



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 ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ/ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΗΣ  
ΕΤΑΙΡΙΑΣ MARCUJI 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 Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/02325/2021 και ημερομηνία 11.05.2022) 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 διαβούλευση από τις 05.04.2021 μέχρι τις 19.04.2022, μετά από την ανάρτηση προσχεδίου της ΜΕΕΠ στα γραφεία του Δήμου Γερμασόγειας, δημοσίευση της ανάρτησης σε μία (1) εφημερίδα ημερήσιας κυκλοφορίας και με εγκατάσταση πινακίδων ενημέρωσης στο χώρο που προτείνεται να κατασκευαστεί το Έργο.

Κατά το στάδιο αξιολόγησης της ΜΕΕΠ, κρίθηκε απαραίτητο να υποβληθεί γεωλογική/ γεωτεχνική μελέτη. Η εν λόγω μελέτη υποβλήθηκε ως συμπληρωματικό στοιχείο της ΜΕΕΠ στις 08.09.2022.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 25.10.2022.

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

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

Το προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) χωροθετείται στα τεμάχια 548 και 669 με Φ/Σχ: 0/2-207-341 του Δήμου Γερμασόγειας, της επαρχίας Λεμεσού. Το τεμάχιο 548 εμπίπτει εντός πολεοδομικής ζώνης Εβ6 (ζώνη εμπορικών και άλλων συναφών λειτουργιών εκτός αστικού εμπορικού κέντρου), ενώ το τεμάχιο 669 εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Κα8 (περιοχή με επικρατούσα χρήση την κατοικία). Τα τεμάχια είναι συνολικής έκτασης 2404 τ.μ. Το τεμάχιο 548 προορίζεται ως χώρος πρασίνου καθώς και για τη δημιουργία της απαραίτητης πρόσβαση προς το ΠΕ. Τα κτήρια του ΠΕ χωροθετούνται στο τεμάχιο 669. Ο ανώτατος συντελεστής δόμησης του τεμαχίου 669 είναι 60%, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης είναι 35%, ο ανώτατος αριθμός επιτρεπόμενων ορόφων είναι δύο (2) και το μέγιστο

επιτρεπόμενο ύψος κατασκευής είναι τα 10 μ. Το ΠΕ χωροθετείται σε Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 και 02.

Το ΠΕ αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, μεσοπάτωμα, επτά (7) ορόφους με γραφεία και οροφή. Στα υπόγεια, στο μεσοπάτωμα και στην οροφή εντοπίζονται μηχανολογικοί χώροι του κτηρίου, ενώ στην οροφή προτείνεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων. Οι χώροι στάθμευσης για το ΠΕ εντοπίζονται στα υπόγεια του κτηρίου και σε ισόγειο επίπεδο.

Στο τεμάχιο 669, δραστηριοποιείται μάντρα αυτοκινήτων. Το έδαφος είναι καλυμμένο με σκυρόδεμα και εντός του τεμαχίου βρίσκονται λυόμενες κατασκευές που εξυπηρετούν τις γραφειακές ανάγκες της υφιστάμενης χρήσης γης. Για τις ανάγκες υλοποίησης του ΠΕ, επιπλέον των εργασιών εκσκαφής, κατασκευής και τοποθέτησης, απαιτούνται εργασίες κατεδάφισης των υφιστάμενων υποδομών και αφαίρεσης σκυροδέματος από το εν λόγω τεμάχιο.

Περιμετρικά του τεμαχίου του Έργου βρίσκονται κατοικίες, ενώ στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζονται οικιστικές, τουριστικές, εμπορικές αναπτύξεις καθώς και καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. προς τα ανατολικά από τα όρια των τεμαχίων του ΠΕ, εντοπίζεται ζώνη προστασίας του ποταμού Γερμασόγειας, του οποίου η εγγεγραμμένη κοίτη εντοπίζεται αντίστοιχα σε απόσταση 240 μ. ανατολικά.

Δεν εντοπίζεται οποιαδήποτε Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) ή Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) πλησίον των τεμαχίων. Η πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή στην περιοχή μελέτης είναι ο ΤΚΣ – Δάσος Λεμεσού (CY500001) σε απόσταση 3,8 χλμ. βόρεια.

Η άμεση και ευρύτερη περιοχή μελέτης παρουσιάζουν έντονη οικιστική και εμπορική δραστηριότητα, με αποτέλεσμα το βιολογικό περιβάλλον να είναι αρκετά υποβαθμισμένο. Εντός των τεμαχίων του ΠΕ εντοπίζονται ένα δέντρο αγριοκαπνού (*Nicotiana glauca*) και ένα πολύ μικρό δέντρο συκιάς (*Ficus carica*). Τα τεμάχια εμπίπτουν σε πέρασμα διέλευσης αποδημητικών, άγριων πτηνών. Για την καταγραφή της πτηνοπανίδας εκτελέστηκε μία (1) ημερήσια καταγραφή που κρίνεται ως ικανοποιητική για την αποτύπωση της πτηνοπανίδας, λόγω της υφιστάμενης χρήσης των τεμαχίων του ΠΕ. Συνολικά εντοπίστηκαν 14 είδη πτηνών, τα πλείστα από τα οποία αποτελούν συνανθρωπικά είδη.

**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**

**3.1.1. 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. Το τοπίο θα επηρεαστεί περαιτέρω από την τοποθέτηση γερανών και άλλων μηχανών και τεχνικών κατασκευών (σκαλωσιές κ.λπ.) του εργοταξίου.

**3.1.2. Επιπτώσεις στο έδαφος:** Τα τεμάχια του Έργου είναι σχεδόν στην ολότητά τους ήδη καλυμμένα με μπετόν. Με τις εργασίες αποξήλωσης των υφιστάμενων υποδομών της μάντρας αυτοκινήτων θα αφαιρεθεί σημαντικό τμήμα της στρώσης αυτής για να μπορέσουν να γίνουν οι απαραίτητες χωματουργίες/ εκσκαφές, που υπολογίζεται να ανέλθουν στα 8000 κ.μ. Πιθανόν να υπάρξει ρύπανση του εδάφους με επιβλαβείς ουσίες από τη χρήση και τη συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού (μηχανέλαια κ.λπ.). Επιπλέον, θα υπάρξει συμπίεση του εδάφους λόγω χρήσης βαρέων οχημάτων και εξοπλισμού, καθώς και κάλυψη 714,28 τ.μ. τής έκτασης των τεμαχίων.

**3.1.3. Επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους:** Πιθανή ρύπανση του υπόγειου υδροφόρου από την ατυχηματική διαρροή χημικών υλικών (βαφές κτλ.) ή και λιπαντικών στο έδαφος. Δεν θα ταπεινωθεί ο υδροφόρος.

3.1.4. Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα: Απελευθέρωση αέριων ρύπων σκόνης και οσμών από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες (μεταφορά, φορτοεκφόρτωση αδρανών, εκσκαφές, χωματουργίες κτλ.), την αποθήκευση υλικών κατασκευής (χρώματα, διαλύτες κ.λπ.) και τη λειτουργία των μηχανημάτων και του μηχανολογικού εξοπλισμού. Οι επιπτώσεις αυτές θα είναι περιορισμένες σε διάρκεια και έκταση, αλλά κρίνονται σημαντικές.

3.1.5. 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.

3.1.6. 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 (συσσκευασίες τροφίμων, αναψυκτικών κτλ.) από τους εργαζομένους.

Θα παράγεται όγκος 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.

3.1.7. Επιπτώσεις στο βιολογικό περιβάλλον: Το βιολογικό περιβάλλον στην περιοχή του Έργου είναι ιδιαίτερα υποβαθμισμένο. Θα αποκοπούν ένα δέντρο αγριοκαπνού (*Nicotiana glauca*) και ένα πολύ μικρό δέντρο συκιάς (*Ficus carica*) για την κατασκευή του Έργου. Απομάκρυνση των συναθροπικών ειδών που απαντώνται σε πολύ μικρούς αριθμούς στα τεμάχια του Έργου, ως αποτέλεσμα των εργασιών του εργοταξίου και του θορύβου.

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

### 3.2. Φάση Λειτουργίας

3.2.1. Επιπτώσεις στο έδαφος: Πιθανή ρύπανση του εδάφους από την παραγωγή υγρών ή και στερεών αποβλήτων λόγω της λειτουργίας του Έργου.

3.2.2. Επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους: Η λειτουργία του Έργου συνεπάγεται αυξημένη κατανάλωση νερού.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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 κ.λπ.).

3.2.5. 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. Επιφανειακές απορροές υγρών αποβλήτων μηχανελαίων, ψυκτικών υγρών, υγρών καθαρισμού, χρωμάτων, διαλυτών και άλλων χημικών ουσιών που θα διατηρούνται επί τόπου για τις ανάγκες συντήρησης και καθαρισμού των εγκαταστάσεων και του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.

3.2.6. Επιπτώσεις στο βιολογικό περιβάλλον: Απομάκρυνση των συναθροπικών ειδών που απαντώνται σε πολύ μικρούς αριθμούς στο τεμάχιο του Έργου, ως αποτέλεσμα της αυξημένης ανθρώπινης δραστηριότητας, του θορύβου και της φωτορύπανσης. Επηρεασμός της διέλευσης

αποδημητικών ειδών πτηνοπανίδας μέσω του περάσματος εντός του οποίου χωροθετείται το Έργο.

3.2.7. Επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο: Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης από την διακίνηση αυτοκινήτων από και προς το Έργο.

3.2.8. Επιπτώσεις από τη φωταγωγιανση: Το Έργο θα φωταγωγιανθεί κατά τη διάρκεια της νύχτας και δύναται να επηρεάσει τις παρακείμενες αναπτύξεις.

3.2.9. Επιπτώσεις από τη σκίαση: Το Έργο θα επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις λόγω σκίασης στις γεινιάζουσες οικίες και αναπτύξεις, με αυξανόμενη ένταση από πολύ μικρή κατά το θερινό ηλιοστάσιο, έως μέτρια κατά το χειμερινό ηλιοστάσιο. Η επίπτωση αυτή επηρεάζει οικίες και εμπορικές αναπτύξεις τις πρωινές ώρες, ενώ το απόγευμα επηρεάζει κυρίως καλλιέργειες.

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

---

##### 4.1. Φάση κατασκευής

###### 4.1.1. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων στο έδαφος και τους υδάτινους πόρους:

- Συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και παρακολούθηση τους σε προκαθορισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο, ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών.
- Τα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες, όπως ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κ.λπ., θα αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και θα παρακολουθούνται τακτικά.
- Θα αποφεύγεται η αποθήκευση χημικών ή άλλων δομικών υλικών πλησίον υδατικών σημείων που δύναται επηρεάσουν τα ύδατα και το έδαφος μέσω διαρροών ή/και επιφανειακών απορροών.
- Οι χώροι απόθεσης χύδην υλικών θα περιφράζονται και θα καλύπτονται για την αποφυγή απορροών σε περιόδους βροχοπτώσεων ή μεταφοράς λεπτόκοκκων υλικών με τον άνεμο. Επίσης, το έδαφος αυτών των χώρων θα είναι αδιαπέρατο.
- Δημιουργία προσωρινών καναλιών αποστράγγισης για διοχέτευση των όμβριων υδάτων μακριά από τοποθεσίες φύλαξης υλικών και εγκατάσταση παγίδων ιζημάτων όπου κριθεί απαραίτητο.

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

- Να γίνεται τακτική επιθεώρηση και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο.
- Χρήση καυσίμων Euro-diesel LS με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο – 0,035%.
- Ελαχιστοποίηση περιττών δραστηριοτήτων στο εργοτάξιο μέσω της αυστηρής τήρησης του χρονοδιαγράμματος εργασιών.
- Μείωση χρήσης μηχανημάτων μέσω της μεταφοράς/χρήσης έτοιμων υλικών (π.χ. μεταφορά έτοιμου σκυροδέματος στον χώρο).
- Χρήση σύγχρονων μηχανημάτων χαμηλών εκπομπών ρύπων.
- Θα αποφεύγεται η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων/οχημάτων στο εργοτάξιο.
- Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά την διάρκεια δυνατών ανέμων.

- Συνεχής διαβροχή των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Ελαχιστοποίηση των αποθέσεων/ αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς.
- Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορητών που μεταφέρουν χύδην υλικά από/ προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- Τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες και τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή / και κάλυψη των σωρών.
- Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από τον χώρο των εργασιών.
- Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλοστρωμένες επιφάνειες του εργοταξίου.
- Έλεγχος μηχανημάτων ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές του κατασκευαστή.
- Εγκατάσταση φίλτρων σκόνης στους χώρους αποθήκευσης τσιμέντου και αδρανών υλικών.
- Αποφυγή οικιστικών περιοχών κατά τις διαδρομές βαρέων οχημάτων εργοταξίου (όπου αυτό είναι δυνατό).
- Αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών κ.ά. σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο. Τα δοχεία που περιέχουν τα εν λόγω υλικά να διατηρούνται ερμητικά κλειστά όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- Τακτικός καθαρισμός και συντήρηση των υγειονομικών εγκαταστάσεων στο εργοτάξιο.

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

- Θα ετοιμαστεί και θα εφαρμοστεί Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων το οποίο θα περιλαμβάνει τα στάδια κατασκευής και λειτουργίας του Έργου.
- Θα γίνει εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- Θα γίνεται διαχωρισμός των αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις εργασίες κατασκευής ανά είδος, πριν την απομάκρυνση τους από το εργοτάξιο.
- Η απόθεση στερεών αποβλήτων / μπαζών θα γίνεται σε προκαθορισμένα σημεία εντός του εργοταξίου.
- Θα γίνεται συγκέντρωση και τοποθέτηση των αποβλήτων / άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις και σε ειδικούς κάδους, καθώς και τακτική περισυλλογή τους, για αποφυγή έκλυσης οσμών.
- Τυχόν ρυπασμένα υλικά εκσκαφής θα μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης επικινδύνων αποβλήτων, σε συνεννόηση με τις Αρμόδιες Αρχές.
- Οι ποσότητες των εκσκαφθέντων υλικών που δε θα επαναχρησιμοποιηθούν και που πρόκειται να απορριφθούν, θα μεταφέρονται σε κατάλληλο χώρο απόρριψης, μέσω αδειοδοτημένων συλλεκτών / μεταφορέων με ειδικά σκεπασμένα φορητά οχήματα.

#### 4.1.4. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων στην οδική κυκλοφορία:

Θα ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Κυκλοφορίας κατά το στάδιο κατασκευής που θα στοχεύει στην επίτευξη ανεμπόδιστης και ασφαλούς κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, σε παρακείμενους δρόμους και τις γύρω περιοχές, κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής φάσης του Έργου. Επιπλέον, θα επιτύχει τη μείωση της ταυτόχρονης συγκέντρωσης βαρέων φορητών και μηχανοκίνητων οχημάτων, μέσω του προγραμματισμού καθορισμένων οδών

κυκλοφορίας βαρέων οχημάτων, για ορθολογική διαχείριση της κυκλοφορίας κατά τη διάρκεια της φάσης κατασκευής.

#### 4.1.5. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από το θόρυβο:

- Τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εργοτάξιο σε σημεία που βρίσκονται όσο πιο μακριά από κοντινές οικιστικές αναπτύξεις, όπου είναι δυνατόν.
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων και κατάλληλη σήμανση τους σχετικά με το μέγιστο επίπεδο θορύβου.
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι εργασίες να περιορίζονται μόνο κατά τη διάρκεια του κανονικού ωραρίου εργασίας, έτσι ώστε να μη διεξάγονται θορυβώδεις εργασίες κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- Χρήση σιγαστήρων και καλυμμάτων, όπου είναι δυνατόν, καθώς και χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων στα σημεία όπου αναμένονται υψηλά επίπεδα θορύβου.
- Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών, για μείωση της παραγωγής δονήσεων στην πηγή τους.
- Να μελετηθεί το ενδεχόμενο να χρησιμοποιηθούν κατάλληλες μέθοδοι και υλικά για την απορρόφηση εδαφικών δονήσεων.

#### 4.2. Φάση Λειτουργίας

##### 4.2.1. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων στο έδαφος και τους υδάτινους πόρους:

- Θα εκπονηθεί Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων πριν την έναρξη λειτουργίας του Έργου.
- Θα ληφθούν μέτρα για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των υδάτων από την απορροή όμβριων υδάτων και τις διαρροές, όπως τα παρακάτω:
  - i. Σωστή συντήρηση όλων των επιτόπιων ηλεκτρομηχανολογικών συσκευών που ενδέχεται να λειτουργήσουν ως πηγή διαρροών.
  - ii. Τοποθέτηση διαχωριστών ελαίων/υπολειμμάτων ή/και φίλτρων κατακόρυφης κατανομής μέσα στο σύστημα όμβριων υδάτων, για να παγιδεύονται οι ουσίες που ρυπαίνουν τα νερά απορροής.
  - iii. Τακτικός καθαρισμός επιφανειών.
  - iv. Σωστή τοποθέτηση και σχεδιασμός εγκαταστάσεων αποθήκευσης, ιδιαίτερα όσον αφορά συστήματα κατακράτησης διαρροών.
  - v. Συνεχής παρακολούθηση των αποβλήτων και των χώρων αποθήκευσης επικίνδυνων ουσιών.
  - vi. Καθαρισμός διαρροών το συντομότερο δυνατόν και τακτικό καθάρισμα των περιοχών συλλογής απορριμμάτων / αποβλήτων.
  - vii. Αποφυγή της υπερβολικής πλήρωσης των δοχείων απορριμμάτων.
- Οποιαδήποτε επικίνδυνα υλικά που δύναται να αποθηκευτούν στο χώρο για τυπικές εργασίες συντήρησης ή καθαρισμού θα φυλάσσονται σε κατάλληλα, στεγανά δοχεία με κατάλληλη σήμανση και θα αποθηκεύονται σε σωστά διαμορφωμένες, προστατευμένες εγκαταστάσεις που θα διαθέτουν αδιαπέρατο πάτωμα και τις απαραίτητες περιμετρικές τάφρους / λεκάνες συγκράτησης διαρροών.
- Θα εξεταστεί το ενδεχόμενο χρήσης πορωδών επιφανειών όπου είναι εφικτό, για αύξηση της διείσδυσης και μείωση του όγκου απορροής όμβριων υδάτων.

- Θα εξετασθεί το ενδεχόμενο χρήσης Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων (ΑΣΑΟ), εάν είναι εφικτό.

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

Θα τοποθετηθούν κατάλληλα φίλτρα σύμφωνα με τις οδηγίες των Αρμόδιων Αρχών, όπου κριθεί απαραίτητο, για περαιτέρω μείωση των εκπομπών καυσαερίων από τη λειτουργία του μηχανολογικού εξοπλισμού του Έργου.

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

- Θα ετοιμαστεί και θα εφαρμοστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων που να καλύπτει ολόκληρή την ανάπτυξη.
- Θα γίνει εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- Θα προωθηθεί πρόγραμμα ευαισθητοποίησης για την μείωση και ανακύκλωση αποβλήτων.

#### 4.2.4. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από το θόρυβο:

- Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις θα τοποθετηθούν σε ηχομονωμένα μηχανοστάσια ή χώρους.
- Θα τοποθετηθούν εξασθενητές θορύβου και δονήσεων στον εξοπλισμό που υπερβαίνει τα όρια παραγόμενου θορύβου.
- Θα γίνεται έλεγχος συμμόρφωσης των εγκατεστημένων μηχανημάτων με τα πρότυπα χαμηλών εκπομπών θορύβου.
- Θα υπάρχει διαθέσιμη μια ενεργή και επαρκής ομάδα συντήρησης (τόσο σε αριθμό όσο και σε δεξιότητες).
- Θέσπιση χαμηλού ορίου ταχύτητας στους χώρους στάθμευσης.

#### 4.2.5. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων από την φωτορύπανση:

Να ληφθούν μέτρα ώστε να μειώνεται η διάχυση τεχνητού φωτισμού εκτός της έκτασης του Έργου.

#### 4.2.6. Μέτρα περιορισμού επιπτώσεων στο βιολογικό περιβάλλον:

- Ο τρόπος κατασκευής, ο φωτισμός και η τοπιοτέχνηση του Έργου να σχεδιαστούν κατάλληλα, ώστε να ελαχιστοποιείται η προσέλκυση και η παγίδευση πουλιών.
- Στην τοπιοτέχνηση του χώρου θα χρησιμοποιηθεί ιθαγενής βλάστηση, ώστε να συνάδει με τον χαρακτήρα και το υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής.

## 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.



Γεωργίου Χαραλάμπους,

για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.075

28 Νοεμβρίου 2022



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

**ΕΡΓΟ: ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ/ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ MARCUJI LTD, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ.**

---

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

1. Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Στα πλαίσια της αξιολόγησης της ΜΕΕΠ, σε απάντηση προς το Τμήμα Περιβάλλοντος με επιστολή με αρ. φακ. 05.32.002.001/3 και ημερ. 18.07.2022, σύστησε την εκπόνηση γεωλογικής/ γεωτεχνικής έρευνας. Μετά από εξέταση της γεωτεχνικής μελέτης του Έργου και σε ταυτάριθμο μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με ημερ. 11.10.2022, δεν έφερε ένσταση στην υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου.
2. Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας: Ένεκα της απουσίας αντιπροσώπου της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας κατά την αξιολόγηση του Έργου στη συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 25.10.2022, εξέφρασε γραπτώς, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με ημερ. 03.11.2022, ότι δεν φέρει ένσταση για το Έργο.

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 ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ/ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ MARCUJI LTD, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ.

---

### ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι:

1. Ο κύριος του Έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Ο σχεδιασμός του Έργου να συμμορφώνεται με την προκαταρκτική έγκριση του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ως προς τον αριθμό ορόφων του κτηρίου. Σύμφωνα με αυτή το κτήριο να περιοριστεί σε επτά (7) ορόφους. **Ουσιώδης όρος**
6. Να εφαρμόζονται όλες οι πρόνοιες για τη Ζώνη Προστασίας των Γεωτρήσεων ΙΙΙα πόσιμου νερού, όπως καθορίζονται στο Περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών (Μέτρα Προστασίας Υπόγειων Νερών) Διάταγμα του 1996 [Κ.Δ.Π. 45/96].
7. Να εκπονηθεί μελέτη για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού, πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, η οποία να τύχει έγκρισης από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. **Ουσιώδης όρος**
8. Να εκπονηθεί μελέτη που να περιλαμβάνει τη μέθοδο διαχείρισης των ομβρίων υδάτων μέσα από την εφαρμογή Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Ομβρίων (SUDS) για το εν λόγω έργο για έγκριση από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. **Ουσιώδης όρος**
9. 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 τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 (Αρ. 106(Ι)/2002) μέχρι 2013 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Νομοθεσίες, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Έλεγχος και Προστασία της Ρύπανσης των Νερών και του Εδάφους], εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια

Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

10. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
11. 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.
12. 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. **Ουσιώδης όρος**
13. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του Έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
14. 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. **Ουσιώδης όρος**
15. Ο Κύριος του Έργου να αποταθεί στην Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου κατά το στάδιο εξασφάλισης Πολεοδομικής Άδειας και πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, για να διασφαλιστεί η ακεραιότητα των υποδομών/ καλωδίων του Υπόγειου Δικτύου Διανομής που εντοπίζονται στα τεμάχια του Έργου. **Ουσιώδης όρος**
16. Να σταματήσουν οι εργασίες και να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε περίπτωση που εντοπιστούν αρχαία κατάλοιπα κατά τις κατασκευαστικές εργασίες, για να γίνει η απαιτούμενη έρευνα από την αρμόδια αρχή. **Ουσιώδης όρος**
17. Ο κύριος του Έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

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

18. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το Έργο να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Έκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.
19. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο

Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 έως 2022, 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.

20. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του Έργου.
21. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στον χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.
22. 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 Έργου που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του Έργου ή όποτε τους ζητηθούν.
23. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ., να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.
24. Οι εργασίες να περιορίζονται αποκλειστικά εντός του τεμαχίου χωροθέτησης του Έργου. Να μην γίνει καμιά επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
25. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του Έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.
26. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ.) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.

27. 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 με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
28. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής, αποξήλωσης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, συντήρησης του εξοπλισμού και από τυχόν διαρροές (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, κενοί περιέκτες καυσίμων, πετρελαιοειδών, λιπαντικών, διαλυτών και άλλων επικίνδυνων χημικών ουσιών, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά) 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 τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
29. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του Έργου, την αποξήλωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία δεν θα δημιουργήσουν οποιαδήποτε όχληση.
30. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται προσωρινά με τρόπο που να μην επιβαρύνουν το περιβάλλον. Τα εν λόγω απόβλητα να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
31. Να καταρτιστεί Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης το οποίο να εφαρμόζεται, κατά τη διάρκεια των εργασιών υλοποίησης του Έργου, σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροής ουσιών (ειδικά επικίνδυνων) στο έδαφος, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.
32. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του Έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
33. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του Έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:

- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
- ii. Να υπάρχει πρόγραμμα δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 χλμ./ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από και προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- v. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- vi. Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- vii. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- viii. Να μειωθεί κατά το δυνατόν η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- ix. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

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

- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
- ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
- iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
- iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
- v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας.

- vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- vii. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
35. Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού για κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από το Έργο και όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55 dB, όπως τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4 μ. σε σημεία πέριξ του τεμαχίου για τα στάδια των εργασιών εκσκαφής και της κατασκευής του οδικού δικτύου εντός του Έργου. **Ουσιώδης όρος**
36. 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](http://www.mlsi.gov.cy), στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμοί Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].
37. 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.
38. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης).
39. Απαγορεύεται η χρήση προβολέων φωτισμού κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
40. Να χρησιμοποιηθούν γυαλιά χαμηλής διαπερατότητας στις προσόψεις των κτηρίων για να μειωθεί η πιθανότητα πρόσκρουσης και αποπροσανατολισμού των ειδών πτηνοπανίδας που χρησιμοποιούν το πέρασμα διέλευσης αποδημητικών πουλιών εντός του οποίου θα κατασκευαστεί το Έργο.
41. 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), όπου είναι δυνατόν (χώροι πρασίνου και άλλοι εξωτερικοί χώροι όπου δεν απαιτείται στεγανοποίησή τους). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής.

42. Στη δέντροφύτευση ή/και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του Έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας.
43. Ο κύριος του Έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων.

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

44. 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).
45. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Γερμασόγειας.
46. 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).
47. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, 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.
48. Τα απόβλητα βρώσιμων ελαίων να συλλέγονται ξεχωριστά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο συλλογέα-μεταφορέα για τη μεταφορά τους σε αδειοδοτημένο διαχειριστή.
49. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διατάγματος του 2020 (Κ.Δ.Π. 121/2020).
50. Να γίνει εγκατάσταση σύγχρονων συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων:



- i. Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.
- ii. Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED.
- iii. Να εγκατασταθεί ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- iv. Να εγκατασταθούν πρόνοιες φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.
- v. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός υψηλής ενεργειακής απόδοσης.

51. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης γίνεται εισήγηση να εφαρμοστούν τα ακόλουθα μέτρα:

- i. Ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης προς τα κάτω και στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών του εξωτερικού φωτισμού
- ii. Να χρησιμοποιηθούν λαμπτήρες φωτισμού κατάλληλου τύπου που να καλύπτονται επαρκώς με αδιάφανα κάλυπτρα ("full cutoff"), ώστε να περιορίζεται η διάχυση του φωτός.
- iii. Να χρησιμοποιηθεί εξωτερικός φωτισμός θερμού χρώματος με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος σε όλους τους ορόφους.
- iv. Ο φωτισμός που θα χρησιμοποιηθεί στους εξωτερικούς και κοινόχρηστους χώρους να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης ή χρονοδιακόπτες

52. 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).

53. 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.

54. Να εγκατασταθεί σύστημα συλλογής των υγρών αποβλήτων από τα συστήματα κλιματισμού και το νερό που θα συλλέγεται να αξιοποιείται για σκοπούς άρδευσης των χώρων πρασίνου.

55. Το πότισμα των φυτών να γίνεται με αυτοματοποιημένο σύστημα άρδευσης, ανάλογα με τις ανάγκες των φυτών και τις ώρες όπου θα επιτυγχάνεται η μειωμένη εξάτμισή του.

56. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά.

57. Η καταπολέμηση των ζιζανίων να γίνεται με μηχανικά μέσα. Σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, να γίνεται χρήση ζιζανιοκτόνων τα οποία να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί Φυτοπροστατευτικών Προϊόντων Νόμου του 2011, καθώς και με το Εθνικό Σχέδιο Δράσης (ΚΔΠ 93/2018).

58. 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:**

59. Η αποξήλωση του Έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

60. Ο κύριος του Έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:

- i. Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
- ii. 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.

61. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, 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  
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ, 2022**