



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]**

**« ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ APHRODITE HILLS RESORT LTD
ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΚΛΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΠΑΦΟΥ»**

1. Εισαγωγή

Οι πληροφορίες για το προτεινόμενο έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή (Προκαταρκτική Έκθεση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον-ΠΕΕΠ και συμπληρωματικά στοιχεία) από την Διευθύντρια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ.Φακ.ΠΑΦ/00574/2014/Β και ημερομηνία 2/10/2017 και 14/6/2018) για αξιολόγηση.

Με βάση 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

Περιγραφή του έργου:

Η αιτούμενη ανάπτυξη αφορά την επέκταση υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 290 δωμάτια και σουίτες. Το προτεινόμενο έργο θα αποτελείται από ένα ενιαίο κτίριο δυναμικότητας 53 κλινών/σουιτών/διαμερισμάτων (1-4 υπνοδωματίων) και θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και πέντε ορόφους. Το υπόγειο και το ισόγειο θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως χώροι στάθμευσης. Το συνολικό ύψος του προτεινόμενου έργου θα είναι περίπου 22,25 m.

Το συνολικό εμβαδό του τεμαχίου που θα φιλοξενήσει το προτεινόμενο έργο ανέρχεται στα 170,741 m², ενώ η έκταση που θα καταλαμβάνει, ανέρχεται περίπου στα 1,040 m².

Το τεμάχιο στο οποίο θα ανεγερθεί το προτεινόμενο έργο, στην παρούσα φάση χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας Aphrodite Hills Resort Ltd.

Η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων από την λειτουργία του προτεινόμενου έργου θα γίνεται από τον υφιστάμενο σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας, υφιστάμενων επαύλεων και άλλων κτιρίων, ο οποίος είναι δυναμικότητας 2000 m³ ημερησίως. Η μέγιστη ημερήσια ροή λυμάτων που αναμένεται να προκύπτει από τις υφιστάμενες και προτεινόμενες εγκαταστάσεις δεν αναμένεται να υπερβεί τα 700 m³.

Χωροθέτηση του έργου:

Το προτεινόμενο έργο περιβάλλεται κυρίως με διάφορα κτίρια και υποδομές της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας, επαύλεων, γήπεδο γκολφ κ.ά.).

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Κουκλιών, στην περιοχή «Ραντί», εντός του τεμαχίου με αρ. 15 (Φ/Σχ. 0/2 163-338) και εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη Ζ4-ΠΦ.

Τοπογραφία:

Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται από δενδρώδη και χαμηλή βλάστηση. Στον υφιστάμενο χώρο στάθμευσης όπου προτείνεται να ανεγερθεί το έργο δεν έχει βλάστηση.

Η περιοχή που γειτνιάζει με τον χώρο που θα φιλοξενήσει το προτεινόμενο έργο χαρακτηρίζεται από πυκνή παρουσία τουριστικών καταλυμάτων και του υφιστάμενου ξενοδοχείου.

Ο χώρος εκτέλεσης του έργου χαρακτηρίζεται με κλίση προς τη θάλασσα και βρίσκεται σε υψόμετρο 124 μέτρα πάνω από την στάθμη της θάλασσας.

Περιοχές του Δικτύου Natura 2000:

Σε απόσταση 2 χιλιάμετρα, περίπου, από την περιοχή του έργου βρίσκονται οι περιοχές του Δικτύου Natura 2000, ΕΖΔ «Ακρωτήριο Άσπρο-Πέτρα Ρωμιού» και ΖΕΠ «Ακρωτήριο Άσπρο-Πέτρα Ρωμιού» και σε απόσταση 2,5 χιλιάμετρα, περίπου, οι περιοχές ΕΖΔ «Χα Ποτάμι» και ΖΕΠ «Χα Ποτάμι».

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

- 3.1. Αλλαγή στη χρήση γης.
- 3.2. Ρύπανση των υπογείων υδάτων.
- 3.3. Αποκοπή μικρού αριθμού κυπαρισσιών (4-5) που βρίσκονται εντός του προτεινόμενου χώρου ανέγερσης του έργου.

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 Φορητά 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 3000 κ.μ. και μικρές ποσότητες αστικών απορριμμάτων θα προκύψουν από το προσωπικό.
- 4.7. Θόρυβος κατά το στάδιο λειτουργίας, λόγω της διακίνησης των οχημάτων από και προς τη ξενοδοχειακή μονάδα, εξοπλισμός της μονάδας.
- 4.8. Οσμές (κατά το στάδιο λειτουργίας), από οργανικά απόβλητα, και παραγόμενα λύματα. Κατά διαστήματα είναι πιθανόν να υπάρξουν οσμές εξ αίτιας προβλημάτων στην επεξεργασία των υγρών αποβλήτων.

- 4.9. Ρύπανση των υπόγειων υδάτων από την διαχείριση των υγρών αποβλήτων (σταθμός επεξεργασίας υγρών αποβλήτων) κατά το στάδιο λειτουργίας της εγκατάστασης.
- 4.10. Στερεά απόβλητα (κατά το στάδιο λειτουργίας), όπως οικιακά απορρίμματα από τους χώρους εστίασης, (υπολείμματα τροφίμων και υλικά συσκευασίας).
- 4.11. Αστικά στερεά απόβλητα (κατά το στάδιο λειτουργίας).

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

- 5.1 Αέριοι ρύποι σκόνης (κατά την κατασκευή). Σύμφωνα με τον μελετητή, θα παίρνονται όλα τα μέτρα πρόληψης διασποράς της σκόνης, κάλυψη όγκων χώματος, διαβροχή κ.λ.π. Καθώς επίσης τακτική και σχολαστική συντήρηση αλλά και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του εξοπλισμού και των μηχανημάτων.
- 5.2 Συνήθεις Εκπομπές Καυσαερίων (κατά την κατασκευή) (NO_x, HC, CO, CO₂, SO₂) από τα Φορτηγά και τους Εκσκαφείς. Σύμφωνα με τον μελετητή, τα μηχανήματα θα κινούνται με χαμηλό ρυθμό και περιορισμένη ώρα λειτουργίας. Θα γίνεται συχνή επιθεώρηση και συντήρηση των μηχανημάτων για περιορισμό των ρύπων κατά τη λειτουργία τους.
- 5.3 Θόρυβος, (κατά την κατασκευή) από τα μηχανήματα του εργοταξίου. Σύμφωνα με τον μελετητή για αποφυγή οχλήσεων των κατοίκων οι κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να περιοριστούν κατά τις συνήθεις ώρες εργασίας, όπου είναι δυνατό να γίνει χρήση ακουστικών παραπτετασμάτων, τα έργα να διεξάγονται σε μήνες χαμηλής τουριστικής κίνησης κ.ά.
- 5.4 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. Σύμφωνα με τον μελετητή, εφόσον θα ληφθούν τα βασικά μέτρα σωστής χωροθέτησης και λειτουργίας του εργοταξίου, οι επιπτώσεις από τα παραπάνω απόβλητα θα είναι αμελητέες και θα παύσουν με το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών.
- 5.5 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.
- 5.6 Στερεά απόβλητα (κατά την κατασκευή) όπως αδρανή απόβλητα με συνολικό όγκο περίπου 3000 κ.μ. και μικρές ποσότητες αστικών απορριμμάτων θα προκύψουν από το προσωπικό. Σύμφωνα με τον μελετητή, μέρος των χωμάτων της εκσκαφής, ανάλογα της ποιότητας του, θα μπορούν να επανατοποθετηθούν σε σημεία όπου χρειάζεται επιχωμάτωση. Τα υπόλοιπα θα παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας. Μικρές ποσότητες αστικών απορριμμάτων που θα προκύψουν από το προσωπικό θα συλλέγονται από την τοπική αρχή.
- 5.7 Θόρυβος κατά το στάδιο λειτουργίας, λόγω της διακίνησης των οχημάτων από και προς ξενοδοχειακή μονάδα.
- 5.8 Οσμές (κατά το στάδιο λειτουργίας), από οργανικά απόβλητα, και παραγόμενα λύματα. Όσον αφορά οσμές από οργανικά απόβλητα, θα πρέπει να γίνεται καλός καθαρισμός και σωστή χρήση κάδων ανακύκλωσης. Κατά διαστήματα είναι πιθανόν να υπάρξουν οσμές εξ αίτιας προβλημάτων στην επεξεργασία των υγρών αποβλήτων.
- 5.9 Αστικά λύματα (κατά το στάδιο λειτουργίας). Σύμφωνα με τον μελετητή, η αναμενόμενη ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων θα ανέρχεται σε 50m³ περίπου ημερησίως. Όλα τα υγρά απόβλητα θα οδηγούνται στον σταθμό επεξεργασίας λυμάτων μέσω υπόγειων αγωγών όπου θα υπόκεινται σε τριτοβάθμια επεξεργασία.
- 5.10 Στερεά απόβλητα (κατά το στάδιο λειτουργίας), όπως οικιακά απορρίμματα από τους χώρους εστίασης, (υπολείμματα τροφίμων και υλικά συσκευασίας). Σύμφωνα με τον μελετητή, θα

συγκεντρώνονται σε συγκεκριμένο σημείο όπου θα γίνεται συλλογή και μεταφορά τους σε θα υπάρχει πρόνοια για διαχωρισμό των ανακυκλώσιμων υλικών ανά κατηγορία (PMD/χαρτί/γυαλί/οργανικά) και συλλογή τους από αδειοδοτημένη εταιρεία για ανακύκλωση.

- 5.11 Αστικά στερεά απόβλητα (κατά το στάδιο λειτουργίας). Σύμφωνα με τον μελετητή θα συγκεντρώνονται σε συγκεκριμένο σημείο όπου θα συλλέγονται από αδειούχο όχημα απορριμμάτων της Τοπικής Αρχής.

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 καθώς και τα συμπληρωματικά στοιχεία. Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου του 2018 [N.127(Ι)/2018], καταλήγει στην εκτίμηση το έργο μπορεί να υλοποιηθεί υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα που επισυνάπτεται.

Νάσω Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.015.005.001
2 Ιανουαρίου, 2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

« ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ APHRODITE HILLS RESORT LTD ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΥΚΛΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΠΑΦΟΥ»

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

1. Γενικοί Όροι

- 1.1. 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.
- 1.2. Πριν την έναρξη εργασιών να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο σχέδιο 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:
 - i. μέτρα αντιμετώπισης των αερίων αποβλήτων (σκόνη, αιωρούμενα σωματίδια ή οσμηρών ουσιών κλπ.),
 - ii. 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.),
 - iii. μέτρα αντιμετώπισης του θορύβου,
 - iv. συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων και στάθμευση οχημάτων.
 - v. συγκεκριμένους χώρους για την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μηχανελαίων και καυσίμων.
- 1.3. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου ο εργολάβος να ετοιμάσει και να φυλάσσει 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.
- 1.4. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ.
- 1.5. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί 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.
- 1.6. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος, στα επιφανειακά, ή υπόγεια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
- 1.7. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και οχημάτων, ώστε να αποφεύγεται ατελής καύση και αυξημένες εκπομπές αερίων ρύπων.
- 1.8. Ο κύριος του έργου οφείλει να μεριμνά για την διατήρηση της καθαριότητας στους χώρους που διαχειρίζεται. Κάθε είδους απορρίμματα, άχρηστα υλικά, κλπ., θα πρέπει να συλλέγονται και να απομακρύνονται από το χώρο του έργου σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- 1.9. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης.
- 1.10. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου.

- 1.11. Άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- 1.12. 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.
- 1.13. 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 αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- 1.14. 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 μέχρι 2016, φορέα διαχείρισης.
- 1.15. Τα απόβλητα και τα αδρανή τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες του προτεινόμενου έργου να συλλεχθούν και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους 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.
- 1.16. 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.
- 1.17. 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.
- 1.18. Οι κτηριακές 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.
- 1.19. 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
- 1.20. 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.

1.21. 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.

2. Βιολογική μονάδα Επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

2.1 Στην βιολογική μονάδα να επεξεργάζονται όλα τα υγρά απόβλητα (οικιακά λύματα και υγρά απόβλητα από καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών) που παράγονται από την λειτουργία ολόκληρης της ξενοδοχειακής μονάδας.

2.2 Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα να χρησιμοποιούνται για άρδευση σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

3. Διαμόρφωση κήπων και τοπιοτέχνηση

3.1 Στην τοπιοτέχνηση των περιβαλλόντων χώρων (κήποι κτλ) να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας του **Πίνακα 1** (επισυνάπτεται).

4. Εισηγήσεις

4.1 Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) όπου είναι δυνατό.

4.2 Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.

4.3 Χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

4.4 Γίνεται εισήγηση για εγκατάσταση σύγχρονων συστημάτων εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής .
- Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.

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

5. Γενικοί όροι:

5.1 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.

5.2 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά ή υπόγεια 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 μέχρι 2013.

5.3 Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης 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). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

5.4 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜΔ, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το

σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου 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 περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.

- 5.5 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.
- 5.6 Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας αιτιολογημένης διαπίστωσης, ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στον περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018.

6. Υφιστάμενη βιολογική μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων

- 6.1 Για την βιολογική μονάδα να υποβληθεί αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013, πριν την χορήγηση Άδειας Οικοδομής.

7. Εισηγήσεις

- 7.1 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>.
- 7.2 Γίνεται εισήγηση για εξέταση του ενδεχομένου απόκτησης του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EUEcolabel. 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:

- 8.1 Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 8.2 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.
- 8.3 Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
- i. η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, και
 - ii. η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
2 Ιανουαρίου, 2019