



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

ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΕΚΑΟΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
« AG. NICOLAIDES LTD » ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΑΡ. ΦΑΚ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ. Α/89/21

1. Εισαγωγή

Ο Δήμος Λάρνακας με επιστολή του ημερ. 29/12/2021, η οποία λήφθηκε στις 17/1/2022 και αρ. φακ Α/289/2021 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για την κατασκευή πολυώροφου κτηρίου. Ταυτόχρονα απέστειλε Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων [2018 - 2021]. Στη βάση των προνοιών της νομοθεσίας ο κύριος του έργου προχώρησε σε δημοσιεύσεις στο καθημερινό ημερήσιο τύπο στις 22/2/2022, ενώ ακολούθησε δημόσια παρουσίαση του έργου.

Στις 26/7/2022 συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και εκφράστηκαν απόψεις από τα Μέλη και τα αρμόδια Τμήματα που καλέστηκαν. Ως αποτέλεσμα των όσων συζητήθηκαν κατά τη συνεδρία, η Περιβαλλοντική Αρχή προχώρησε στη τελική αξιολόγηση της ΜΕΕΠ και στην ετοιμασία της παρούσας Γνωμοδότησης.

2. Χαρακτηριστικά του έργου και υφιστάμενη κατάσταση

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της ενορίας Αγίου Νικολάου, του Δήμου Λάρνακας, στην τοποθεσία « Πουμπάρτες», εντός του τεμαχίου 2154 με Φύλλο Σχέδιο (Φ/Σχ): 40/55Ε2 (Τμήμα 11). Οι γεωγραφικές συντεταγμένες του ΠΕ είναι: ΓΠΛ: 34°55'36.82" Ν και ΓΜΗΚ: 33°36'20.74" Ε. Το υψόμετρο της περιοχής μελέτης κυμαίνεται στα 23-25 m πάνω από τη Μέση Στάθμη της Θάλασσας.

Τα τεμάχια του ΠΕ εμπίπτουν σε πολεοδομική ζώνη κατηγορίας Κα4 (περιοχές με επικρατούσα χρήση τη κατοικία) σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας. Το τεμάχιο του ΠΕ συνορεύει στα ανατολικά με τη Λεωφόρο Γρίβα Διγενή. Στη περιοχή του υπό εξέταση τεμαχίου υφίστανται διάφορες εμπορικές, γραφειακές και οικιστικές εγκαταστάσεις και διάφορου άλλου τύπου εγκαταστάσεις/αναπτύξεις, όπως εκκλησίες, σχολεία, γήπεδα κ.α. Ορισμένες από αυτές είναι οι πιο κάτω:

- Πολυκατοικία (14 m περίπου βόρειο δυτικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Υπό κατασκευή οικιστική ανάπτυξη «HABITAT» (50 m περίπου ανατολικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Υποσταθμός ΑΗΚ (120 m περίπου βορειοανατολικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Εμπορικό κέντρο «Metropolis Mall» (175 m περίπου νότια της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Γήπεδο ΓΣΖ (400 m περίπου δυτικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Εκκλησία Αγίου Γεωργίου Κοντού (420 m περίπου νότιο ανατολικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Λύκειο Αγίου Γεωργίου (530 m περίπου νότιο ανατολικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Γενικό Νοσοκομείο Λάρνακας (530 m περίπου νότια της τοποθεσίας ΠΕ)
- Γήπεδο Ποδοσφαίρου «ΑΕΚ ΑΡΕΝΑ – Γεώργιος Καραπατάκης» (650m περίπου δυτικά της τοποθεσίας του ΠΕ)
- Γραφεία ΑΗΚ (660m περίπου νότιο ανατολικά της τοποθεσίας του ΠΕ)

Ο ιστορικός πυρήνας του Δήμου Λάρνακας βρίσκεται σε απόσταση 2.5 km περίπου νότιο-ανατολικά από την τοποθεσία του ΠΕ. Ο πυρήνας του Δήμου Αραδίππου βρίσκεται σε απόσταση 5 km περίπου βόρεια του ΠΕ. Σε απόσταση 4 km περίπου βορειοανατολικά του ΠΕ βρίσκεται ο πυρήνας του Δήμου Λιβαδιών, σε απόσταση 5 km περίπου δυτικά του βρίσκεται ο οικιστικός πυρήνας της κοινότητας Καλού Χωριού.

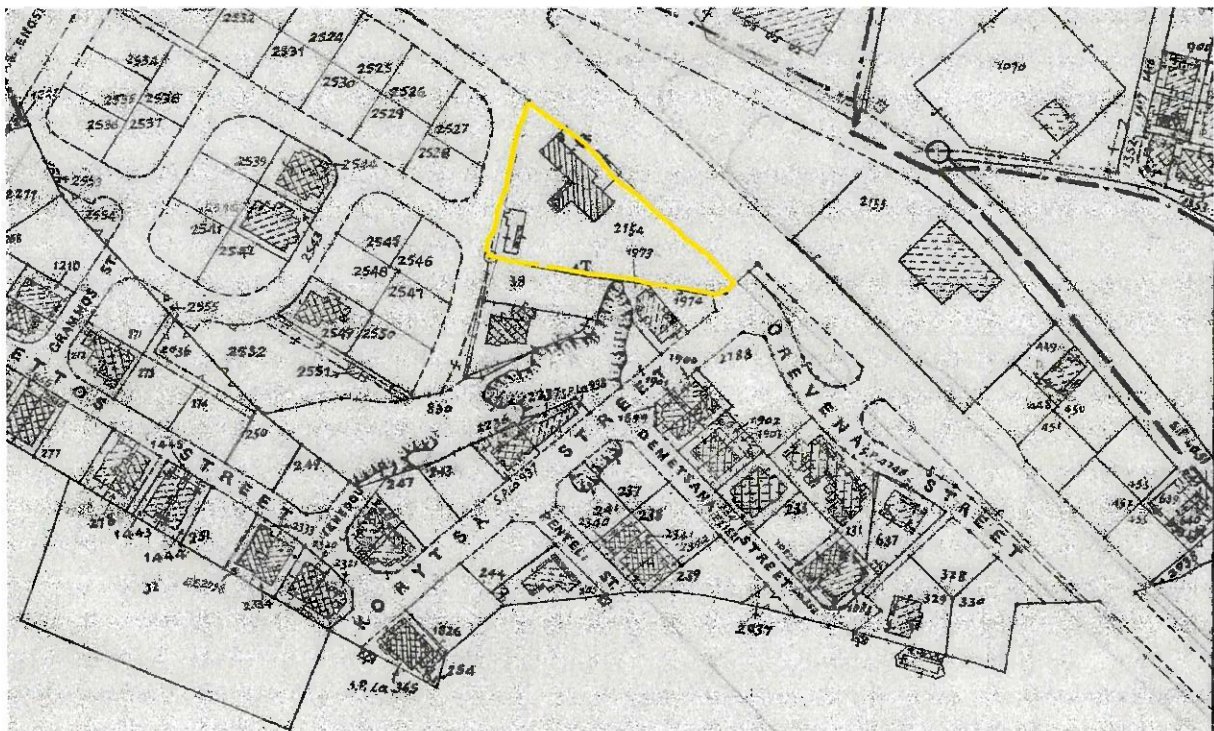
2.1 Περιγραφή του έργου

Το υπό αξιολόγηση έργο αφορά στο Block A, το οποίο θα αποτελείται από κτίριο 10 ορόφων, θα έχει ύψος 41.60 m και θα στεγάσει 13 γραφεία. Στο Block A θα υπάρχουν 78 θέσεις στάθμευσης στον υπόγειο χώρο.

Ακριβώς δίπλα είναι το Block B, το οποίο περιλαμβάνει 14 διαμερίσματα, ενώ θα αποτελείται από 5 ορόφους και θα έχει ύψος 19.30 m. Το Block B έχει αδειοδοτηθεί με αριθμό άδειας οικοδομής 269/21 και βρίσκεται στο στάδιο κατασκευής του.

Το συνολικό εμβαδόν κάλυψης του τεμαχίου από τα κτίρια της ανάπτυξης είναι 1,525 τ.μ. και το συνολικό εμβαδόν δόμησης 4,059 τ.μ.

Χάρτης 1. Τοποθεσία του έργου



2.2 Γεωλογικά δεδομένα και νερά αποστράγγισης

Γενικά η ευρύτερη περιοχή δομείται από δυο γεωλογικούς σχηματισμούς οι οποίοι είναι:

(A) Παλαιότερες παράκτιες / θαλάσσιες αποθέσεις (αποθέσεις θαλάσσιων αναβαθμιδών) σημαντικού πάχους, αποτέλεσμα της «γεωλογικής» δράσης των επιφανειακών νερών – διάβρωσης και μεταφοράς, «επεξεργασίας» από τη συνεχή δράση της θάλασσας.

(B) Βαθιάς θάλασσας, πελαγικά ιζήματα του γεωλογικού σχηματισμού «Λευκωσίας», που αντιπροσωπεύονται από Μάργες, αμμούχες Μάργες και κατά τόπους Ψαμμίτες Πλειοκαίνου ηλικίας. Η μετάβαση από τον ένα σχηματισμό στον άλλο, φαίνεται να είναι σταδιακή.

Σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια που υποβλήθηκαν, το βάθος της εκσκαφής για το υπόγειο δεν θα εισχωρήσει σε βάθη που παρατηρείται υπόγειο νερό. Το βάθος των υπόγειων νερών υπολογίστηκε γύρω στα 5 μέτρα και αναμένεται οι εκσκαφές που θα φτάσουν στα 4 μέτρα, να έρθουν σε επαφή με τη στατική στάθμη.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τη γεωλογική μελέτη και τις παρατηρήσεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, στον ορίζοντα κάτω από τις εκσκαφές παρατηρούνται γυψούχα στρώματα, τα οποία σε περίπτωση που τα νερά λόγω των εκσκαφών καθώς και τα όμβρια, διεισδύσουν, υπάρχει σοβαρή πιθανότητα να παρατηρηθεί το φαινόμενο της διάβρωσης και του ξεπλύματος των γυψούχων στρωμάτων και δημιουργία κοιλωμάτων. Τέτοια φαινόμενα μπορεί να δημιουργήσουν κινδύνους στη σταθερότητα της θεμελίωσης του έργου. Σύμφωνα δε, με τις συστάσεις της γεωτεχνικής μελέτης, οι υπόγειοι χώροι θα πρέπει να υδατοστεγανωθούν ώστε να αποκλειστεί η διείσδυση υπόγειων ή όμβριων νερών.

2.3 Σεισμικά Χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Σύμφωνα με τον χάρτη του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η ΕΠΜ εμπίπτει εντός σεισμικής ζώνης 3 με επιτάχυνση εδάφους 0.25(AgR). Στη ΜΕΕΠ, σημειώνεται ότι ο δείκτης σεισμικότητας της περιοχής μελέτης θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη κατά τον σχεδιασμό του έργου.

2.4 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης και συσσωρευτικές επιπτώσεις

Η αισθητική του τοπίου της περιοχής μελέτης είναι μερικώς υποβαθμισμένη, λόγω της παρουσίας των υφιστάμενων εργοταξίων για το Block που είναι ήδη προς κατασκευή. Η κατάσταση αυτή είναι προσωρινή και με την ολοκλήρωση των έργων αναμένεται να αποκατασταθεί η αισθητική του αστικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Η ΑΠΜ και η ΕΠΜ παρουσιάζουν έντονη οικιστική-τουριστική δραστηριότητα, με αποτέλεσμα το βιολογικό περιβάλλον να έχει υποβαθμιστεί σε αρκετά μεγάλο βαθμό. Τα συμπεράσματα που εξήχθησαν από την ανάλυση και αξιολόγηση του βιολογικού περιβάλλοντος της ΑΠΜ είναι τα εξής:

- Η χλωρίδα που εντοπίστηκε στο τεμάχιο είναι ελάχιστη και αποτελείται από κοινά είδη.
- Κατά τη διάρκεια της επιτόπιας επίσκεψης, δεν εντοπίστηκαν εντός του υπό μελέτη τεμαχίου οποιαδήποτε είδη πανίδας.
- Η ΑΠΜ δεν εμπίπτει σε πέρασμα άγριων αποδημητικών πτηνών, καθώς και σε περιοχή προστασίας της φύσης.

2.5 Συσσωρευτικά

Τα υπό εξέλιξη έργα στη περιοχή, σε συνδυασμό με το προτεινόμενο έργο, με την παρουσία τους αναμένεται να επηρεάσουν σε ορισμένο βαθμό το υφιστάμενο περιβάλλον και πιο συγκεκριμένα τους παράγοντες ποιότητας της ατμόσφαιρας, τους φυσικούς πόρους, τους παράγοντες θορύβου και κυκλοφοριακού συνωστισμού.

3. Κυριότερες Επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ, το έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά το περιβάλλον. Οι πιο σημαντικές επιπτώσεις, αναλύονται ως εξής με βάση τον αποδέκτη και τον βαθμό επηρεασμού:

Επιπτώσεις στην Ποιότητα του Εδάφους

Κατασκευαστικό στάδιο

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.
- Η σφράγιση του εδάφους με σκυρόδεμα.

Φάση Λειτουργίας

Η λειτουργία του ΠΕ δεν αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ποιότητα του εδάφους. Θα χρησιμοποιούνται όλες οι απαραίτητες υποδομές για τη συλλογή των υγρών αποβλήτων, τη διαχείριση των αποβλήτων και άλλων πιθανών πηγών ρύπανσης του εδάφους

Επιπτώσεις στην Υδρολογία και στους Υδάτινους Πόρους

Κατασκευαστικό στάδιο

Δεν αναμένεται να επηρεαστεί η υδρολογία της περιοχής από τις κατασκευαστικές εργασίες. Πιθανό συμβάν έμμεσης ρύπανσης των υπόγειων υδάτων μπορεί να παρουσιαστεί σε περίπτωση παρουσίας ατυχηματικής διαρροής χημικών υλικών (π.χ. βαφές κλπ.) και λιπαντικών στο έδαφος. Η πιθανότητα αυτή κρίνεται αμελητέα, λόγω των προληπτικών μέτρων που θα ληφθούν στο εργοτάξιο.

Σύμφωνα με τη γεωλογική μελέτη και τις παρατηρήσεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, στον ορίζοντα κάτω από τις εκσκαφές παρατηρούνται γυψούχα στρώματα, τα οποία σε περίπτωση που τα νερά λόγω των εκσκαφών διεισδύσουν, υπάρχει σοβαρή πιθανότητα να παρατηρηθεί το φαινόμενο της διάβρωσης και του ξεπλύματος των γυψούχων στρωμάτων και δημιουργία κοιλωμάτων.

Φάση Λειτουργίας

Η λειτουργία του ΠΕ δεν αναμένεται να προκαλέσει σημαντικές αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής. Η επιφάνεια της περιοχής μελέτης είναι ήδη σφραγισμένη με κτήρια και δρόμους που έχουν επιφέρει μείωση της ικανότητας απορρόφησης των όμβριων υδάτων και της διοχέτευσης τους στους φυσικούς αποδέκτες της ευρύτερης περιοχής. Στον σχεδιασμό θα ληφθεί υπόψη το σύστημα συλλογής όμβριων, όπου θα συλλέγει και θα μεταφέρει τα όμβρια προς το δημόσιο σύστημα συλλογής τους.

Επιπτώσεις από τους αέριους ρύπους

Κατασκευαστικό στάδιο

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 εστιάζονται σε δύο παράγοντες:

- Τις εκπομπές αέριων ρύπων από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ.
- Τις εκπομπές από τη λειτουργία του εξοπλισμού του ΠΕ.

Με την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων, οι επιπτώσεις αυτές αναμένεται πως θα μειωθούν στο ελάχιστο, και θα περιοριστούν οι οποιοσδήποτε οχλήσεις που πιθανόν να δημιουργούνται.

Επιπτώσεις από την αύξηση του θορύβου

Κατασκευαστικό στάδιο

Οι εργασίες 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
- Η λειτουργία διαφόρων οχημάτων και μηχανημάτων που θα εργάζονται στο χώρο του εργοταξίου π.χ. μηχανήματα εκσκαφής, κατεδάφισης, φόρτωσης προϊόντων εκσκαφής κλπ.
- Οι διεργασίες κατασκευής του κτηρίου.

Φάση Λειτουργίας

Τα επίπεδα θορύβου στην υφιστάμενη περιοχή είναι σχετικά υψηλά λόγω των υφιστάμενων αναπτύξεων στην ΕΠΜ. Συνεπώς, δεν αναμένεται η λειτουργία του ΠΕ να επηρεάσει σημαντικά τα επίπεδα θορύβου της περιοχής μελέτης. Οι κύριες πηγές θορύβου που μπορούν να παρουσιαστούν κατά τη λειτουργία του έργου και να αυξήσουν τα επίπεδα θορύβου στην περιοχή είναι:

- Η έντονη ανθρώπινη δραστηριότητα στο ΠΕ
- Η αυξημένη διακίνηση οχημάτων
- Η χρήση κλιματιστικών

Επιπτώσεις από τη Δημιουργία Στερεών Αποβλήτων

Κατασκευαστικό στάδιο

Κατά τη διάρκεια των χωματουργικών 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 κλπ.).

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας του ΠΕ θα δημιουργούνται στερεά απόβλητα από τα γραφεία, τα καταστήματα και τους κοινόχρηστους χώρους του ΠΕ.

Επιπτώσεις από τη Δημιουργία Υγρών Αποβλήτων

Κατασκευαστικό στάδιο

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 0.32 m³/ημέρα.

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.

Βάσει των πιο πάνω στοιχείων εκτιμάται ότι η ποσότητα των αστικών λυμάτων και των μηχανέλαιων κατά τη φάση κατασκευής, θεωρείται πολύ μικρή για να προκαλέσει ρύπανση ή αλλοιώσεις στα χαρακτηριστικά του περιβάλλοντος.

Φάση Λειτουργίας

Ο όγκος των αστικών υγρών αποβλήτων που θα παράγεται από τους χρήστες των γραφειακών χώρων θα ανέρχεται περίπου στα 10 m³/ημέρα. Από τους ένοικους των

διαμερισμάτων υπολογίζεται να παράγονται περίπου στα 8 m³/ημέρα αστικά υγρά απόβλητα. Τα αστικά υγρά απόβλητα θα διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεως Λάρνακας (ΣΑΛ).

Επιπτώσεις στο Βιολογικό Περιβάλλον

Όπως προαναφέρεται, το βιολογικό περιβάλλον της ΑΠΜ και της ΕΠΜ είναι ήδη σημαντικά υποβαθμισμένο, λόγω της παρουσίας των υφιστάμενων αναπτύξεων στην περιοχή. Συνεπώς, οι εργασίες κατασκευής και λειτουργίας του έργου δεν αναμένεται να επηρεάσουν σε ιδιαίτερα σημαντικό βαθμό το βιολογικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης.

4. Μέτρα μετριασμού με βάση την ΜΕΕΠ

Στη ΜΕΕΠ περιλαμβάνονται σειρά μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων, τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την ετοιμασία των όρων του Παραρτήματος Ι. Κάποια εξ αυτών είναι τα εξής:

- Καθορισμός επιπέδων θορύβου και δονήσεων κατά τη φάση κατασκευής.
 - Σε περίπτωση που τα επίπεδα θορύβου ξεπερνιούνται, στα όρια της εγκατάστασης πρέπει να τοποθετούνται ηχοπετάσματα.
- Όσον αφορά την παραγωγή και τη διαχείριση των αποβλήτων προτείνονται μέτρα όπως:
 - κατάλληλοι χώροι προσωρινής αποθήκευσης και σωστή διαχείριση
- Όσον αφορά τον χρονικό προγραμματισμό της φάσης κατασκευής προτείνονται μέτρα όπως:
 - Απαγόρευση διακίνησης των οχημάτων κατά τις ώρες κοινής ησυχίας έτσι ώστε να περιορίζεται κατά το δυνατό η όχληση των κατοίκων της περιοχής από την οποία θα διέρχονται τα οχήματα,
 - Γενικά ορθός προγραμματισμός της διακίνησης οχημάτων εργοταξίου ώστε να μην επιβαρύνεται η τροχαία κίνηση στην περιοχή.
- Υιοθέτηση ευρημάτων που εντοπίστηκαν κατά τη Γεωλογική/Γεωτεχνική Μελέτη που εκπονήθηκε για την περιοχή των τεμαχίων, και υιοθέτηση μέτρων για την εξασφάλιση της γεωτεχνικής σταθερότητας και την αποφυγή οποιασδήποτε δομικής αστοχίας η οποία θα θέσει σε κίνδυνο το έργο και τους ενοίκους, την ίδια την άμεση περιοχή όσο και την κατάντη περιοχή.

4.1 Σεισμονενή χαρακτηριστικά της περιοχής

Σύμφωνα με τους χάρτες του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή της πόλης της Λάρνακας χαρακτηρίζεται από αρκετά γεωτεχνικά προβλήματα όπως η παρουσία υψηλού υφάλμυρου υδροφόρου ορίζοντα και από μεγάλο πάχος χαλαρών αποθέσεων. Επισημαίνεται πως η παρουσία των δυο αυτών χαρακτηριστικών σε περίπτωση σεισμών με συντελεστή εδαφικής ενίσχυσης $A > 5$, είναι δυνατό να προκαλέσει το καταστροφικό φαινόμενο της ρευστοποίησης και της εδαφικής ενίσχυσης. Ταυτόχρονα επισημαίνεται πως, σύμφωνα με τις Αναθεωρημένες Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου, η Λάρνακα βρίσκεται στην υψηλότερη Ζώνη Κινδύνου. Σημαντική θεωρείται η παρατήρηση του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης σχετικά με την ύπαρξη γυψούχου υποστρώματος, κάτω από το βάθος των 4 μέτρων όπου θα γίνει η εκσκαφή και η κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης και η εισήγηση για λήψη μέτρων ώστε κατά τη κατασκευή να μην εισχωρήσουν όμβρια νερά ή νερά εκσκαφών εντός του υποστρώματος.

5. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε 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, όπως το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και άλλων φορέων,
- 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.

Ιωάννα Κωνσταντινίδου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.071
21 Οκτωβρίου 2022



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ, ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΩΝ

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Συμμετείχε στη συνεδρία της Επιτροπής ημερ. 26/7/2022 και επίσης απέστειλε τις γραπτές απόψεις του με επιστολή ημερ. 11/4/2022 και αναφέρει πως στην γεώτρηση Γ1 της γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας που είχε αποστείλει ο Δήμος Λάρνακας, εντοπίζεται γυψούχα μάργα σε βάθος 7μ. Η γύψος όταν έρθει σε επαφή με το νερό δύναται να υποστεί χημική αποσάθρωση (να διαλυθεί δηλαδή) με αποτέλεσμα την πιθανή υποχώρηση του εδάφους. Εφόσον έχουν εντοπιστεί τέτοιου είδους πετρώματα το Τμήμα συστήνει όπως γίνει σωστή διαχείριση των όμβριων υδάτων ούτως ώστε αυτά να μην καταλήγουν στο υπέδαφος.

Δήμος Λάρνακας: Συμμετείχε στη συνεδρία της Επιτροπής ΕΙΑ, ημερ. 29/3/2022 και ανέφερε πως είναι θετικός για το έργο νοουμένου πως θα τεθούν οι απαραίτητοι όροι στη γνωμοδότηση.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη με την ενσωμάτωση σχετικών όρων στο Παράρτημα ΙΙ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΔΕΚΑΟΡΟΦΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ « AG. NICOLAIDES LTD » ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Αρ. Φακ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ. Α/89/21

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

Α. Γενικοί Όροι

1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
2. Πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής να ετοιμαστεί Μελέτη Εξοικονόμησης Νερού και να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
3. Πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής να ετοιμαστεί λεπτομερές Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων εντός του τεμαχίου που να διασφαλίζει όπως αυτά δεν καταλήγουν στο υπέδαφος της γυψούχα μάργας που με την επαφή με το νερό δύνανται να υποστεί χημική αποσάθρωση με αποτέλεσμα την πιθανή υποχώρηση του εδάφους. Τα όμβρια νερά του τεμαχίου να καταλήγουν στο δημόσιο σύστημα συλλογής ομβρίων. Το εν λόγω Σχέδιο να τύχει έγκρισης από τον Δήμο Λάρνακας και να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
4. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
5. 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.
6. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.
7. 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.
8. 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.
9. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
10. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. 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.

11. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 (Αρ. 185(I)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

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

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

14. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

15. 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.

16. Στην περίπτωση που οι κατασκευαστικές εργασίες για το Block B, που έχει αδειοδοτηθεί με αριθμό άδειας οικοδομής 269/2021, ολοκληρωθούν νωρίτερα από τις κατασκευαστικές εργασίες του ΠΕ (Block A), να ληφθούν μέτρα για ομαλή λειτουργία του Block B καθώς και ρύθμιση της κυκλοφορίας για την ομαλότερη κυκλοφορία της περιοχής.

Γ. Όροι στις κατασκευαστικές εργασίες

1. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο Εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των μηχανημάτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.

2. (α) Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και τυχόν Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποίησεων 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.

(β) Το σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανελαιών, 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 και να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

(γ) Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(δ) 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 περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

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

(ε) Όταν ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού.

(στ) Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

3. 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.

4. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι, όπως: **Ουσιώδης όροι**

- i) Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετάσματος γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.
- ii) Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.

5. 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 παραδίδονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022, όπως αυτός τροποποιείται κάθε φορά ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο

πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

6. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

7. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Επιπρόσθετα ειδικά για τα καύσιμα και τα μηχανέλαια τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον,

(α) να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση

(β) να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και

(γ) να περιβάλλονται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας των πρωτογενών της οποίας η βάση και τα τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνια εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων.

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

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωματινούς δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορητά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,

- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν θα περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

9. Η κατασκευή και η λειτουργία των κτηριακών εγκαταστάσεων να συνάδει με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου, 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 Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2020.

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

11. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά.

12. 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.

13. Να εγκατασταθούν τέσσερις κόκκινοι φανοί χαμηλής έντασης στα τέσσερα πιο ψηλά σημεία της οροφής του ΠΕ, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας.

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

Γ. Όροι για το στάδιο λειτουργίας

1. 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).

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

3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, 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. 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.

4. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που

συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

5. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα 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. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού www.mcit.gov.cy (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

6. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).

7. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.ph>.

8. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:

- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
- Χρήση ανακυκλωμένου νερού
- βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες
- καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

9. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.

10. 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 ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Τμήμα Περιβάλλοντος
21 Οκτωβρίου 2022

