



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 2023**

**ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ "GLOBAL
TOWER", ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ RADIKALINO HOLDINGS LTD ΣΤΗ
ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»**
ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/02110/2021

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2023, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Επαρχιακό Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/02110/2021 και ημερομηνία 25/07/2022) 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 έγινε, Δημόσια Παρουσίαση σύμφωνα με τον κατευθυντήριο οδηγό του Τμήματος Περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα επιλέχθηκε η Έκθεση Πληροφοριών με τις εξής δράσεις:

- Δημοσίευση ενημέρωσης για το ΠΕ και τη διεξαγωγή της δημόσιας διαβούλευσης σε ηλεκτρονική εφημερίδα.
- Ανάρτηση ενημερωτικών πινακίδων στην περιφραξη του χώρου ανάπτυξης.
- Η προκαταρκτική ΜΕΕΠ για το Έργο, υπήρχε σε έντυπη μορφή, στο αρχιτεκτονικό γραφείο της εταιρείας «CCS Stylianides Group» στη Λεμεσό. Στον χώρο της εν λόγω εταιρείας υπήρχε και σχετικό κουτί εισηγήσεων για την υποβολή έντυπων απόψεων / εισηγήσεων. Υπήρχαν επίσης πληροφορίες σχετικά με τους τρόπους που το κοινό θα μπορούσε να εκφράσει τις ανησυχίες / απόψεις του στον Κύριο του ΠΕ και στην ομάδα εκπόνησης της περιβαλλοντικής μελέτης.
- Ανάρτηση πληροφοριών για το ΠΕ και για την προκαταρκτική ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα των μελετητών της ΜΕΕΠ (www.alaplanning.com). Οι δράσεις ενημέρωσης περιλάμβαναν περιγραφή του Έργου, αναφορά στους χώρους όπου ήταν διαθέσιμη η ΜΕΕΠ για πρόσβαση από το κοινό (σε έντυπη και σε ηλεκτρονική μορφή), όπως επίσης και πληροφορίες σχετικά με τους τρόπους που το κοινό θα μπορούσε να γνωστοποιήσει τις ανησυχίες / απόψεις του προς τον κύριο του έργου και την ομάδα εκπόνησης της ΜΕΕΠ.

Για το ΠΕ δεν ληφθήκαν απόψεις από το κοινό στα πλαίσια της δημόσιας παρουσίασης.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το ΠΕ σε συνεδρία της, στις 23/04/2024.

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

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το ΠΕ αφορά την κατασκευή και λειτουργία της γραφειακής ανάπτυξης «GLOBAL TOWER», στην Γερμασόγεια της επαρχίας Λεμεσού.

Χωροθέτηση

Το ΠΕ θα χωροθετηθεί εντός του τεμαχίου με αριθμό 472 (Φ/Σχέδιο: 0/2-208-340, Τμήμα: 05). Το προτεινόμενο τεμάχιο βρίσκεται στη συμβολή της οδού Χριστάκη Κράνου και της οδού Λαρίσης.

Το ΠΕ εμπίπτει εντός 2 πολεοδομικών ζωνών, της Τουριστικής Ζώνης, ΤΓ5 (63% της έκτασης του, 965 τ.μ) και εντός της Ζώνης Εμπορικών και άλλων Δραστηριοτήτων Εβ6 (37% της έκτασης του, 567 τ.μ). Με συντελεστή δόμησης 100% και συντελεστή κάλυψης 50%, 3 όροφοι και 13,5 μέτρα ανώτατο ύψος.

Το υψόμετρο του τεμαχίου ανάπτυξης κυμαίνεται από 8 – 9 μέτρα από την μέση στάθμη της θάλασσας.

Στην περιβάλλουσα περιοχή καθορίζονται διαφόρων βαθμίδων Τουριστικές Ζώνες και Μικτές Ζώνες Κατοικίας - Γραφείων, όπου ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης φθάνει σε 0,80:1. Στα βόρεια του ΠΕ είναι η Ζώνη Προστασίας Δα2 του ποταμού Γερμασόγειας και η οικιστική ζώνη Κα7.



Εικόνα 1: Χωροθέτηση προτεινόμενου έργου (το τεμάχιο σημαίνεται με κόκκινο χρώμα)

Στο προτεινόμενο τεμάχιο υπήρχε κτήριο (ξενοδοχείο 6 ορόφων με ένα υπόγειο επίπεδο) και 2 εξωτερικές κολυμβητικές δεξαμενές και εξωτερικό χώρο στάθμευσης οχημάτων στο δυτικό τμήμα του τεμαχίου, το οποίο έχει κατεδαφιστεί. Για τις εργασίες κατεδάφισης εκδόθηκε σχετική Άδεια Κατεδάφισης (Αρ. 104173 και Αριθμός Φακέλου ΒΓ/178/2022), στις 31 Μαρτίου 2023, από τη

Δημοτική Αρχή. Το προτεινόμενο τεμάχιο κατά την επιτόπια επίσκεψη μας διαπιστώθηκε ότι ήταν είναι κενό.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης υπάρχουν οικιστικές, εμπορικές και τουριστικές αναπτύξεις, επίσης το ΠΕ βρίσκεται κοντά στην παραλιακή περιοχή. Στα βόρεια, βορειοανατολικά και βορειοδυτικά εντοπίζονται κυρίως οικιστικές και μεικτές αναπτύξεις (οικιστική και εμπορική χρήση), ενώ στα νότια εντοπίζονται κυρίως πολυτελείς τουριστικές αναπτύξεις. Ταυτόχρονα, είναι έντονη η παρουσία αρκετών εμπορικών αναπτύξεων και χώρων εστίασης που εντοπίζονται επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου. Το προτεινόμενο τεμάχιο εφάπτεται στα δυτικά με σχολείο και νηπιαγωγείο και επιπλέον στα ανατολικά υπάρχει υπό κατασκευή έργο. Στα ανατολικά του προτεινόμενου χώρου ανάπτυξης κυριαρχούν οι τουριστικές, εμπορικές και οικιστικές αναπτύξεις. Η περιοχή νότια του υπό μελέτη τεμαχίου κυριαρχείται από τουριστικές αναπτύξεις με λιγιστές εμπορικές χρήσεις. Επίσης, νοτιοδυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου εντοπίζονται εμπορικές αναπτύξεις, αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρος εστίασης.

Το υπό μελέτη τεμάχιο κατατάσσεται στις Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 02.

Το πλησιέστερο επιφανειακό υδατόρεμα είναι ο ποταμός Γερμασόγειας που βρίσκεται σε απόσταση 100 μέτρων περίπου, ανατολικά του προτεινόμενου τεμαχίου.

Βάσει των χαρτών επικινδυνότητας πλημμύρας και κινδύνων πλημμύρας του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων (που προκύπτουν από τον Νόμο Ν. 70(Ι)/2010), η πλησιέστερη Περιοχή Σοβαρού Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΣΔΚΠ) που εντοπίζεται, είναι η περιοχή CY-APFR14 με όνομα «Γερμασόγεια». Το υδατόρεμα που βρίσκεται εντός της ΠΣΔΚΠ, είναι ο Ποταμός της Γερμασόγειας. Το υπό μελέτη τεμάχιο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 67 μέτρα δυτικά από το όριο της περιοχής CY-APFR14.

Το προτεινόμενο τεμάχιο εμπίπτει σε ζώνη προστασίας γεωτρήσεων ύδρευσης.

Στα βόρεια του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ σε απόσταση περί τα 350 m υπάρχει το κηρυγμένο Αρχαίο Μνημείο Πίνακα Α' «Γεφύρι του Αρίστου στον ποταμού Γερμασόγειας». Στην περιοχή του ΠΕ εντοπίστηκε αρχαίος τάφος κατά τη διάρκεια εκσκαφών.

Χλωρίδα

Οι μελετητές πραγματοποίησαν μια καταγραφή της χλωρίδας στις 16/03/2023.

Στο προτεινόμενο τεμάχιο καταγράφηκαν τα ακόλουθα είδη: φοινικίες (*Phoenix spp.*), φίκος (*Ficus spp.*), οξαλίδα (*Oxalis pes-caprae*) και στην περιήφραξη του χώρου ανάπτυξης εντοπίστηκαν φυτικά άτομα κισσού (*Hedera spp.*) και καλιτριίδας (*Tetraclinis articulata*). Από τα 5 είδη που εντοπίστηκαν κατά την επιτόπια επίσκεψη, μόνο τα άτομα φοινικιάς (*Phoenix spp.*) αναφέρονται στον Περί Δασών Νόμο του 2012 Ν.25(Ι)/2012 και στον τροποποιητικό Νόμο του 2018 Ν. 104(Ι)/2018. Σε επιτόπια επίσκεψη λειτουργιών του Τμήματος Περιβάλλοντος στο χώρο του ΠΕ διαπιστώθηκε ότι όλη η προαναφερθείσα χλωρίδα έχει αποκοπεί (8 δέντρα) και το τεμάχιο είναι κενό.

Πανίδα

Το ΠΕ εμπίπτει σε διάδρομο διέλευσης αποδημητικών αγρίων πτηνών.

Οι μελετητές πραγματοποίησαν μια ημερήσια καταγραφή ειδών της πτηνοπανίδας στις 16/03/2023. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα των καταγραφών, συνολικά καταγράφηκαν 3 είδη πτηνών (*Columba livia*, *Corvus cornix*, *Passer domesticus*) στην Άμεση Περιοχή Μελέτης (ΑΠΜ) και την Ευρύτερη Περιοχή Μελέτη (ΕΠΜ). Τα 3 είδη είναι επιδημητικά που φωλιάζουν εκτός του υπό μελέτη τεμαχίου, εκ των οποίων το 1 είναι και μεταναστευτικό.

Κατά τη διάρκεια της καταγραφής εντοπίστηκε ένα είδος πτηνού το οποίο περιλαμβάνεται στο Παράρτημα ΙΙ της Οδηγίας για την διατήρηση των αγρίων πτηνών (2009/147/ΕΚ), και είναι το Αγριοπερίστερο (*Columba livia*). Το προαναφερόμενο είδος εντοπίστηκε εντός και εκτός του υπό μελέτη τεμαχίου. Επιπρόσθετα, ο στρούθος (*Passer domesticus*) ανήκει στην κατηγορία των ειδών των οποίων οι πληθυσμοί δεν είναι συγκεντρωμένοι στην Ευρώπη αλλά βρίσκονται σε δυσμενές

καθεστώς διατήρησης ενώ τα άλλα 2 είδη ανήκουν στην κατηγορία των ειδών των οποίων οι πληθυσμοί βρίσκονται σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης. Τέλος, αξίζει να αναφερθεί ότι δεν εντοπίστηκε καμιά φωλιά εντός του υπό μελέτη τεμαχίου.

Περιγραφή ΠΕ

Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα αποτελείται από ένα πολυώροφο κτήριο με κύρια χρήση την γραφειακή. Πιο συγκεκριμένα θα αποτελείται από 8 υπέργεια επίπεδα (συμπεριλαμβανομένου μεσοπατώματος) και ενός υπόγειου επιπέδου με διαμορφωμένους χώρους στάθμευσης. Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα έχει ύψος (στο ψηλότερό της σημείο) περίπου 29 μέτρα από το επίπεδο του δρόμου.

Το ΠΕ θα περιλαμβάνει γραφειακούς και εμπορικούς χώρους, χώρους στάθμευσης στο ισόγειο και υπόγειο, κήπο οροφής και τοπιοτέχνηση περιμετρικά του τεμαχίου ανάπτυξης, στο νότιο και ανατολικό άκρο.

Το συνολικό εμβαδόν της προτεινόμενης ανάπτυξης (συμπεριλαμβανομένου των καλυμμένων και ακάλυπτων χώρων) ανέρχεται σε 4.753 τ.μ..

Επίπεδο Υπογείου (830 τ.μ.)	<ul style="list-style-type: none">○ Χώροι Στάθμευσης Οχημάτων (21 χώροι + 2 για ΑμεΑ)○ Μηχανολογικοί Χώροι και Εγκαταστάσεις○ Αποθηκευτικοί Χώροι○ Κουζίνα
Επίπεδο Ισόγειου (270 τ.μ.)	<ul style="list-style-type: none">○ Χώροι Στάθμευσης Οχημάτων (11 χώροι + 2 για ΑμεΑ)○ Χώρος Υποδοχής○ Κατάστημα (Εμπορικοί Χώροι)○ Χώροι Υγιεινής
Μεσοπάτωμα (300 τ.μ.)	<ul style="list-style-type: none">○ Μεσοπάτωμα Καταστήματος (Εμπορικοί Χώροι)○ Μηχανολογικοί Χώροι
Επίπεδα 3 – 7 (500 τ.μ.)	<ul style="list-style-type: none">○ Γραφειακοί Χώροι○ Χώροι Υγιεινής○ Κουζίνα○ Καλυμμένες Βεράντες○ Μηχανολογικοί Χώροι
Επίπεδο 8 (138 τ.μ.)	<ul style="list-style-type: none">○ Κήπος Οροφής○ Αποθηκευτικοί Χώροι○ Κλιμακοστάσιο
Οροφή	<ul style="list-style-type: none">○ Κήπος οροφής (τοπιοτέχνηση με γλάστρες)○ Φωτοβολταϊκά Πλαίσια

Για την προτεινόμενη ανάπτυξη γίνεται χρήση των ακόλουθων πολεοδομικών κινήτρων:

- Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστή δόμησης στη Ζώνη Εμπορικών και άλλων Δραστηριοτήτων Εβ6 και στην Τουριστική Ζώνη ΤΓ5.
- Η παράγραφος 13.7.7.1.2 της πολιτικής 13.7.7 «Χωροθετική Πολιτική για Γραφεία» του Κεφαλαίου 13 «Εμπορική Ανάπτυξη και Γραφεία» του ΤΣΛ, σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση πλήρους ανάπτυξης ιδιοκτησίας ελάχιστου εμβαδού 1.000τ.μ. που βρίσκεται σε Άξονα Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι, ο συντελεστής ανάπτυξης θα αυξάνεται κατά 10%.
- Το «Διάταγμα του Περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου», με βάση το οποίο το Έργο μπορεί να επωφεληθεί επιπρόσθετο δομήσιμο εμβαδό με μεταφορά (αγορά) συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

Σχεδόν ολόκληρη η επιφάνεια του εδάφους (προηγούμενη χρήση) ήταν ήδη μόνιμα σφραγισμένη με μη διαπερατές επιφάνειες / υλικά (μπετόν). Με την υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί σημαντικά το συνολικό εμβαδόν σφράγισης του εδάφους.

Η προτεινόμενη γραφειακή ανάπτυξη θα διαθέτει δυο οχηματικές προσβάσεις (υπόγειο και ισόγειο) και 36 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι 4 ΑμΕΑ. Οι χώροι στάθμευσης κατανέμονται, 23 στο υπόγειο με 2 χώρους στάθμευσης για ΑμΕΑ και οι 13 στο ισόγειο εκ των οποίων οι 2 είναι για ΑμΕΑ.

Η πρόσβαση για οχήματα στην ανάπτυξη θα γίνεται μέσω της οδού Λαρίσης (νότια), για τον ισόγειο χώρο στάθμευσης, και μέσω της οδού Χριστάκη Κράνου (ανατολικά), για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης. Πρόσβαση για πεζούς θα διαμορφωθεί και για τις δύο εφαπτόμενες οδούς.

Το ΠΕ εμπίπτει εντός των ορίων του δικτύου αποχέτευσης του Συμβούλιου Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας (ΣΑΛΑ), με το οποίο και θα συνδεθεί. Σύμφωνα με την ομάδα μελέτης, στο σύστημα διαχείρισης υγρών αποβλήτων θα εγκατασταθούν και λιποπαγίδες. Επίσης για την διαχείριση των όμβριων υδάτων, θα δημιουργηθούν απορροφητικοί λάκκοι για διοχέτευση και απορρόφηση των όμβριων υδάτων.

Σύμφωνα με τον μελετητή (γεωλόγο), το βάθος εκσκαφής (3,60 μέτρα), δεν προσεγγίζει τον υδροφόρο ορίζοντα (δεν συναντήθηκε υδροφόρος μέχρι το βάθος των 5 μέτρων) και ως εκ τούτου δεν θα χρειαστεί να εκτελεστούν εργασίες αποστράγγισης υπόγειων υδάτων.

Στην οροφή του ΠΕ, θα εγκατασταθεί φωτοβολταϊκό σύστημα, για την αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας, καλύπτοντας το 25% τουλάχιστον των ενεργειακών αναγκών του.

Η ανάπτυξη προτίθεται να υλοποιηθεί σε δύο φάσεις (κατεδάφιση και κατασκευή) και η διάρκεια υλοποίησης του ΠΕ θα είναι 24 μήνες.

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

κατά την κατασκευή του έργου:

- Αύξηση των επιπέδων θορύβου από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων μεταφοράς αδρανών εντός και εκτός του εργοταξίου και τη χρήση οχημάτων και μηχανημάτων (μηχανήματα εκσκαφής, φόρτωσης αδρανών, κ.λ.π) εντός του εργοταξίου.
- Εκπομπές αερίων ρύπων (μονοξειδίο του άνθρακα (CO), διοξειδίο του θείου (SO₂), οξειδία του αζώτου (NO_x), πτητικοί υδρογονάνθρακες, αιθάλη από τα οχήματα και τα μηχανήματα του εργοταξίου.
- Εκπομπές σκόνης στην ατμόσφαιρα, κυρίως κατά τη διακίνηση οχημάτων και μηχανημάτων, την εκτέλεση χωματουργικών εργασιών, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση και προσωρινή αποθήκευση των αδρανών υλικών, τις εργασίες για την ανέγερση του κτηρίου.

- Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό, έδαφος).
- Αυξημένη κίνηση από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων από / προς το εργοτάξιο για τη μεταφορά υλικών.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων κατασκευών (ΑΚΚ) κατά την κατασκευή του ΠΕ (συμπεριλαμβανομένων και των υπογείων χώρων).
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων αστικού τύπου από το προσωπικό του εργοταξίου.
- Παραγωγή υγρών αποβλήτων αστικού τύπου από το προσωπικό του εργοταξίου και παραγωγή επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (όπως μεταχειρισμένα μηχανέλαια, γράσα κ.α) από τυχόν συντήρηση των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου ή από τυχόν διαρροές λόγω βλάβης τους.
- Σχεδόν όλο το εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι ήδη σφραγισμένο/δομημένο, επομένως δεν αναμένεται να επηρεαστούν περαιτέρω, η υδροπερατότητα και η γονιμότητα του εδάφους.

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένονται κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου, αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

- Παραγωγή στερεών αποβλήτων
- Παραγωγή υγρών αποβλήτων
- Αύξηση επιπέδων θορύβου, φωτισμού και οχληρίας από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες στην περιοχή.
- Αύξηση αέριων ρύπων στην ευρύτερη περιοχή από τα μέσα συγκοινωνίας και από μηχανολογικές εγκαταστάσεις από τη λειτουργία του έργου.
- Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό κ.λπ).
- Αύξηση κυκλοφοριακού φόρτου.
- Σκίαση. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της Μελέτης Σκίασης, η περιοχή σκίασης θα κινηθεί σχετικά γρήγορα, ώστε τα κτήρια και οι αναπτύξεις που αναμένεται να επηρεαστούν, θα επηρεαστούν μόνο για μικρό χρονικό διάστημα.

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

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

Γενικοί Όροι

- Να οριστεί υπεύθυνο άτομο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων.
- Να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες άδειες ή και εγκρίσεις πριν την έναρξη εργασιών.
- Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί σχέδιο διαχείρισης εργοταξίου και σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων, για το στάδιο κατασκευής του ΠΕ πριν από την έναρξη των εργασιών.
- Οι χωματουργικές εργασίες να διεξάγονται με προσεκτικό και ακριβή σχεδιασμό και προγραμματισμό, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή. Να διασφαλιστεί ότι όλες οι κατασκευαστικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν εντός των καθορισμένων ορίων του ΠΕ και της περιφράξης του εργοταξίου.
- Ο εργολάβος να προβεί σε φυσική και πρακτική επιβεβαίωση όλων των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα σχέδια πριν αρχίσουν οι εργασίες κατασκευής.

- vi. Σε περίπτωση που ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια των εκσκαφών, να σταματήσουν οι εργασίες και να ειδοποιηθεί άμεσα το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
- vii. Όταν τερματιστούν οι κατασκευαστικές εργασίες, να γίνει αποκατάσταση της γύρω περιοχής εάν και όπου έχουν γίνει ζημιές σε δρόμους, πεζοδρόμια ή άλλες υποδομές και κατασκευές.

Όροι κατά την κατασκευή

Αποφυγή ρύπανσης νερών και εδάφους

- i. Να ληφθούν μέτρα για μείωση του κινδύνου ρύπανσης του εδάφους, όπως τα παρακάτω:
 - ❖ 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., να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά.
 - ❖ Να αποφεύγεται η αποθήκευση αποβλήτων, χημικών ή άλλων δομικών υλικών πλησίον υδατορεμάτων ή άλλων υδατικών πόρων.
 - ❖ Οι χώροι απόθεσης χύδην υλικών να περιφράζονται και να καλύπτονται για την αποφυγή απορροών σε περιόδους βροχοπτώσεων ή μεταφοράς λεπτόκοκκων υλικών με τον άνεμο.
 - ❖ Τα μπάζα που θα προκύπτουν και δεν θα υπάρχει σκοπός να χρησιμοποιηθούν για τοπιοτέχνηση του χώρου ή για άλλες ανάγκες του ΠΕ, να απομακρύνονται από το εργοτάξιο άμεσα.
 - ❖ Μεταφορά των υλικών εκσκαφής με ειδικά σκεπασμένα φορτηγά οχήματα (χρήση ειδικών καλυμμάτων) σε κατάλληλο χώρο απόρριψης, μέσω αδειοδοτημένων συλλεκτών / μεταφορέων.
 - ❖ Να ετοιμάσει και να εφαρμόσει σχέδιο έκτακτης ανάγκης για την άμεση και ορθολογική αντιμετώπιση τυχόν διαρροών ή άλλων περιστατικών ρύπανσης, κατά τις εργασίες κατασκευής.
 - ❖ Να ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης εργοταξίου και αποβλήτων και εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.
 - ❖ Να γίνει εξειδικευμένη ανάλυση της ποιότητας του εδάφους όπου θα διενεργηθούν οι εκσκαφές έτσι ώστε να καθοριστεί ο βέλτιστος τρόπος διαχείρισης, επαναχρησιμοποίησης ή /και απόρριψης τους.
 - ❖ Να ετοιμαστεί σχέδιο αντιμετώπισης της διάβρωσης του εδάφους κατά το στάδιο κατασκευής του ΠΕ.

Μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου

- ii. Να ληφθούν μέτρα για περιορισμό του ανθρακικού αποτυπώματος της ανάπτυξης, όπως τα παρακάτω:
 - ❖ Χρήση εξοπλισμού εργοταξίου με ψηλή ενεργειακή απόδοση και χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση.
 - ❖ Αποτελεσματική ενεργειακή διαχείριση στα γραφεία του εργοταξίου.
 - ❖ Ευαισθητοποίηση / ενημέρωση των εργαζομένων.
 - ❖ Εγκατάσταση έξυπνων και αποτελεσματικών προσωρινών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.

- ❖ Τακτική παρακολούθηση της κατανάλωσης ενέργειας και καυσίμων ή/και των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO₂).
- ❖ Αποφυγή μηχανικού στεγνώματος/ξήρανσης υγρών υλικών/επιφανειών/χώρων.

Μείωση εκπομπών αερίων ρύπων

- iii. Να ληφθούν μέτρα για περιορισμό των εκπομπών αερίων ρύπων, όπως τα παρακάτω:
 - ❖ Τακτική επιθεώρηση και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο.
 - ❖ Χρήση καυσίμων Euro-diesel LS με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο.
 - ❖ Μείωση περιπτώσεων 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.
 - ❖ Να αποφεύγεται η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων/οχημάτων στο εργοτάξιο.
 - ❖ Να γίνει υπολογισμός των ενεργειακών αναγκών του εργοταξίου σε πρώιμο στάδιο, προκειμένου να εξασφαλιστεί η γρήγορη σύνδεση με το ηλεκτρικό δίκτυο.

Καταστολή σκόνης

- iv. Να ληφθούν μέτρα για μείωση του ποσοστού παραγόμενης σκόνης, όπως τα παρακάτω:
 - ❖ Αποφυγή διεξαγωγής χωματοουργικών εργασιών κατά την διάρκεια δυνατών ανέμων.
 - ❖ Συνεχής διαβροχή (καταιονισμός) των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρομών κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
 - ❖ Ελαχιστοποίηση των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς και εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος.
 - ❖ Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορτηγών 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 αναπτύξεις και τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή / και κάλυψη των σωρών.
 - ❖ Τοποθέτηση περίφραξης γύρω από το πεδίο των εργασιών.
 - ❖ Θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλοστρωμένες επιφάνειες του εργοταξίου.
 - ❖ Έλεγχος μηχανημάτων κατασκευής ώστε να πληρούν τις προδιαγραφές του κατασκευαστή και να ελαχιστοποιούν τις εκπομπές σκόνης.
 - ❖ Εγκατάσταση φίλτρων σκόνης στους χώρους αποθήκευσης τσιμέντου και αδρανών υλικών.
 - ❖ Αποφυγή οικιστικών περιοχών κατά τις διαδρομές βαρέων οχημάτων εργοταξίου (όπου αυτό είναι δυνατό).
 - ❖ Περιορισμός ταχύτητας οχημάτων στις ευαίσθητες περιοχές (περιβαλλοντικές και οικιστικές).

Μείωση Οσμών

- v. Να ληφθούν μέτρα για μείωση των παραγόμενων οσμών, όπως τα παρακάτω:

- ❖ Αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών υγρών 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 διευκολύνσεων στο εργοτάξιο.
- ❖ Συγκέντρωση και τοποθέτηση των αποβλήτων / άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις και σε ειδικούς κάδους, καθώς και τακτική περισυλλογή τους.
- ❖ Να υπάρχει κατάλληλος αερισμός των κλειστών χώρων του εργοταξίου.

Διαχείριση κυκλοφορίας

- vi. Να ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης κυκλοφορίας εργοταξίου που να στοχεύει:
- ❖ Στην επίτευξη ανεμπόδιστης και ασφαλούς κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, σε παρακείμενους δρόμους και τις γύρω περιοχές, κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής φάσης του ΠΕ.
 - ❖ Στη μείωση της ταυτόχρονης συγκέντρωσης βαρέων φορτηγών και μηχανοκίνητων οχημάτων, μέσω του προγραμματισμού καθορισμένων οδών κυκλοφορίας βαρέων οχημάτων, για ορθολογική διαχείριση της κυκλοφορίας κατά τη διάρκεια της φάσης κατασκευής.
 - ❖ Στην επιλογή και υπόδειξη κατάλληλων, προκαθορισμένων δρομολογίων για τα βαρέα οχήματα.

Μείωση θορύβου και δονήσεων

- vii. Να ληφθούν μέτρα για μείωση του θορύβου και των δονήσεων, όπως τα παρακάτω:
- ❖ Τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εργοτάξιο σε σημεία που βρίσκονται όσο δυνατόν πιο μακριά από κοντινές οικιστικές αναπτύξεις.
 - ❖ 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 προστατευτικών τοιχωμάτων / πανέλλων στο νοτιοανατολικό άκρο του χώρου ανάπτυξης.
 - ❖ Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών, για μείωση της παραγωγής δονήσεων στην πηγή τους.
 - ❖ Να μελετηθεί το ενδεχόμενο να χρησιμοποιηθούν κατάλληλα υλικά για την απορρόφηση εδαφικών δονήσεων.

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων

- viii. Να ληφθούν μέτρα για την κατάλληλη και ορθολογική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες, όπως τα παρακάτω:
- ❖ Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων εργοταξίου.
 - ❖ Να γίνει εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

- ❖ Η απόθεση στερεών αποβλήτων / μπαζών να γίνεται σε προκαθορισμένα σημεία εντός του εργοταξίου.
- ❖ Να γίνεται συγκέντρωση και τοποθέτηση των αποβλήτων / άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις, σε προκαθορισμένα σημεία τα οποία βρίσκονται σε απόσταση από τη λεκάνη αποστράγγισης υδατικών στοιχείων της περιοχής, και σε ειδικούς κάδους, καθώς και τακτική περισυλλογή τους, για αποφυγή έκλυσης οσμών.
- ❖ Οι ποσότητες των εκσκαφθέντων υλικών που δε θα επαναχρησιμοποιηθούν και που πρόκειται να απορριφθούν, να μεταφέρονται, το συντομότερο δυνατό, σε κατάλληλο χώρο απόρριψης, μέσω αδειοδοτημένων συλλεκτών / μεταφορέων με ειδικά σκεπασμένα φορτηγά οχήματα.
- ❖ Όπου είναι εφικτό, να υιοθετηθούν μέθοδοι βιώσιμης χρήσης και εξοικονόμησης νερού που δύναται να εφαρμοστούν σε εργοτάξια.

Διαχείριση των όμβριων υδάτων

- ❖ Να ετοιμαστεί σχέδιο για την ορθολογική διαχείριση των όμβριων υδάτων κατά την κατασκευή το οποίο να περιλαμβάνει και τρόπους επεξεργασίας/διαχείρισης απορροών από το εργοτάξιο.
- ❖ Δημιουργία προσωρινών καναλιών αποστράγγισης για διοχέτευση των όμβριων νερών μακριά από τοποθεσίες φύλαξης υλικών και εγκατάσταση παγίδων ιζημάτων όπου είναι απαραίτητο.
- ❖ Εσωτερικό σύστημα καναλιών που να κατευθύνουν τις απορροές όμβριων υδάτων σε λάκκο/δεξαμενή καθίζησης που να λειτουργεί σαν ιζηματοπαγίδα ή/και λιποπαγίδα. Από εκεί τα καθαρά νερά θα κατευθύνονται με αντλία στους απορροφητικούς λάκκους ή/και στον κεντρικό αγωγό όμβριων υδάτων που θα μεταφέρει τα ύδατα στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα όμβριων.
- ❖ Τακτική συντήρηση λιποπαγίδων:
 - τακτικός καθαρισμός/αδειασμα τους, ειδικότερα σε εποχές/περιόδους όπου αναμένονται αυξημένες βροχοπτώσεις, όπως τους φθινοπωρινούς μέχρι και τους ανοιξιάτικους μήνες.
 - Τα υλικά που θα προκύψουν από τις εργασίες καθαρισμού/αδειάσματος να συλλέγονται και να φυλάγονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από κατάλληλο διαχειριστή.
 - Για τους σκοπούς καθαρισμού/αδειάσματος να υπάρχει ομάδα κατάλληλα εκπαιδευμένη η οποία θα αναλαμβάνει τον καθαρισμό βάση προγράμματος αλλά και σε απρόβλεπτες περιπτώσεις όταν χρειαστεί.
 - Τακτικός έλεγχος για τη σωστή λειτουργία τους.

Όροι κατά τη λειτουργία του ΠΕ

Αποφυγή ρύπανσης νερών και εδάφους

- i. Να ληφθούν μέτρα για μείωση του κινδύνου ρύπανσης των υδάτων από την απορροή όμβριων υδάτων και τις διαρροές, όπως τα παρακάτω:
 - ❖ Σωστή συντήρηση όλων των επιτόπιων ηλεκτρομηχανολογικών συσκευών που ενδέχεται να λειτουργήσουν ως πηγή διαρροών.
 - ❖ Τοποθέτηση διαχωριστών ελαίων/υπολειμμάτων ή/και φίλτρων κατακόρυφης κατανομής μέσα στο σύστημα όμβριων υδάτων, για να παγιδεύονται οι ουσίες που ρυπαίνουν τα νερά απορροής.
 - ❖ Τακτικός καθαρισμός επιφανειών.

- ❖ Σωστή τοποθέτηση και σχεδιασμός εγκαταστάσεων αποθήκευσης, ιδιαίτερα όσον αφορά συστήματα κατακράτησης διαρροών.
 - ❖ Στεγανοποίηση περιοχής γύρω από τις δεξαμενές αποθήκευσης, για να αποφεύγονται οι διαρροές στο έδαφος και στα υπόγεια ύδατα.
 - ❖ Συνεχής παρακολούθηση των αποβλήτων και των χώρων αποθήκευσης επικίνδυνων ουσιών.
 - ❖ Καθαρισμός διαρροών το συντομότερο δυνατόν και τακτικό καθάρισμα των περιοχών συλλογής απορριμμάτων / αποβλήτων.
 - ❖ Αποφυγή της υπερβολικής πλήρωσης των δοχείων απορριμμάτων.
 - ❖ Συλλογή στερεών αποβλήτων σε τακτική βάση.
 - ❖ Οποιαδήποτε επικίνδυνα / εύφλεκτα / τοξικά υλικά που δύναται να αποθηκευτούν στο χώρο για τυπικές εργασίες συντήρησης ή καθαρισμού να φυλάσσονται σε κατάλληλα, στεγανά δοχεία με κατάλληλη σήμανση και να αποθηκεύονται σε σωστά διαμορφωμένες, προστατευμένες εγκαταστάσεις που θα διαθέτουν στεγανοποιημένο πάτωμα και τις απαραίτητες περιμετρικές τάφρους / λεκάνες συγκράτησης διαρροών.
- ii. Να ετοιμαστεί σχέδιο έκτακτης ανάγκης για αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης.

Ενεργειακή απόδοση / αποδοτικότερη χρήση πόρων

- iii. Να ληφθούν τα πιο κάτω μέτρα για την αποδοτικότερη χρήση των πόρων:
- ❖ Να μελετηθεί το ενδεχόμενο εγκατάστασης εξωτερικού φωτισμού με χρονοδιακόπτες, λαμπτήρες LED, συσκευή ρυθμιζόμενης έντασης φωτισμού και αισθητήρες κίνησης.
 - ❖ Να καθοριστεί η ημερήσια διάρκεια εξωτερικού φωτισμού και να προηγηθεί σχετικός σχεδιασμός για τον εξωτερικό φωτισμό της ανάπτυξης, για να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαταραχή στη γύρω περιοχή και στους κατοίκους και να διατηρηθεί η συνολική ενεργειακή ζήτηση της ανάπτυξης σε χαμηλά επίπεδα.
 - ❖ Να εξεταστεί το ενδεχόμενο χρήσης τεχνολογιών εξοικονόμησης νερού, όπως οι βρύσες χαμηλής ροής με αυτόματη διακοπή.
 - ❖ Ο μηχανολογικός εξοπλισμός να συμμορφώνεται με τη σχετική νομοθεσία η οποία αφορά την εκπομπή ουσιών που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος.
 - ❖ Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις που θα χρησιμοποιηθούν, να πληρούν τα σχετικά πρότυπα ασφάλειας και απόδοσης.
 - ❖ Να γίνεται σωστή ρύθμιση και τακτική συντήρηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων (σύστημα κλιματισμού, αντλίες θερμότητας και γεννήτριες).
 - ❖ Να εξεταστεί το ενδεχόμενο κατασκευής «πράσινων» στεγών, για τη βελτίωση της ποιότητας του αέρα και την μείωση της επίδρασης της θερμότητας.

Μείωση θορύβου και δονήσεων

- iv. Να ληφθούν τα πιο κάτω μέτρα για την μείωση του παραγόμενου θορύβου και δονήσεων:
- ❖ Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν σε ηχομονωμένα μηχανοστάσια ή χώρους.
 - ❖ Να τοποθετηθούν εξασθενητές θορύβου και δονήσεων σε όποιο εξοπλισμό υπερβαίνει τα όρια παραγόμενου θορύβου.
 - ❖ Οι εξωτερικές μονάδες μηχανημάτων να τοποθετηθούν σε σημεία στα οποία να διατηρούνται οι αποστάσεις ασφαλείας σε σχέση με παρακείμενες αναπτύξεις αλλά και με τους χρήστες της ανάπτυξης.

- ❖ Να γίνεται έλεγχος συμμόρφωσης των εγκατεστημένων μηχανημάτων με τα πρότυπα χαμηλών εκπομπών θορύβου.
- ❖ Θέσπιση χαμηλού ορίου ταχύτητας στο εσωτερικό οδικό δίκτυο στους χώρους στάθμευσης.
- ❖ Να εξετασθεί το ενδεχόμενο δεντροφύτευσης / φυσικών ηχοπετασμάτων, με σκοπό τον περιορισμό εκπομπής θορύβου προς γειτονικούς αποδέκτες.
- ❖ Οι εργασίες να περιορίζονται μόνο κατά τη διάρκεια του κανονικού ωραρίου εργασίας και να μη διεξάγονται θορυβώδεις εργασίες κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων

- v. Να ληφθούν μέτρα για την κατάλληλη και ορθολογική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν κατά τη λειτουργία του ΠΕ, όπως τα παρακάτω:
 - ❖ Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων.
 - ❖ Να γίνει εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης αποβλήτων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

Διαχείριση των όμβριων υδάτων

- vi. Να εξετασθεί το ενδεχόμενο χρήσης Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων (ΑΣΑΟ), εάν είναι εφικτό.
- vii. Τακτικός έλεγχος των απορροφητικών λάκκων, με σκοπό την βεβαίωση πως λειτουργούν σωστά.
- viii. Τακτικό καθάρισμα και γενική συντήρηση των απορροφητικών λάκκων
- ix. Προτείνεται η κατάλληλη συντήρηση των υδρορροών ανά τακτικά διαστήματα.
- x. Τακτικός έλεγχος των σωληνώσεων των υδρορροών και της σύνδεσης τους με τους λάκκους προς αποφυγή οποιωνδήποτε υδρορροών.
- xi. Να εξεταστεί το ενδεχόμενο χρήσης πορωδών / διαπερατών επιφανειών όπου είναι εφικτό, για αύξηση της διείσδυσης και μείωση του όγκου απορροής όμβριων υδάτων.

Διάφορα θέματα

- xii. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο εφαρμογής μέτρων κατά τον σχεδιασμό του ΠΕ, για ελαχιστοποίηση έλκυσσης, παγίδευσης ή/και συγκρούσεων πτηνών.
- xiii. Να γίνει κατάλληλη σηματοδότηση του χώρου στάθμευσης, για σωστή διαχείριση του σε περίπτωση υπερχείλισης.
- xiv. Να προωθείται η ιδέα για χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς και να διαμορφωθούν χώροι στάθμευσης ποδηλάτων για προώθηση της χρήσης του μέσου.
- xv. Να υπάρχει διαθέσιμη μια ενεργή και επαρκής ομάδα συντήρησης (τόσο σε αριθμό όσο και σε δεξιότητες).
- xvi. Να τοποθετηθούν κατάλληλα φίλτρα σύμφωνα με τις οδηγίες των Αρμόδιων Αρχών, όπου κριθεί απαραίτητο, για περαιτέρω μείωση των εκπομπών καυσαερίων από τη λειτουργία των όποιων μηχανημάτων.
- xvii. Να υλοποιηθούν οι όποιες εισηγήσεις διατήρησης ή/και μεταφύτευσης ή/και φύτευσης των ειδών χλωρίδας.
- xviii. Για σκοπούς τοπιοτέχνησης, να χρησιμοποιηθεί ιθαγενής βλάστηση έτσι ώστε να συνάδει με τον χαρακτήρα και το υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής.
- xix. Να αποτρέπεται η διάχυση τεχνητού φωτισμού εκτός της έκτασης του ΠΕ.
- xx. Προτείνεται η κατάλληλη συντήρηση των υδρορροών ανά τακτικά διαστήματα.

- xxi. Τακτικός έλεγχος των σωληνώσεων των υδρορροών και της σύνδεσης τους με τους λάκκους προς αποφυγή οποιωνδήποτε υδρορροών.
- xxii. Να εξεταστεί το ενδεχόμενο χρήσης πορωδών / διαπερατών επιφανειών όπου είναι εφικτό, για αύξηση της διείσδυσης και μείωση του όγκου απορροής όμβριων υδάτων.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν απαιτήθηκε η ετοιμασία Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, με βάση τον περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμο. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Φύση 2000 στο τεμάχιο ανάπτυξης είναι η Ειδική Ζώνη Προστασίας «Δάσος Λεμεσού – CY5000001» που βρίσκεται στα βόρεια του προτεινόμενου Έργου σε απόσταση περίπου 5,08 χιλιόμετρα.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 26 του Νόμου, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων, την επιτόπια επίσκεψη, τα συμπληρωτικά στοιχεία, καθώς και τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου. Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στα Παραρτήματα Όρων της παρούσας Γνωμοδότησης.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Μαρία Φεσά
για Αν. Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.092
19 Ιουνίου, 2024

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ "GLOBAL TOWER", ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ RADIKALINO HOLDINGS LTD ΣΤΗ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»
ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/02110/2021

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

Τμήμα Αρχαιοτήτων

Το Τμήμα Αρχαιοτήτων με επιστολή του ημερ. 19/04/2024, ανέφερε ότι θα πρέπει να επιβλέπει τα χωματουργικά για όλες τις εργασίες που αφορούν την αιτουμένη ανάπτυξη, καθώς στην περιοχή μελέτης του έργου έχει εντοπιστεί αρχαίος τάφος κατά τη διάρκεια εκσκαφών. Η υπόθεση θα πρέπει να επανέλθει στο Τμήμα Αρχαιοτήτων για απόψεις στο στάδιο της διαβούλευσης για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας.

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης με επιστολή του ημερ. 04/03/2024, ανέφερε τα ακόλουθα:

α) ότι πλησίον της προτεινόμενης ανάπτυξης υπάρχει η κυβερνητική γεώτρηση με αριθμό 2000/100 σύμφωνα με την οποία η στάθμη του υπόγειου νερού βρίσκεται σε βάθος 5 μέτρων περίπου και ότι δεν αναφέρεται πουθενά στην ΜΕΕΠ το ακριβές βάθος της εκσκαφής, εκτιμούν ότι υπάρχει μεγάλη πιθανότητα προσέγγισης του υπόγειου νερού. Σε τέτοια περίπτωση θα πρέπει να εκπονηθεί σχετική μελέτη αποστράγγισης και διαχείρισης του αντλούμενου νερού.

β) η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπίπτει σε ζώνη γεωλογικής καταλληλότητας 2, σύμφωνα με την οποία απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας.

γ) η προτεινόμενη ανάπτυξη εμπίπτει στην υποζώνη προστασίας ΙΙα των γεωτρήσεων υδατοπρομήθειας της κοίτης του χείμαρου Γερμασόγειας. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εντός της υποζώνης ΙΙα επιτρέπεται η οικιστική / τουριστική ανάπτυξη, εφόσον κατασκευαστούν, ελεγχθούν και λειτουργούν ορθά στεγανές δεξαμενές, μέχρι τη τελική σύνδεση με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του ΣΑΛΑ.

Επίσης, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης με επιστολή του ημερ. 18/06/2024, ανέφερε ότι από την στιγμή που σύμφωνα με τον μελετητή δεν θα γίνουν εκσκαφές πέραν των 3.6 μέτρων, δεν κρίνεται σκόπιμο να εκπονηθεί οποιαδήποτε μελέτη αποστράγγισης.

Δημόσια Διαβούλευση:

Στο πλαίσιο δημόσιας διαβούλευσης του έργου δεν υποβλήθηκαν απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, στο Τμήμα Περιβάλλοντος, εντός τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

**ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ "GLOBAL TOWER", ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ RADIKALINO HOLDINGS LTD ΣΤΗ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»
ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/02110/2021**

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- A1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
- A2. 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.
- A3. 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.
- A4. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
- Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- A5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 έως 2023.
- A6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιοσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- A7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή/και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων και επιβολή επιπρόσθετων όρων, εάν κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- A8. 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 2002 έως 2013.
- A9. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας που ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά, και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανέλαιων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.
- A10. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.

- A11. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να 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.
- A12. 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(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].
- A13. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
- A14. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
- A15. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.
- A16. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που έχουν τεθεί στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα, με εφαρμογή στη Λεμεσό, 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. Επισυνάπτονται στο Παράρτημα ΙΙΙ. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- A17. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, η οποία να τύχει έγκρισης από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- A18. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων, πριν την έναρξη λειτουργίας του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- A19. Σε περίπτωση που καθυστερήσει η σύνδεση της ανάπτυξης με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεως Λεμεσού Αμαθούνας (ΣΑΛΑ), να κατασκευαστούν στεγανές δεξαμενές, οι οποίες να ελέγχονται και να λειτουργούν ορθά, μέχρι να γίνει η σύνδεση με το δημόσιο δίκτυο. Λόγω του ότι το ΠΕ χωροθετείται εντός των ζωνών προστασίας ΙΙΙα γεωτρήσεων πόσιμου νερού, όπου ισχύουν όλες οι πρόνοιες για την Ζώνη ΙΙΙ όπως καθορίζονται στο Περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών (Μέτρα Προστασίας Υπόγειων Νερών) Διάταγμα του 1996 [Κ.Δ.Π. 45/96].
- A20. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων να επιβλέπει τα χωματουργικά για όλες τις εργασίες, καθώς στην περιοχή μελέτης του έργου έχει εντοπιστεί αρχαίος τάφος. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης**
- A21. Στο στάδιο εξέτασης της Άδειας Οικοδομής να υποβληθεί γεωλογική μελέτη στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.

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

B1. Να ετοιμαστεί σχέδιο για την ορθολογική διαχείριση των όμβριων υδάτων κατά την κατασκευή το οποίο να περιλαμβάνει και τρόπους επεξεργασίας/διαχείρισης απορροών από το εργοτάξιο. Στο εν λόγω σχέδιο να συμπεριληφθούν και να γίνουν και τα ακόλουθα:

- Να δημιουργηθούν κανάλια αποστράγγισης για διοχέτευση των όμβριων υδάτων μακριά από τις σημεία φύλαξης υλικών και εγκατάσταση παγίδων ιζημάτων όπου είναι απαραίτητο.
- Να δημιουργηθεί εσωτερικό σύστημα καναλιών που να κατευθύνουν τις απορροές όμβριων υδάτων σε λάκκο/δεξαμενή καθίζησης που να λειτουργεί σαν ιζηματοπαγίδα ή/και λιπτοπαγίδα. Τα καθαρά νερά να κατευθύνονται με αντλία στους απορροφητικούς λάκκους.
- Να γίνεται τακτική συντήρηση λιπτοπαγίδων λαμβάνοντας υπόψη τα πιο κάτω:
 - τακτικός καθαρισμός τους, ειδικότερα σε εποχές/περιόδους όπου αναμένονται αυξημένες βροχοπτώσεις, όπως τους φθινοπωρινούς μέχρι και τους ανοιξιάτικους μήνες.
 - Τα υλικά που θα προκύψουν από τις εργασίες καθαρισμού να συλλέγονται και να φυλάγονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης αποβλήτων.
 - Για τους σκοπούς καθαρισμού να υπάρχει ομάδα κατάλληλα εκπαιδευμένη η οποία θα αναλαμβάνει τον καθαρισμό βάση προγράμματος αλλά και σε απρόβλεπτες περιπτώσεις όταν χρειαστεί.
 - Τακτικός έλεγχος για τη σωστή λειτουργία τους.

B2. Κατά την λειτουργία του ΠΕ να γίνει χρήση Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων (ΑΣΑΟ). Επίσης να γίνεται ο ακόλουθος έλεγχος:

- Τακτικός έλεγχος των απορροφητικών λάκκων, με σκοπό την βεβαίωση πως λειτουργούν σωστά.
- Τακτικό καθάρισμα και γενική συντήρηση των απορροφητικών λάκκων
- Συντήρηση των υδρορροών ανά τακτικά διαστήματα.
- Τακτικός έλεγχος των σωληνώσεων των υδρορροών και της σύνδεσης τους με τους λάκκους προς αποφυγή οποιωνδήποτε υδρορροών.
- Να γίνει χρήση πορωδών / διαπερατών επιφανειών όπου είναι εφικτό, για αύξηση της διείσδυσης και μείωση του όγκου απορροής όμβριων υδάτων.

B3. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ. που θα προκύψουν ή θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του έργου, καθώς και οι διάφορες πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.

B4. Ο κύριος του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για τη διαχείριση των παραγόμενων Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τους των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμούς του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023)». Επισυνάπτονται στο παράρτημα ΙΙ όρων για τήρηση τους, όπου εφαρμόζονται. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

B5. Το έδαφος να διατηρηθεί ασφράγιστο και ασυμπίεστο (19%), ώστε να διατηρηθεί η φυσική χαμηλή βλάστηση και να μπορεί να γίνεται απορρόφηση των όμβριων υδάτων και να μην αυξηθεί ο κίνδυνος πλημμύρας στην περιοχή.

- B6. 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.
- B7. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- B8. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χωματοουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.
- B9. Οι εργασίες να περιοριστούν εντός του τεμαχίου του έργου. Να μην γίνει καμία επέμβαση σε τεμάχια που εφάπτονται ή γειτνιάζουν με οποιοδήποτε τεμάχιο του έργου.
- B10. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατασκευής του ΠΕ.
- B11. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητά τους.
- B12. Η αποθήκευση των πρώτων / βοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
- B13. Τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια από τη συντήρηση εξοπλισμού να συλλέγονται σε κατάλληλα σηματοδοτημένα στεγανά δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022.
- B14. Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής-συντηρητικών, κλπ., να συλλέγονται και διατίθενται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- B15. Στο χώρο 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.
- B16. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης, συγκεκριμένα:
- i. Να τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά για την αποφυγή διαφυγής της σκόνης σε γειτονικές αναπτύξεις. Στα υψηλότερα στρώματα του κτηρίου να διαμορφωθεί χώρος εντός των οροφών, ώστε να αποφεύγεται η διασπορά της σκόνης στο ευρύτερο περιβάλλον, η οποία θα δημιουργείται κατά τις εργασίες διαμόρφωσης μαρμάρων, κεραμικών, γυψοσανίδων και τσιμεντοσανίδων. Σε περίπτωση που το μέτρο εκτιμηθεί ότι δεν είναι επαρκές, τότε να τοποθετηθεί δικτυωτό πλέγμα στην εξωτερική πλευρά του ικριώματος που συνορεύει με άλλες αναπτύξεις ή να περιορίζονται οι εργασίες σε χώρο που δεν επιτρέπουν τη διασπορά σκόνης.
 - ii. Οι εργασίες που εκπέμπουν ψηλά επίπεδα σκόνης να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με δυνατούς ανέμους.

- iii. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- iv. Οι χώροι και οδικές προσβάσεις που χρησιμοποιούνται συχνά από οχήματα μεταφοράς υλικών να διαμορφωθούν κατάλληλα (επίστρωση με κατάλληλα υλικά) αν αυτό απαιτείται.
- 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. Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.
- vii. 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.
- viii. Τα οχήματα να μην εκτελούν άσκοπες διακινήσεις στην περιοχή κατά τη διάρκεια ανέγερσης του προτεινόμενου Έργου.
- ix. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- x. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς.
- xi. Η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα.
- xii. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- xiii. Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / 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.
- xiv. Για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.

B17. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου όπως:

- i. Στο δυτικό όριο του τεμαχίου του έργου, να εγκατασταθεί ηχοπέτασμα ύψους τουλάχιστο τεσσάρων (4) μέτρων, ώστε να μετριαστεί ο επηρεασμός των σχολείων και να αποφεύγεται η διάχυση των υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις, στις κατοικίες και ιδιαίτερα στους ευαίσθητους αποδέκτες της περιοχής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- ii. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
- iii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- iv. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- v. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων.
- vi. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. 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/τουρίστες.

- vii. Τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ευαίσθητες αναπτύξεις.
 - viii. Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - ix. Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός καθορισμένων ωρών εργασίας.
 - x. χρήση κινητών αντιθρομβικών πετασμάτων στα σημεία εκπομπής υψηλής στάθμης θορύβου.
- B18. Ο κύριος έργου οφείλει να μεριμνά για την διατήρηση της καθαριότητας στους χώρους που διαχειρίζεται. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά, κλπ., να συλλέγονται και να απομακρύνονται από το χώρο του έργου σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022. Απαγορεύεται η κάθε μορφή καύση άχρηστων υλικών στην περιοχή του έργου.
- B19. Τοποθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), οι οποίες να συντηρούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- B20. Άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων κατά τη συλλογή και μεταφορά.
- B21. 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).
- B22. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία / Διατάγματα / Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- B23. 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, 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.
- B24. 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 πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση / ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής

που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

- B25. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) που θα τεθούν σε λειτουργία, συστήνεται όπως αυτά είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
- B26. Να γίνει χρήση χρωμάτων, κολλών, διαλυτών και μοκετών χαμηλής εκπομπής VOCs και να αποφευχθεί η χρήση σύνθετων προϊόντων ξυλείας, ειδικά σε περίπτωση που αυτή ενέχει την πιθανότητα υψηλής εκπομπής φορμαλδεΐδης. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
- B27. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και φωτορύπανση από την ανάπτυξη, έτσι ώστε να εμποδίζεται η διάχυση του φωτός. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- B28. Να γίνεται χρήση θερμού χρώματος στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος, για μείωση της φωτορύπανσης. Όλες οι πηγές φωτός στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους να κατευθύνονται προς τα κάτω και τα εξωτερικά φωτιστικά να καλύπτονται επαρκώς με αδιάφανα κάλυπτρα.
- B29. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Συγκεκριμένα προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.
 - Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας.
 - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
 - Εγκατάσταση προνοιών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.
 - Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα εγκατασταθεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
 - Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό
- B30. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Συγκεκριμένα προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Εγκατάσταση συστήματος εξοικονόμησης νερού.
 - Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής.
 - Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
 - Εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες

- B31. Να εξασφαλιστούν όλες οι απαραίτητες συμφωνίες με εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες διαχείρισης υγρών αποβλήτων, για την ορθή συλλογή και διαχείριση αυτών κατά το στάδιο κατασκευής του έργου.
- B32. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων.
- B33. 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 λειτουργίας του έργου

- Γ1. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
- Γ2. Τα παραγόμενα αστικά λύματα, κατόπιν εγκρίσεως, να οδηγούνται στο κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχετεύσεως Λεμεσού Αμαθούντας. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- Γ3. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων, σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.
- Γ4. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτηρίου να τύχουν κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμα και οργανικά απόβλητα. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα απόβλητα να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- Γ5. Να εφαρμοστεί σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιοαπόβλητα). **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
- Γ6. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκουβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκουβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Γερμασόγειας.
- Γ7. Να εφαρμοστούν μέτρα για την εξασφάλιση κατάλληλων χώρων τοποθέτησης απορριμμάτων σε ψηλά κτίρια καθώς και πρόβλεψη χώρων για τη χωροθέτηση κεντρικών σημείων απόθεσης ογκωδών υλικών ανακύκλωσης.
- Γ8. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα (υγρά, στερεά οικιακά κ.λπ.) που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022.
- Γ9. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει του Περί Αποβλήτων Νόμου (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).
- Γ10. Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τον εξοπλισμό, να συλλέγονται και αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία, τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων για επεξεργασία, σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών των περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- Γ11. Σε περίπτωση που θα εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια στο έργο, απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών επί του εδάφους. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός

δευτερογενούς ανοικτής δεξαμενής, η οποία να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.

- Γ12. 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).

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

- Γ13. Για τα συστήματα πυρόσβεσης, ο κύριος του έργου υποχρεούται να τηρήσει τις πρόνοιες του περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, καταστροφή) Νόμου (Ν23(Ι)/2010), καθώς και των Κανονισμών 133/2010 και 132/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό/ εξοπλισμό πυρόσβεσης- πυροπροστασίας).
- Γ14. Το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης/κλιματισμού εάν υπάρχουν, (chiller/VRV) να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
- Γ15. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της προτεινόμενης ανάπτυξης.
- Γ16. 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 και να εγκατασταθούν σε ικανοποιητική απόσταση από τις κατοικίες και σχολεία στα γειτονικά τεμάχια.
- Γ17. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.
- Γ18. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].
- Γ19. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες αλλά να μην εκπέμπεται φως πέραν των ορίων του έργου. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με τη χρήση εστιασμένου καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο και με τη χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος.
- Γ20. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
- Γ21. Όλος ο εξωτερικός και περιμετρικός φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους (π.χ. χώροι στάθμευσης, δρόμοι κτλ.) να χρησιμοποιείται για μικρή χρονική διάρκεια και να λειτουργεί με

αισθητήρες κίνησης ή χρονοδιακόπτες. Επίσης, να γίνεται περιορισμός αυτού στο ισόγειο, έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται η εξάπλωση του φωτός.

- Γ22. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement 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 ανταγωνιστικότητα τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή, πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

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

- Δ1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
- Δ2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
 - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.
- Δ3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην ΜΕΕΠ. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΙΟΥΝΙΟΣ, 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΑΠΟ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΙΣ (ΑΚΚ)
ΕΡΓΟ «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ "GLOBAL
TOWER", ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ RADIKALINO HOLDINGS LTD ΣΤΗ
ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»
ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/02110/2021

Η διαχείριση των Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2022 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2023, Κ.Δ.Π. 112/2023 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των ΑΚΚ (κατά βάρος).

Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη έργου

α. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο μελετητής έχει εκτιμήσει και υπολογίσει τις ποσότητες και τα είδη των αποβλήτων κατά το στάδιο της μελέτης του έργου [Κανονισμός 5(1)(α)].

β. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός κατά το στάδιο της εκτέλεσης του έργου, παρακολουθεί και προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να εφαρμοστεί το σχέδιο διαχείρισης των ΑΚΚ σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 6, και τον ενημερώνει γραπτώς [Κανονισμός 5(1)(β)(i)].

γ. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός με την ολοκλήρωση του έργου, πιστοποιεί την ορθή διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ, σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ και ενημερώνει με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 253/2023), το Ατομικό ή Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση [Κανονισμός 5(1)(β)(ii)].

δ. Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει [Κανονισμός 5(1)(γ)] ότι στις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης ενσωματώνονται:

- i. οι όροι και οι απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου, ως αυτές διαμορφώθηκαν κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.
- ii. το δελτίο ποσοτήτων της κοστολόγησης της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ και
- iii. δήλωση ότι το σχετικό ποσό για τη διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ καταβάλλεται, αφού προηγουμένως έχει πιστοποιηθεί από τον επιβλέποντα μηχανικό η ορθή διαχείριση των ΑΚΚ, ο οποίος επιβεβαιώνει παράλληλα και τα στοιχεία που παρέχονται από το Συλλογικό ή το Ατομικό, Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση, περιλαμβανομένων των υλικών που έχουν επαναχρησιμοποιηθεί σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ του έργου.

ε. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία μεταβιβάσει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ στον εργολήπτη, με σχετική σύμβαση που συνάπτει με αυτόν, διασφαλίζει ότι [Κανονισμός 5(2)(α) και (β)]:

- i. ο εργολήπτης που αναλαμβάνει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ είναι εγγεγραμμένος σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ και
- ii. κοστολογεί τη μεταβίβαση της ευθύνης διαχείρισης των ΑΚΚ.

στ. Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ, αναλαμβάνει, επιπροσθέτως και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στις πρόνοιες του Κανονισμού 6 για τον παραγωγό ΑΚΚ/Εργολήπτη έργου [Κανονισμός 5(3)].

Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη

ζ. Ο Παραγωγός αποβλήτων/Εργολήπτης αποστέλλει το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης των εργασιών του έργου, γραπτή γνωστοποίηση έναρξης των εργασιών αυτού, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 214/2023) στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί και να την κοινοποιεί παράλληλα στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος [Κανονισμός 6(1)(α)].

η. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου, ετοιμάζει και υποβάλλει στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί, σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 252/2023), για την ορθότητα του οποίου έχει την πλήρη ευθύνη [Κανονισμός 6(1)(β)].

θ. Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου συνάπτει συμφωνία με αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΚΚ για παραλαβή και διαχείριση των αποβλήτων που θα παραχθούν [Κανονισμός 6(1)(β)(ν)].

ι. Ο Εργολήπτης διατηρεί στο εργοτάξιο αντίγραφο του επικαιροποιημένου Σχεδίου Διαχείρισης των ΑΚΚ, το οποίο υποβλήθηκε στο Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, το οποίο φέρει τη σφραγίδα του συστήματος και την ημερομηνία υποβολής του [Κανονισμός 6(1)(γ)]. Επίσης αποστέλλει αντίγραφο του Σχεδίου Διαχείρισης στο Επιβλέποντα Μηχανικό.

ια. Ο Εργολήπτης οργανώνει ή συμμετέχει σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ [Κανονισμός 6 (3)] και καταβάλλει το σχετικό τέλος εγγραφής και συμμετοχής καθώς και το τέλος εξέτασης του Σχεδίου Διαχείρισης για κάθε έργο.

ιβ. Ο Εργολήπτης χρησιμοποιεί κατά προτεραιότητα τα υλικά που έχουν ετοιμαστεί για επαναχρησιμοποίηση και τα ανακυκλωμένα υλικά στο έργο, τα οποία πληρούν τις σχετικές ευρωπαϊκές τεχνικές προδιαγραφές και τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας [Κανονισμός 6(1)(ε)].

ιγ. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση που εκτιμάται ότι σε έργο κατεδάφισης θα παραχθούν ΑΚΚ συνολικής ανάμεικτης μη συμπιεσμένης ποσότητας κατ' όγκο μεγαλύτερης των τριακοσίων κυβικών μέτρων (300 m³), χρησιμοποιεί τις βέλτιστες τεχνικές για την επιλεκτική κατεδάφιση, ώστε να απομακρυνθούν και να τύχουν ασφαλούς χειρισμού οι επικίνδυνες ουσίες, όπως αμιαντούχα απόβλητα, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, λαμπτήρες, και να διευκολυνθούν η επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση υψηλής ποιότητας με την επιλεκτική αφαίρεση υλικών τουλάχιστον του ξύλου, των ανόργανων κλασμάτων, όπως σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα, καθώς και των μετάλλων, του γυαλιού, των πλαστικών και του γύψου, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3Α) του άρθρου 13 του Νόμου [Κανονισμός 6(4)].

ιδ. Ο Εργολήπτης στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος των ΑΚΚ που εκτιμάται ότι θα παραχθεί υπερβαίνει τα τριακόσια κυβικά μέτρα (300 m³), διενεργείται στο εργοτάξιο χωριστή συλλογή τουλάχιστον για το ξύλο, για τα ανόργανα κλάσματα (σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα), για τα μέταλλα, για το γυαλί, για τα πλαστικά και για το γύψο [Κανονισμός 6(1)(β)(iv)].

ιε. Ο Εργολήπτης μπορεί να επεξεργάζεται στο χώρο εργοταξίου στον οποίο γίνεται προσωρινή αποθήκευση αποβλήτων, μη επικίνδυνα ΑΚΚ με κωδικούς 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 03 02, 17 05 04 και 17 05 06, με τη χρήση σπαστήρα, κόσκινου ή μηχανήματος άλεσης ασφάλτου μόνο σε περίπτωση κατά την οποία φορέας διαχείρισης είναι κάτοχος πιστοποιητικού καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων για επεξεργασία στο χώρο παραγωγής των αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Νόμου και νοουμένου ότι η εν λόγω επεξεργασία αφορά αποκλειστικά τα απόβλητα του έργου για το οποίο λειτουργεί το εργοτάξιο. [Κανονισμός 7(1)].

ιστ. Ο Εργολήπτης σε περίπτωση κατά την οποία ο χώρος εργοταξίου χωροθετείται εκτός του χώρου στον οποίο εκτελείται το έργο ή σε περίπτωση κατά την οποία συνορεύει με τον χώρο στον οποίο εκτελείται το έργο, μπορεί να εξασφάλιση έγκριση του χώρου εργοταξίου από την αρμόδια αρχή τοπικής διοίκησης με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 215/2023). Νοείται ότι, ο χώρος εργοταξίου δεν

δύναται να βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων του δήμου ή της κοινότητας στον οποίο εκτελείται το έργο [Κανονισμός 7(2)].

ιζ. Ο Εργολήπτης μπορεί να διαχειριστεί (συλλέξει/μεταφέρει ή επεξεργαστεί επι τόπου τα καθαρά ΑΚΚ) ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει ανάλογο Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευμάτων αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις επεξεργασίας ΑΚΚ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.

ιη. Διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (θ).

ιθ. Σε περίπτωση που τα παραγόμενα χρώματα και πέτρες 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:

- i. πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση ΑΚΚ κατόχους Πιστοποιητικού, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά.
- ii. Εναλλακτικά τα παραγόμενα ΑΚΚ (συμπεριλαμβανομένων και των καθαρών χωμάτων που δεν προέρχονται από ρυπασμένες περιοχές και δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες) μπορούν να αξιολογούνται από διαπιστευμένο εργαστήριο και εφόσον τηρούν το Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Πρότυπο CYS EN 13242:2002+A1:2007 ή τηρούν το περί του Καθορισμού των Επίπεδων των Βασικών Απαιτήσεων Ορισμένων Προϊόντων Δομικών Κατασκευών Διάταγμα του 2011 (ΚΔΠ 164/2011) και φέρουν έγγραφα Δήλωσης Επιδόσεων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη συγκεκριμένη χρήση που καθορίζεται στο πρότυπο και δεν θεωρούνται απόβλητα.

Για την ορθή εφαρμογή το πιο πάνω καλούνται οι άμεσα εμπλεκόμενοι (ιδιοκτήτης έργου ή/και Εργολήπτης) να αποτείνονται στις αρμόδιες αρχές (Τεχνικές υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών) για περισσότερες πληροφορίες προκειμένου να διασφαλίσουν την καταλληλότητα των προϊόντων τους, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία. Σημειώνεται ότι οι κάτοχοι Κινητού Σπαστήρα κατά την επεξεργασία των καθαρών ΑΚΚ, ή/και καθαρών χωμάτων έχουν υποχρέωση να εκδίδουν σήμανση CE σύμφωνα με το άρθρο 4 («...ο κατασκευαστής καταρτίζει δήλωση απόδοσης όταν το εν λόγω προϊόν διατίθεται στην αγορά») του Κανονισμού 305/2011/ΕΕ από την στιγμή που υπάρχουν Εθνικές διατάξεις και δεν μπορεί να παρεκκλίνει εφαρμόζοντας το άρθρο 5 του ίδιου κανονισμού.

κ. Ο Εργολήπτης να υπογράφει το σχετικό **Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης** (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα με την υπογραφή του Φορέα Εκμετάλλευσης.

Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Επιβλέποντα Μηχανικό του έργου για την πιστοποίηση της ορθής διαχείρισης των παραγομένων ΑΚΚ, σύμφωνα με το κανονισμό 5(1)(β)(ii) ή όποτε του ζητηθούν.

1. Διαχείριση Αμιαντούχων Αποβλήτων

α. Οι εργασίες συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων να εκτελούνται από κάτοχο έγκυρου Πιστοποιητικού Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση το περί Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020.

β. Ο Παραγωγός/Εργολήπτης να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξή του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.

γ. Σύμφωνα με το περί Αποβλήτων (Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων) Διάταγμα του 2020 (Κ.Δ.Π. 312/2020), κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο είναι παραγωγός ή/και κάτοχος επικίνδυνων αποβλήτων υποχρεούνται όπως εγγραφεί στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) για όλες τις δραστηριότητες τους και να δηλώνει τα στοιχεία για τη διαχείριση αποβλήτων του ηλεκτρονικά, μέχρι την 31^η Μαρτίου κάθε έτους, για το προηγούμενο έτος.

δ. Σε περίπτωση που ο Εργολήπτης θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των αποβλήτων που περιέχουν αμίαντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθήσει τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ
«ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ "GLOBAL TOWER", ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ RADIKALINO HOLDINGS LTD ΣΤΗ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»
ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/02110/2021



Δήμος Λάρνακας
Larnaka Municipality

Φακ.: T.Y.416.E141
Ref.:

28 Ιανουαρίου 2019

Έντιμο
Υπουργό Εσωτερικών
1453 Λευκωσία

Κύριε,

Μεγάλης Κλίμακας Αναπτύξεις / Ψηλά Κτίρια.
Κοινή πρόταση Ad-Hoc Επιτροπής.

Στη διυπουργική σύσκεψη που πραγματοποιήθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών στις 12/11/2018 για να εξετασεί τα προβλήματα στην ανέγερση ψηλών κτιρίων στη Λάρνακα, αποφασίστηκε η δημιουργία Ad-Hoc Επιτροπής αποτελούμενης από εκπροσώπους του ΕΤΕΚ, του Δήμου Λάρνακας και των αρμοδίων κυβερνητικών τμημάτων με στόχο την υποβολή κοινής πρότασης για την αντιμετώπιση αιτήσεων για μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις / ψηλά κτίρια.

Η Ad-Hoc Επιτροπή, σε συνεδρίες της ημερ. 22/11/2018 και 09/01/2019, συζήτησε διεξοδικά το θέμα και κατέληξε στη συνημμένη Κοινή Πρόταση.

Προτείνεται όπως η Κοινή Πρόταση θεσμοθετηθεί με κατάλληλες εντολές και διατάγματα, αφού γίνει συζήτηση ανάμεσα σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, τμήματα και οργανισμούς. Μέχρι την υλοποίηση της θεσμοθέτησης προτείνεται να προχωρήσει βραχυπρόθεσμα η διαδικασία αδειοδότησης με βάση την πιο πάνω Κοινή Πρόταση. Στα πλαίσια της συζήτησης όλων των εμπλεκόμενων θα πρέπει να συμπεριληφθεί η διερεύνηση και ο καθορισμός της επιτρεπόμενης πυκνότητας για τις μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις με τρόπο, ώστε να αποφευχθεί η αθροιστική αλληλοεπίδραση των αναπτύξεων στο υπέδαφος.

Με εκτίμηση

Ανδρέας Βύρας
Δήμαρχος

Κοινοποίηση:

Διευθύντρια Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Διευθύντρια Τμήματος Δημοσίων Έργων
Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης
Πρόεδρο ΕΤΕΚ

(ΑΓΚΥΡΗ)

Μεγάλης Κλίμακας Αναπτύξεις / Ψηλά Κτίρια.

Κοινή Πρόταση Ad-Hoc Επιτροπής.

Οι παράμετροι σχεδιασμού κατασκευών στην Κύπρο είναι γνωστοί στους Πολιτικούς Μηχανικούς εδώ και πολλά χρόνια. Ο σεισμικός χάρτης της Κύπρου εκδόθηκε στα μέσα της δεκαετίας του 1980 και αναθεωρήθηκε το 2004 και καθορίζει τις Νότιες παραλιακές περιοχές, σαν τις πιο εκτεθειμένες σε κίνδυνο σεισμού περιοχές και τους δίνει τον υψηλότερο συντελεστή σεισμικού σχεδιασμού.

Ο γεωτεχνικός χάρτης της Λάρνακας, καθώς και οι αντίστοιχοι χάρτες άλλων περιοχών, εκδόθηκαν από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και καθορίζουν τις γεωλογικές και γεωτεχνικές συνθήκες των περιοχών. Επιπλέον, η περιοχή της Λάρνακας διαχωρίζεται σε υποπεριοχές με βάση τον Συντελεστή Εδαφικής Επιτάχυνσης (A- Amplification factor) και την Δεσπίζουσα Περίοδο (T- Predominant Soil Period).

Ο στατικός και δυναμικός σχεδιασμός των κατασκευών γίνεται από το 2012 με βάση τους Ευρωκώδικες, ενώ οι σύμβουλοι μελετητές πολιτικού μηχανικού πρέπει να λαμβάνουν υπόψη όλα τα πιο πάνω δεδομένα κατά τον σχεδιασμό των κτιρίων και άλλων κατασκευαστικών έργων, αφού οι ευρωκώδικες είναι νομοθετική ρύθμιση.

Είναι γεγονός ότι μεγάλο μέρος του υπεδάφους της παράκτιας περιοχής της Λάρνακας αποτελείται από θαλάσσιες προσχώσεις με αμμώδες έδαφος, οργανικές προσμείξεις και υψηλό υδροφόρο ορίζοντα. Ο συνδυασμός αυτός επιφέρει αυξημένο κίνδυνο ρευστοποίησης του εδάφους και εδαφικής ενίσχυσης κάτω από σεισμική φόρτιση. Η ρευστοποίηση του εδάφους μπορεί να δημιουργήσει καθιζήσεις και πιθανόν καταρρεύσεις σε κτίρια ή υποδομές που εδράζονται σε αυτό το έδαφος.

Η σύγχρονη εδαφομηχανική επιστήμη έχει προχωρήσει σημαντικά ώστε να μπορεί να προβλέψει και να αντιμετωπίσει τα πιθανά προβλήματα που μπορεί να προκαλέσει η ρευστοποίηση του εδάφους αλλά και η εδαφική ενίσχυση. Η αντιμετώπιση του προβλήματος μπορεί να γίνει είτε με σωστή θεμελίωση είτε με ενίσχυση του εδάφους είτε με συνδυασμό των δύο και με ορθό γεωτεχνικό και αντισεισμικό σχεδιασμό στη βάση των EC7 και EC8. Συγκεκριμένα ο Ευρωκώδικας 8 στο μέρος 5, παρέχει εκτεταμένες εισηγήσεις για τον τρόπο εντοπισμού και διαχείρισης του πιθανού προβλήματος της ρευστοποίησης του εδάφους.

Η κοινή πρόταση των εμπλεκομένων στη βάση της αρχικής πρότασης του Δήμου Λάρνακας, για άμεση αντιμετώπιση των αιτήσεων για κατασκευή ψηλών κτιρίων στην περιοχή είναι όπως παρουσιάζεται πιο κάτω:

1. Να εκτινείται υποχρεωτικά λεπτομερής εδαφολογική / γεωλογική και γεωτεχνική έρευνα από έμπειρο και εξειδικευμένο ερευνητικό οίκο. Περαιτέρω, οι αναγκαίες εργαστηριακές δοκιμές να γίνονται από εξειδικευμένο εργαστήριο με σκοπό τον καθορισμό των εδαφοτεχνικών συνθηκών και μηχανικών παραμέτρων του υπεδάφους. Η διαδικασία και οι όροι διεξαγωγής της έρευνας θα καθορίζονται μέσω συνεργασίας του Μηχανικού μελετητή και του γεωλόγου ερευνητή, στο πρώτο στάδιο της έρευνας. Η σχετική έκθεση αποτελεσμάτων θα συμπεριλαμβάνει τους πιο πάνω όρους και θα υποβάλλεται στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για σκοπούς ~~συνκέντρωσης απαιτήσεων και αργιοθέτησης της και~~ όποτε κριθεί αναγκαίο θα δίδονται και σχετικές απόψεις/εισηγήσεις. Σημειώνεται, ότι ο σχετικός έλεγχος και καθοδήγηση της έρευνας θα γίνεται από τον Μηχανικό μελετητή, ο οποίος θα έχει και την τελική ευθύνη.
2. Η μελέτη θεμελίωσης ή/και ενίσχυσης του υπεδάφους ή και ταπεινώσης του υδροφόρου ορίζοντα και ~~απομάκρυνσης των νερών ή και η λήψη άλλων~~ συναφών μέτρων, να ελέγχεται στη βάση του «Peer Review» από έμπειρο και εξειδικευμένο ανεξάρτητο οίκο μελετών της Κύπρου ή του εξωτερικού. Ο εξειδικευμένος οίκος θα εργοδοτείται από τον Δήμο και το κόστος θα το επωμίζεται ο αιτητής. Η σχετική πιο πάνω Έκθεση να αποστέλλεται στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης για πιθανές απόψεις/εισηγήσεις.
3. Η κατασκευή της θεμελίωσης ή η σταθεροποίηση του υπεδάφους να επιβλέπεται στα κρίσιμα στάδια, πέραν του Μελετητή και από εξωτερικό οίκο ή από τους Μηχανικούς του Δήμου, με το κόστος να επιβαρύνει τον αιτητή.
4. Ο Μελετητής θα πρέπει να μελετήσει και το θέμα της αλληλοεπίδρασης της ανάπτυξης στα γειτονικά κτίρια.

5. Η έκθεση της εδαφολογικής, γεωτεχνικής, γεωλογικής έρευνας θα πρέπει να υποβάλλεται κατά τη διαδικασία έκδοσης πολεοδομικής άδειας. Οι υπόλοιπες μελέτες και ενέργειες που αναφέρονται πιο πάνω να υποβάλλονται με βάση τα λοιπά στάδια αδειοδότησης που θα γίνονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.

Για τις άλλες κατασκευές (πέραν των μεγάλης κλίμακας αναπτύξεων) που εμπíπτουν σε περιοχή με προβληματικό υπέδαφος, να γίνεται υποχρεωτικά λεπτομερής εδαφοτεχνική έρευνα και μελέτη για να καθορίζονται με ακρίβεια οι παράμετροι για ασφαλή θεμελίωση τους, στη βάση των χαρτών γεωλογικής καταλληλότητας του Τ.μ. Γεωλογικής Επισκόπησης.



Φακ.:
Ref.:

Δήμος Λάρνακας
Larnaka Municipality

05.33.009

T.Y.416.E53

20 Ιανουαρίου 2021

Διευθυντή
Τμήματος Περιβάλλοντος
1498 – ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Κύριε,

**Αδειοδότηση αναπτύξεων μεγάλης κλίμακας
Ψηλά κτίρια – κοινή πρόταση Ad-Hoc Επιτροπής**

Σε σχέση με το πιο πάνω θέμα, σας επισυνάπτω επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ. 05.33.022.001.003 ημερ. 12/03/2020, ως αποτέλεσμα των συζητήσεων της Ad-Hoc επιτροπής στην οποία συμμετείχαν εκπρόσωποι από τη Τοπική/Πολεοδομική Αρχή, το Υπουργείο Εσωτερικών, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και ΕΤΕΚ.

Με βάση το περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής, ο Δήμος Λάρνακας ως Πολεοδομική Αρχή, στις περιπτώσεις ψηλών κτιρίων στο στάδιο χορήγησης Πολεοδομικών αδειών, θα τίθενται τα πιο κάτω:

Όροι

- Κατά την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής να υποβληθεί ολοκληρωμένη τεχνική έκθεση της εδαφολογικής, γεωτεχνικής και γεωλογικής έρευνας και μελέτης όπου το περιεχόμενο της θα ανταποκρίνεται στις πρόνοιες που έχει θέσει η αρμόδια Τεχνική Επιτροπή για Ψηλά Κτίρια στη Λάρνακα.
- Η άδεια οικοδομής δεν θα μπορεί να χορηγηθεί αν δεν ικανοποιηθούν οι πρόνοιες του εγγράφου της αρμόδιας Τεχνικής Επιτροπής για Ψηλά Κτίρια στη Λάρνακα

Σημείωση προς Αιτητές και Μελετητές

- Αιτητές και Μελετητές είναι υπεύθυνοι για τη διεξαγωγή ολοκληρωμένου σχεδιασμού που να περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους ελέγχους και όλες τις αναγκαίες μελέτες (εδαφολογικές, γεωτεχνικές, περιβαλλοντικές, αντισεισμικές κ.λπ.), πριν από την ετοιμασία και υποβολή στην Αρμόδια Αρχή της πρότασης/αίτησης τους, ώστε αυτή να είναι ασφαλής, αειφόρος, συμφέρουσα (από κοινωνική και οικονομική άποψη) και βιώσιμη και να δύναται να

εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες Άδειες και Τελικές Εγκρίσεις.
Τυχόν απόρριψη της αίτησης δεν αποτελεί ευθύνη της Οικοδομικής
Αρχής και δεν τίθεται θέμα οποιασδήποτε καταβολής αποζημιώσεων.

Παρακαλώ όπως εξετάσετε και διαμορφώσετε ανάλογα το περιεχόμενο των
όρων γνωμοδοτήσεων σας που αφορούν ουσιαστικής όρους πριν την χορήγηση
Πολεοδομικής Άδειας, με βάση τα πιο πάνω.

Με εκτίμηση



Ανδρέας Καρακατσάνης
Δημοτικός Μηχανικός

Κοινοποίηση:

Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών
Διευθυντή Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

ΝΑ/ΜΠ/53



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ: 05.33.022.001.003
Αρ. Τηλ: 22 806402
Αρ. Φαξ: 22 806481
E-mail: meffotis@mel.gov.cy

12 Μαρτίου 2020

Δήμο Λάρνακας
Ταχ. Θυρίδα 40045
6300 Λάρνακα.

Κύριοι,


Θέμα: Αδειοδότηση αναπτύξεων μεγάλης κλίμακας / ψηλά κτήρια – Κοινή πρόταση ad-hoc Επιτροπής

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στη σχετική με το πιο πάνω θέμα επιστολή σας με αρ. φακ. Τ.Υ.416.Ε141 και ημερομηνία 28/1/2019 και να σας πληροφορήσω πως το Υπουργείο Εσωτερικών εξέτασε πολύ προσεκτικά την Κοινή Πρόταση της ad-hoc Επιτροπής, σχετικά με την έκδοση Αδειών για την ανέγερση ψηλών κτηρίων ή για μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις, λαμβάνοντας, κυρίως, υπόψη τις τοποθετήσεις του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, επί του συγκεκριμένου θέματος, οι οποίες βασίζονται στην ισχύουσα νομοθεσία που αφορά την έκδοση Πολεοδομικών Αδειών.

2. Θέση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία ταυτόχρονα είναι και θέση του Υπουργείου Εσωτερικών, είναι ότι η ολοκληρωμένη τεχνική έμφαση της εδαφολογικής, γεωτεχνικής και γεωλογικής έρευνας και μελέτης, η οποία να περιλαμβάνει πλήρεις υπολογισμούς και λεπτομερή σχέδια, δεν θα πρέπει, γενικά, να υποβάλλεται στην Αρμόδια Αρχή κατά το στάδιο εξέτασης της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, για την ανέγερση ψηλού κτηρίου ή για μεγάλης κλίμακας ανάπτυξη, αλλά κατά το στάδιο εξέτασης της αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής. Περαιτέρω, στα πλαίσια της ίδιας πιο πάνω τοποθέτησης, περιλαμβάνεται και το θέμα της ευθύνης του αιτητή και του μελετητή της ανάπτυξης, οι οποίοι, σύμφωνα με τη θέση που Υπουργείου Εσωτερικών, είναι υπεύθυνοι για τη διεξαγωγή ολοκληρωμένου σχεδιασμού που να περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους ελέγχους και όλες τις αναγκαίες μελέτες (εδαφολογικές, γεωτεχνικές, περιβαλλοντικές, αντισεισμικές κλπ.), πριν από την ετοιμασία και υποβολή στην Αρμόδια Αρχή της πρότασης/αίτησης τους, ώστε αυτή να είναι ασφαλής, ακριβής, συμφέρουσα (από κοινωνική και οικονομική άποψη) και βιώσιμη και να δύνανται να εξασφαλιστούν όλες τις απαιτούμενες Άδειες και Τελικές Εγκρίσεις. Κατά συνέπεια, εάν κατά το στάδιο της εξέτασης της αίτησης/πρότασης για έκδοση Άδειας Οικοδομής, για τέτοιου είδους ανάπτυξη, προκύψει θέμα καταλληλότητας του εδάφους θεμελίωσης ή αποκοδήσεως άλλο κύλιμα για την αδειοδότηση και ολοποίηση της πρότασης, θα σημαίνει ότι τόσο ο αιτητής όσο και ο μελετητής του έργου, δεν είχαν από προηγούμενας προβαί σε ορθή και ολοκληρωμένη εκτίμηση της κατάστασης και σε διαμόρφωση κατάλληλης στρατηγικής, καθώς και σε εκπόνηση πλήρους έρευνας και μελέτης, που να αφορούν όλα τα συναφή θέματα και επομένως, το γεγονός της απόρριψης της αίτησης τους αποτελεί αποκλειστικά δική τους ευθύνη και δεν πρέπει να τίθεται θέμα οποιασδήποτε καταβολής αποζημιώσεων.

3. Η πρόνοια της Κοινής Πρότασης της ad-hoc Επιτροπής, που αφορά την υποβολή πλήρους τεχνικής έμφασης για εδαφολογική, γεωτεχνική και γεωλογική έρευνα, κατά τη διαδικασία χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας, μπορεί να εφαρμοστεί από το Δήμο Λάρνακας, γιατί καλύπτεται από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, ωστόσο, δεν θα αποτελεί τη βάση για την έκδοση Υπουργικού Διατάγματος ή Εγκυκλίου προς τις Αρμόδιες Αρχές, που να καθιερώνουν την πρόνοια αυτή ως υποχρεωτική διαδικασία και πρακτική.

Με εκτίμηση,


(Μεταδόχος Ειρώτης)
για Γενικό Διευθυντή

05.33.008



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟ

Αρ. Φακ.: 05.33.003.004/4
Τηλέφ.: 00357 22409222
Φαξ: 00357 22316873
E-mail: director@gsd.moa.gov.cy



ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

7 Νοεμβρίου 2019

Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών,
(Μέσω Γενικού Διευθυντή
Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος),

Αδειοδότηση Μεγάλης Κλίμακας Αναπτύξεων / Ψηλά Κτίρια

Επιθυμώ να αναφερθώ στην κοινή πρόταση της Ad-Hoc Επιτροπής, που ορίστηκε κατά τη διυπουργική σύσκεψη των Υπουργών Εσωτερικών και Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος στις 12 Νοεμβρίου 2018, αναφορικά με μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις – ψηλά κτίρια, η οποία κοινή πρόταση διαβιβάστηκε στον Υπουργό Εσωτερικών με την επιστολή του Δημάρχου Λάρνακας με αρ. φακ. Τ.Υ.416.Ε141 και ημερομηνία 28 Ιανουαρίου 2019, η οποία επιστολή, μαζί με την κοινή πρόταση, επισυνάπτονται για εύκολη αναφορά, και εισηγούμαστε, όπως οι διαδικασίες που περιλαμβάνονται στην εν λόγω κοινή πρόταση θεσμοθετηθούν, έτσι ώστε να ισχύουν σε όλες τις ανάλογες περιπτώσεις, σε όλη την Κύπρο. Εισηγούμαστε περαιτέρω, όπως η θεσμοθέτηση αυτή να περιλάβει και πρόνοια αναφορικά με την επιτρεπόμενη πυκνότητα για τις μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις με τέτοιο τρόπο, ώστε να αποφεύγεται η αθροιστική αλληλοεπίδραση των αναπτύξεων στο υπέδαφος. Σημειώνεται, πως το Τμήμα εισηγείται πλέον την εφαρμογή των προτάσεων της εν λόγω Επιτροπής στο πλαίσιο εξέτασης μεμονωμένων αιτήσεων για τέτοιες αναπτύξεις.

2. Υπενθυμίζεται, πως η πιο πάνω Ad-Hoc Επιτροπή ορίστηκε μετά τα προβλήματα που παρατηρήθηκαν στην εξέταση αιτήσεων για αναπτύξεις ψηλών κτηρίων στη Λάρνακα και τους προβληματισμούς και ανησυχίες που εγέρθηκαν από το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης σε σχέση με τον ασφαλή σχεδιασμό και θεμελίωσή τους, ώστε να λαμβάνονται δεόντως υπόψη οι συνθήκες και τα προβλήματα του υπεδάφους, και για την αποφυγή επηρεασμού υφιστάμενων κατασκευών και του περιβάλλοντος. Η Επιτροπή αυτή αποτελείται από εκπροσώπους του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσσεως, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, του Τμήματος Περιβάλλοντος, του Τμήματος Δημοσίων Έργων, του Δήμου Λάρνακας και του Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου. Η πρόταση αυτή περιλαμβάνει τέτοιες διαδικασίες και μέτρα, ώστε να διασφαλίζεται πως η αδειοδότηση των αναπτύξεων αυτών θα λαμβάνει δεόντως υπόψη τις συνθήκες του υπεδάφους, τόσο σε σχέση με την ίδια την ανάπτυξη όσο και τον περιβάλλοντα χώρο και τις υφιστάμενες αναπτύξεις. Καθορίζονται επίσης διαδικασίες επίβλεψης του έργου, πέραν του Μελετητή και από εξωτερικό οίκο.

3. Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Δρ Κώστας Κωνσταντίνου
Διευθυντής
Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

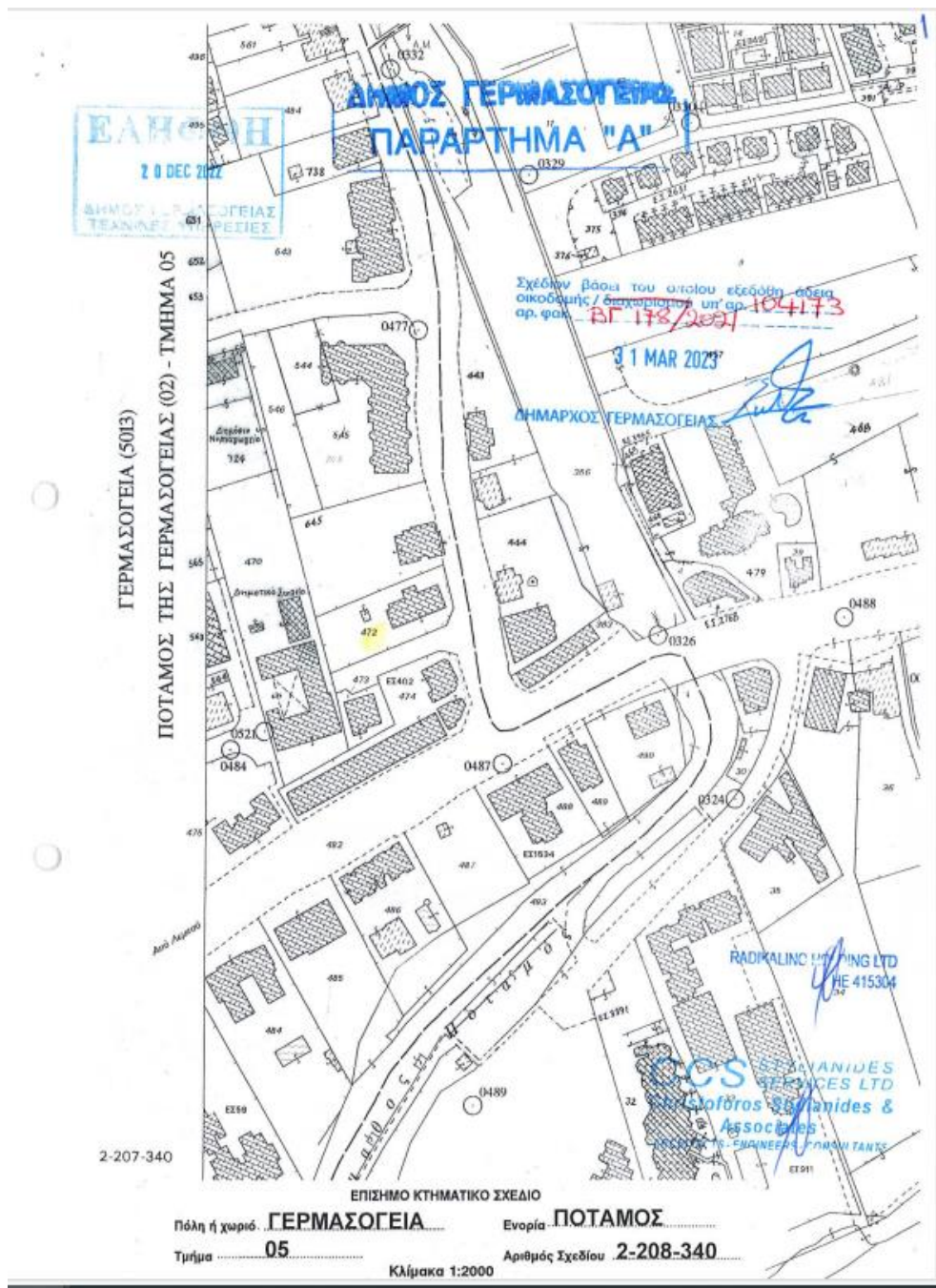
Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσσεως
Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ✓
Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων
Πρόεδρο Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου

ΚΧΧ/ΜΜ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

«ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ "GLOBAL TOWER", ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ RADIKALINO HOLDINGS LTD ΣΤΗ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ»

ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/02110/2021



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΙΟΥΝΙΟΣ, 2024