιο άσκησης της διακριτικής ευχέρειας του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, υποβλήθηκε αίτημα για την παραχώρηση 6 ορόφων, με μέγιστο ύψος 22.40 μ. Σύμφωνα με τον υφιστάμενο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, το Έργο θα έχει ποσοστό κάλυψης 27% και συντελεστή δόμησης 110%, λόγω εκμετάλλευσης των δυνατοτήτων που παρέχονται από την Πολεοδομική Αρχή. Συγκεκριμένα, θα έχει πρόσθετο 5% συντελεστή δόμησης που οφείλεται στο μειωμένο ποσοστό κάλυψης και επιπλέον 5% λόγω της συμμόρφωσης με την ελάχιστη απαιτούμενη παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ.

Η εναλλακτική επιλογή αρχιτεκτονικού σχεδιασμού προτείνει την ανέγερση 10 τριώροφων πολυκατοικιών με πιλοτή και δύο κατοικιών, που σημαίνει ποσοστό κάλυψης 37%, ενώ ο αδόμητος χώρος θα αποτελεί το 33% του καθαρού εμβαδού της ανάπτυξης έναντι του προτεινόμενου 46% στην περίπτωση των εξαώροφων πολυκατοικιών. Επιλέγηκε, ως προτιμότερη, η λύση με τις πέντε

εξαώροφες πολυκατοικίες, λόγω των θετικών στοιχείων που προκύπτουν από το μειωμένο ποσοστό κάλυψης, τη μεγαλύτερη ικανότητα αναπνευσσιμότητας μεταξύ των κτηρίων, τη μείωση του φαινομένου της αστικής θερμονησίδας, τη μείωση της σφράγισης εδάφους και την αύξηση της απορρόφησης των υδάτινων απορροών από το έδαφος.

Στο τεμάχιο ανάπτυξης καλλιεργούνται στο παρελθόν σιτηρά, κάτι που δικαιολογεί την απουσία βλάστησης, ενώ στα γειτονικά αδόμητα τεμάχια παρουσιάζεται μικρός αριθμός δέντρων και θάμνων.

Σύμφωνα με τη γεωλογική μελέτη το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής αντιπροσωπεύεται από το σχηματισμό Λευκωσίας και από τις πρόσφατες Τεταρτοταγείς αλλουβιακές αποθέσεις. Κάτω από τις αλλουβιακές αποθέσεις βρίσκονται οι ασβεστιτικοί ψαμμίτες, οι οποίοι ακολουθούνται από τα αργιλο-ανθρακικά ιζήματα (μάργες) και τους μεταβατικούς τύπους, από ασβεστιτικές μάργες σε μαργαϊκούς ψαμμίτες. Μετά τους ασβεστιτικούς ψαμμίτες, σε βάθος περίπου 12 μέτρων βρίσκονται ψαμμιτικές μάργες. Η Γεωλογική Μελέτη αναφέρει ότι όλοι οι τύποι εδάφους στο τεμάχιο ανάπτυξης μπορούν να ανασκαφούν χωρίς σοβαρά προβλήματα, με εξαίρεση τη σταθερότητα στα τοιχώματα εκσκαφής, κάτι που απαιτεί την άμεση στήριξή τους με την κατασκευή μόνιμων τοίχων αντιστήριξης σε ολόκληρη την περίμετρο του υπόγειου χώρου.

Στη Γεωλογική Μελέτη γίνεται αναφορά στον εντοπισμό μικρών ποσοτήτων νερού σε βάθος διερεύνησης από 9 μέχρι 21 μ., όμως δεν απαιτούνται έργα αποστράγγισης, λόγω του ότι το βάθος του υπόγειου υδροφορέα είναι μεγαλύτερο από το βάθος της εκσκαφής για την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης. Στα δείγματα νερού που λήφθηκαν από τον υπόγειο υδροφορέα υποδεικνύεται η παρουσία νιτρικών που το πιο πιθανόν να οφείλεται σε ανθρωπογενή ρύπανση και υψηλές συγκεντρώσεις αλάτων σε σύγκριση με τα επιτρεπόμενα όρια για ανθρώπινη κατανάλωση. Κατά την επιτόπια επίσκεψη που πραγματοποιήθηκε στις 23/09/2021 στο τεμάχιο ανάπτυξης παρατηρήθηκε ότι τα ανοίγματα που δημιουργήθηκαν για τη λήψη των δειγμάτων νερού, στο πλαίσιο εκπόνησης της γεωλογικής μελέτης, παρέμειναν ανοικτά, με σκοπό την εκμετάλλευση των ποσοτήτων νερού που έχουν εντοπιστεί για αρδευτικούς σκοπούς.

Όσον αφορά τη σεισμική δραστηριότητα της περιοχής ανάπτυξης, αυτή χαρακτηρίζεται από συντελεστές μέγιστης εδαφικής επιτάχυνσης A_{max} της τάξης του 0.20 σε ποσοστό επιτάχυνσης της βαρύτητας. Στη συγκεκριμένη περιοχή δεν παρατηρείται έντονη σεισμική δραστηριότητα. Οι σεισμοί έχουν συνήθως χαμηλή έως μεσαία ένταση και επίκεντρο από μερικά μέχρι και 70 χλμ. Σύμφωνα με τη Γεωλογική Μελέτη το σεισμικό ρίσκο στην περιοχή είναι χαμηλό.

Αναφορικά με την υδροπερατότητα του εδάφους, η Γεωλογική Μελέτη συμπέρανε ότι το τεμάχιο ανάπτυξης χαρακτηρίζεται από υψηλή διαπερατότητα των στρωμάτων που εμφανίζονται στα 6-8 μ. Η φυσική απορροή όμβριων υδάτων του τεμαχίου είναι από τα νότια προς τα βορειοανατολικά. Σύμφωνα με τη γεωλογική μελέτη δεν αναμένεται να συμβούν μεγάλης κλίμακας πλημμυρικά φαινόμενα στο συγκεκριμένο τεμάχιο.

Μέσω της διαβούλευσης που είχαν οι μελετητές με το Τμήμα Αρχαιοτήτων για την ύπαρξη ή όχι σημείων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος σε ακτίνα 5 χλμ. με επίκεντρο το τεμάχιο ανάπτυξης, διαφάνηκε ότι το ΠΕ δεν επηρεάζεται από κηρυγμένα Αρχαία Μνημεία, ούτε από χώρους με εντοπισμένες αρχαιότητες.

Σύμφωνα με επιτόπιες παρατηρήσεις κατά τη διάρκεια των ωρών κυκλοφοριακής αιχμής (07:00 π.μ. με 8:00 π.μ. και 16:00 με 17:00 μ.μ.), λαμβάνοντας μετρήσεις και για τις δύο κατευθύνσεις. Σύμφωνα με τις καταγραφές τους, η κατεύθυνση προς Ανδρέα Αβρααμίδη παρουσιάζει διπλάσια κίνηση αυτοκινήτων, σε σχέση με την κατεύθυνση προς Σταυρού. Ιδιαίτερα κατά τις 07:45 π.μ. με 08:00 π.μ. παρατηρήθηκε αυξημένος αριθμός οχημάτων με την ουρά να ξεκινά μπροστά από το τεμάχιο ανάπτυξης. Όσον αφορά το υφιστάμενο δίκτυο μέσων μαζικής μεταφοράς στην Οδό Υποστράτηγου Τάσου Μάρκου υπάρχουν δύο στάσεις αστικών λεωφορείων Λευκωσίας, με τη μία να βρίσκεται μπροστά από το τεμάχιο ανάπτυξης.

Τα επίπεδα θορύβου του περιβάλλοντος της περιοχής ανάπτυξης στην υφιστάμενη κατάσταση κατά τη διάρκεια ωρών λειτουργίας ενός τυπικού εργοταξίου κυμαίνονται από 42 dB(A) έως 57 dB(A) κατά τη διάρκεια της ημέρας. Κύριες πηγές θορύβου αυτή τη στιγμή αποτελούν η διέλευση αυτοκινήτων επί των οδών Τάσου Μάρκου και Σταυρού και δευτερευόντως η διακίνηση αυτοκινήτων στον αυτοκινητόδρομο Α1.

4. 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

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

4.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

- Για τις ανάγκες των κατασκευαστικών εργασιών θα απαιτηθεί η κατανάλωση 10,000 m³ νερού περίπου, στα δύο χρόνια κατασκευής του έργου.

4.2. Επιπτώσεις στο έδαφος

- Οι επιπτώσεις στο έδαφος κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών πιθανόν να προκύψουν λόγω διαρροών των υγρών αποβλήτων του εργοταξίου από τη χρήση των χημικών τουαλέτων, του πλυσίματος των εργαλείων, λόγω διαρροής πετρελαιοειδών κατά τη συντήρηση/διόρθωση μηχανημάτων κτλ.
- Κατά τη διάρκεια των εργασιών εκσκαφής για τη δημιουργία του υπόγειου χώρου στάθμευσης θα παραχθούν σημαντικές ποσότητες υλικού εκσκαφής μαλακού τύπου, περίπου 25,000 m³. Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ, όλοι οι τύποι χώματος μπορούν να απομακρυνθούν χωρίς σοβαρά προβλήματα, εκτός από αυτά που θα προκύψουν από τη σταθερότητα των τοίχων εκσκαφής. Με την ολοκλήρωση των εργασιών εκσκαφής θα πρέπει να κατασκευαστούν μόνιμοι τοίχοι αντιστήριξης σε ολόκληρη την περίμετρο του υπόγειου χώρου.

4.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

- Η λειτουργία μικρού αριθμού βαρέων μηχανημάτων και οχημάτων θα οδηγήσει στην έκλυση αέριων ρύπων, οι συγκεντρώσεις των οποίων εκτιμάται ότι θα είναι εντός των αποδεκτών ορίων, συνεπώς δεν αναμένεται ότι θα επηρεάσουν την υγεία των κατοίκων της περιοχής.
- Η κίνηση οχημάτων, καθώς επίσης και η διενέργεια των διαφόρων κατασκευαστικών δράσεων όπως οι χωματουργικές και εργασίες εκσκαφής θα οδηγήσουν στην εκπομπή

σκόνης / αιωρούμενων σωματιδίων. Σύμφωνα με τα ανεμολογικά δεδομένα της περιοχής αναμένεται ότι η αέρια μάζα θα κινείται προς την πλευρά του αυτοκινητόδρομου Α1, σε αντίθετη κατεύθυνση δηλαδή από αυτή του τεμαχίου ανάπτυξης.

4.4. **Επιπτώσεις στο τοπίο**

- Κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εργοταξίου αναμένεται ότι θα δημιουργηθεί μια εικόνα αισθητικής ενόχλησης και αλλοίωσης του περιβάλλοντος χώρου του τεμαχίου ανάπτυξης, λόγω των στερεών αποβλήτων από εκσκαφές (~25,000 m³ συνολικά), των μπάζων και των κατασκευαστικών υλικών, των υλικών συσκευασίας (~1200 t συνολικά) και των οικιακού τύπου απορριμμάτων του προσωπικού (25 kg/μέρα). Η μη ορθή απόρριψη των ελαφριών απορριμμάτων στα ανοικτά skip, αντί σε κλειστούς κάδους επιβαρύνει τη συγκεκριμένη κατάσταση.

4.5. **Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους**

- Η απουσία δέντρων και φυτών στο τεμάχιο ανάπτυξης δικαιολογείται λόγω της αξιοποίησής του στο παρελθόν για σκοπούς γεωργικής (ξηρικής) καλλιέργειας. Στα άμεσα εφαπτόμενα τεμάχια υπάρχει μικρός αριθμός θάμνων. Η χωροθέτησή του σε ένα έντονα ανεπτυγμένο οικιστικό περιβάλλον, σε συνδυασμό με την έλλειψη βλάστησης και τις κατασκευαστικές εργασίες που θα λάβουν χώρα δε θέτουν τις κατάλληλες συνθήκες αποίκησης από οργανισμούς πανίδας. Για το λόγο αυτό το Προτεινόμενο Έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.

4.6. **Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον**

- Τα αποτελέσματα της Μελέτης Διερεύνησης Επιπέδων Εκπομπής ήχου / θορύβου που περιλαμβάνονται στη ΜΕΕΠ κατέδειξαν ότι κατά το στάδιο των εργασιών εκσκαφής, που θα διαρκέσουν περίπου 4 μήνες, τα επίπεδα εκπεμπόμενου θορύβου θα είναι γύρω στα 70 dB(A) από την πλησιέστερη οικία, θέτοντάς τα εντός των ανώτερων επιτρεπόμενων ορίων.
- Δεν αναμένεται να δημιουργηθεί φωτορύπανση στην περιοχή ανάπτυξης, λόγω του ότι οι κατασκευαστικές εργασίες θα εκτελούνται εντός των ωρών εργασίας του εργοταξίου (07:00 π.μ. έως 16:00 μ.μ.). Στην περίπτωση που χρειαστεί να γίνει χρήση νυκτερινού φωτισμού, για σκοπούς έκτακτης ανάγκης, η δέσμη φωτός θα διατηρείται αποκλειστικά εντός του εργοταξίου για περιορισμό των απωλειών εκτός του τεμαχίου ανάπτυξης.
- Η χρήση ιδιωτικών οχημάτων για τη μετακίνηση του προσωπικού και των βαρέων οχημάτων αναμένεται ότι θα δημιουργήσει κυκλοφοριακό φορτίο στο οδικό δίκτυο της περιοχής, ιδιαίτερα επί της Οδού Υποστράτηγου Τάσου Μάρκου με την οποία εφάπτεται το τεμάχιο ανάπτυξης, χωρίς όμως την πρόκληση σημαντικής κυκλοφοριακής συμφόρησης στην περιοχή.

Κατά τη λειτουργία

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

4.7. **Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά**

- Η σφράγιση του εδάφους με την ολοκλήρωση του έργου θα συνεπάγεται τη μείωση της απορρόφησης όμβριων υδάτων από το έδαφος και συνεπώς τον περιορισμό του εμπλουτισμού των υδροφόρων στρωμάτων.

- Κατά την πλήρη λειτουργία του έργου αναμένεται ότι η κατανάλωση νερού θα ανέρχεται περίπου στα 13,300 m³ το χρόνο. Οι συγκεκριμένες ανάγκες θα καλύπτονται από το υφιστάμενο δίκτυο υδροδότησης που καλύπτεται από το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας.
- Κατά τη διάρκεια του χρόνου θα παράγονται περίπου 9,300 m³ αστικά λύματα τα οποία θα διοχετεύονται στο υφιστάμενο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας (ΣΑΛ), το οποίο θα επεκταθεί για να εξυπηρετεί τις ανάγκες του Προτεινόμενου Έργου.

4.8. **Επιπτώσεις στο έδαφος**

- Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αναμένεται ότι η σφράγιση εδάφους του Έργου, συμπεριλαμβανομένης της σφράγισης από το νέο οδικό δίκτυο που θα δημιουργηθεί, θα ανέρχεται στο 48% του τεμαχίου ανάπτυξης.
- Με τη λειτουργία του Έργου εκτιμάται ότι θα παράγονται περί τους 160 τόνους αστικών αποβλήτων, με τα σύμμεικτα απόβλητα να αποτελούν το 86% περίπου αυτής της ποσότητας. Το Έργο θα ενταχθεί στο πρόγραμμα συλλογής αστικών αποβλήτων του Δήμου Στροβόλου.

4.9. **Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας**

- Με τη λειτουργία του Έργου οι ανάγκες ηλεκτροδότησης εκτιμήθηκαν στα περίπου 870 MWh, ενώ θα γίνεται παράλληλα μια παραγωγή γύρω στα 200 MWh/χρόνο από τα φωτοβολταϊκά συστήματα και τους ηλιακούς θερμοσίφωνες που θα εγκατασταθούν. Οι συγκεκριμένες ανάγκες ηλεκτροδότησης αναλογούν σε περίπου 422 t CO₂ το χρόνο.
- Η αλλαγή στη χρήση γης του τεμαχίου ανάπτυξης συνεισφέρει αρνητικά στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα, λόγω της διαφοροποίησης του γενικού ισοζυγίου αερίων του θερμοκηπίου. Οι χώροι πρασίνου που θα τοπιοτεχνηθούν στο Προτεινόμενο Έργο λειτουργούν θετικά στη μείωση του αποτυπώματος άνθρακα, εντούτοις είναι ικανοί να απορροφήσουν μόνο μερικούς τόνους CO₂ το χρόνο.

4.10. **Επιπτώσεις στο τοπίο**

- Η συγκεκριμένη οικιστική ανάπτυξη θα αλλάξει εντελώς τα χαρακτηριστικά του υφιστάμενου τοπίου στο τεμάχιο ανάπτυξης. Συγκριτικά όμως με το ήδη οικιστικό ανθρωπογενές περιβάλλον του περιβάλλοντα χώρου, η συγκεκριμένη αλλαγή δε θα προκαλέσει σημαντικό βαθμό ασυμφωνίας με τις γύρω αναπτύξεις.
- Το ύψος των κτηρίων του Προτεινόμενου Έργου θα οδηγήσει αναπόφευκτα στη μείωση της θέασης βάθους από τις γειτονικές οικίες.

4.11. **Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους**

- Για την τοπιοτέχνηση του υπαίθριου χώρου του Προτεινόμενου Έργου θα χρησιμοποιηθούν ως επί το πλείστον ενδημικά ή/και εγκλιματισμένα φυτά και δέντρα με αντοχή στις συνθήκες της Κύπρου και περιορισμένες απαιτήσεις σε νερό. Επίσης, σχεδιάζεται η τοποθέτηση υποστηρικτικών υποδομών για την πανίδα, όπως ποτίστρες και φωλιές για τα πουλιά, έτσι ώστε να μειωθεί η αρνητική επίπτωση της αλλαγής χρήσης γης και να συντείνει θετικά στην ομαλή και συμβατή ένταξη του Έργου στο οικοσύστημα της περιοχής.

4.12. **Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον**

- Σύμφωνα με μελέτη σκιασμού που περιλαμβάνεται στη ΜΕΕΠ, η προτεινόμενη ανάπτυξη θα προκαλέσει σκίαση στα άμεσα εφαιπτόμενα τεμάχια της περιοχής, τα οποία προς το παρόν είναι αδόμητα. Παρότι ο στόχος σχεδιασμού του Έργου ήταν η σκίαση να απορροφάται ως επί το πλείστον εντός του τεμαχίου ανάπτυξης, ορισμένα τμήματα των γειτονικών τεμαχίων στα βορειοδυτικά και βόρειο-βορειοανατολικά επηρεάζονται αντίστοιχα κατά τις πρωινές και απογευματινές ώρες του Δεκέμβρη. Επίσης, τμήμα του εφαιπτόμενου τεμαχίου στα ανατολικά επηρεάζεται κατά τις απογευματινές ώρες του Ιούνη, ενώ τμήμα εφαιπτόμενου τεμαχίου στα βορειοδυτικά επηρεάζεται κατά τις πρωινές ώρες του Σεπτέμβρη.
- Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ, εκτιμάται ότι το οδικό δίκτυο της περιοχής θα επιβαρυνθεί κατά ένα αυτοκίνητο το λεπτό κατά τις ώρες αιχμής (07:00-08:00 π.μ.), επιβάρυνση που δε θεωρείται σημαντική για τις οδεύσεις της περιοχής. Εξαιρέση αποτελεί η κίνηση κατά την έξοδο από το Έργο και η κατεύθυνση από δυτικά προς ανατολικά, προς την Οδό Σταυρού, λόγω του ότι κατά τις ώρες αιχμής παρατηρείται ήδη ουρά αυτοκινήτων μπροστά από το τεμάχιο μέχρι τα φώτα τροχαίας στην Οδό Ανδρέα Αβρααμίδη.
- Αναφορικά με τα επίπεδα έκλυσης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας από το νέο υποσταθμό μετατροπής ρεύματος υψηλής τάσεως στην τάση ρεύματος που χρησιμοποιείται στις οικίες, δεν αναμένονται οποιεσδήποτε αρνητικές επιπτώσεις στην υγεία των κατοίκων από τη συγκεκριμένη παράμετρο. Καταγραφές που σημειώθηκαν έως και δύο μέτρα περιμετρικά των υποσταθμών καταδεικνύουν ότι τα επίπεδα ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας είναι περίπου 100 φορές κάτω από τα όρια που θέτει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας.
- Η αύξηση του πληθυσμού της Ενορίας Αποστόλου Βαρνάβα και Αγίου Μακαρίου κατά 250 άτομα δεν αποτελεί σημαντική προσθήκη στην ήδη ανεπτυγμένη αστική περιοχή των περίπου 68 000 κατοίκων στο Δήμο Στροβόλου. Πλησίον του τεμαχίου ανάπτυξης υπάρχουν ήδη εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής όπως σχολεία, ιατρικά κέντρα κτλ.

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

Στην ΜΕΕΠ που κατατέθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή έχουν συμπεριληφθεί αρκετά μέτρα πρόληψης και περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου, τόσο κατά το στάδιο κατασκευής, όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ.

5.1. **Επιφανειακά και υπόγεια νερά**

Κατά την κατασκευή:

- Για τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού για σκοπούς καταστολής της σκόνης από την κίνηση των οχημάτων εντός του εργοταξίου προτείνεται η εγκατάσταση μόνιμου συστήματος μεταφοράς νερού και εκνέφωσης μέσω ειδικών ακροφυσίων χαμηλής κατανάλωσης.
- Εάν κατά τη διάρκεια έντονης βροχόπτωσης παρατηρηθεί απορροή νερού σε επίπεδο ρυακίου προτείνεται όπως διαμορφωθούν προσωρινά τοπικά μικρά χωμάτινα αναχώματα για την εκτροπή της ποσότητας νερού προς το υπόλοιπο οικόπεδο.

Κατά τη λειτουργία:

- Προτείνεται η συλλογή των υγρών αποβλήτων από τα συστήματα κλιματισμού (γύρω στα 100 m³ το χρόνο) σε 2 ξεχωριστά ντεπόζιτα χωρητικότητας 75 m³ το καθένα, τα οποία θα

βρίσκονται στον υπόγειο χώρο. Το νερό που θα συλλεγεί θα χρησιμοποιείται για σκοπούς άρδευσης.

- Προτείνεται η δημιουργία συστήματος συλλογής των όμβριων υδάτων, μέσω της διάνοιξης απορροφητικών/εμπλουτιστικών λάκκων σε κάθε πολυκατοικία. Με την πλήρωση των εν λόγω λάκκων το νερό θα διοχετεύεται με αντλίες σε αποθηκευτικές δεξαμενές για αρδευτική χρήση. Στην περίπτωση που υπάρξει υπερχειλίση, το νερό θα διοχετεύεται στο κεντρικό δίκτυο όμβριων υδάτων της περιοχής. Για σκοπούς συγκράτησης της λάσπης προτείνεται η τοποθέτηση χαράων και συστήματος διήθησης με χαλικόφιλτρο. Για την αποτελεσματική λειτουργία του συστήματος θα απαιτείται η συντήρηση / καθαρισμός του κάθε μερικά χρόνια.

5.2. Έδαφος

Κατά την κατασκευή:

- Προτείνεται όπως το 20% του χώματος εκσκαφής αξιοποιηθεί στις επιχώσεις γύρω από το υπόγειο και στους τοίχους αντιστήριξης και στην τοπιοτέχνηση των χώρων πρασίνου, ενώ το υπόλοιπο θα απομακρύνεται από αδειοδοτημένους διαχειριστές χωματουργικών.
- Για τη διασφάλιση της σταθερότητας των τοίχων εκσκαφής κατά τη δημιουργία του υπόγειου χώρου στάθμευσης προτείνεται όπως γίνει εφαρμογή ενός άκαμπτου τύπου θεμελίωσης, με τις εκσκαφές να προχωρούν με μια γωνία ασφαλείας, μέχρι τη διεπαφή ασβεστοπικού ψαμμίτη και μάργας. Στη συνέχεια θα πρέπει να κατασκευαστεί το περιμετρικό τοίχωμα αντιστήριξης. Εάν η εκσκαφή γίνει κατακόρυφα, τότε προτείνεται όπως εφαρμοστούν επιπρόσθετα προσωρινά μέτρα ασφαλείας για αποφυγή κατάρρευσης της μάργας.
- Προτείνεται η χρήση ειδικής μηχανοκίνητης απορροφητικής σκούπας για την καταστολή της σκόνης, τουλάχιστον μία φορά τη βδομάδα, με παράλληλη κατάβρεξη των υλικών εκσκαφής. Το χώμα που θα επαναχρησιμοποιηθεί προτείνεται όπως συμπιεστεί και καταβραχεί για περιορισμό της αιώρησης σκόνης.

Κατά τη λειτουργία:

- Προτείνεται η δημιουργία ειδικού χώρου συλλογής των σκυβάλων σε κάθε πολυκατοικία. Τα σκύβαλα θα συλλέγονται μέσω του προγράμματος συλλογής του Δήμου Στροβόλου.
- Προτείνεται η συμμόρφωση και η αναγκαία μετατροπή των χώρων συλλογής αστικών αποβλήτων στη βάση του συστήματος συλλογής «Πληρώνω Όσο Πετώ» του Δήμου Στροβόλου.

5.3. Ποιότητα ατμόσφαιρας

Κατά την κατασκευή:

- Έχοντας ως στόχο τη διασφάλιση της σωστής συντήρησης των οχημάτων/μηχανημάτων προτείνεται όπως ο εργολάβος διαβεβαιώνει ότι όλα τα οχήματα και μηχανήματα διαθέτουν έγκυρο πιστοποιητικό MOT και όπως θέσει όριο για τη μέγιστη ηλικία του στόλου των οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο.

Κατά τη λειτουργία:

- Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός του έργου, στη βάση των αρχών του βιοκλιματικού σχεδιασμού για επίτευξη ενεργειακής απόδοσης κτηρίων κατηγορίας A, συμπεριλαμβάνει πρόνοιες για θερμομόνωση των κάθετων και οριζόντιων δομικών στοιχείων, εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος στην οροφή, εγκατάσταση λαμπτήρων LED σε όλους τους χώρους κ.α.

- Για επίτευξη της μέγιστης απόδοσης του συστήματος φωτοβολταϊκών πλαισίων προτείνεται η δημιουργία προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών.
- Προτείνεται η εγκατάσταση προνοιών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων, με στόχο τη διευκόλυνση των χρηστών του έργου στην απόφασή τους προς μια τέτοια αγορά.

5.4. **Τοπίο**

Κατά την κατασκευή:

- Έχοντας ως στόχο τον περιορισμό της αισθητικής παρέμβασης στην περιοχή, προτείνεται η περιφράξη του έργου και η αποκοπή της οπτικής επαφής της γύρω περιοχής από το εργοτάξιο και η λήψη μέτρων για τη μεγαλύτερη δυνατή καθαριότητα του χώρου εντός και εκτός του εργοταξίου.

Κατά τη λειτουργία:

- Για την καλύτερη δυνατή αισθητική ένταξη του προτεινόμενου έργου με τη γύρω περιοχή προτείνεται η τοπιοτέχνηση γύρω από τις πολυκατοικίες με τη φύτευση ψηλών δένδρων και επιλογή χρώματος βαφής των πολυκατοικιών που να ταιριάζει με τον περιβάλλοντα χώρο.

5.5. **Βιολογικοί πόροι**

Κατά τη λειτουργία:

- Η τοπιοτέχνηση να γίνει με είδη ανθεκτικά στις συνθήκες της Κύπρου και με χαμηλές ανάγκες σε νερό. Τα φυτά να ποτίζονται με πρόγραμμα αυτόματης άρδευσης ανάλογα με τις ανάγκες των φυτών και τις βέλτιστες ώρες μειωμένης εξάτμισης.

5.6. **Ανθρωπογενές περιβάλλον**

Κατά την κατασκευή:

- Για την όσο το δυνατό μικρότερη όχληση των γειτονικών οικιών και τη μείωση των εκπομπών θορύβου από τον χώρο του εργοταξίου, προτείνονται μεταξύ άλλων, η υιοθέτηση αυστηρού ωραρίου εργασίας (07:00-16:00), η τοποθέτηση ηχοπετασμάτων σε σημεία στα δυτικά του τεμαχίου για τα στάδια εκσκαφών και κατασκευής του δρόμου και η τοποθέτηση περίφραξης σε σχετικά ψηλά σημεία έτσι ώστε να σκιάζεται η πρωτογενής εκπομπή ήχου από την πηγή εκπομπής προς τις πλέον γειτονικές οικίες.
- Προτείνεται η πρόσβαση των γεμάτων βαρέων οχημάτων να γίνεται αποκλειστικά από τον αυτοκινητόδρομο Α1 με κατεύθυνση από Λεμεσό προς Λευκωσία, χρησιμοποιώντας την έξοδο προς την Οδό Σταυρού, έτσι ώστε να γίνει απαμβλυνθεί η οποιαδήποτε κυκλοφοριακή συμφόρηση στην περιοχή.

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν απαιτήθηκε η ετοιμασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο.

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων, τις απόψεις πολιτών όπως υποβλήθηκαν κατά το στάδιο της δημόσιας παρουσίασης, την επιτόπια επίσκεψη, καθώς και τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του

χώρου. Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων της παρούσας Γνωμοδότησης.

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 άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Γιώτα Λαζάρου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
01/11/2021

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.005.065
093/2021

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)
ΈΡΓΟ «ΜΕΕΠ για την ανέγερση και λειτουργία της οικιστικής ανάπτυξης με την ονομασία
"The Courtyard" αποτελούμενη από 5 πολυκατοικίες 65 διαμερισμάτων ιδιοκτησία της
εταιρείας "GREEN PARK RESIDENCES" στον Δήμο Στροβόλου στην Επαρχία Λευκωσίας»**

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια: ΛΕΥ/00775/2020

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από τα πιο κάτω Τμήματα:

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης συμμετείχε στη συνάντηση της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 28/09/2021 όπου και ανέφερε ότι δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του συγκεκριμένου έργου.

Τμήμα Δημοσίων Έργων

Σε επιστολή του το Τμήμα Δημοσίων Έργων αναφέρθηκε στα σοβαρά προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης που παρατηρούνται στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής στην οποία χωροθετείται η ανάπτυξη, κατά τις ώρες αιχμής (πρωινές και απογευματινές ώρες καθημερινά).

Επίσης, σύμφωνα με τους υπολογισμούς του, το Τμήμα Δημοσίων Έργων αναμένει ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη θα προσθέσει 462 οχηματικές μετακινήσεις ανά ημέρα, υπολογισμός που βασίστηκε στον αριθμό των διαμερισμάτων του προτεινόμενου Έργου. Συγκεκριμένα, το Τμήμα Δημοσίων Έργων αναμένεται ότι κατά την πρωινή ώρα αιχμής θα παρατηρούνται τουλάχιστον 132 οχηματικές μετακινήσεις από την ανάπτυξη προς το δημόσιο οδικό δίκτυο. Λαμβάνοντας υπόψη και τον αριθμό των προσφερόμενων χώρων στάθμευσης που θα διαθέτει το προτεινόμενο Έργο, το Τμήμα Δημοσίων Έργων αναμένει ότι το κυκλοφοριακό αποτύπωμα της ανάπτυξης στο γύρω οδικό δίκτυο θα είναι σημαντικό.

Η κατανομή των εν λόγω οχηματικών μετακινήσεων, όπως και η ποσοτική κυκλοφοριακή επίπτωση της ανάπτυξης στις κύριες συμβολές του γύρω οδικού δικτύου, θα τεκμηριώνεται μέσα από τη Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, η οποία ετοιμάζεται από τον Κύριο του Έργου και η οποία θα υποβληθεί στο ΤΔΕ. Μετά την υποβολή της εν λόγω μελέτης, το ΤΔΕ θα προχωρήσει σε αξιολόγηση της μελέτης και διαβίβαση των τελικών απόψεων του επί του συγκεκριμένου θέματος στην Πολεοδομική Αρχή, με κοινοποίηση και στο Τμήμα Περιβάλλοντος.

Κατά τη διάρκεια της δημόσιας διαβούλευσης για το Προτεινόμενο Έργο, το Τμήμα Περιβάλλοντος δεν παρέλαβε οποιαδήποτε σχόλια από το κοινό.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΈΡΓΟ «ΜΕΕΠ για την ανέγερση και λειτουργία της οικιστικής ανάπτυξης με την ονομασία "The Courtyard" αποτελούμενη από 5 πολυκατοικίες 65 διαμερισμάτων ιδιοκτησία της εταιρείας "GREEN PARK RESIDENCES" στον Δήμο Στροβόλου στην Επαρχία Λευκωσίας»

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια: ΛΕΥ/00775/2020

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί όροι

1.1 Ο κύριος του έργου ως και κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει αμέριση την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.

1.2 Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιουδήποτε όρους κρίνει αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.

1.3 Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας όπως ισχύει σήμερα ή θα ισχύει στο μέλλον, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.

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

1.5 Να εξασφαλιστεί άδεια σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων. Τα σημεία ένωσης του Προτεινόμενου Έργου με το αποχετευτικό σύστημα να είναι σύμφωνα με τις υποδείξεις του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας. Απαραίτητη προϋπόθεση όπως οι εργασίες ένωσης του αποχετευτικού συστήματος να ολοκληρωθούν πριν την έναρξη λειτουργίας του έργου.

ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

1.6 Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, η οποία να τύχει έγκρισης από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων.

1.7 Να εφαρμοστεί σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιοαπόβλητα) για κάθε κτήριο.

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

2.1 Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Αρχαιοτήτων, σε περίπτωση που κατά τη διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών εντοπιστούν αρχαιότητες. Οι κατασκευαστικές εργασίες θα πρέπει να παύσουν άμεσα, εν αναμονή της ολοκλήρωσης των ενεργειών / ανασκαφών του Τμήματος Αρχαιοτήτων και μέχρις ότου επιτραπεί από το Τμήμα Αρχαιοτήτων η συνέχιση των κατασκευαστικών εργασιών.

2.2 Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης, ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή/και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή/και το περιβάλλον.

2.3 Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να

φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών κλπ. 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. Να περιλαμβάνει επίσης περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

2.4 Να καταρτιστεί Σχέδιο Διαχείρισης της κυκλοφορίας που να στοχεύει στον προγραμματισμό των μετακινήσεων βαρέων οχημάτων κατά μήκος καθορισμένων διαδρόμων, στον καθορισμό χώρων στάθμευσης εντός του εργοταξίου και στην επίτευξη ανεμπόδιστης και ασφαλούς κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων σε παρακείμενους δρόμους και στις γύρω περιοχές, κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του έργου.

2.5 Η πρόσβαση των βαρέων οχημάτων να γίνεται από τον αυτοκινητόδρομο Α1 με κατεύθυνση από Λεμεσό προς Λευκωσία, χρησιμοποιώντας την έξοδο προς την Οδό Σταυρού, για να περιοριστεί η επιπρόσθετη κυκλοφοριακή συμφόρηση στο τοπικό οδικό δίκτυο στην περιοχή.

2.6 Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου 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 τροποποίησεν 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.

2.7 Οι εργασίες εκσκαφής για την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης να γίνουν με γωνία ασφαλείας. Να ακολουθήσει η κατασκευή περιμετρικού τοιχώματος αντιστήριξης, για τη διασφάλιση της σταθερότητας των τοίχων εκσκαφής.

2.8 Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής, και τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν κλπ. να τοποθετούνται σε περιφραγμένους χώρους εντός του ορίου των τεμαχίων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.

2.9 Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής του έργου να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

2.10 Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων

συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.

2.11 Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

2.12 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, συντηρητικών κλπ.) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία στο εργοτάξιο, σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέρατες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.

2.13 Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου.

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

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών 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 φορητά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

2.15 Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου) Διατάγματος του 2013 (Κ.Δ.Π. 432/2013).

2.16 Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

2.17 Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών (07:00 π.μ. έως 16:00 μ.μ.) και όχι Σάββατο, Κυριακή ή αργίες. Να αποφεύγεται η φορτοεκφόρτωση κατά τις ώρες κοινής ησυχίας, για να μην ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι.

2.18 Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού για κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από το έργο και όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55 dB, όπως τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4 μ. σε σημεία στα δυτικά του τεμαχίου για τα στάδια των εκσκαφικών εργασιών και της κατασκευής του δρόμου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.19 Να γίνει προσθήκη ηχοπετασμάτων γύρω από τα μηχανήματα του εργοταξίου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.20 Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
- Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών, ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός καθορισμένων ωρών εργασίας.

2.21 Στην περίπτωση που απαιτηθεί η χρήση νυκτερινού φωτισμού για σκοπούς έκτακτης ανάγκης διεκπεραίωσης εργασιών, η δέσμη φωτός να διατηρείται αποκλειστικά εντός του χώρου του εργοταξίου και να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση των απωλειών αυτού.

2.22 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.23 Να εγκατασταθεί σύστημα συλλογής όμβριων υδάτων, ούτως ώστε να γίνεται ορθολογική διαχείριση αυτών. Το σύστημα να περιλαμβάνει διάνοξη απορροφητικών/εμπλουτιστικών λάκκων σε κάθε πολυκατοικία για τη συλλογή των όμβριων υδάτων. Με την πλήρωση αυτών το νερό να διοχετεύεται μέσω αντλιών σε αποθηκευτικές δεξαμενές όπου και να αξιοποιείται για αρδευτικούς σκοπούς. Στην περίπτωση που σημειωθεί υπερχειλίση των αποθηκευτικών δεξαμενών το νερό να

διοχετεύεται στο πλησιέστερο δίκτυο όμβριων υδάτων. Να εγκατασταθούν παγίδες ιζημάτων και να γίνεται συντήρηση/καθαρισμός όλου του συστήματος κάθε μερικά χρόνια.

2.24 Να εγκατασταθεί σύστημα συλλογής των υγρών αποβλήτων από τα συστήματα κλιματισμού και αξιοποίηση του νερού που θα συλλέγεται για σκοπούς άρδευσης.

2.25 Να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων αίτηση για άδεια έργου υδροληψίας για την εξασφάλιση άδειας για την ανόρυξη/κατασκευή φρέατος ή άλλου έργου υδροληψίας στο τεμάχιο ανάπτυξης. Να υποβληθεί αντίστοιχα αίτηση για άδεια υδροληψίας για χρήση εγκεκριμένης ποσότητας νερού από έργο υδροληψίας. Το αίτημα να αφορά χρήση για σκοπούς άρδευσης.

2.26 Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα για μη επηρεασμό του φρεατίου και του νερού από τις κατασκευαστικές εργασίες.

2.27 Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων στο επίπεδο που ήταν πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών.

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

3.1 Να γίνει συμμόρφωση με τις τελικές απόψεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων, όπως θα υποβληθούν με το πέρας της αξιολόγησης της Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, στην Πολεοδομική Αρχή.

3.2 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.

3.3 Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου, να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).

3.4 Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Στροβόλου.

3.5 Απαγορεύεται η χρήση του δημόσιου χώρου πρασίνου ή του χώρου κοινοτικού εξοπλισμού για τη συλλογή των αστικών αποβλήτων/σκυβάλων από τους χρήστες της προτεινόμενης ανάπτυξης. Οι κάδοι που θα χρησιμοποιούνται για τη συλλογή των αστικών αποβλήτων / σκυβάλων θα τοποθετούνται μόνο στους ειδικούς χώρους σκυβάλων της κάθε πολυκατοικίας. Σε περίπτωση μετακίνησής τους οι κάδοι θα επιστρέφονται άμεσα στους συγκεκριμένους χώρους.

3.6 Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει του Περί Αποβλήτων Νόμου (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

3.7 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτηρίου να τύχουν κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμα και οργανικά απόβλητα. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα απόβλητα να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

3.8 Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά 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.

3.9 Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

3.10 Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και ηχομονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα, και να εγκατασταθούν σε ικανοποιητική απόσταση από τις κατοικίες στα γειτονικά τεμάχια.

3.11 Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη.
ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

3.12 Στην τοπιοτέχνηση των χώρων πρασίνου, να χρησιμοποιηθούν σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών, κατά προτίμηση ιθαγενή είδη χλωρίδας που ανήκουν στη βλαστητική φυσιογνωμία της περιοχής και δεν απαιτούν μεγάλες ποσότητες σε νερό για τη συντήρησή τους, ώστε να γίνεται εξοικονόμηση υδάτινων πόρων. Απαγορεύεται η φύτευση των ενδημικών φυτών *Cyclamen cyprium* (ενδημικό κυκλάμινο) και *Tulipa cypria* (ενδημική τουλίπα). **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.13 Το πότισμα των φυτών να γίνεται με αυτοματοποιημένο σύστημα άρδευσης, ανάλογα με τις ανάγκες των φυτών και τις ώρες όπου θα επιτυγχάνεται η μειωμένη εξάτμιση αυτών.

3.14 Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της προτεινόμενης ανάπτυξης.

3.15 Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.

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

- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.
- Χρήση φωτισμού με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ.
- Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
- Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
- Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
- Εγκατάσταση προνοιών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.

3.17 Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώριση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.

3.18 Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για την προτεινόμενη ανάπτυξη. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL).

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι για την αποξήλωση/κατεδάφιση του έργου

4.1 Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

4.2 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.

4.3 Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Νοέμβριος 2021