



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΥ 127(Ι)/2018**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 3*, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 110 ΚΛΙΝΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ L.T.FLAMINGO PARADISE LTD & ΑΛΛΟΙ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΩΤΑΡΑ
ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ**

**ΑΡ. ΦΑΚ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ: ΑΜΧ/00492/2017
ΑΡ. ΦΑΚ. 02.10.011.015.003.001**

Εισαγωγή

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή που στάλθηκε από τον Επαρχιακό Λειτουργό Πολεοδομίας και Οικήσεως Αμμοχώστου (Αρ. Φακ ΑΜΧ/00492/2017 και ημερομηνία 22/11/2018) για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη στο χώρο και τις πληροφορίες που κατέθεσαν οι αιτητές με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά αίτηση της εταιρείας L.T.FLAMINGO PARADISE LTD & ΑΛΛΟΙ LTD, για την ανέγερση ξενοδοχείου 3* δυναμικότητας 110 κλινών στον Πρωταρά.

Η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα προτείνεται να ανεγερθεί στο τεμάχιο 625, Φ/Σχ.2-295-376, τμήμα 15, στον Πρωταρά, σε υψόμετρο περίπου 12μ από την επιφάνεια της θάλασσας και απέχει περίπου 39μ από αυτήν. Εμπίπτει σε Ζώνη Τ1ε, (Τουριστικές Ζώνες) και έχει εμβαδό 4.770τμ. Εντός του υπό μελέτη τεμαχίου βρίσκονται δύο υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες και ένα εστιατόριο.

Ο χώρος ανάπτυξης του ξενοδοχείου βρίσκεται εντός της περιοχής Κοκκινοχωριών, η οποία έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νιτρικά. Σε απόσταση περίπου 1,4χλμ δυτικά του τεμαχίου βρίσκεται η Προστατευόμενη Περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας με την ονομασία «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά CY3000006».

Η προτεινόμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, και πέντε (5) ορόφους με 22 δωμάτια σε κάθε όροφο και roof garden. Θα περιλαμβάνει 110 δωμάτια, χώρο υποδοχής, μπαρ, εστιατόριο, πισίνες, κλπ. καθώς και 61 χώρους στάθμευσης σε υπόγεια και ισόγειο. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα καταλαμβάνουν έκταση 3.655τμ, ενώ ο χώρος πρασίνου θα καλύπτει έκταση 1.105τμ.

Εντός του τεμαχίου υπάρχουν υφιστάμενα υποστατικά τα οποία θα κατεδαφιστούν καθώς επίσης φοίνικες, πεύκο και θάμνοι μικρής ηλικίας οι οποίοι θα αφαιρεθούν.

Το κτήριο θα κατασκευαστεί με τις κλασσικές μεθόδους ανέγερσης οικοδομών από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Με βάση τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, η προμήθεια του νερού κατά την κατασκευή του έργου θα προέρχεται από την Υδατοπρομήθεια Παραλιμνίου ή θα μεταφέρεται από βυτιοφόρο όχημα. Οι ανάγκες σε πόσιμο νερό για τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο υπολογίζονται σε 1,7κ.μ. νερό την ημέρα. Το έργο θα υδροδοτείται από την Υδατοπρομήθεια Παραλιμνίου και η μέγιστη ημερήσια κατανάλωση νερού σε περιόδους πληρότητας υπολογίζεται στα 106κμ. Ο ημερήσιος όγκος υγρών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου υπολογίζεται γύρω στα 1,3κ.μ. ενώ κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης υπολογίζεται στα 85,2κ.μ. όταν η μονάδα θα βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία. Τα υγρά απόβλητα θα διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα Παραλιμνίου και θα επεξεργάζονται στο Βιολογικό Σταθμό Αγίας Νάπας. Ο όγκος των οικιακών στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου, υπολογίζεται περίπου στα 30 κιλά ανά ημέρα και κατά την πλήρη λειτουργία της μονάδας γύρω στα 648 κιλά ανά μέρα. Τα στερεά απόβλητα ανακυκλώσιμα και μη θα διαχωρίζονται και θα τυγχάνουν της ανάλογης διαχείρισης. Η μέγιστη ετήσια ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας αναμένεται ότι θα ανέρχεται περίπου στις 1.908.000kWhh.

Ο όγκος των χωμάτων εκσκαφής υπολογίζεται περίπου στις 18.054κ.μ. ενώ θα δημιουργηθούν περίπου 1000κμ υλικά κατεδάφισης από την κατεδάφιση των υφιστάμενων υποστατικών τα οποία θα μεταφερθούν σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση επεξεργασίας και τελικής διάθεσης Α.Ε.Κ.Κ..

Οι μελετητές του έργου με ηλεκτρονικό μήνυμα / επιστολή τους με ημερ.21/12/2018 (επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά) ενημέρωσαν την Περιβαλλοντική Αρχή ότι δεν αναμένουν να προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή των υπογείων του προτεινόμενου έργου.

Επιπτώσεις στο Περιβάλλον (κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου)

Κατασκευή:

- Αύξηση του θορύβου από τη λειτουργία των μηχανημάτων και τη διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου.
- Προβλήματα στην οδική κυκλοφορία από την κίνηση των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου στην περιοχή.
- Δημιουργία σκόνης κατά τις εκσκαφές των υπογείων και τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Παραγωγή σημαντικής ποσότητας στερεών και υγρών αποβλήτων επικίνδυνων και μη.
- Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- Πιθανές διαρροές υλικών κατεδάφισης.

Λειτουργία:

- Αύξηση του θορύβου από τα κλιματιστικά VRV.
- Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στην περιοχή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από τη διακίνηση οχημάτων προσωπικού και πελατών, μεταφοράς πρώτων υλών κλπ.

Μέτρα πρόληψης / μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων (κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου)

- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Οι εργασίες κατεδάφισης και οι χωματουργικές εργασίες να εκτελεστούν τη χειμερινή περίοδο.
- Περίφραξη του εργοταξίου.
- Τακτική διαβροχή των διαδρόμων προσπέλασης στο εργοτάξιο.
- Διαχωρισμός στερεών αποβλήτων, προσωρινή αποθήκευση και διάθεση τους σε αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
- Εφαρμογή ολοκληρωμένου συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- Αποφυγή χρήσης εξοπλισμού που λειτουργεί με μηχανές εσωτερικής καύσης.
- Ορθή διαχείριση των υγρών αποβλήτων.
- Εγκατάσταση του κεντρικού συστήματος λειτουργίας VRV στην οροφή του κτηρίου και σε περίπτωση που δεν περιορίζεται η όχληση στην περιοχή θα πρέπει να απομονωθεί ο θόρυβος με τη χρήση ηχοπετασμάτων στη σημειακή πηγή.
- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στο κτήριο και χρήση φωτισμού LED.

Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δ/Ε.

6. Εισηγήσεις της Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή λαμβάνοντας υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 127(Ι)/2018, την επιτόπια επίσκεψη και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του προτεινόμενου έργου με την προϋπόθεση της ενσωμάτωσης στην πολεοδομική άδεια και εφαρμογής των όρων που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
4/1/2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ****ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 3*, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 110 ΚΛΙΝΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ L.T.FLAMINGO PARADISE LTD & ΑΛΛΟΙ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΩΤΑΡΑ
ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ**

A. Όροι κατά την κατεδάφιση υφιστάμενων υποστατικών / εκσκαφών / κατασκευαστικών εργασιών

1. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

2. Να μη γίνουν οποιεσδήποτε επεμβάσεις εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

3.(α) Ο Εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

Το σχέδιο πρέπει 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. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(β) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(γ) Όταν 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 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, 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, με ποινή αποκλεισμού.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

(δ) Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπουγιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πισίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.

xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.

xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

(ε) Ο Εργολάβος να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων [όρος (δ)] σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (γ).

(στ) Ο Εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. σύμφωνα με τον όρο (γ).

(ζ) 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 εγκατάσταση 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.

(η) Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες.

(θ) Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

(ι) Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

4. Σε περίπτωση Διαχείρισης Αμιαντούχων Υλικών

(α) Ο Εργολάβος να έχει εν ισχύ, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων η πιστοποιητικό καταχώρησης για τη συλλογή και μεταφορά αποβλήτων και να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από κατασκευές και κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά

και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμίαντο», με βάση τον Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2003.

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

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

5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.

6. Κατά τη διάρκεια των εκσκαφών και της κατασκευής του έργου θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως, τα αδρανή υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, όπως χρώματα, άμμος, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή προσωρινή αποθήκευσή τους.

7. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες. Απαγορευμένες ώρες σημαίνει τις ώρες από της ημισεΐας μέχρι της έκτης πρωινής και για τη θερινή περίοδο από 15 Μαΐου μέχρι 15 Σεπτεμβρίου περιλαμβάνει και τις ώρες από της πρώτης μεταμεσημβρινής μέχρι της τετάρτης απογευματινής.

8. Στους χώρους των εργοταξίων 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 έως 2016.

9. 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.

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) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

10. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

11. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

12. Η κατασκευή και η λειτουργία των κτηριακών εγκαταστάσεων να συνάδει με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2012.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

13. 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).

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).

14. 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.

15. 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.

16. 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 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.

17. 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.

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) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

18. 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.

19. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

20. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού www.mcit.gov.cy (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

21. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).

22. Να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Ελέγχου της Ρύπανσης της Ατμόσφαιρας (μη αδειοδοτούμενες εγκαταστάσεις) Κανονισμών του 2004 έως 2015.

23. 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.ph>.

24. Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ), τοιουτοτρόπως, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του από το προσωπικό και τους επισκέπτες του ξενοδοχείου.

25. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:

- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
- βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,
- καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

26. Συστήνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.

27. Τοπιοτέχνηση του χώρου της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας με τοπικά είδη χλωρίδας που να συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής και η φύτευση φυτών με μειωμένες ανάγκες νερού.

28. Χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.

29. Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για την προτεινόμενη ανάπτυξη.

30 Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητα τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL ή / και Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιανουάριος 2018