



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΣ
ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]**

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 4 *
ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΦΟΥ (ΠΑ/39/2014)
ΑΙΤΗΤΗΣ << ΚΕΦΑΛΟΣ HOTELS L.T.D.>>**

1. Εισαγωγή

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή (Προκαταρκτική Έκθεση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον – ΠΕΕΠ) από το Δήμο Πάφου με αίτηση με αρ. φακέλου 117/2018 και ημερομηνίας 11/06/2018 για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, το Τμήμα Αρχαιοτήτων, το Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών, την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον.

Στις 31 Ιουλίου 2018 τέθηκε σε ισχύ ο περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος του 2018. Σύμφωνα με το άρθρο 24 του εν λόγω Νόμου, για τα έργα του Δεύτερου Παραρτήματος ετοιμάζεται Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

Με βάση τις απόψεις των αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Η αίτηση αφορά ανέγερση ξενοδοχείου 4 αστέρων δυναμικότητας 474 κλινών, 6 ορόφων σε παράκτιο τεμάχιο (Φ.ΣΧ 2-145-349 αρ. τεμαχίου 388) στην τοποθεσία Γλυκύ Νερό, συνολικής έκτασης 25883 τ.μ, εντός των Διοικητικών Ορίων του Δήμου Πάφου. Το κυρίως κτίριο θα αποτελείται από 217 δωμάτια (434 κλίνες) και δημόσιους χώρους όπως εστιατόρια, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, αίθουσα τηλεόρασης, περιοχή υποδοχής, γυμναστήριο, σάουνα και λοιποί χώροι. Μέρος της ανάπτυξης αφορά και την κατασκευή bungalows συνολικής δυναμικότητας 20 δωματίων (40 κλίνες), ανεβάζοντας έτσι το συνολικό αριθμό κλινών στις 474.

Χωροθέτηση του έργου- Χαρακτηριστικά των περιοχών του Δικτύου Natura 2000:

Η ανάπτυξη εμπίπτει εντός Τουριστικής Πολεοδομικής Ζώνης T1γ (Τοπικό Σχέδιο Πάφου). Το προτεινόμενο τεμάχιο αφορά χέρσα γη που γειτνιάζει των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και βρίσκεται σε απόσταση 320 μέτρων από Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ)& Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) Φάρου Κάτω Πάφου. Από την περιοχή του Φάρου Κάτω Πάφου περνά κατά τη μετανάστευση το είδος *Charadrius leschenaultii* (βραχοπλουμίδι).

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο

- 3.1. Από το έργο μπορεί να επηρεαστεί η ζώνη προστασίας της παραλίας.
- 3.2. Ρύπανση του χώρου του εργοταξίου από τα στερεά απόβλητα τύπου μπάζα κατά το στάδιο της κατασκευής.
- 3.3. Ρύπανση του χώρου του εργοταξίου από τα φορτηγά που θα μεταφέρουν αδρανή και άλλου τύπου υλικά κατά το στάδιο κατασκευής του έργου.
- 3.4. Η ένταση φωτισμού αλλά και η κατεύθυνση και γωνία εκπομπής των φωτεινών ακτινών κατά την λειτουργία του έργου μπορεί να προκαλέσει όχληση της πανίδας στην γύρω περιοχή του ξενοδοχείου αλλά και των ειδών θαλάσσης.
- 3.5. Κατά το στάδιο κατασκευής του έργου αναπόφευκτη είναι η δημιουργία θορύβου και όχλησης λόγω κυρίως των εκσκαφών και συγκεκριμένων κατασκευαστικών εργασιών.

4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

- 4.1. Αέριοι ρύποι σκόνης (κατά την κατασκευή).
- 4.2. Συνήθεις Εκπομπές Καυσαερίων (κατά την κατασκευή) (NOx, HC, CO, CO₂, SO₂) από τα Φορτηγά και τους Εκσκαφείς.
- 4.3. Θόρυβος, (κατά την κατασκευή) από τα μηχανήματα του εργοταξίου.
- 4.4. Υγρά απόβλητα (κατά την κατασκευή). Από τα νερά έκπλυσης κάδων μηχανημάτων, του εργοταξιακού χώρου κ.λ.π. και αστικά λύματα από το προσωπικό του εργοταξίου.
- 4.5. Χρησιμοποιημένα μηχανέλαια (κατά την κατασκευή) από τα μηχανήματα του εργοταξίου.
- 4.6. Στερεά απόβλητα (κατά την κατασκευή) όπως αδρανή υλικά με συνολικό όγκο περίπου 1000 κ.μ. και μικρές ποσότητες αστικών απορριμμάτων θα προκύψουν από το προσωπικό.

5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον

5.1. Ατμοσφαιρική Ρύπανση κατά το στάδιο της κατασκευής θα γίνει προσπάθεια τόσο τα βαρέα μηχανήματα όσο και τα φορτηγά να εφοδιάζονται με πετρέλαιο χαμηλής περιεκτικότητας σε θείο και οι ώρες λειτουργίας τους να είναι οι εντελώς απαραίτητες. Σύμφωνα με τον μελετητή, θα λαμβάνονται όλα τα μέτρα πρόληψης διασποράς της σκόνης, κάλυψη όγκων χώματος, διαβροχή κ.λ.π.

5.2. Ατμοσφαιρική Ρύπανση κατά το στάδιο της λειτουργίας του ξενοδοχείου θα ελαχιστοποιείται ο χρόνος παραμονής των οχημάτων με αναμμένο κινητήρα ιδίως στους υπόγειους χώρους καθώς και των οχημάτων τροφοδοσίας και εξυπηρέτησης του ξενοδοχείου. Οι λέβητες πετρελαίου ή υγραερίου για σκοπούς κεντρικής θέρμανσης και ζέσης νερού χρήσης, θα είναι τύπου συμπυκνώσεως όπου οι απελευθερωμένοι στον αέρα ρύποι ελαχιστοποιούνται και η θερμοκρασία των καυσαερίων μειώνεται σημαντικά.

5.3. Συνήθεις Εκπομπές Καυσαερίων (κατά την κατασκευή) Καυσαέρια ορυκτών καυσίμων, (CO, CO₂, NOx κ.ά.) από τα φορτηγά και τους εκσκαφείς, μπετονιέρες και τα αυτοκίνητα.

5.4. Συνήθειες Εκπομπές Καυσαερίων (κατά την Λειτουργία) Καυσαέρια ορυκτών καυσίμων, (CO,CO₂, NO_x) σε μικρές συγκεντρώσεις λόγω εγκατάστασης λέβητα (ων) ορυκτών καυσίμων καθώς και των οχημάτων.

5.5. Θόρυβος (κατά την κατασκευή) Κυρίως από τα μηχανήματα του εργοταξίου. Για αποφυγή οχλήσεων των κατοίκων οι κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να περιοριστούν κατά τις συνήθειες ώρες εργασίας.

5.6. Υγρά απόβλητα (κατά την κατασκευή) Τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν κυρίως από τα νερά έκπλυσης κάδων μηχανημάτων, του εργοταξιακού χώρου κ.λ.π ενώ τα αστικά λύματα από το προσωπικό του εργοταξίου. Σύμφωνα με τον μελετητή, θα ληφθούν τα βασικά μέτρα σωστής χωροθέτησης και λειτουργίας του εργοταξίου. Όσον αφορά τα αστικά λύματα, προτείνεται η τοποθέτηση χημικών τουαλετών στο χώρο του εργοταξίου.

5.7. Υγρά απόβλητα-λύματα (κατά την λειτουργία) Τα υγρά απόβλητα-λύματα του ξενοδοχείου καθώς και το απόβλητο νερό από το ξέπλυμα των διυλιστηρίων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash), θα μεταφέρονται μέσω του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης του ξενοδοχείου στο αποχετευτικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχέτευσης Πάφου (ΣΑΠΑ). Τονίζεται ότι, θα εγκατασταθούν λιποπαγίδες σ' όλες τις κουζίνες και όπου αλλού ενδείκνυται και το ξέπλυμα των διυλιστηρίων των κολυμβητικών δεξαμενών θα τυγχάνει επεξεργασίας αποχλωρίωσης πριν καταλήξει στο δίκτυο του ΣΑΠΑ.

5.8 Χρησιμοποιημένα μηχανέλαια (κατά την κατασκευή) από τα μηχανήματα του εργοταξίου. Σύμφωνα με τον μελετητή τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια που θα προκύπτουν κατά την φάση κατασκευής θα συλλέγονται από αδειοδοτημένο συλλέκτη/μεταφορέα όπου θα μεταφέρονται σε μονάδα επεξεργασίας για περαιτέρω επεξεργασία και χρήση τους για σκοπούς παραγωγής ενέργειας.

5.9 Όγκος στερεών αποβλήτων (επικίνδυνων και μη) που θα δημιουργηθούν ως αποτέλεσμα της κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

Κατά την κατασκευή: Μετά την επί τόπου διαλογή στα ρεύματα θα γίνεται επί τόπου διαλογή για το χαρτί, τσιμεντοειδή, τούβλα, δοχεία βαφών, μέταλλα, ξύλα, γυαλί κ.ά. Τα αδρανή υλικά θα μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης/ανακύκλωσης. Στο πιο πάνω όγκο αδρανών υλικών περιλαμβάνεται και η ποσότητα του πλεονάζοντος χώματος από τις εκσκαφές. Μια ποσότητα χώματος από τις εκσκαφές θα χρησιμοποιηθεί για επιχωματώσεις στα θεμέλια και τους τοίχους αντιστήριξης καθώς και ανάμιξή του με φυτόχωμα για σκοπούς τοπιοτέχνησης.

Κατά τη λειτουργία: Τα στερεά απόβλητα θα μαζεύονται στη κλιματιζόμενη σκουβαλλοθήκη, αφού προηγηθεί η διαλογή στα ρεύματα χαρτιού, πλαστικού, μετάλλων και οργανικών αποβλήτων. Τα τρία πρώτα ρεύματα θα συλλέγονται και θα προωθούνται στις αδειοδοτημένες εταιρείες διαχείρισης ενώ τα οργανικά μέσω σκουβαλλοφόρων οχημάτων του Δήμου Πάφου θα μεταφέρονται στις εγκαταστάσεις του ΧΥΤΑ Μαραθούνας.

5.10 Φωτισμός (κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου) Η ένταση και η κατεύθυνση εκπομπής του τεχνικού εξωτερικού φωτισμού θα είναι τέτοια που δεν θα επηρεάζει την πανίδα της περιοχής τόσο στο χερσαίο όσο και στον εγγύς θαλάσσιο χώρο. Κατ' επέκταση και μια άλλη σειρά παραμέτρων όπως θόρυβος, δονήσεις, θερμότητα και ακτινοβολία στο βαθμό που υφίστανται δεν αναμένεται να επενεργήσουν αρνητικά στη δημόσια υγεία και του πληθυσμού της περιοχής τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσον και κατά το στάδιο λειτουργίας του.

6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Λαμβάνοντας υπόψη ότι το προτεινόμενο έργο χωροθετείται σε απόσταση 320 περίπου μέτρων από ΖΕΠ και ΕΖΔ Φάρου Κ. Πάφου του Δικτύου Natura 2000, η Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις από τα εμπλεκόμενα τμήματα, τα οποία δεν ζήτησαν την υποβολή ειδικής οικολογικής αξιολόγησης και απέστειλαν σχετικές επιστολές. Οι απόψεις, τους και οι όροι που έθεσαν, ενσωματώθηκαν στους όρους/προϋποθέσεις της αιτιολογημένης διαπίστωσης.

7. 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, τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου 2018 (Ν.127(Ι)/2018), τις θέσεις των εμπλεκόμενων τμημάτων και υπηρεσιών το έργο μπορεί να υλοποιηθεί υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα που επισυνάπτεται.

Χριστιάνα Χατζηαλεξάνδρου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.02.10.011.015.005.001
22 Ιανουαρίου, 2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 4 *

ΣΤΗΝ ΠΑΦΟ (ΠΑ/39/2014)

ΑΙΤΗΤΗΣ « ΚΕΦΑΛΟΣ HOTELS L.T.D.

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

- A1. Να μην γίνει καμιά επέμβαση ή έργα εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας περιλαμβανομένης και της τοπιοτέχνησης.
- A2. Να σχεδιαστεί, πριν την έναρξη εργασιών, δέσμη μέτρων με στόχο τη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον και την ελάχιστη δυνατή πρόκληση οχληρίας, την ευθύνη του οποίου για εφαρμογή έχει ο φορέας υλοποίησης του έργου. Το σχέδιο να περιλαμβάνει:
- μέτρα αντιμετώπισης των αερίων αποβλήτων (σκόνη, αιωρούμενα σωματίδια ή οσμηρών ουσιών κλπ.),
 - μέτρα αντιμετώπισης των υγρών αποβλήτων (αστικά λύματα από εργοταξιακές τουαλέτες, λάδια, γράσα, διαρροές καυσίμων ή λιπαντικών καθώς και από τη συντήρηση των μηχανημάτων του εργοταξίου κλπ.),
 - μέτρα αντιμετώπισης του θορύβου,
 - συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων και στάθμευση οχημάτων.
 - συγκεκριμένους χώρους για την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μηχανελαίων και καυσίμων.
- A3. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2011(Κ.Δ.Π. 159/2011) για την διαχείριση των ΑΕΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- A4. 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.
- A5. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ.
- A6. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργά αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016 και Κανονισμών του 2011(Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
- A7. 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.
- A8. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

- A9. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης.
- A10. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως :
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
 - Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
 - Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
 - Οι θορυβώδεις εργασίες δεν θα πρέπει να πραγματοποιούνται σε ώρες κοινής ησυχίας.
 - Τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ξενοδοχειακές αναπτύξεις και χώρους αναψυχής,
 - Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- A11. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι 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.
- A12. Πριν τη χορήγηση της άδειας οικοδομής θα πρέπει να εκπονηθεί γεωτεχνική / γεωλογική μελέτη. Η μελέτη να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.
- A13. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
- A14. Άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων κατά τη συλλογή και μεταφορά.
- A15. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να διαχωρίζονται και να μεταφέρονται σε ξεχωριστούς, ειδικά διαμορφωμένους, χώρους για αποθήκευση με την κατάλληλη σήμανση και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016. Απαγορεύεται η καύση απορριμμάτων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τυχόν μπάζα που θα προκύψουν.
- A16. 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 2016.
- A17. Τα μεταχειρισμένα μηχανέλαια από τη συντήρηση εξοπλισμού πρέπει να συλλέγονται σε κατάλληλα σηματοδοτημένα στεγανά δοχεία τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016, φορέα διαχείρισης.
- A18. Να κατασκευαστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, δίκτυο / σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης. Το δίκτυο πυρόσβεσης πρέπει να περιλαμβάνει το αναγκαίο δίκτυο πυροσβεστικών φωλεών και σταθμών, αριθμό συσκευών πυρόσβεσης, σε κατάλληλα σημεία στο χώρο των αναπτύξεων. Οι εγκαταστάσεις θα πρέπει να συντηρούνται και να λειτουργούν με τρόπο που να μειώνεται η πιθανότητα κινδύνου φωτιάς ή έκρηξης ή οποιασδήποτε τυχαίας απελευθέρωσης ρύπων στον αέρα ή το έδαφος που μπορεί να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή το περιβάλλον. Το δίκτυο/σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης να τύχει έγκρισης από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

- A19. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής, ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- A20. Το κατάστρωμα των επιφανειών να διαμορφωθεί με υλικό που θα είναι υδατοδιαπερατό για αποφυγή σφράγισης του εδάφους. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών. Να ληφθούν υπόψη οι κατευθυντήριες οδηγίες "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους" της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- A21. Να γίνουν τα απαραίτητα έργα για κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής των ομβρίων υδάτων. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.
- A22. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2017.
- A23. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

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

- B1. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει, και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση λειτουργίας.
- B2. 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.
- B3. Αναφορικά με τα συστήματα φύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Καλείστε να δώσετε ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλέξετε, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
- B4. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / ένοικοι / ιδιοκτήτες να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να συλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- B5. Τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα (απορρίμματα) πρέπει να διατίθενται, είτε σε συλλέκτες ή εμπόρους για ανακύκλωση ή ανάκτηση είτε/και απορρίπτονται σε εγκεκριμένους χώρους απόρριψης στερεών απορριμμάτων.

- B6. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2005 και τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016.
- B7. Προτείνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων και η χρήση βιολογικών τροφίμων.
- B8. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα (backwash) από τον καθαρισμό των υδατοδεξαμενών / πισινών θα πρέπει να διατίθενται στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.
- B9. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.
- B10. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περίφραξης και χώρους στάθμευσης).
- B11. Ο φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ύψος των 2 μέτρων και οι λαμπτήρες θα πρέπει να τοποθετηθούν και να καλυφθούν έτσι ώστε να μην εκπέμπεται οποιοδήποτε φως προς την παραλία άλλα να καθοδηγείται στο έδαφος (να μην είναι ορατοί από την παραλία) και να μην αυξάνουν την φωταύγεια.
- B12. Στη τοποθέτηση των περιβαλλόντων χώρων (κήποι κτλ) να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας του **Πίνακα 1**.
- B13. Να μη γίνεται χρήση οποιονδήποτε εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων τόσο στις ιδιωτικές όσο και στις δημόσιες ιδιοκτησίες.
- B14. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.
- B15. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.php>.
- B16. Για την εξοικονόμηση ενέργειας προτείνεται να εφαρμοστούν τα πιο κάτω:
- Φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους στάθμευσης, στο κλιμακοστάσιο και όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός.
 - Χρήση συστήματος καρτοδεκτών στα δωμάτια για διακοπή της παροχής ηλεκτρισμού με την εγκατάλειψη του.
 - Αυτόματο σύστημα διακοπής λειτουργίας του κλιματισμού με το άνοιγμα της πόρτας και του παραθύρου.
 - Ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και η χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας.
 - Αγορά ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης,

- Χρήση οικονομικών λαμπτήρων για τον εσωτερικό φωτισμό και
- Χρήση λαμπτήρων τύπου LED για τον εξωτερικό φωτισμό.

B17. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού προτείνεται να γίνει:

- Εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης νερού.
- Εγκατάσταση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου.
- Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής .
- Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
- Εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών.

B18. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ:Γενικοί Όροι:

- Γ1. Ο κύριος του έργου φέρει αμέριμη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- Γ2. 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.
- Γ3. 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, και
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.

**Τμήμα Περιβάλλοντος
22 Ιανουαρίου, 2019**