



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 «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ «LARNACA TOWER» ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΕΣ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»**

ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ: Α.292/2023

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018, και των τροποποιήσεών του, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. Α.292/2023 και ημερομηνία 7/11/2023) 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) ημερήσιες 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.

Με σκοπό την ενημέρωση του κοινού για το προτεινόμενο έργο, στις 21 Δεκεμβρίου 2023, η ώρα 17:00, πραγματοποιήθηκε διαδικτυακή ανοιχτή παρουσίαση στο κοινό, μετά από πρόσκληση που δημοσιεύτηκε μέσω ανάρτησης ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Δήμου Λάρνακας και σε τοπική ηλεκτρονική εφημερίδα.

Στις 04 Μαρτίου 2024 και 21 Μαΐου 2024, το Τμήμα Περιβάλλοντος ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία για το προτεινόμενο έργο, τα οποία υποβλήθηκαν στις 16 Μαΐου 2024 και 9 Ιουλίου 2024, αντίστοιχα. Ακολούθως, η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της, στις 10 Σεπτεμβρίου 2024.

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

Σημειώνεται ότι για τα ίδια τεμάχια ανάπτυξης είχε υποβληθεί αίτηση για πολεοδομική άδεια, με αρ. Α/148/2018 και Α/149/2018, η οποία αφορούσε στην ανέγερση πολυώροφου κτηρίου 30 ορόφων και ξενοδοχείου 5 αστέρων, η οποία και εξετάστηκε από την Επιτροπή και εκδόθηκε σχετική θετική Γνωμοδότηση, με όρους, την 01/06/2020. Ακολούθως, όμως, ο κύριος του έργου αποφάσισε όπως προχωρήσει σε επανασχεδιασμό του έργου, μειώνοντας τον αριθμό ορόφων και αλλάζοντας τις προτεινόμενες χρήσεις.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά την ανέγερση ενοποιημένης ανάπτυξης σύνθετων χρήσεων «Larnaca Tower» της εταιρείας «Lanomex Development Ltd» στην περιοχή Φοινικούδες του Δήμου Λάρνακας. Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα αποτελείται από ένα κτίριο συνολικά 28 ορόφων, συνολικού ύψους 109 μέτρων, με σύνθετη χρήση, η οποία θα περιλαμβάνει οικιστικές μονάδες, εμπορικές αναπτύξεις, χώρους εστίασης, γραφεία και χώρους ευεξίας.

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των τεμαχίων με αρ. 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 243, 397 και 502, Φ/Σχ. 41/570103, στην ενορία Σκάλα, του Δήμου Λάρνακας. Τα τεμάχια εμπίπτουν εντός των πολεοδομικών ζωνών Πα2 και Πα4, με συντελεστή δόμησης 3,5 και 2,4, αντίστοιχα, και αριθμό επιτρεπόμενων ορόφων 7 και 4, αντίστοιχα, και επιτρεπόμενο ύψος 25,3 μέτρα και 13,1 μέτρα, αντίστοιχα.. Η συνολική έκταση εδάφους που αναμένεται να σφραγιστεί είναι περίπου 3,150 m², που αντιστοιχεί σε ποσοστό περίπου 70% της επιφάνειας των τεμαχίων ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου.

Πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής του προτεινόμενου έργου θα πραγματοποιηθούν εργασίες κατεδάφισης για την απομάκρυνση των υφιστάμενων υποδομών εντός των τεμαχίων ανάπτυξης. Για τις εργασίες αυτές έχει ήδη εξασφαλιστεί σχετική Άδεια Οικοδομής (αρ. 28/18).

Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει τις εξής κύριες χρήσεις: καφεστιατόριο, χώρους εστίασης, εμπορικοί χώροι, χώρους στάθμευσης, χώρους γραφείων, χώρους ευεξίας και σπα, μπαρ, εσωτερικές και εξωτερικές πισίνες, χώρο πρασίνου, χώροι με μηχανολογικό εξοπλισμό, και πολυτελή διαμερίσματα. Στην οροφή του κτιρίου θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του προτεινόμενου έργου κατά 25%. Για την υλοποίηση του έργου προγραμματίζεται να γίνουν οι εξής εργασίες: εκσκαφές και επιχωματώσεις, εργασίες θεμελίωσης, οικοδομικές εργασίες, εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, και ενδεχομένως εργασίες αποστράγγισης υπόγειων υδάτων. Σύμφωνα με τους Μελετητές του έργου, οι κατασκευαστικές εργασίες για την ανέγερση του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται ότι θα διαρκέσουν για διάστημα μεγαλύτερο από τρία (3) χρόνια.

Η θάλασσα βρίσκεται σε απόσταση 90 μέτρα στα ανατολικά. Τα όμβρια ύδατα της περιοχής μελέτης καταλήγουν στο υφιστάμενο δίκτυο όμβριων του Δήμου Λάρνακας. Όσο αφορά τα υπόγεια ύδατα, σύμφωνα με την Μελέτη Αποστράγγισης που εκπονήθηκε, η οποία βασίστηκε σε Γεωτεχνική Μελέτη που έγινε το 2012 και σε συμπληρωματική Μελέτη που έγινε το 2020, καθώς η στάθμη του υπόγειου νερού περιορίζεται στα 1,9 – 2 μέτρα, ενώ η εκσκαφή θα περιοριστεί στα 1,8 μέτρα εκτιμάται ότι δεν θα χρειαστεί να εκτελεστούν εργασίες αποστράγγισης, ενώ στην περίπτωση όπου προκύψει τέτοια ανάγκη, οι αναμενόμενες εισροές στη βάση της εκσκαφής εκτιμάται ότι θα είναι της τάξης των <200 κ.μ./μέρα για ολόκληρη την εκσκαφή ή πολύ λιγότερο αν η εκσκαφή γίνει τμηματικά, και ως λύση προτείνεται η επαναφόρτιση του αντλούμενου νερού στον υδροφορέα, μέσω γεωτρήσεων ή/και φρεατίων.

Τα τεμάχια ανάπτυξης εφάπτονται με τουριστικές αναπτύξεις, μεικτές (εμπορικές, γραφειακές και οικιστικές) και εστίασης. Επίσης, μεταξύ άλλων, στην περιβάλλουσα περιοχή εντοπίζονται χώροι στάθμευσης, δημοτικό αμφιθέατρο, εκκλησία, διάφορα μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς και Αρχαία Μνημεία.

Όσον αφορά τα είδη πανίδας, πραγματοποιήθηκε 1 ημερήσια επιτόπια πτηνοπαράτηρηση στην περιοχή μελέτης, τον Νοέμβριο του 2023, κατά την οποία καταγράφηκαν 8 είδη πτηνοπανίδας, εκ των οποίων 3 αναγράφονται στο Παράρτημα II της Ευρωπαϊκής Οδηγίας των Πτηνών – Birds Directive 2009/147/ΕΚ. Η περιοχή μελέτης δεν εμπίπτει σε καμία περιοχή του δικτύου Natura 2000, καθώς απέχει περίπου 1,1 Km από την προστατευόμενη περιοχή «Αλυκές Λάρνακας», ενώ δεν αποτελεί περιοχή ευπρόσβλητη σε νιτρορύπανση.

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

Πιο κάτω αναφέρονται οι κύριες δυνητικές επιπτώσεις που καταγράφηκαν στην ΜΕΕΠ, κατά τις διάφορες φάσεις του προτεινόμενου έργου:

3.1. Επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής

i. Επιπτώσεις στο έδαφος

Εκτιμήθηκε ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος της περιοχής, καθώς οι χωματουργικές εργασίες που θα λάβουν χώρα θα είναι περιορισμένες. Επιπλέον, τα τεμάχια ανάπτυξης είναι ήδη σφραγισμένα, ενώ επιπτώσεις που σχετίζονται με την ρύπανση του εδάφους θεωρούνται διαχειρίσιμα ατυχηματικά περιστατικά.

ii. Επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους

Δεν αναμένεται σημαντικός επηρεασμός από την σφράγιση εδάφους, καθώς τα τεμάχια ανάπτυξης είναι ήδη σφραγισμένα, ενώ ως πιθανές επιπτώσεις αναγνωρίστηκαν ως η τυχόν μη ορθή διαχείριση αποβλήτων και πιθανά περιστατικά διαρροής υλικών, τα οποία όμως αποτελούν ατυχηματικά και διαχειρίσιμα περιστατικά. Σε περίπτωση ανάγκης εκτέλεσης εργασιών αποστράγγισης του εδάφους, το αντλούμενο νερό θα επανεισαχθεί στο έδαφος έπειτα από κατάλληλη επεξεργασία. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον λόγω απόστασης από την ακτή.

iii. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι κύριες δυνητικές επιπτώσεις που αναγνωρίστηκαν αναφορικά με τον επηρεασμό της ποιότητας της ατμόσφαιρας αφορούν την εκπομπή σκόνης και καυσαερίων από τη διακίνηση βαρέων οχημάτων στο εργοτάξιο, την εκτέλεση χωματουργικών εργασιών και την αποθήκευση μπάζων και πρώτων υλών. Η εκτίμηση έγινε με τη χρήση μοντέλου διασποράς σκόνης, και τα αποτελέσματα έδειξαν αύξηση της συγκέντρωσης των ΑΣ₁₀ και ΑΣ_{2.5} στην ατμόσφαιρα σε απόσταση μικρότερη από 100 μέτρα από το χώρο εργοταξίου.

iv. Επιπτώσεις στο ακουστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον

Το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής αναμένεται να επηρεαστεί προσωρινά από το θόρυβο και δονήσεις κατά την εκτέλεση χωματουργικών εργασιών, τη διακίνηση βαρέων οχημάτων και την κατασκευή του προτεινόμενου έργου. Η εκτίμηση των επιπτώσεων από την παραγωγή θορύβου έγινε με τη χρήση μοντέλου διασποράς θορύβου.

v. Επιπτώσεις στην αισθητική της περιοχής/στο αστικό τοπίο

Οι εκτιμώμενες επιπτώσεις ως προς την αισθητική του τοπίου της επιτροπής αφορούν κυρίως το ύψος του ΠΕ, τη συμβατότητα σχεδιασμού του ΠΕ και των υλικών κατασκευής με κτήρια της περιοχής, την αύξηση της τροχαίας κίνησης από βαρέα οχήματα και την εγκατάσταση και λειτουργία του εργοταξίου για την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου.

vi. Επιπτώσεις στην χλωρίδα και πανίδα/ορνιθοπανίδα

Εντός των τεμαχίων ανάπτυξης, καθώς και στην ευρύτερη περιβάλλουσα περιοχή δεν έχουν εντοπιστεί ευαίσθητοι οικολογικοί αποδέκτες.

vii. Επιπτώσεις λόγω παραγωγής αποβλήτων

Αναφορικά με την παραγωγή αποβλήτων (υγρών και στερεών), αναμένεται ότι θα προκύψουν διαχειρίσιμες ποσότητες, εφόσον θα εφαρμοστούν σχετικά μέτρα διαχείρισης.

3.2. Επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας

i. Επιπτώσεις στο έδαφος

Σχετικές επιπτώσεις δύναται να προκύψουν σε περιπτώσεις διαρροής στερεών αποβλήτων ή/και αστικών λυμάτων στο έδαφος, μη ορθολογικής διαχείρισης των επιφανειακών απορροών όμβριων υδάτων.

ii. Επιπτώσεις στους υδάτινους πόρους

Οι υδάτινοι πόροι και τα υδατικά στοιχεία της περιοχής εκτιμήθηκε ότι δύναται να προκύψουν σε περιπτώσεις διαρροής στερεών αποβλήτων ή/και αστικών λυμάτων στο έδαφος, σε περιπτώσεις μη ορθολογικής διαχείρισης των επιφανειακών απορροών όμβριων υδάτων, και από την σφράγιση του εδάφους που θα προκύψει.

iii. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας και στο μικρόκλιμα της περιοχής

Σχετικές, περιορισμένες, αρνητικές επιπτώσεις δύναται να προκύψουν από τη τη διακίνηση οχημάτων και την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας που παράγεται από συμβατικό σταθμό, ενώ μέρος των ενεργειακών αναγκών του ΠΕ θα καλύπτονται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Αναγνωρίστηκαν επίσης δυνητικές επιπτώσεις στο μικρόκλιμα της περιοχής μέσω του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας.

iv. Επιπτώσεις στην αισθητική της περιοχής/στο φυσικό τοπίο

Η αισθητική της περιοχής του προτεινόμενου έργου εκτιμάται ότι θα επηρεαστεί λόγω της οπτικής όχλησης που θα προκληθεί από το ύψος του ΠΕ και της σκίασης που θα προκαλείται, η οποία θα ενισχύει την υφιστάμενη σκίαση που προκαλείται από κτήρια της περιβάλλουσας περιοχής.

v. Επιπτώσεις στο ακουστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον

Κύρια πηγή εκπομπής θορύβου και δονήσεων κατά τη λειτουργία του ΠΕ θεωρείται ότι θα είναι η διακίνηση οχημάτων, επίπτωση η οποία θεωρείται αποδεκτή σε σχέση με τα υφιστάμενα επίπεδα οχληρίας της αστικής περιοχής στην οποία εμπίπτει το ΠΕ, νοουμένου ότι θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα διαχείρισης του τοπικού οδικού δικτύου. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις αναφορικά με τις προτεινόμενες χρήσεις, καθώς είναι συμβατές με τις πολεοδομικές ζώνες στις οποίες εμπίπτει το ΠΕ.

3.3. Συσσωρευτικές Επιπτώσεις

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που παρατέθηκαν στην ΜΕΕΠ και σύμφωνα με τα αποτελέσματά της, έχοντας λάβει υπόψη τα υφιστάμενα και προτεινόμενα έργα στην περιβάλλουσα περιοχή, όπως και ότι θα εφαρμόζονται κατάλληλα μέτρα μετριασμού και ορθολογικά μέτρα διαχείρισης των επιπτώσεων που εντοπίστηκαν, δεν αναμένεται να προκληθούν σημαντικές συσσωρευτικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή του προτεινόμενου έργου. Κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου οι συναθροιστικές επιπτώσεις περιορίζονται σε θέματα οπτικής / αισθητικής του τοπίου, και πρόκλησης θορύβου λόγω αύξησης της διακίνησης οχημάτων. Επίσης, στη ΜΕΕΠ αναφέρεται ότι λόγω της απόστασης του ΠΕ από τα πλησιέστερα μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς, δεν αναμένεται να προκληθούν σημαντικές αθροιστικές επιπτώσεις από την υλοποίηση του ΠΕ και των μελλοντικών, προγραμματιζόμενων έργων στην περιοχή.

3.4. Επιπτώσεις κατά τη φάση αποξήλωσης του έργου

Οι δυνητικές επιπτώσεις κατά την αποξήλωση του έργου, εφόσον αποφασισθεί ο τερματισμός του αφορούν κυρίως την λειτουργία εργοταξίου για τις εργασίες αποξήλωσης, κατεδάφισης και απομάκρυνσης των δομικών στοιχείων και των σκυροδετημένων επιφανειών, όπως και όλων των υπόγειων υποδομών, συμπεριλαμβανομένου και του δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων, και την διαμόρφωση του χώρου στα πλαίσια αποκατάστασης του χώρου ανάπτυξης, εάν απαιτηθεί.

Για όλες τις πιο πάνω δυνητικές επιπτώσεις προτάθηκαν σχετικά μέτρα μετριασμού με σκοπό να αποφευχθούν, περιοριστούν ή/και να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις που αναγνωρίστηκαν. Σημειώνεται ότι για τις πλείστες από τις επιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω, ο βαθμός επηρεασμού κρίθηκε, στην ΜΕΕΠ, ως χαμηλός ή/και αμελητέος, ιδιαίτερα μετά από την εφαρμογή των μέτρων που προτάθηκαν.

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

Περιληπτικά, μερικά από τα κύρια μέτρα που προτάθηκαν για αντιμετώπιση των δυνητικών επιπτώσεων που εντοπίστηκαν για την κάθε φάση του προτεινόμενου έργου, είναι:

4.1. Μέτρα για αντιμετώπιση των επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- i. Ετοιμασία και εφαρμογή Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης Εργοταξίου και Αποβλήτων, Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Σχεδίου Διαχείρισης Επιφανειακών Απορροών
- ii. Ετοιμασία και εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Κυκλοφορίας.
- iii. Σε περίπτωση εργασιών αποστράγγισης εδάφους, η επανεισαγωγή του νερού στο έδαφος να πραγματοποιείται με όσο πιο αργό ρυθμό είναι τεχνικά εφικτό.
- iv. Ετοιμασία και εφαρμογή Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης
- v. Εφαρμογή μέτρων για την αποτροπή ρύπανσης του εδάφους
- vi. Εφαρμογή μέτρων αειφόρου διαχείρισης των όμβριων υδάτων
- vii. Να γίνεται τακτική συντήρηση όλου του μηχανολογικού εξοπλισμού και των συστημάτων ελέγχου, σύμφωνα με τις υποδείξεις του κατασκευαστή
- viii. Να εφαρμόζονται πρακτικές περιορισμού της εκπομπής σκόνης στην ατμόσφαιρα
- ix. Εφαρμογή ορθολογικών πρακτικών λειτουργίας μηχανημάτων, εξοπλισμού και οχημάτων
- x. Για την αποθήκευση των χημικών ουσιών και των επικίνδυνων ουσιών θα πρέπει να καθοριστεί ειδικά διαμορφωμένος χώρος
- xi. Οι θορυβώδεις εργασίες να περιοριστούν αυστηρά εντός του τυπικού ωραρίου εργασίας.
- xii. Η περίφραξη να ελαχιστοποιεί την οπτική επαφή με το χώρο του εργοταξίου
- xiii. Εφαρμογή ορθολογικών πρακτικών περιορισμού της παραγωγής θορύβου και δονήσεων
- xiv. Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων περιμετρικά του εργοταξίου.
- xv. Ετοιμασία και εφαρμογή σχετικού Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας

4.2. Μέτρα για αντιμετώπιση των επιπτώσεων κατά την λειτουργία του έργου

- i. Ετοιμασία και εφαρμογή Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης
- ii. Να ληφθούν οι κατάλληλες πρόνοιες για τη δημιουργία υποδομών που να διευκολύνουν τη χωριστή διαλογή αποβλήτων στην πηγή, καθώς και υποδομών χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων.
- iii. Ετοιμασία και εφαρμογή προγράμματος αειφόρου διαχείρισης νερού.
- iv. Να γίνεται τακτικός καθαρισμός του δικτύου συλλογής και διαχείρισης των όμβριων υδάτων.
- v. Εκπαίδευση του τεχνικού προσωπικού και του προσωπικού του κλάδου συντήρησης στις διαδικασίες που αναφέρονται στα σχετικά εγχειρίδια των κατασκευαστών
- vi. Να γίνει εγκατάσταση εξοπλισμού με υψηλή ενεργειακή απόδοση.
- vii. Η τοπιοτέχνηση να γίνει με δέντρα και βλάστηση που ευδοκιμούν στην περιοχή και ενσωματώνουν την αισθητική των αναπτύξεων με αυτή του υφιστάμενου περιβάλλοντος στην περιοχή.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Για το προτεινόμενο έργο δεν κρίθηκε αναγκαία η εκπόνηση σχετικής Μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, λόγω της χωροθέτησής του.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τα συμπληρωματικά στοιχεία, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων Τμημάτων και Φορέων, και την επιτόπια επίσκεψη που εκτελέστηκε. Μετά από αξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου, υπό τους όρους που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

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

Επισημαίνεται ότι κατά την συνεδρία της Επιτροπής τέθηκε το θέμα πολεοδομικής συμβατότητας του ΠΕ με την περιοχή όπου θα χωροθετηθεί. Το θέμα αυτό εξετάστηκε από περιβαλλοντικής άποψης, όμως καθ' όλα αρμόδια αρχή για το θέμα αυτό είναι η Πολεοδομική Αρχή.

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

Αλέξανδρος Κονναρής
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.095

8 Οκτωβρίου 2024

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ «LARNACA TOWER» ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΕΣ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ»

ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ: Α.292/2023

Στο πλαίσιο αξιολόγησης του έργου και της Μελέτης του, οι απόψεις των Τμημάτων / Υπηρεσιών / Φορέων που απαρτίζουν την Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εκφράστηκαν κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης της Επιτροπής.

Αξίζει να αναφερθεί ότι το Τμήμα Αρχαιοτήτων εξέφρασε τις απόψεις του γραπτώς, μέσω επιστολής με ημερομηνία 18 Δεκεμβρίου 2023, στο πλαίσιο των διαβουλεύσεων που έγιναν από τους μελετητές του έργου. Συγκεκριμένα αναφέρει ότι το Τμήμα εισηγείται όπως το ύψος της προτεινόμενης ανάπτυξης περιοριστεί εντός των ορίων που καθορίζονται από την πολεοδομική ζώνη της περιοχής, σύμφωνα με την οποία, το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος για τη ζώνη Πα2 ανέρχεται στα 25,3 μέτρα, και για τη ζώνη Πα4 ανέρχεται στα 13,1 μέτρα.

Επίσης, σε συνέχεια εξέτασης των συμπληρωματικών στοιχείων που υποβλήθηκαν από τους μελετητές, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (ΤΓΕ) εξέφρασε τις απόψεις του γραπτώς, μέσω επιστολής, με ημερομηνία 28 Φεβρουαρίου 2024. Συγκεκριμένα, αναφέρει ότι για τη Μελέτη Αποστράγγισης που υποβλήθηκε, δεν θεωρούνται λάθος οι τιμές που έχουν υπολογισθεί για την εκτίμηση της υδραυλικής αγωγιμότητας, ενώ οι μέγιστες ποσότητες άντλησης που υπολογίσθηκαν από το ΤΓΕ είναι κατά πολύ μεγαλύτερες από εκείνες που εκτίμησαν οι μελετητές. Στην επιστολή του αναφέρει επίσης ότι, σε κάθε περίπτωση, ο μελετητής θα πρέπει να είναι σε θέση να διαχειριστεί τις όποιες ποσότητες υπόγειου νερού χρειαστεί να αντληθούν. Ο Μελετητής, κατά τη συνεδρία της Επιτροπής, ενημέρωσε ότι με βάση τα αποτελέσματα της Μελέτης Αποστράγγισης που εκπονήθηκε, θα είναι εύκολο να τύχουν ορθολογικής διαχείρισης οι ποσότητες αντλούμενου νερού που δύναται να προκύψουν. Επίσης, σε επιστολή του με ημερομηνία 01/08/2024, αναφορικά με τα αποτελέσματα της πλήρους ιοντικής ανάλυσης που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της ΜΕΕΠ, το ΤΓΕ αναφέρει ότι παρατηρείται μικρή αυξημένη συγκέντρωση χλωριούχων και θεικών ιόντων, πιθανώς λόγω μικρής έκτασης θαλάσσιας διείσδυσης, όπως και μικρές μεν αλλά σημαντικές συγκεντρώσεις νιτρικών ιόντων, οι οποίες δύναται να προκαλέσουν ευτροφισμό αν δεν γίνεται ορθή διαχείριση.

Επίσης, στα πλαίσια της διαβούλευσης που έγινε για το έργο και την Μελέτη του, δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό εντός του προκαθορισμένου διαστήματος τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ, 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΥΝΘΕΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ «LARNACA TOWER» ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΦΟΙΝΙΚΟΥΔΕΣ, ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΑΡ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ: Α.292/2023

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
3. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο, το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος, οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου, χωρίς την υποχρέωση για οποιαδήποτε αποζημίωση από την Κυπριακή Δημοκρατία.
4. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
5. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή ενδέχεται να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμου του 2002, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
6. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
8. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο του προτεινόμενου έργου και γύρω από αυτόν.
9. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή εάν παρατηρηθεί περιστατικό αμέλειας.
10. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Γνωμοδότησης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.
11. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού στα πλαίσια της άδειας οικοδομής και να αποσταλεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση.

12. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στο πλαίσιο των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Το σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Να περιλαμβάνει επίσης περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).
13. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, ο κύριος του έργου να διαβουλευτεί με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο οι τροποποιήσεις εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 έως 2023, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
14. 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 προτεινόμενου έργου.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων ή αντικαταστάσεών τους.
2. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου.
3. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα (όλων των τύπων) σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν.
4. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εργοταξιακή ομάδα που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.
5. Οι ποσότητες μπαζών / υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χρωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χρωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν

- περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
6. Οι εργασίες και η αποθήκευση υλικών να περιορίζονται αποκλειστικά εντός των τεμαχίων χωροθέτησης του έργου. Να μην γίνει καμιά επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
 7. Να γίνει κατάλληλη διευθέτηση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών, εντός της περιμετρικής περιφράξης. Στους χώρους αποθήκευσης αδρανών να χρησιμοποιούνται μέσα όπως προστατευτικές τάφρους ή άλλα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.
 8. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία 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.
 9. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί με κατάλληλη περίφραξη, ύψους 3 μέτρων, η οποία να αποτελείται από συμπαγή υλικά και να τοποθετηθεί στα σύνορα του εργοταξίου, περιορίζοντας έτσι την οπτική ρύπανση από το επίπεδο του δρόμου, και παράλληλα περιορίζοντας μερικώς τον θόρυβο που εκτιμάται ότι θα παράγεται κατά την φάση κατασκευής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
 10. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.
 11. Να καταρτιστεί Σχέδιο Διαχείρισης της κυκλοφορίας που να στοχεύει στον προγραμματισμό των μετακινήσεων βαρέων οχημάτων κατά μήκος καθορισμένων διαδρόμων, στον καθορισμό χώρων στάθμευσης εντός του εργοταξίου και στην επίτευξη ανεμπόδιστης και ασφαλούς κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων σε παρακείμενους δρόμους και στις γύρω περιοχές, κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του έργου.
 12. Απαγορεύεται οποιαδήποτε εργασία στο παραλιακό μέτωπο της περιοχής. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του παραλιακού μετώπου και να μην υπάρξει καμιά επέμβαση, απόρριψη, διάθεση ή εναπόθεση αντικειμένου, ουσίας, ύλης ή αποβλήτου εκτός του ορίου του χώρου ανάπτυξης. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
 13. Όλα τα οικοδομικά υλικά να αποθηκεύονται σε περιφραγμένο χώρο, η δε έκταση που θα χρησιμοποιηθεί, να καθαρισθεί μετά το πέρας των εργασιών και, αν είναι δυνατό, να επαναφερθεί στην αρχική της κατάσταση.
 14. Στους χώρους του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

15. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο για την προστασία των εργαζομένων, όσο και του κοινού (π.χ. σήμανση, κιγκλιδώματα εκατέρωθεν των εκσκαφών, κλπ.).
16. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ.) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία.
17. 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.
18. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.
19. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
20. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής, συντηρητικών κλπ.) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία στο εργοτάξιο, σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέρατες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
21. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός του χώρου του εργοταξίου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
22. 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).
23. 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 πριν από την έναρξη της κατασκευής (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της σχετικής μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
24. 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, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται, ιδιαίτερα οι κτηριακές εγκαταστάσεις που θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται στη Κ.Δ.Π. 121/2020.

25. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Συγκεκριμένα προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- i. Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.
 - ii. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - iii. Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες.
 - iv. Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας.
 - v. Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
 - vi. Εγκατάσταση προνοιών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.
 - vii. Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα εγκατασταθεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
 - viii. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
26. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Συγκεκριμένα προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- i. Εγκατάσταση συστήματος εξοικονόμησης νερού.
 - ii. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής.
 - iii. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
 - iv. Εγκατάσταση συστήματος άρδευσης των χώρων πρασίνου/τοπιοτέχνησης με σταγόνες.
27. 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 και πριν από τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου.
28. Να εξασφαλιστεί άδεια σύνδεσης του δικτύου συλλογής των όμβριων υδάτων του έργου με το τοπικό δίκτυο συλλογής όμβριων υδάτων, πριν από την έναρξη λειτουργίας του έργου, και το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων να κατασκευαστεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
29. Να εξασφαλιστεί άδεια σύνδεσης με το αποχετευτικό σύστημα λυμάτων. Απαραίτητη προϋπόθεση όπως οι εργασίες σύνδεσης του αποχετευτικού συστήματος ολοκληρωθούν πριν από την έναρξη λειτουργίας του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
30. Να διασφαλιστεί η δυνατότητα παραλαβής των υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις εκπλύσεις των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) από αδειοδοτημένο φορέα ή να διασφαλιστεί από την Αρμόδια Αρχή η δυνατότητα απόρριψής τους στο αποχετευτικό σύστημα λυμάτων, πριν από την έναρξη λειτουργίας του έργου. Τυχόν όροι που μπορεί να τεθούν από την Αρμόδια Αρχή θα πρέπει να υλοποιηθούν πριν από την έναρξη λειτουργίας του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
31. Να εξασφαλιστεί η δυνατότητα υδροδότησης του προτεινόμενου έργου, μέσω της Αρμόδιας Αρχής, πριν από την έναρξη λειτουργίας του έργου.

32. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:
- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
 - ii. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων βαρέων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
 - iii. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
 - iv. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
 - v. Όταν απαιτείται, να γίνεται διαβροχή των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή έκλυσης/εκπομπής σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
 - vi. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
 - vii. Να μειωθεί 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.
 - viii. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
 - ix. Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος
33. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου.
 - iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτεασμάτων, όπου είναι εφικτό.
 - v. Να γίνει χρήση ηχοπτεασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου.
 - vi. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για αποφυγή πρόκλησης όχλησης.
 - vii. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται, κατά το δυνατόν, η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - viii. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό λιγότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.

34. Οι ρύποι που θα εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπει ο περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμος, και οι τροποποιήσεις του.
35. Ο Κύριος του Έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.
36. Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων στη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του έργου, αυτές να διακοπούν άμεσα και να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να προβεί στη δέουσα αρχαιολογική έρευνα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Αρχαιοτήτων Νόμου (ΚΕΦ.31). **Ο όρος αυτός είναι Ουσιώδης.**
37. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει άμεση απομάκρυνση του εργοταξίου.
38. Ο κύριος του έργου είναι υπεύθυνος για την ετοιμασία και εφαρμογή Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης. Το Πρόγραμμα αυτό θα πρέπει να ετοιμασθεί και να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών.
39. Σε περίπτωση που χρειαστεί να εκτελεσθούν εργασίες αποστράγγισης εδάφους, να ενημερωθεί άμεσα ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος, με γραπτή επιστολή, και να τεθούν σε άμεση εφαρμογή όλοι οι όροι που αναφέρονται στην Ενότητα Γ του παρόντος. **Ο όρος αυτός είναι Ουσιώδης.**

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΣΤΡΑΓΓΙΣΗΣ

1. Την ευθύνη της ορθότητας και ακρίβεια των στοιχείων που αναφέρονται στην μελέτη αποστράγγισης την έχει ο κύριος του έργου.
- 2.
3. Να εφαρμοστεί ο προτεινόμενος από την έκθεση/μελέτη σχεδιασμός του συστήματος αποστράγγισης στο υπό ανάπτυξη έργο. Το προτεινόμενο σύστημα αποστράγγισης έχει την δυνατότητα διαφοροποίησης του, με την άμεση ενημέρωση του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος για τις οποίες αλλαγές και την έγκριση του.
4. Πριν την έναρξη εργασιών να ετοιμασθεί και να κατατεθεί στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος Σχέδιο Αντιμετώπισης Περιπτώσεων Έκτακτης Ανάγκης που να περιλαμβάνει:
 - α. Περιγραφή δράσεων σε περίπτωση μη ομαλής διεξαγωγής των εργασιών αποστράγγισης και διάθεσης των νερών
 - β. Δράσεις σε περίπτωση ρυπασμένου φορτίου στο νερό που δεν αναμενόταν
 - γ. Προβλήματα με θολούρα (αιωρούμενα σωματίδια)
 - δ. Προβλήματα στην διαδικασία επεξεργασίας του υπογείου νερού
 - ε. Προβλήματα στην άντληση των νερών
 - στ. Δράσεις σε περίπτωση που τα υπόγεια νερά φτάσουν στο επίπεδο του εργοταξίου
 - ζ. Δράσεις σε περίπτωση έντονης βροχόπτωσης
 - η. Ποσότητες νερού που διατίθενται σε δεξαμενές και χρονοδιαγράμματα
 - θ. Πρόγραμμα οπτικής παρακολούθησης του συστήματος αποστράγγισης στο εργοτάξιο
 - ι. Πρόγραμμα περιοδικών επιθεωρήσεων και αναλύσεων του νερού του υδροφορέα που επηρεάζεται

5. Οι εργασίες αποστράγγισης να ξεκινήσουν με την ολοκλήρωση κατασκευής/εγκατάστασης της δεξαμενής καθίζησης, των φρεατίων άντλησης και εισπίεσης και του διαφραγματικού τοίχου.
6. Να κατασκευαστεί περιμετρικός υδατοστεγής τοίχος (διαφραγματικός ή πασσαλότοιχος), σύμφωνα με την μελέτη, για την αποφυγή/ελαχιστοποίηση της πλευρικής εισροής νερού στην εκσκαφή.
7. Απαγορεύεται οποιαδήποτε απόρριψη νερών αποστράγγισης στη θάλασσα.
8. Οι εργασίες κατασκευής των φρεατίων άντλησης και εισπίεσης και της δεξαμενής καθίζησης να γίνουν σύμφωνα με τις διαστάσεις (βάθος, μήκος) που κατατέθηκαν στη σχετική έκθεση/μελέτη αποστράγγισης και να κατασκευαστεί ειδική περίφραξη ασφάλειας, για παρεμπόδιση προσέγγισης του κοινού στη περιοχή.
9. Οι γεωτρήσεις άντλησης και εισπίεσης να επενδυθούν με κατάλληλης διαβάθμισης χαλικόφιλτρο.
10. Να κατασκευαστεί/εγκατασταθεί δεξαμενή καθίζησης, για την περαιτέρω μείωση των ποσοτήτων των αιωρούμενων στερεών από τα υπόγεια νερά ώστε να επιτυγχάνεται απομάκρυνση της σημαντικής μάζας των αιωρούμενων στερεών από το νερό που θα προκύπτει από τις γεωτρήσεις άντλησης για την αποστράγγιση των υπόγειων χώρων του έργου.
11. Η δεξαμενή καθίζησης να είναι ικανού όγκου και κατασκευαστικών προδιαγραφών, ώστε να επιτυγχάνεται το όριο των 30 mg/l για τα ολικά αιωρούμενα σωματίδια στο προς επανεισαγωγή νερό.
12. Στην έξοδο της δεξαμενής καθίζησης να εγκατασταθεί σύστημα μέτρησης του όγκου του νερού που επανεισάγεται στις γεωτρήσεις. Να γίνεται καταγραφή των ποσοτήτων του νερού σε ημερήσια και εβδομαδιαία βάση. Η ένδειξη του μετρητή δε θα μηδενίζεται πριν φθάσει την τιμή 99999 κ.μ. Δε θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επαναφοράς της τιμής στο μηδέν με εξωτερική επέμβαση (reset).
13. Να γίνεται τακτικός καθαρισμός της δεξαμενής καθίζησης, ούτως ώστε να λειτουργεί αποτελεσματικά. Η διαδικασία αφαίρεσης αιωρούμενων στερεών από την δεξαμενή καθίζησης να διεξάγεται εντός του χώρου της ανάπτυξης. Τα στερεά απόβλητα και αιωρούμενα στερεά που θα κατακρατούνται από την δεξαμενή καθίζησης και να συλλέγονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ή όποτε αυτό απαιτείται και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης αποβλήτων, είτε να τοποθετείται εκ νέου πίσω στα υπό μελέτη τεμάχια.
14. Σε περίπτωση που η δεξαμενή καθίζησης αδυνατεί να επιτύχει την ποιότητα νερού 30 mg/l στην παράμετρο ολικά αιωρούμενα σωματίδια, τότε ο κύριος του έργου υποχρεούται να πάρει εκείνα τα επιπρόσθετα μέτρα ώστε να επιτευχθεί το όριο των 30 mg/l.
15. Να γίνεται παρακολούθηση της πτώσης πίεσης του νερού των φρεατίων εισπίεσης, για παρακολούθηση της σωστής λειτουργίας τους, τη συντήρηση ή ανανέωση τους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί (έστω και μικρή) μείωση της υδροπερατότητας των φρεατίων επαναφόρτισης οι εργασίες να σταματήσουν άμεσα και να τροποποιηθούν οι διαστάσεις της δεξαμενής καθίζησης ή να κατασκευαστούν επιπλέον δεξαμενές καθίζησης διασφαλίζοντας έτσι την επαναφόρτιση του νερού στα φρεατία επαναφοράς χωρίς προβλήματα.
16. Να εγκατασταθεί σύστημα παρακολούθησης με πιεζόμετρα τύπου «stand pipe piezometers» για παρακολούθηση της διακύμανσης του υδροφόρου ορίζοντα, καθώς και τοπογραφικό σύστημα καταγραφής και παρακολούθησης ελαστικών οριζόντιων μετακινήσεων και

καθιζήσεων, για όσο χρόνο θα διαρκέσουν οι εργασίες αποστράγγισης και κατασκευής των υπογείων.

17. Να γίνει εγκατάσταση συστήματος παρακολούθησης με 'monitoring settlement markers', τα οποία θα εγκατασταθούν σε στρατηγικά σημεία που θα επιλεγούν. Μετρήσεις (κάθετες/καθιζήσεις και οριζόντιες μετακινήσεις) δύνανται να γίνουν με την χρήση Total Station, το οποίο δύνανται να παίρνει με ακρίβεια γωνιακές μετρήσεις από μεγάλη απόσταση, και την δημιουργία αρχείου τρισδιάστατων συντεταγμένων (3D positioning records) των 'monitoring settlement markers'.
18. Να αναπτυχθεί σύστημα παρακολούθησης τυχόν επηρεασμού γειτνιαζόντων κτηρίων, χρησιμοποιώντας εξειδικευμένο εξοπλισμό, όπως Γεωδαιτικό Σταθμό (Total Station) για καταγραφή πιθανών κάθετων ή/και οριζόντιων μετακινήσεων του εδάφους.
19. Για την παρακολούθηση της συμπεριφοράς του διαφραγματικού τοίχου προτείνεται η εγκατάσταση κλεισιόμετρου (inclinometer), για καταγραφή πιθανών οριζόντιων μετακινήσεων.
20. Να γίνεται παρακολούθηση πριν την έναρξη (Pre-construction Monitoring) και μετά την συμπλήρωση κατασκευαστικών εργασιών (Post-construction monitoring), λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:
 - α. Προκαταρκτική επισκόπηση για να τεκμηριώσει τις υφιστάμενες συνθήκες παρακείμενων υφιστάμενων κτιρίων. Η επισκόπηση μπορεί να περιλαμβάνει χειρόγραφα σχέδια με περιγραφές, φωτογραφίες ή/και video εσωτερικών και εξωτερικών χώρων.
 - β. Να καθορίσει τον καταλληλότερο χρόνο για την διενέργεια της μετα-κατασκευή επισκόπησης, λαμβάνοντας υπόψη την αναμενόμενη διάρκεια και είδος, των διάφορων κατασκευαστικών δραστηριοτήτων. Η προκαταρκτική επισκόπηση θα πρέπει να αποτελέσει την βάση για την μετα-κατασκευή επισκόπησης.
21. Στο προς διάθεση νερό (μετά την δεξαμενή καθίζησης και πριν τη απόρριψη του εντός του συστήματος επαναεισαγωγής), να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο, στο Τμήμα Περιβάλλοντος. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον Πίνακα 1 στο Παράρτημα Ι. Οι τιμές των παραμέτρων (οι οποίες να αποστέλλονται στα πλαίσια των εβδομαδιαίων αναλύσεων ποιότητας των υδάτων), να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομείωση τους.
22. Ο κύριος του έργου να διατηρεί σχετικό αρχείο με τις μετρήσεις που πραγματοποιούνται από το διαπιστευμένο εργαστήριο ανά σημείο ελέγχου, έτσι ώστε να μπορεί να ελεγχθούν οι μεταβολές των φυσικοχημικών παραμέτρων σε βάθος χρόνου.
23. Η χρονική διάρκεια των εργασιών αποστράγγισης να είναι σε λειτουργία για διάστημα 30 ημερών από την ημερομηνία έναρξης τους. Σε περίπτωση πιθανότητας επέκτασης της διάρκειας των εργασιών αποστράγγισης, να ενημερωθεί άμεσα η Περιβαλλοντική Αρχή.
24. Ο κύριος του έργου μεριμνά για τη καλή λειτουργία και συντήρηση όλου του εξοπλισμού που σχετίζεται με την αποστράγγιση των υπόγειων υδάτων. Ο κύριος του έργου να επιλαμβάνεται αμέσως των βλαβών, ιδίως όταν παρατηρηθεί πως προκύπτει ρύπανση του περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις αυτές να ενημερώνει άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
2. Να εφαρμοστεί σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιοαπόβλητα). **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
3. 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.
4. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου, να συλλέγονται από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
5. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκουβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκουβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες της Δημοτικής Αρχής.
6. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει των προνοιών των περί Αποβλήτων Νόμων 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
7. Η εγκατάσταση εξοπλισμού όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, να συνάδει με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
8. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση των υποδείξεων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
9. Να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμου (Ν.46(Ι)/2017), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, καθώς και της Κ.Δ.Π.335/2018 που προκύπτει από αυτόν.
10. Το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης/κλιματισμού, καθώς και το νερό από τους αγωγούς των όμβριων υδάτων, να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
11. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και ηχομονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα, και να εγκατασταθούν σε ικανοποιητική απόσταση από τα γειτονικά τεμάχια.
12. 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.

13. Ο εξωτερικός φωτισμός να σχεδιαστεί με τρόπο που να αποφεύγονται οι αντανakλάσεις και οι οχλήσεις σε γειτονικές ιδιοκτησίες και η διάχυση φωτός προς τα πάνω. Επίσης, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
14. 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 ανταγωνιστικότητά 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.
15. Για την τοπιοτέχνηση των χώρων πρασίνου να προτιμώνται τα ιθαγενή, ενδημικά της περιοχής είδη, και αυτοφυή είδη χλωρίδας, και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον, και το περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό να επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο του έργου, χωρίς να γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
4. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων, όπως αυτοί τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Οκτώβριος 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΨΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΑΝΑΛΥΣΕΩΝ

Πίνακας 1: Ποιοτικές παράμετροι νερού άντλησης στην δεξαμενή καθίζησης πριν την απόρριψη του νερού στο σύστημα επανεισαγωγής στον υδροφόρα.

Παράμετρος	Συχνότητα
Ολικά αιωρούμενα σωματίδια (TSS)	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως μια φορά τη βδομάδα
Νιτρικά ιόντα	
Ηλεκτρική αγωγιμότητα (Conductivity)	
Ολικός φωσφόρος	
Χλωριούχα ιόντα	
Ολικό άζωτο	
Θολερότητα (Turbidity)	
Λίπη και έλαια (F.O.G)	
E. Coli@37 οC	
T. Coliforms@37 οC	
Enterococci spp. @37 οC	