



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 «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ SYNIGA
PROPERTRIES LTD, ΣΤΗΝ ΠΥΛΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ
ΛΑΡ/944/2021)»

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 Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ.ΛΑΡ/944/2021 και ημερομηνία 26/1/2022) 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 σε συνεργασία με το Κοινοτικό Συμβούλιο Πύλας. Το κοινό προσκαλέστηκε στην εκδήλωση μέσω δημοσιεύσεων σε δύο Καθημερινές Εφημερίδες και με αποστολή επιστολών.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία στις 10/5/2022.

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

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το ΠΕ χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Πύλας της επαρχίας Λάρνακας, εντός του τεμαχίου 251 με Φύλλο Σχέδιο (Φ/Σχ): 41/. Το εμβαδόν του τεμαχίου αυτού είναι 32,826 m².

Οι γεωγραφικές συντεταγμένες του ΠΕ είναι: ΓΠΑ: 34°59'43.95"N και ΓΜΗΚ: 33°41'45.02"E. Η τοποθεσία ανέγερσης του ΠΕ βρίσκεται 1.5 km νότια του πυρήνα της κοινότητας Πύλας και 1.8 km περίπου βόρεια της οργανωμένης παραλίας του ΚΟΤ.

Ο αυτοκινητόδρομος Λάρνακας – Αγίας Νάπας (Α3) βρίσκεται σε απόσταση 120 m περίπου νότιο ανατολικά του ΠΕ.

Το τεμάχιο του ΠΕ συνορεύει στα δυτικά με τη Λεωφόρο 1ης Απριλίου, από όπου θα γίνεται η πρόσβαση σε αυτό. Η Λεωφόρος 1ης Απριλίου συνδέεται με τον αυτοκινητόδρομο Α3 και άλλους δευτερεύοντες δρόμους της κοινότητας Πύλας (βλέπε Εικόνα 4-1).

Σε ακτίνα 1 km από την τοποθεσία χωροθέτησης του ΠΕ, υφίστανται τουριστικά συγκροτήματα, επαύλεις, κατοικίες και άλλες αναπτύξεις που εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (όπως καφετέριες, φούρνοι, καταστήματα κ.α.).

Πολεοδομικές Ζώνες

Σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας (2013), το τεμάχιο του ΠΕ εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Η2 (Περιοχές με Επικρατούσα Χρήση την Οικία). Επίσης, σε απόσταση 300 μέτρων περίπου νότια του τεμαχίου του ΠΕ εντοπίζεται γεωργική ζώνη Γ3. Γενικά στην ΕΠΜ του ΠΕ οι επικρατούσες ζώνες είναι οικιακές (Η2, Η3 και Η4).

Περιγραφή του έργου

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) θα περιλαμβάνει κτιριακά συγκροτήματα τριών διαφορετικών τύπων (Τύπο Α, Τύπο Β και Τύπο C).

➤ Κτιριακό συγκρότημα Τύπου Α:

Το κτιριακό συγκρότημα τύπου Α θα περιλαμβάνει 10 κτίρια, ύψους 15.5 m το καθένα. Το κάθε κτίριο θα έχει 4 ορόφους και ένα ισόγειο χώρο. Ο ισόγειος χώρος κάθε κτιρίου θα περιλαμβάνει καλυμμένο χώρο στάθμευσης, δωμάτιο ΑΗΚ και κλιμακοστάσιο. Ο καλυμμένος χώρος στάθμευσης θα περιλαμβάνει 10 θέσεις στάθμευσης για τους ενοίκους. Συνολικά, οι θέσεις στάθμευσης στους καλυμμένους χώρους του συγκροτήματος τύπου Α θα είναι 100 θέσεις.

Το εμβαδόν κάλυψης του ισόγειου χώρου ανά κτίριο θα είναι 341.4 m². Συνεπώς, το συνολικό εμβαδόν κάλυψης από τα 10 κτίρια θα είναι 3,414 m².

➤ Κτιριακό συγκρότημα Τύπου Β: Το κτιριακό συγκρότημα τύπου Β θα περιλαμβάνει 2 κτίρια, ύψους 18.7 m το καθ' ένα. Το κάθε κτίριο θα έχει 5 ορόφους και ένα ισόγειο χώρο. Ο ισόγειος χώρος κάθε κτιρίου θα περιλαμβάνει δωμάτιο ΑΗΚ, κλιμακοστάσιο και εξωτερικό χώρο στάθμευσης. Ο εξωτερικός χώρος στάθμευσης θα περιλαμβάνει 23 χώρους στάθμευσης για τους ενοίκους εκ των οποίων δυο χώροι θα είναι για ΑμΕΑ. Επίσης, ο χώρος στάθμευσης θα περιλαμβάνει 2 χώρους στάθμευσης για επισκέπτες. Συνολικά οι θέσεις στάθμευσης του συγκροτήματος τύπου Β θα είναι 50. Στην οροφή του κάθε κτιρίου τύπου Β θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια και ηλιακοί θερμοσίφωνες. Το εμβαδόν κάλυψης του ισόγειου χώρου ανά κτίριο θα είναι 982.8 m². Συνεπώς το συνολικό εμβαδόν κάλυψης από τα 2 κτίρια θα είναι 1,965.6 m².

➤ Κτιριακό συγκρότημα Τύπου C: Το κτιριακό συγκρότημα τύπου C θα περιλαμβάνει 2 κτίρια τα οποία θα συνδέονται με διάδρομο κεντρικής εισόδου προς τον χώρο της

ανάπτυξης (χώρο πρασίνου και κτιριακά συγκροτήματα τύπου Α και τύπου Β). Το κτίριο δυτικά της κεντρικής εισόδου θα είναι 3 ορόφων, ύψους 13.4 m και θα περιλαμβάνει 3 ξεχωριστούς χώρους καταστημάτων. Το κτίριο ανατολικά της κεντρικής εισόδου θα είναι 2 ορόφων, ύψους 13.4 m και θα περιλαμβάνει δυο ξεχωριστούς χώρους καταστημάτων. Τα δυο κτίρια θα συνδέονται με ενιαίο υπόγειο χώρο. Το ύψος του υπόγειου χώρου θα είναι 2.9 m. Ο υπόγειος χώρος θα χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης και θα περιλαμβάνει 30 θέσεις στάθμευσης. Επίσης στο χώρο στάθμευσης θα εγκατασταθεί το δωμάτιο της ΑΗΚ. Στην οροφή του δυτικού κτιρίου θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια και ηλιακοί θερμοσίφωνες.

Το συνολικό εμβαδόν κάλυψης του ισόγειου χώρου του συγκροτήματος τύπου C θα είναι 870.9 m²

➤ Εξωτερικός χώρος ανάπτυξης: Ο εξωτερικός χώρος της ανάπτυξης θα περιλαμβάνει επιπρόσθετους χώρους στάθμευσης με 147 θέσεις στάθμευσης. Επίσης, ο εξωτερικός χώρος θα περιλαμβάνει κολυμβητική δεξαμενή και χώρο πρασίνου. Το εμβαδόν της κολυμβητικής δεξαμενής θα είναι 1,425 m². Το βόρειο ανατολικό τμήμα της κολυμβητικής δεξαμενής θα σχηματίζει σιντριβάνι του οποίου το νερό θα κατακρημνίζεται σε υπόγειο σιντριβάνι. Ο υπόγειος χώρος θα έχει βάθος περίπου 5 m από την επιφάνεια της κολυμβητικής δεξαμενής. Περιμετρικά του σιντριβανιού, στον υπόγειο χώρο θα δημιουργηθεί χώρος πρασίνου και θα κατασκευαστεί κτιριακή υποδομή που θα διαθέτει τους πιο κάτω χώρους: • Μηχανοστάσιο • Γραφείο • Αποθήκη • Κολυμβητήριο • Γυμναστήριο • Κομμωτήριο • Spa • Αποδυτήρια Το συνολικό εμβαδόν κάλυψης του υπόγειου χώρου του κτιρίου θα είναι 1,612.8m². Το εμβαδόν του χώρου πρασίνου είναι 2,803 m². Επίσης, το εμβαδόν ρυμοτομίας είναι 4,798 m².

Σύμφωνα με τη Γεωτεχνική Μελέτη για το έργο, δεν θα απαιτηθούν εργασίες αποστράγγισης.

Βιολογικό περιβάλλον

Η καταγραφή και αξιολόγηση του βιολογικού περιβάλλοντος πραγματοποιήθηκε μέσω επιτόπιας επίσκεψης στην περιοχή μελέτης την 1η Δεκεμβρίου 2021. Τα συμπεράσματα που εξήχθησαν από την ανάλυση και αξιολόγηση του βιολογικού περιβάλλοντος της ΑΠΜ είναι τα εξής:

- Η μελέτη της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής κατέδειξε ότι τα είδη πτηνοπανίδας που εντοπίστηκαν στην περιοχή μελέτης είναι κυρίως συνανθρωπικά. Κανένα είδος του Παραρτήματος Ι της Ευρωπαϊκής Οδηγίας των Πτηνών Birds Directive 2009/147/EK δεν έχει καταγραφεί στην περιοχή.
- Το τεμάχιο του ΠΕ είναι εκχερσωμένο. Τέσσερα είδη δέντρων εντοπίστηκαν στο νοτιοδυτικό και στο βορειοδυτικό τμήμα του τεμαχίου, καθώς και τρία είδη θάμνων. Τα είδη χλωρίδας που καταγράφηκαν είναι τα εξής:

- *Genista fassellata* (ρασιή)
- *Pistacia lentiscus* (σχοινιά)
- *Crataegus azarolus* (μοσφιλιά)
- *Capparis spinosa* (καπαριά)
- *Prunus dulcis* (αμυγδαλιά)
- *Ficus carica* (Συκιά)

- *Ceratonia siliqua* (τερατσιά)

Σύμφωνα με τα πλαίσια/συνθήκες για την προστασία του περιβάλλοντος στην Κύπρο, διαπιστώνεται ότι η περιοχή μελέτης δεν εμπίπτει σε περιοχή, η οποία να βρίσκεται κάτω από ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Σε απόσταση 4,5 km περίπου βορειοδυτικά του ΠΕ βρίσκεται η Ζώνη Ειδικής Προστασίας Κόσιης – Παλλουρόκαμπου (CY6000009) και σε απόσταση 4,5 km περίπου νοτιοδυτικά του ΠΕ βρίσκεται η Ζώνη Ειδικής Προστασίας Λίμνη Ορόκλινης (CY6000011), ενώ σε απόσταση 500 περίπου μέτρων βρίσκονται τα όρια της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων, εντός των οποίων καταγράφονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας.

Η ΑΠΜ δεν εμπίπτει αλλά και ούτε γειτνιάζει με διάδρομο άγριων αποδημητικών πτηνών.

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 Επιπτώσεις στην τοπογραφία και μορφολογία της περιοχής μελέτης

Φάση Κατασκευής

Το τεμάχιο του ΠΕ παρουσιάζει κλίση από βορειοανατολικά προς νοτιοδυτικά του τεμαχίου. Η μέγιστη κλίση του είναι της τάξεως του 9% και η μέση κλίση του είναι της τάξεως του 3%. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ΠΕ θα ενσωματωθούν στην υφιστάμενη τοπογραφία του τεμαχίου με ελάχιστη παρέμβαση στα υφιστάμενα υψόμετρα, λόγω των εργασιών επιχωμάτωσης που θα πραγματοποιηθούν για κατασκευαστικούς σκοπούς.

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη λειτουργία του ΠΕ δε θα γίνονται οποιεσδήποτε εργασίες, οι οποίες θα έχουν επιπτώσεις στην τοπογραφία και μορφολογία της ΑΠΜ και ΕΠΜ.

3.2 Επιπτώσεις στην ποιότητα του εδάφους

Φάση Κατασκευής

Οι επιπτώσεις από τις κατασκευαστικές εργασίες του ΠΕ, οι οποίες σχετίζονται με την ποιότητα του εδάφους είναι κυρίως:

- Η συμπίεση του εδάφους, λόγω της χρήσης βαρέων οχημάτων ή εξοπλισμού.
- Πιθανή ρύπανση του εδάφους με επιβλαβείς ουσίες, π.χ. μηχανέλαια, καύσιμα κτλ., λόγω ατυχηματικών διαρροών.
- Η σφράγιση του εδάφους με δομικά υλικά. Το συνολικό εμβαδόν του τεμαχίου που θα σφραγιστεί από τις κατασκευές του ΠΕ είναι 11.048.5 m². Δηλαδή θα σφραγιστεί ένα ποσοστό 34% περίπου του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου που είναι 32,826 m².

Φάση Λειτουργίας

Η λειτουργία του ΠΕ δεν αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ποιότητα του εδάφους. Προτείνεται τα υγρά απόβλητα αστικού τύπου να διατίθενται σε βιολογικό σταθμό, ο οποίος θα λειτουργεί εντός της ανάπτυξης.

3.3 Επιπτώσεις στην υδρολογία και στους υδάτινους πόρους

Φάση Κατασκευής

Η πιθανή επίπτωση από τις κατασκευαστικές εργασίες είναι η παρακώλυση της ροής των επιφανειακών υδάτων και το φράξιμο των φυσικών διόδων μεταφοράς ομβρίων, λόγω της παρουσίας μπαζών.

Τα απόβλητα λιπαντικών από τα οχήματα και μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν, ενδέχεται να εισχωρήσουν στο υπέδαφος και να ρυπάνουν τα υπόγεια υδροφόρα στρώματα της ΑΠΜ σε περίπτωση μη ορθολογικής τους διαχείρισης.

Φάση Λειτουργίας

Η λειτουργία του ΠΕ δεν αναμένεται να προκαλέσει σημαντικές αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής.

3.4 Επιπτώσεις από τους αέριους ρύπους

Φάση Κατασκευής

Η χρήση μηχανημάτων και οχημάτων κυρίως, κατά το κατασκευαστικό στάδιο και το στάδιο λειτουργίας του ΠΕ απελευθερώνουν αέριους ρύπους άμεσα ή έμμεσα (π.χ. μηχανές εσωτερικής καύσης, σκόνη από τις χωματοουργικές εργασίες).

Γενικά εκτιμάται ότι οι εκπομπές αέριων ρύπων και οι επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα δε θα είναι σημαντικές, λόγω της περιορισμένης διάρκειας των κατασκευαστικών εργασιών.

Φάση Λειτουργίας

Οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του ΠΕ στην ποιότητα του αέρα εστιάζουν σε δύο παράγοντες: • Τις εκπομπές αέριων ρύπων από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ. • Τις έμμεσες εκπομπές από τη χρήση ηλεκτρικής ενέργειας.

3.5 Επιπτώσεις από τη δημιουργία της σκόνης

Η παρουσία των αυξημένων ποσοτήτων σκόνης σε μια περιοχή επηρεάζει κυρίως, την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα, συνεπώς και την ανθρώπινη υγεία και την αισθητική του τοπίου.

Φάση κατασκευής

Κατά τη φάση κατασκευής του έργου, σκόνη θα δημιουργείται από:

- Τη διακίνηση των οχημάτων και μηχανημάτων
- Τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών
- Την εκτέλεση χωματοουργικών εργασιών και εκσκαφών
- Τις εργασίες για την ανέγερση όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων κυρίως, των εσωτερικών χώρων (κόψιμο κεραμικών και γυψοσανίδων)
- Την προσωρινή αποθήκευση μπαζών ή πρώτων υλών στο εργοτάξιο

Φάση Λειτουργίας

Λόγω της διαμόρφωσης των εξωτερικών χώρων του ΠΕ, με χώρους πρασίνου και στεγανές επιφάνειες, καθώς και λόγω της φύσης λειτουργίας του ΠΕ, δε θα εκπέμπεται σκόνη.

3.6 Επιπτώσεις από τη δημιουργία θορύβου

Φάση κατασκευής

Οι κυριότερες διεργασίες που αναμένεται να συμβάλουν στην αύξηση των επιπέδων θορύβου στην ΕΠΜ είναι:

- Η κυκλοφορία βαρέων οχημάτων που μεταφέρουν διάφορα φορτία, όπως υλικά εκσκαφών εντός ή εκτός του εργοταξίου. Για το ΠΕ υπολογίζεται ότι θα διακινείται 1 φορτηγό ανά ώρα για περίοδο 1 – 1.5 μήνα.
- Η λειτουργία διαφόρων οχημάτων και μηχανημάτων που θα εργάζονται στο χώρο του εργοταξίου π.χ. μηχανήματα εκσκαφής, κατεδάφισης, φόρτωσης προϊόντων εκσκαφής κ.λπ.
- Οι διεργασίες κατασκευής του κτηρίου.

Αυξημένα επίπεδα θορύβου της τάξεως των 90 dB(A) θα παρατηρηθούν σημειακά, στο χώρο διεξαγωγής εργασιών των μηχανημάτων. Στο σύνορο εντός της περιφράξης τα επίπεδα θορύβου θα φτάνουν τα 65 dB(A).

Εκτός των ορίων της περιφράξης του ΠΕ, τα επίπεδα θορύβου μειώνονται σημαντικά.

3.7 Επιπτώσεις από τη δημιουργία οσμών

Φάση Κατασκευής

Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών δε θα δημιουργούνται δυσάρεστες οσμές, οι οποίες να προκαλούν αρνητικές επιπτώσεις στην ευρύτερη περιοχή.

Φάση Λειτουργίας

Λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο λειτουργίας του ΠΕ, πηγή εκπομπής οσμών αναμένεται να αποτελέσει η πιθανή παραμονή των αποβλήτων σε κάδους απορριμμάτων για μεγάλο χρονικό διάστημα, η μη ορθή απόρριψη τους, καθώς και η μη καθαριότητα και απολύμανση των κάδων

Λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο λειτουργίας του ΠΕ, πηγή εκπομπής οσμών αναμένεται να αποτελέσει η πιθανή παραμονή των αποβλήτων σε κάδους απορριμμάτων για μεγάλο χρονικό διάστημα, η μη ορθή απόρριψη τους, καθώς και η μη καθαριότητα και απολύμανση των κάδων.

Σε περίπτωση που θα λειτουργεί βιολογικός σταθμός εντός της ανάπτυξης, θα πρέπει να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα, ώστε να μη διαφεύγουν οσμές στο εξωτερικό περιβάλλον.

3.8 Επιπτώσεις από τη παραγωγή στερεών αποβλήτων

Φάση Κατασκευής

Κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών και κατασκευαστικών εργασιών θα δημιουργούνται καθημερινά σημαντικές ποσότητες στερεών αποβλήτων, όπου το μεγαλύτερο μέρος τους θα αποτελείται από άχρηστα μπάζα, υλικά εργοταξίου από την κατασκευή των τεχνικών έργων (π.χ. άχρηστα ξύλα από τα καλούπια), περίσσεια σκυροδέματος, υλικά συσκευασίας (π.χ. δοχεία υλικών), άχρηστα μεταλλικά υλικά (π.χ. παλιές περιφράξεις), περίσσεια αδρανών υλικών (π.χ. σκύρα, άμμο, βαφές κ.λπ.).

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας του ΠΕ θα δημιουργούνται στερεά απόβλητα από τους ενοίκους των διαμερισμάτων, τους υπάλληλους και χρήστες των καταστημάτων, του γυμναστηρίου, του SPA και του κομμωτηρίου.

Οι ποσότητες στερεών αποβλήτων που θα παράγονται από τους χρήστες ημερησίως υπολογίζεται να είναι σημαντικές σε συνθήκες πληρότητας του ΠΕ

3.9 Επιπτώσεις από τη δημιουργία υγρών αποβλήτων

Φάση Κατασκευής

Υπολογίζεται ότι σε εργοτάξια αυτού του είδους ο μέγιστος όγκος υγρών αποβλήτων που παράγεται ημερησίως ανέρχεται στα 4 λίτρα/ημέρα/εργαζόμενο. Με βάση την παραπάνω παραδοχή, οι εκτιμώμενες μέγιστες ποσότητες παραγόμενων υγρών αποβλήτων στο στάδιο της κατασκευής του ΠΕ υπολογίζονται σε 0.4 m³ ημερησίως περίπου.

Επιπρόσθετα, υπάρχει πιθανότητα να παράγονται υγρά απόβλητα από μικρές ποσότητες λιπαντικών και μηχανέλαιων από τη συντήρηση των μηχανημάτων / οχημάτων, τα οποία θα βρίσκονται στο χώρο του εργοταξίου.

Φάση Λειτουργίας

Ο όγκος των αστικών υγρών αποβλήτων που θα παράγεται από τους ένοικους των διαμερισμάτων θα ανέρχεται περίπου στα 106 m³/ημέρα. Από τα καταστήματα και τους υπόλοιπους χώρους τα υγρά απόβλητα υπολογίζονται στα 6 m³/ημέρα. Όπως προαναφέρεται, προτείνεται να κατασκευαστεί βιολογικός σταθμός για τη διάθεση των υγρών αποβλήτων. Το υγρό επεξεργασμένο υγρό απόβλητο που θα παράγεται από το βιολογικό σταθμό θα χρησιμοποιείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης.

3.10 Επιπτώσεις στο Βιολογικό Περιβάλλον

Όπως προαναφέρεται, το βιολογικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Πρόκειται για οικιστική περιοχή με αραιή βλάστηση και μικρούς αριθμούς κοινών ειδών δέντρων. Επίσης, η περιοχή είναι απομακρυσμένη από διάδρομο – πέρασμα άγριων αποδημητικών πτηνών και από περιοχή Natura 2000. Συνεπώς, οι εργασίες κατασκευής και λειτουργίας του έργου δεν αναμένεται να επηρεάσουν ιδιαίτερα σημαντικά οικολογικά στοιχεία της περιοχής μελέτης.

Επιπτώσεις στις Χρήσεις Γης

Η υλοποίηση του ΠΕ θα επιφέρει μερικώς αλλαγή στη χρήση γης της ΑΠΜ, διότι το μεγαλύτερο μέρος του τεμαχίου που θα φιλοξενήσει το έργο εμπίπτει σε περιοχή με μη αρδευόμενες αρόσιμες εκτάσεις.

3.11 Επιπτώσεις από την σκίαση

Το τεμάχιο όπου προτείνεται η ανάπτυξη, βρίσκεται μερικώς σε οικιστική ζώνη, συνορεύει στη νοτιοδυτική και βόρεια πλευρά με κατοικίες, στη δυτική πλευρά με κύρια λεωφόρο και στην ανατολική πλευρά με κενό γεωργικό τεμάχιο.

Με βάση τη μελέτη παρατηρούμε ότι οι περίοδοι των υπό μελέτη μηνών σκιάζουν τις υφιστάμενες οικοδομές μόνο για ορισμένες ώρες της ημέρας ενώ τις υπόλοιπες ώρες η σκίαση υποχωρεί. Η σκίαση της προτεινομένης οικοδομής επηρεάζει ελάχιστα τις γύρω οικοδομές και όταν αυτό συμβαίνει είναι για κάποιες συγκεκριμένες ώρες της μέρας και σε ένα μέρος των υφισταμένων οικοδομών.

3.12 ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Κατασκευαστικό στάδιο

Οι συναθροιστικές επιπτώσεις κατά το κατασκευαστικό στάδιο της ανάπτυξης αφορούν κυρίως τη δημιουργία θορύβου, την παραγωγή των στερεών αποβλήτων, την επιβάρυνση

της ποιότητας της ατμόσφαιρας από τη δημιουργία σκόνης και την εκπομπή αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα, λόγω διακίνησης των βαρέων οχημάτων από και προς το χώρο του εργοταξίου. Επίσης, συναθροιστικές επιπτώσεις αφορούν τη δημιουργία κυκλοφοριακής συμφόρησης στο οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί την περιοχή ανέγερσης του ΠΕ.

Στάδιο λειτουργίας

Οι συναθροιστικές επιπτώσεις που πιθανόν να προκύψουν κατά το στάδιο λειτουργίας του ΠΕ είναι η αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης και κατά συνέπεια η αύξηση της εκπομπής αέριων ρύπων και των επιπέδων θορύβου.

Η χωρητικότητα του οδικού δικτύου της περιοχής μελέτης μπορεί να δεχτεί αυξημένους κυκλοφοριακούς φόρτους, συνεπώς δεν αναμένονται οποιεσδήποτε σημαντικές συναθροιστικές επιπτώσεις.

4. Προτεινόμενα από την ΜΕΕΠ μέτρα για τον μετριασμό των επιπτώσεων στο περιβάλλον

Μέτρα κατά το στάδιο κατασκευής

4.1 Περιορισμός οχλήσεων από το θόρυβο

- Να τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά στα σύνορα του εργοταξίου ύψους 2 – 3 μέτρα, με σκοπό την αποφυγή διάχυσης υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης) (βλέπε Εικόνα 9-1).
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Οι εργασίες να εκτελούνται την ημέρα και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους, όπου απαιτείται.
- Να χρησιμοποιούνται ηχοπετάσματα σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια), αν είναι εφικτό.
- Να τηρείται αυστηρώς το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών.

4.2 Περιορισμός οχλήσεων από τη σκόνη και τους αέριους ρύπους

- Τα οχήματα να διακινούνται στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών/αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με πλαστική μη υδατοπερατή μεμβράνη.
- Να αποφεύγεται να εκτελούνται χωματουργικές εργασίες, σε περιπτώσεις που παρουσιάζονται ισχυροί άνεμοι στην περιοχή.
- Συστήνεται να γίνει χρήση βαφών με χαμηλές εκπομπές σε VOCs.
- Κατά τη μεταφορά υλικών από και προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.

4.3 Περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία αποβλήτων (στερεών και υγρών)

- Να ετοιμαστεί Σχέδιο 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
- Να χρησιμοποιούνται κινητές (ή χημικές) τουαλέτες κατά την κατασκευαστική φάση και να αδειάζονται τακτικά σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας.

- Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων να συλλέγονται 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 υπολείμματα υλικών βαφής και γενικά άλλων βλαβερών υλικών υγρής μορφής, που χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες, να συλλέγονται και να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς. Σκοπός είναι η αποφυγή ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων στο περιβάλλον.
- Η κατασκευή του βιολογικού σταθμού να γίνει από προκατασκευασμένες μονάδες, οι οποίες θα διοχετεύονται στην ανάπτυξη έτοιμες για εφαρμογή.

4.4 Περιορισμός οχλήσεων στην οδική κυκλοφορία

- Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους. Σε περίπτωση που παρουσιαστεί ανάγκη διακίνησης οχημάτων σε ώρες αιχμής, ο εργολάβος του Έργου θα πρέπει να αναλάβει να ρυθμίζει με ασφάλεια την κυκλοφορία.

4.5 Περιορισμός ατυχηματικών διαρροών

- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση ατυχηματικών διαρροών.
- 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.
- Συστήνεται, στο εργοτάξιο 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 διαχειριστή.

Μέτρα κατά το στάδιο λειτουργίας του ΠΕ

4.6 Περιορισμός οχλήσεων από το θόρυβο

- Σε περίπτωση μεγάλης δυναμικότητας συστήματος κλιματισμού, να γίνει η εγκατάσταση του 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. Παρ' όλα αυτά, σύμφωνα με τον σχεδιασμό του ΠΕ, στην παρούσα φάση δε θα γίνει χρήση μεγάλων συστημάτων VRV και τα συστήματα θα τοποθετηθούν εντός των μηχανολογικών ορόφων.
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των κοινόχρηστων συστημάτων του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτηρίου.
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.
- Οι θύρες του μηχανοστασίου του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να παραμένουν πάντα κλειστές κατά τη λειτουργία τους και να ληφθούν μέτρα ηχομόνωσης στο μηχανοστάσιο του βιολογικού σταθμού.

4.7 Εξοικονόμηση Ενέργειας

- Ο σχεδιασμός του ΠΕ να γίνει με στόχο την καλύτερη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.
- Στο σχεδιασμό να συμπεριληφθούν υλικά με ικανοποιητικό βαθμό θερμοπερατότητας με στόχο την καλύτερη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.

- Να χρησιμοποιηθεί φωτισμός LED.
- Το σύστημα νυχτερινού φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους να είναι κατάλληλα ρυθμισμένο, ώστε να λειτουργεί στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα για την εύρυθμη λειτουργία της υποδομής.
- Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι εφικτό να εγκατασταθεί σύστημα αυτόματου φωτισμού.

4.8 Εξοικονόμηση νερού

- Να εγκατασταθούν ρυθμιστές μείωσης της πίεσης του νερού, όπου είναι αναγκαίο για μείωση της κατανάλωσης του νερού.
- Να εγκατασταθούν ειδικά εξαρτήματα στα σημεία παροχής νερού (βρύσες, ντους) που μειώνουν την κατανάλωση του νερού.
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων.
- Να γίνει χρήση ενδημικών / ιθαγενών φυτών στους εξωτερικούς τοπιοτεχνημένους χώρους, αφού τα φυτά αυτά είναι προσαρμοσμένα στις κλιματολογικές συνθήκες της Κύπρου.
- Να εξεταστεί η εγκατάσταση συστήματος drip irrigation για την άρδευση των χώρων πρασίνου.
- Για την άρδευση των χώρων πρασίνου να χρησιμοποιείται το επεξεργασμένο υγρό απόβλητο του βιολογικού σταθμού.

4.9 Διαχείριση Αποβλήτων

- Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος (ανακυκλώσιμα και μη) προτού απορριφθούν προσωρινά σε κάδους που θα περισυλλέγονται από απορριμματοφόρα της κοινότητας Πύλας.
- Οι κάδοι να διαθέτουν μηχανισμό που να τους διατηρεί κλειστούς. Κοντά στο χώρο των κάδων, να εγκατασταθεί παροχή νερού για να καθαρίζονται –απολυμαίνονται οι κάδοι ανά τακτά χρονικά διαστήματα.

4.10 Περιορισμός της φωτορύπανσης

- Να γίνει χρήση κατάλληλων και σύγχρονων λαμπτήρων φωτισμού (cutoff fixture) στον εξωτερικό φωτισμό, με τους οποίους περιορίζεται η ανεξέλεγκτη αντανάκλαση του φωτός.

4.11 Περιορισμός επιπτώσεων στο βιολογικό περιβάλλον και στο έδαφος

- Να περιοριστεί η χρήση λιπασμάτων και να γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις. Να εφαρμόζονται βιολογικές μέθοδοι για τη συντήρηση / φροντίδα των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης.
- Στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου να φυτευτούν ενδημικά και ιθαγενή είδη χλωρίδας.
- Να εφαρμόζεται ρητά ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής κατά την άρδευση και λίπανση των χώρων πρασίνου, καθώς και άλλων καλλιεργειών όπου μπορεί να διατεθεί το επεξεργασμένο νερό του βιολογικού σταθμού και η αποξηραμένη λάσπη.

4.12 Αποφυγή / περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία οσμών

- Αναμένεται η περιορισμένη παραγωγή οσμών από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, οι οποίες όμως θα διαχέονται στην ατμόσφαιρα σε πολύ μικρή απόσταση από την πηγή τους και δε θα αποτελούν όχληση στους χρήστες της άμεσης και ευρύτερης περιοχής. Για τον περιορισμό των οσμών προτείνεται όπως παρακολουθείται συχνά η λειτουργία του σταθμού προς αποφυγή οποιασδήποτε δυσλειτουργίας. Επίσης το

τεχνικό προσωπικό που θα λειτουργεί το σταθμό θα πρέπει να έχει την κατάλληλη τεχνογνωσία.

4.13 Μέτρα που αφορούν τη λειτουργία του Βιολογικού Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων

- Η λειτουργία του σταθμού επεξεργασίας υγρών αποβλήτων θα παράγει βιολογική λάσπη η οποία προτείνεται όπως αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή. Η υδραυλική χωρητικότητα της δεξαμενής αυτή προτείνεται όπως είναι τουλάχιστο 15 ημέρες. Η παραγόμενη λάσπη προτείνεται όπως διοχετεύεται σε νόμιμους αποδέκτες για περεταίρω επεξεργασία (υφιστάμενους σταθμούς επεξεργασίας λυμάτων ή στο σταθμό επεξεργασίας βιομηχανικών αποβλήτων στην Βαθιά Γωνιά).
- Η λειτουργία του σταθμού επεξεργασίας θα πρέπει να παρακολουθείται στενά και να τηρούνται οι όροι της άδειας απόρριψης που θα εκδοθεί για το σκοπό αυτό. Νοείται ότι θα πρέπει να παρακολουθούνται οι ποσότητες και ποιότητα των εισερχομένων και εξερχομένων αποβλήτων έτσι ώστε να διασφαλίζεται η καλή λειτουργία του συστήματος.
- Προτείνεται όπως ο σταθμός επεξεργασίας διοχετεύει τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα σε χωμάτινη στεγανή δεξαμενή χωρητικότητας τουλάχιστον 1000 m³ από την οποία θα μπορούν να αντλούνται τα υγρά για σκοπούς άρδευσης σε παρακείμενες φυτείες. Λεπτομέρειες του συστήματος άρδευσης είναι επιθυμητό όπως οριστούν και κατατεθούν στις αρμόδιες αρχές κατά το στάδιο της εξέτασης της αίτησης για άδεια απόρριψης.
- Προτείνεται όπως η ποιότητα των επεξεργασμένων αποβλήτων είναι αυτή που ορίζουν οι κανονισμοί της Κυπριακής Δημοκρατίας για άρδευση φυτειών από μικρούς σταθμούς επεξεργασίας (μικρότεροι από 2000 PE).

5. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, λαμβάνοντας υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου και τα συμπληρωματικά στοιχεία, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των εμπλεκόμενων τμημάτων, και την επιτόπια επίσκεψη, δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου νοουμένου ότι θα συμπεριληφθούν στην πολεοδομική άδεια και θα εφαρμοστούν οι όροι που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα όρων της Περιβαλλοντικής Αρχής 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 και έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή,
18 Ιουλίου, 2022



ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ SYNIGA PROPERTRIES LTD, ΣΤΗΝ ΠΥΛΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΑΡ/944/2021)»

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

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Σύμφωνα με επιστολή με Αρ. Φακ. 02.10.005.003 και ημερ. 9/5/2022, θέτει τα ζητήματα διαχείρισης όμβριων υδάτων, της κατασκευής και λειτουργίας του Σταθμού Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων και της διαχείρισης των παραγόμενων υγρών αποβλήτων και εισηγείται επιβολή σχετικών όρων.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ SYNIGA PROPERTRIES LTD, ΣΤΗ ΠΥΛΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΑΡ/944/2021)»

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

- 1.1 Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λάρνακας. Σε περίπτωση που στο παρόν στάδιο αυτό δεν είναι εφικτό, να υιοθετηθεί η εισήγηση του κυρίου του έργου για κατασκευή και λειτουργία Βιολογικού Σταθμού Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων και τα τελικά σχέδια για το τύπο και τις λεπτομέρειες κατασκευής του, να υποβληθούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.
- 1.2 Να εκπονηθεί Μελέτη Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων με περίοδο αναφοράς τουλάχιστο 50 χρόνων, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής και να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων προς έγκριση. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.
- 1.3 Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
- 1.4 Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- 1.5 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.
- 1.6 Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
- 1.7 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- 1.8 Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
- 1.9 Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του. 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.

1.10 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 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

1.11 Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.

1.12 Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

1.13 Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

1.14 Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Γνωμοδότησης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

1.15 Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την άδεια οικοδομής και να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.

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

2.1. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης υπόγειου νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου και τη θεμελίωση του κτηρίου να διακοπούν άμεσα οι εργασίες και αυτό να τύχει ορθής διαχείρισης με βάση των σχετικών κατευθυντήριων οδηγιών ως προς το περιεχόμενο της μελέτης βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος www.moa.gov.cy/environment (Εκτίμηση επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα – Οδηγοί). Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.

2.2. Σε περίπτωση που ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια χωματοουργικών εργασιών να διακοπούν οι εργασίες σε εκείνο το σημείο και να ειδοποιηθεί άμεσα το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να πραγματοποιήσει τη δέουσα αρχαιολογική έρευνα. Η τύχη και διαχείριση των αρχαιοτήτων που τυχόν θα ανευρεθούν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της

Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.

2.3. Κατά την ετοιμασία των όρων προκήρυξης προσφορών, για τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο το κατά δυνατό μεγαλύτερο ποσοστό ανακύκλωσης των Α.Ε.Κ.Κ.

2.4. Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από τις Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί. Στο στάδιο υποβολής της προσφοράς απαιτείται να εκτιμηθεί ξεχωριστά το κόστος τυχόν αμιαντούχων αποβλήτων καθώς και το κόστος διαχείρισης των υπολοίπων Α.Ε.Κ.Κ.

2.5. Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς 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 Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

2.6. Ο Εργολάβος οφείλει να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.7. Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

2.8. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα (π.χ. μπάζα), υποχρεούται όπως επιπρόσθετα κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των 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 της Σύμβασης αυτής, με ποινή αποκλεισμού.

2.9. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει σε κατόχους πιστοποιητικού καταχώρησης στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή και μεταφορά σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του 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.

2.10. Ο Εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

2.11. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, ο Εργολάβος μπορεί 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.

2.12. 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 να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. αποκλειστικά από συλλέκτες-μεταφορείς, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά με τους οποίους ο Ανάδοχος έχει σχετική συμφωνία.

2.13. Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

2.14. Με την ολοκλήρωση του έργου ο Εργολάβος οφείλει 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.

2.15. 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.

2.16. Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- Τακτική και επαρκής διαβροχή του χώρου και των διαδρόμων διακίνησης οχημάτων μέσα στο εργοτάξιο.
- Να αποφεύγονται οι εργασίες που περιλαμβάνουν παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων σκόνης τις μέρες με άνεμο.
- Διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου σε χαμηλές ταχύτητες.
- Κάλυψη φορτηγών μεταφοράς χωμάτων, άμμου, μπαζών και άλλων υλικών.

- Κάλυψη/σκέπασμα με αδιαβροχα υλικά των όγκων χωμάτων που έχουν αποθηκευτεί σε σημεία μέσα στο εργοτάξιο και πρόκειται να επαναχρησιμοποιηθούν κατά την κατασκευή του έργου.
- Άμεση απομάκρυνση όλων των υλικών/χωμάτων εκσκαφής που δεν θα επαναχρησιμοποιηθούν και παράδοση τους σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

2.17. 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 Κανονισμός 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].

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

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου και τακτική συντήρηση τους.
- Σωστός προγραμματισμός εργασιών ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό οι θορυβώδεις εργασίες κατά τη μεταναστευτική περίοδο των πουλιών και να αποφεύγεται κατά το δυνατό η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Χρήση εξοπλισμού συμμορφούμενου με τις πρόνοιες της νομοθεσίας για το θόρυβο και τις δονήσεις.
- Αποφυγή τοποθέτησης βαρέων μηχανημάτων και εξοπλισμού στο μέρος των τεμαχίων που βρίσκονται κοντά στη θάλασσα.
- Χρήση ηχοπετασμάτων εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Εφαρμογή προγράμματος εκτέλεσης των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
- Οι εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για την αποφυγή οποιασδήποτε παρενόχλησης στην περιοχή και αποφυγή διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

2.19. Να γίνεται χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όπου είναι απαραίτητο και όσο πιο κοντά στο όριο του εργοταξίου και μόνο κατά τις ώρες εργασίας, με εξαίρεση τον φωτισμό ασφαλείας.

2.20. Στους χώρους του εργοταξίου 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 του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.21. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να διατίθενται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης

σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 έως 2022 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.22. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδεδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. 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.**

2.23. 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(I)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις 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].

Ο κύριος του έργου 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, 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 να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου 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 να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη 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, να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.24. Για τη δεντροφύτευση ή / και τοποιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μη χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.

2.25. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

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

3.1. Ελαχιστοποίηση της φωτορύπανσης και της ενόχλησης των περιοίκων και της άγριας πανίδας με τη χρήση λαμπτήρων που είναι κατασκευασμένοι έτσι ώστε να φωτίζουν μόνο τα σημεία ενδιαφέροντος και να μην έχουν απώλειες προς τα πάνω/προς τον ουρανό ή προς άλλες κατευθύνσεις. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

3.2. Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και χαμηλής κατανάλωσης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

3.3. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών (backwash), σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

3.4. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός των κτηρίων, 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 έργου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

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

3.6. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

3.7. Τα απόβλητα λιποπαγίδας, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

3.8. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

3.9. Σε περίπτωση που το έργο διαθέτει συμπιεστή μικτών σκυβάλων να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης μακριά από την προστατευόμενη περιοχή σε σημείο όπου δεν θα δημιουργείται πρόβλημα οσμών στους επισκέπτες του ξενοδοχείου και σε παρακείμενες αναπτύξεις και να εκκενώνεται τακτικά ενώ η τοποθέτηση η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες της Κοινότητας Πύλας.

3.10. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 έως 2022 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμοί του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).

3.11. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

3.12. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

3.13. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων

3.14. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη υπάρχει ηλεκτρογεννήτρια που χρησιμοποιεί καύσιμο, όλες οι ποσότητες καυσίμου να τοποθετούνται σε ειδικά δοχεία ή στεγανή δεξαμενή με κατάλληλη σήμανση, με στεγανή περιμετρική λεκάνη η χωρητικότητα της οποίας να είναι 1.1 φορές μεγαλύτερης της συνολικής χωρητικότητας της δεξαμενής / δοχείων αποθήκευσης καυσίμου, ώστε να διασφαλίζεται η αποφυγή διαρροής ή διασποράς οποιουδήποτε είδους αποβλήτων στο περιβάλλον.

3.15. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και 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.

3.16. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω, ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- διπλά υαλοστάσια,
- χρήση συστήματος καρτοδεκτών στα δωμάτια για διακοπή της παροχής ηλεκτρισμού με την εγκατάλειψη του,
- αυτόματο σύστημα διακοπής λειτουργίας του κλιματισμού με το άνοιγμα της πόρτας και του παραθύρου,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- χρήση θερμομονωτικών υλικών και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας για την κατασκευή των κτηρίων,
- στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED,
- ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

3.17. Για την εξοικονόμηση νερού προτείνεται:

- η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και ταυτόχρονα να μειώνεται η ποσότητα του,
- η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες,
- η εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις εφαρμογή αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου.

3.18. Προτείνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκουβάλων και η χρήση βιολογικών τροφίμων.

3.19. Συστήνεται η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.

3.20. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment τη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Δ. Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

1.1. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκτασης, κατεδάφισης, αποξήλωσης κλπ και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνει το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιούλιος, 2022

