



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 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
“WESTMINSTER RESIDENCES” ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “CYAGAMA LTD” ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ  
ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ»**

## **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 Πολεοδομίας Λεμεσού (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/00373/2021 και ημερομηνία 06.08.2021) 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 διαβούλευση στις 27.7.2021 μετά από τη διανομή ενημερωτικών φυλλαδίων και την ανάρτηση της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα του Δήμου Γερμασόγειας. Δεν υποβλήθηκαν οποιαδήποτε σχόλια σχετικά με τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του προτεινόμενου έργου.

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. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ**

Η ανάπτυξη αφορά την ανέγερση ενός πολύ ψηλού κτιρίου και 2 επιμέρους κτιρίων που το πλαισιώνουν. Το κεντρικό κτίριο περιλαμβάνει 17 ορόφους με διαμερίσματα, κήπο οροφής με πισίνα, οροφή και οροφή για κλιμακοστάσιο. Το ύψος του θα είναι 81 μ. Επιπλέον, περιλαμβάνει ημιυπόγειο χώρο με γυμναστήριο, χαμάμ, αποδυτήρια, αποθήκες, δωμάτιο ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα. Η πυλωτή του περιλαμβάνει 44 χώρους στάθμευσης.

Τα επιμέρους κτίρια είναι πανομοιότυπα, με ύψος 18 μ. και 4 ορόφους με διαμερίσματα και εξωτερική πισίνα στον 3<sup>ο</sup> και 4<sup>ο</sup> όροφο. Επίσης, διαθέτουν πυλωτή με αποθήκες, δωμάτιο ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, ανελκυστήρα και 7 χώρους στάθμευσης έκαστο.

Περιμετρικά του έργου θα υπάρχουν ακόμα 52 θέσεις στάθμευσης.

Το έργο χωροθετείται στο τεμάχιο 341 με Φ/Σχ: 0/2-209-341, στην περιοχή «Περβόλια» του Δήμου Γερμασόγειας, της επαρχίας Λεμεσού. Το τεμάχιο του έργου εμπίπτει εντός πολεοδομικής ζώνης Τ1β (Τουριστική Ζώνη) και βρίσκεται σε υψόμετρο που κυμαίνεται από 6 - 8 μ. πάνω από τη μέση στάθμη της θάλασσας. Το τεμάχιο είναι συνολικής έκτασης 7925 τ.μ. και το έργο θα καλύψει 2718 τ.μ., που αντιστοιχούν στο 34%.

Για την κατασκευή του έργου θα χρειαστεί να γίνει εκσκαφή στα 4 – 5 μ. με τον υπόγειο υδροφορέα να εντοπίζεται σε βάθος 5,2 – 6,9 μ. Σύμφωνα με τη γεωτεχνική μελέτη που εκπονήθηκε, δεν αναμένεται να υπάρξουν νερά αποστράγγισης. Επιπλέον στις εξωτερικές εργασίες που θα λάβουν χώρα περιλαμβάνουν την τοπιοτέχνηση, τη σήμανση και κατασκευή των χώρων στάθμευσης και την κατασκευή των πεζοδρομίων.

Περιμετρικά του τεμαχίου του έργου βρίσκονται κατοικίες, ενώ στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζονται οικιστικές, τουριστικές και εμπορικές αναπτύξεις. Σημειώνεται ότι άλλα δύο ψηλά κτήρια βρίσκονται υπό κατασκευή σε γειτονικά τεμάχια: Το Limassol del Mar και το Sky Tower Residence Project, βρίσκονται 200 μ. νοτιοδυτικά και 50 μ. βορειοανατολικά του τεμαχίου του έργου, αντίστοιχα. Τα όρια των πλησιέστερων οικιστικών ζωνών ανήκουν στο Δήμο Γερμασόγειας, 220 μ. βόρεια, της κοινότητας Μουτταγιάκας, 225 μ. βορειοανατολικά, της κοινότητας Αγίου Τύχωνα, 865 μ. ανατολικά, και της κοινότητας Αγίου Αθανασίου, 2,5 χλμ. δυτικά του ΠΕ. Η πρόσβαση στο έργο επιτυγχάνεται μέσα από δημόσιο δρόμο που εφάπτεται του τεμαχίου στο δυτικό και νότιο σύνορο του.

Η άμεση και ευρύτερη περιοχή μελέτης παρουσιάζουν έντονη οικιστική και τουριστική δραστηριότητα, με αποτέλεσμα το βιολογικό περιβάλλον να είναι αρκετά υποβαθμισμένο. Εντός του τεμαχίου του έργου βρίσκονται 3 δέντρα ελιάς (*Olea europaea*) και 3 δέντρα μαυρομάτας (*Melia azedarach*), τα οποία θα χρειαστεί να αποκοπούν για την υλοποίησή του.

Δεν εντοπίζεται οποιαδήποτε Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) ή Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) πλησίον του τεμαχίου. Ο πλησιέστερος διάδρομος – πέρασμα διέλευσης αποδημητικών άγριων πτηνών, βρίσκεται σε απόσταση 475 μ. δυτικά από την περιοχή του έργου, ενώ η πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή στην περιοχή μελέτης είναι ο ΤΚΣ – Δάσος Λεμεσού (CY5000001) σε απόσταση 4,5 χλμ. βόρεια.

### **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**

---

#### **3.1. Φάση κατασκευής**

Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπογραφικά χαρακτηριστικά: το τεμάχιο που προτείνεται να ανεγερθεί το έργο είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένο. Θα πραγματοποιηθούν χωματουργικές εργασίες για την κατασκευή των υπόγειων χώρων του έργου.

Επιπτώσεις στο έδαφος: η ήδη υποβαθμισμένη ποιότητα του εδάφους, θα υποβαθμιστεί περαιτέρω σαν αποτέλεσμα των χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών. Πιθανόν

να υπάρξει ρύπανση του εδάφους με επιβλαβείς ουσίες από τη χρήση και τη συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού (μηχανέλαια κτλ.). Επιπλέον, θα υπάρξει συμπίεση του εδάφους λόγω χρήσης βαρέων οχημάτων και εξοπλισμού, καθώς και κάλυψη μέρους του με σκυρόδεμα.

Επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους: πιθανή ρύπανση του υπόγειου υδροφορέα από την ατυχηματική διαρροή χημικών υλικών (βαφές κτλ.) ή και λιπαντικών στο έδαφος. Δεν θα ταπεινωθεί ο υδροφορέας.

Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα: απελευθέρωση αέριων ρύπων και σκόνης από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες (μεταφορά, φορτοεκφόρτωση αδρανών, εκσκαφές, χωματουργίες κτλ.) και τη λειτουργία των μηχανημάτων και του μηχανολογικού εξοπλισμού. Οι επιπτώσεις αυτές θα είναι περιορισμένες σε διάρκεια και έκταση, αλλά κρίνονται σημαντικές.

Επιπτώσεις από τον θόρυβο και τις δονήσεις: αύξηση των επιπέδων θορύβου και δονήσεων λόγω της κυκλοφορίας βαρέων οχημάτων και της εκτέλεσης κατασκευαστικών εργασιών με τα αντίστοιχα μηχανήματα/εργαλεία.

Επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων: θα παράγεται σημαντικός όγκος αδρανών στερεών αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων ημερησίων από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες του έργου (ΑΕΚΚ). Επιπλέον θα παράγεται μικρός όγκος στερεών αστικών αποβλήτων (συσκευασίες τροφίμων, αναψυκτικών κτλ.) από τους εργαζομένους.

Θα παράγεται εκτιμώμενος όγκος (8 κ.μ. / ημέρα) υγρών αστικών αποβλήτων από τους εργαζομένους στο εργοτάξιο. Επιπρόσθετα θα παράγεται μικρή ποσότητα υγρών αποβλήτων από λιπαντικά και μηχανέλαια από τη συντήρηση των μηχανημάτων και οχημάτων που θα δραστηριοποιούνται στο εργοτάξιο.

Επιπτώσεις στο βιολογικό περιβάλλον: το βιολογικό περιβάλλον στην περιοχή του έργου είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένο. Θα αποκοπούν 3 δέντρα ελιάς (*Olea europaea*) και 3 δέντρα μαυρομάτας (*Melia azedarach*) για την κατασκευή του έργου. Απομάκρυνση των συναθροιστικών ειδών που απαντώνται σε πολύ μικρούς αριθμούς στο τεμάχιο του έργου, ως αποτέλεσμα των εργασιών του εργοταξίου και του θορύβου.

Επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο: αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων από και προς το εργοτάξιο.

Επιπτώσεις από τη φωτορύπανση: η φωταγώγηση του εργοταξίου κατά τη διάρκεια της νύχτας για λόγους ασφαλείας, δύναται να επηρεάσει τις παρακείμενες οικίες.

### 3.2. Φάση Λειτουργίας

Επιπτώσεις στο έδαφος: πιθανή ρύπανση του εδάφους από την παραγωγή υγρών ή και στερεών αποβλήτων λόγω της λειτουργίας του έργου. Μείωση της ικανότητας απορρόφησης όμβριων υδάτων από φυσικούς αποδέκτες λόγω αυξημένης κάλυψης του εδάφους.

Επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους: αύξηση της επιφανειακής ροής όμβριων υδάτων στην άμεση περιοχή μελέτης. Η ευρύτερη περιοχή είναι ήδη καλυμμένη με κτήρια και δρόμους. Η λειτουργία του έργου συνεπάγεται αυξημένη κατανάλωση νερού.

Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα: αύξηση των εκπομπών αέριων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το έργο, καθώς και από τη λειτουργία του μηχανολογικού εξοπλισμού του έργου.

Επιπτώσεις από το θόρυβο και δονήσεις: περιορισμένη αύξηση των επιπέδων θορύβου από την αυξημένη ανθρώπινη δραστηριότητα στην περιοχή μελέτης του έργου, τη αυξημένη διακίνηση οχημάτων και τη λειτουργία μηχανολογικού εξοπλισμού του έργου (κλιματιστικά κτλ.)

Επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων: δημιουργία στερεών αποβλήτων αστικού τύπου από τις ανθρώπινες δραστηριότητες στο έργο. Δημιουργία αστικών λυμάτων από τις ανθρώπινες δραστηριότητες στο έργο.

Επιπτώσεις στο βιολογικό περιβάλλον: απομάκρυνση των συναθροιστικών ειδών που απαντώνται σε πολύ μικρούς αριθμούς στο τεμάχιο του έργου, ως αποτέλεσμα της αυξημένης ανθρώπινης δραστηριότητας, του θορύβου και της φωτορύπανσης.

Επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο: αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης από την διακίνηση αυτοκινήτων από και προς το έργο.

Επιπτώσεις από τη φωτορύπανση: το έργο θα φωταγωγείται κατά τη διάρκεια της νύχτας και δύναται να επηρεάσει τις παρακείμενες οικίες.

Επιπτώσεις από τη σκίαση: το έργο θα επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις λόγω σκίασης στις γειτνιάζουσες οικίες και αναπτύξεις, με αυξανόμενη ένταση από πολύ μικρή κατά το θερινό ηλιοστάσιο, έως μεγάλη κατά το χειμερινό ηλιοστάσιο. Οι επιπτώσεις της σκίασης συναθροίζονται εν μέρη από την ύπαρξη δύο υφιστάμενων πολύ ψηλών κτηρίων πολύ κοντά στο έργο (Sky Tower Residences Project, Limassol del Mar).

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

---

##### **4.1. Φάση κατασκευής**

Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από το θόρυβο:

- Τοποθέτηση περίφραξης από συμπαγή υλικά στα σύνορα του εργοταξίου με ύψος 3 μέτρα, με σκοπό την αποφυγή διάχυσης υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Εκτέλεση των εργασιών κατά το κανονικό ωράριο εργασίας και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- Χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους, όπου απαιτείται.
- Χρήση ηχοπετασμάτων σε σταθερές πηγές εκπομπής θορύβου.
- Τήρηση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης των εργασιών.
- Παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου σε εβδομαδιαία βάση, ιδιαίτερα στα σύνορα του εργοταξίου που γειτνιάζουν με άλλες αναπτύξεις.

### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από τη σκόνη και τους αέριους ρύπους:

- Διακίνηση οχημάτων στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- Αποφυγή εκτέλεσης χωματουργικών εργασιών σε περιπτώσεις που παρουσιάζονται ισχυροί άνεμοι.
- Χρήση βαφών με χαμηλές εκπομπές σε πτητικές οργανικές ενώσεις (VOCs).
- Τα φορτηγά που μεταφέρουν υλικά από και προς το εργοτάξιο να μην είναι υπερπλήρη και να είναι πάντα καλυμμένα.
- Για τις εργασίες διαμόρφωσης κεραμικών και γυψοσανίδων που θα γίνονται στους πιο ψηλούς ορόφους να διαμορφωθεί χώρος εντός των οροφών, ώστε να αποφεύγεται η διασπορά της σκόνης εκτός των ορίων του εργοταξίου και να τοποθετηθεί δικτυωτό πλέγμα στην εξωτερική πλευρά του ικριώματος που συνορεύει με άλλες αναπτύξεις.

### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων:

- Ετοιμασία Σχέδιου Διαχείρισης αποβλήτων πριν την έναρξη των εργασιών.
- Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές. Στο εργοτάξιο να υπάρχουν καθορισμένοι χώροι προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων. Τα ανακυκλώσιμα υλικά να διαχωρίζονται με σκοπό την συλλογή τους στους αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- Χρήση σκίπ κλειστού τύπου για τα αστικά στερεά απόβλητα των εργαζομένων.
- Εγκατάσταση σωλήνα μεταφοράς σκουπιδιών (waste chute) για τις εργασίες σε ύψος.
- Επαναχρησιμοποίηση υλικών (π.χ. ξύλα), όπου είναι εφικτό, για την κατασκευή καλουπιών ή για την κατασκευή προσωρινών χώρων εντός του εργοταξίου.
- Τα επικίνδυνα απόβλητα να διαχωρίζονται και να περισυλλέγονται από αδειοδοτημένους φορείς και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένο χώρο.
- Συχνή περισυλλογή των αποβλήτων.
- Χρησιμοποίηση κινητών (ή χημικές) τουαλετών κατά την κατασκευαστική φάση που θα αδειάζονται τακτικά σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας.
- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Τήρηση σχεδίου δράσης σε περίπτωση ατυχηματικών διαρροών.
- Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα, σε χώρο στον οποίο δεν μπορούν να έχουν πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένα άτομα.
- Τα χημικά (μπογιές, πετρέλαιο) να αποθηκεύονται σε βάση από αδιαπέρατο υλικό (πχ τσιμέντο ή πλαστική μεμβράνη). Επίσης, όλες οι εργασίες ανεφοδιασμού ή συντήρησης μηχανημάτων να γίνονται με τη χρήση πλαστικής μεμβράνης.
- Στο εργοτάξιο θα 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 διαχειριστή.

- Τα δεδομένα ασφαλείας των υλικών (SDS) να είναι διαθέσιμα στο εργοτάξιο.
- Τα υπολείμματα υλικών βαφής και γενικά άλλων βλαβερών υλικών υγρής μορφής, που χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες, να συλλέγονται και να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς.

#### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων στην οδική κυκλοφορία:

- Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους.

#### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από τη φωτορύπανση:

- Η κατεύθυνση των προβολέων φωτισμού να είναι εντός του εργοταξίου και η ένταση του φωτισμού να είναι ανάλογη του σκοπού για τον οποίο χρησιμοποιείται.

### 4.2. **Φάση Λειτουργίας**

#### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από το θόρυβο:

- Τα κλιματιστικά συστήματα μεγάλης δυναμικότητας να εγκαθίστανται στην οροφή του κτηρίου. Σε περίπτωση που δεν περιορίζεται η όχληση στην περιοχή θα πρέπει να απομονωθεί ο θόρυβος με τη χρήση ηχοπετασμάτων στη σημειακή πηγή θορύβου.
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των κοινόχρηστων συστημάτων του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτηρίου

#### Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- Χρήση υλικών με κατάλληλες θερμικές ιδιότητες που περιορίζουν τις απώλειες ενέργειας.
- Εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων για την παραγωγή ζεστού νερού.
- Να εξεταστεί η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων στα κτίρια.
- Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στο χώρο του έργου.
- Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι εφικτό να εγκατασταθεί σύστημα αυτόματου φωτισμού.
- Το σύστημα νυχτερινού φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους να είναι κατάλληλα ρυθμισμένο, ώστε να λειτουργεί στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα για την εύρυθμη λειτουργία της υποδομής.

#### Μέτρα για την εξοικονόμηση νερού:

- Εγκατάσταση ρυθμιστών μείωσης της πίεσης του νερού, όπου είναι αναγκαίο για μείωση της κατανάλωσης του νερού.
- Εγκατάσταση ειδικών εξαρτημάτων στα σημεία παροχής νερού (βρύσες, ντους) που μειώνουν την κατανάλωση του νερού.
- Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων στις τουαλέτες.

- Αξιολόγηση εγκατάστασης συστήματος “drip irrigation” για την άρδευση των χώρων πρασίνου.

#### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων:

- Εγκατάσταση συστήματος μεταφοράς στερεών αποβλήτων από τους ορόφους των κτηρίων σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο στο χώρο στάθμευσης. Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος (ανακυκλώσιμα και μη) προτού απορριφθούν προσωρινά σε κάδους που θα περισυλλέγονται από απορριμματοφόρα του Δήμου Γερμασόγειας.
- Οι κάδοι να διαθέτουν μηχανισμό που να τους διατηρεί κλειστούς. Κοντά στο χώρο των κάδων, να εγκατασταθεί παροχή νερού για να καθαρίζονται και να απολυμαίνονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα.
- Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα της περιοχής (Συμβούλιο Αποχετεύσεως Λεμεσού).
- Μείωση του συντελεστή απορροής του εδάφους μείωση της κάλυψής του με μη διαπερατά υλικά, οι χώροι πρασίνου και οι πεζόδρομοι εντός του έργου να κατασκευαστούν με διαπερατά υλικά. Τα διαπερατά υλικά να τοποθετηθούν σε σημεία όπου δεν βρίσκονται υπόγειοι χώροι.

#### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από τη φωτορύπανση:

- Χρήση εξωτερικών λαμπτήρων φωτισμού κατάλληλου τύπου, που να περιορίζουν την ανεξέλεγκτη αντανάκλαση του φωτός.

#### Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων στο βιολογικό περιβάλλον και στο έδαφος:

- Περιορισμός της χρήσης λιπασμάτων στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου, μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις.
- Χρήση ενδημικών και ιθαγενών ειδών χλωρίδας στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου.

## **5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δεν απαιτήθηκε η ετοιμασία ειδικής οικολογικής αξιολόγησης.

## **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, την ΜΕΕΠ και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω 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.

Παναγιώτης Χαραλάμπους  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.066  
29 Νοεμβρίου 2021



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

### ΕΡΓΟ «ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ “WESTMINSTER RESIDENCES” ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “CYAGAMA LTD” ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ»

---

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

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Μετά από εξέταση της γεωτεχνικής μελέτης του έργου, δεν έφερε ένσταση στην υλοποίηση του προτεινόμενου έργου.

Δήμος Γερμασόγειας: Η ανέγερση του εν λόγω έργου τέθηκε σε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τα θέματα σκίασης που προκύπτουν. Λόγω της εγγύτητας του προτεινόμενου έργου σε παρόμοια σε μέγεθος κτήρια της περιοχής, το Δημοτικό Συμβούλιο συνηγόρησε στην ανέγερσή του, νοουμένου ότι θα δημιουργηθούν κάποια αντισταθμίσματα που έχουν συμφωνηθεί με τους επενδυτές.

Επίσης, στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, εντός του διαστήματος των τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

### ΕΡΓΟ «ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ “WESTMINSTER RESIDENCES” ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ “CYAGAMA LTD” ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ»

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί όροι:**

1.1 Ο κύριος του έργου ως και κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει ακέραιη 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 οποιουσδήποτε 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. Απαραίτητη προϋπόθεση όπως οι εργασίες ένωσης του αποχετευτικού συστήματος να ολοκληρωθούν πριν την έναρξη λειτουργίας του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.6 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. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να συλλέγονται από αδειοδοτημένους διαχειριστές

1.7 Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιοαπόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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

1.9 Σε περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης υπόγειου νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου, αυτό θα πρέπει να τύχει ορθής διαχείρισης με βάση το Παράρτημα Ι του νόμου, σημείο 11. Σε τέτοια περίπτωση θα πρέπει να ετοιμαστεί Ειδική Μελέτη για διαχείριση των νερών αποστράγγισης η οποία θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Μελέτης Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ). Σχετικοί κατευθυντήριοι οδηγοί ως προς το περιεχόμενο της μελέτης βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος: [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Εκτίμηση επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα – Οδηγοί). **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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 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.

2.6 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.

2.7 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](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

2.8 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.

2.9 Να χρησιμοποιηθούν χρώματα χαμηλής εκπομπής VOCs, ή αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

2.10 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.

2.11 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.

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

2.12.1 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,

2.12.2 Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,

2.12.3 Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς,

2.12.4 Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,

2.12.5 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,

2.12.6 Η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορητά οχήματα,

2.12.7 Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,

2.12.8 Για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,

2.12.9 Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

2.13 Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 2017 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf), στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου,

όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].

2.14 Ο αιτητής, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020 2012, 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.

2.15 Επιπρόσθετα, ο αιτητής να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.16 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.

2.17 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.

2.18 Να γίνει προσθήκη ηχοπετασμάτων περιμετρικά του εργοταξίου, στα σύνορα της ανάπτυξης, ύψους 4 μ. για μείωση του θορύβου από τα μηχανήματα κατασκευής.

#### **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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

2.19.1 Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.

2.19.2 Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.

2.19.3 Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.

2.19.4 Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.

2.19.5 Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών, ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.

2.19.6 Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός καθορισμένων ωρών εργασίας.

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

2.21 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**

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

2.23 Να εγκατασταθεί σύστημα συλλογής και αποθήκευσης όμβριων υδάτων και αξιοποίηση του νερού που θα συλλέγεται για σκοπούς άρδευσης.

2.24 Η αποκοπή δέντρων να γίνει σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών, ενώ και να καταβληθούν προσπάθειες μεταφύτευσής τους. Για τα άτομα των ειδών *Olea europaea* που πρόκειται να αποψιλωθούν, να ληφθεί κατάλληλη άδεια σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Δασών Νόμου του 2012.

2.25 Στην τοπιοτέχνηση των χώρων πρασίνου, να χρησιμοποιηθούν σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών, κατά προτίμηση ιθαγενή είδη χλωρίδας που ανήκουν στη βλαστική φυσιογνωμία της περιοχής και δεν απαιτούν μεγάλες ποσότητες σε νερό για τη συντήρησή τους, ώστε να γίνεται εξοικονόμηση υδάτινων πόρων.

2.26 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 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.

3.2 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](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

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

3.4 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](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

3.5 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.

3.6 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.

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

3.8 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.

3.9 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. Να χρησιμοποιηθούν λαμπτήρες φωτισμού κατάλληλου τύπου ("full cutoff"), ώστε να περιορίζεται η διάχυση του φωτός.

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

3.10.1 Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.

3.10.2 Χρήση φωτισμού με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ.

3.10.3 Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.

3.10.4 Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.

3.10.5 Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.

3.10.6 Εγκατάσταση προνοιών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.

3.11 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.

3.12 Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου του έργου.

3.13 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> στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο αποξήλωσης 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:

4.2.1 Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.

4.2.2 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**