



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 15 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΥ Ν.128(1)/2018
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ
ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 128 ΚΛΙΝΩΝ ΣΤΟ ΚΙΒΙΣΙΛΙ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με επιστολή του ημερ. 9/5/2019 και αρ. φακ ΛΑΡ/726/2018 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση του κ. Χρίστου Παύλου για την κατασκευή ξενοδοχειακής μονάδας, δυναμικότητας 228 κλινών, στο Κιβισίλι. Ταυτόχρονα απέστειλε το έντυπο περιβαλλοντικών πληροφοριών, με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 128(1) 2018.

Κατά την εξέταση διαπιστώθηκε πως απαιτούνταν επιπρόσθετα στοιχεία αναφορικά με τη διαχείριση των νερών από εκσκαφές, τα γεωλογικά και γεωτεχνικά δεδομένα, τη διαχείριση των υγρών αστικών λυμάτων και τις τοπιοτεχνήσεις. Αποστάληκε σχετική επιστολή με την οποία ζητήθηκαν επιπρόσθετα στοιχεία και διευκρινήσεις, τα οποία αποστάληκαν με επιστολή ημερ. 10/12/2019.

1. Χαρακτηριστικά του έργου και υφιστάμενη κατάσταση

Το έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας 4* δυναμικότητας 228 κλινών. Η ανάπτυξη σχεδιάζεται να πραγματοποιηθεί εντός του τεμαχίου 14 εντός του Φ./Σχ. 50/60, το οποίο έχει εμβαδό 13.434m².

Της Αίτησης ΛΑΡ/0726/2018 για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για την ξενοδοχειακή μονάδα, έχει προηγηθεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας ΛΑΡ/00533/2016 στις 26/2/2018, για μετατροπή του υπό εξέταση τεμαχίου σε οικόπεδο. Βάσει του εγκεκριμένου σχεδίου της εν λόγω Άδειας, μέρος του τεμαχίου θα παραχωρηθεί ως δημόσιος χώρος πρασίνου, ενώ στο πλέον νότιο παραλιακό σύνορο του τεμαχίου υπάρχει πρόνοια για κατασκευή παραλιακού πεζόδρομου ο οποίος θα κατασκευαστεί σε μελλοντικό στάδιο και για το λόγο αυτό ο κύριος του έργου υπέγραψε συμφωνία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για εξαγορά της υποχρέωσης κατασκευής παραλιακού πεζόδρομου.

1.1 Βασικές υποδομές του προτεινόμενου έργου

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα συμπεριλαμβάνει τις χρήσεις ανά όροφο όπως παρουσιάζονται στον πιο κάτω μαζί με τις χρήσεις:

Επίπεδο

Υπόγειο, Γυμναστήριο, Κέντρο ευεξίας, Κομμωτήριο, Εσωτερική πισίνα, Γραφεία, Αποθήκη αποσκευών, Αίθουσα προσωπικού, Χώρος Μηχανολογικών Εγκαταστάσεων, Αποθήκες Ανταλλακτικών – Εξωτερικών/Εσωτερικών επίπλων – Οινοπνευματωδών ποτών – Λαχανικών – Κρεάτων – Γενικής Χρήσης, Παρασκευαστήριο, Δωμάτια Ρούχων (καθαρών/Ακάθαρτων), Δωμάτιο Υπηρεσίας, Αποχωρητήρια, Διάδρομοι – Κοινόχρηστοί Χώροι, Ανελκυστήρες επισκεπτών, Κλιμακοστάσιο, Χώροι και Συμπιεστές

Απορριμμάτων,Υ/Σ ΑΗΚ, Δωμάτιο ΑΤΗΚ, Δωμάτιο Μετρητών, Ηλεκτρογεννήτρια, 51 θέσεις στάθμευσης.

Ισόγειο

Εσωτερικός χώρος: Χώρος Υποδοχής – Σαλόνι, Μπαρ, Γραφεία, Αίθουσα Τηλεόρασης, δύο Καταστήματα, Αίθουσα Προγεύματος, Εστιατόριο, Κουζίνα, Αποχωρητήρια, 10δωμάτια, Δωμάτιο και Ανελκυστήρες Υπηρεσίας, Διάδρομοι – Κοινόχρηστοι Χώροι, Ανελκυστήρες επισκεπτών, Κλιμακοστάσιο.

Εξωτερικός χώρος:

Γήπεδο αντισφαίρισης, 41 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων 5 για ΑΜΕΑ, Πισίνες, Πλακόστρωτα, Κήποι.

1ος όροφος 31 δωμάτια, Κήποι, Δωμάτιο και Ανελκυστήρες Υπηρεσίας, 2 Λινό-ιματιοθήκες, Διάδρομοι– Κοινόχρηστοι Χώροι, Ανελκυστήρες επισκεπτών, Κλιμακοστάσιο.

2ος όροφος 31 δωμάτια, Κήποι, Δωμάτιο και Ανελκυστήρες Υπηρεσίας, 2 Λινό-ιματιοθήκες, Διάδρομοι– Κοινόχρηστοι Χώροι, Ανελκυστήρες επισκεπτών, Κλιμακοστάσιο.

3ος όροφος 31 δωμάτια, Κήποι, Δωμάτιο και Ανελκυστήρες Υπηρεσίας, 2 Λινό-ιματιοθήκες, Διάδρομοι– Κοινόχρηστοι Χώροι, Ανελκυστήρες επισκεπτών, Κλιμακοστάσιο.

4ος όροφος 11 δωμάτια, Δωμάτιο και Ανελκυστήρες Υπηρεσίας, Σαλόνι, Διάδρομοι – Κοινόχρηστοι Χώροι, Ανελκυστήρες επισκεπτών, Κλιμακοστάσιο.

Στο Σχήμα 1-3 που ακολουθεί παρουσιάζεται η χωροθέτηση του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου τη

Για τη διαχείριση των αστικών λυμάτων της ανάπτυξης θα κατασκευαστεί βιολογική μονάδα επεξεργασίας των λυμάτων.

1.2 Περιβαλλοντικά και άλλα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Χάρτης 1. Χωροθέτηση της προτεινόμενης ανάπτυξης σε σχέση με χαρακτηριστικά της περιοχής



Το υπό εξέταση τεμάχιο βρίσκεται σε υψόμετρο μεταξύ 1,90 έως 5,90m από το επίπεδο της θάλασσας, σε παράκτια περιοχή εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Κιβισιλιού, της επαρχίας Λάρνακας. Σύμφωνα με τον Χάρτη Χρήσεων Γης CORINE 2012, το εν λόγω τεμάχιο εμπίπτει εντός περιοχής «Μη αρδεύσιμης αρόσιμης γης». Το συγκεκριμένο τεμάχιο εμπίπτει εντός Τουριστικής Ζώνης T2α.

Πρόκειται για ιδιαίτερος τροποποιημένο – από άποψη χλωριδικής σύνθεσης – παράκτιο τεμάχιο, με κυρίαρχη την παρουσία ξενικών και διαταρχόφιλων ειδών. Το κύριο μέρος του τεμαχίου αποτελεί καλλιέργεια σιτηρών, ενώ τα όρια του κυριαρχούνται από νιτρόφιλα ή/και διαταρχόφιλα είδη.

Το νότιο άκρο του τεμαχίου εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας της Παραλίας (ΖΠΠ) Παρόλα αυτά, βάσει των αρχιτεκτονικών σχεδίων διευκρινίζεται ότι οι οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις που θα κατασκευαστούν για τους σκοπούς της ξενοδοχειακής μονάδας δεν εμπίπτουν εντός της ΖΠΠ. Το παράκτιο τμήμα μπροστά και ένθεν και ένθεν των ορίων του τεμαχίου, χαρακτηρίζεται από στενή λωρίδα κροκαλώδους παραλίας (μέσο πλάτος 5m) και διαβρωσιγενές προφίλ/αναβαθμίδα μέσου ύψους 0,5 m. Κατά την ημέρα της επιτόπιας επίσκεψης των μελετητών του έργου, δεν εντοπίστηκαν οποιαδήποτε είδη της παράκτιας ζώνης. Καταγράφηκαν αποθέσεις του θαλάσσιου αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica*.

Το τεμάχιο εμπίπτει στο Σύστημα Υπόγειου Ύδατος (ΣΣΥ) CY-4 Σοφτάδες – Βασιλικός, ο οποίος αποτελείται από τις κατά μήκος αποθέσεις των ποταμών Πούζη, Ξεροπόταμου, Πεντάσχοιου, Μαρωνίου, Βασιλικού καθώς και την παραλιακή ζώνη που εκτείνεται από τους Σοφτάδες μέχρι και το Ζύγι. Το τεμάχιο της ανάπτυξης διασχίζει μικρό μη εγγεγραμμένο υδατόρεμα για το οποίο βόρεια του τεμαχίου έχουν τοποθετηθεί σειρά από κυλινδρικούς οχετούς.

Δεν υπάρχουν στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο του Έργου, στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς όπως μνημεία ή χώροι ιστορικής, πολιτιστικής ή αρχαιολογικής σημασίας ή διατηρητέα οικοδομήματα.

2. Επιπτώσεις στο περιβάλλον

Σύμφωνα με το Έντυπο Πληροφοριών, το έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά το περιβάλλον.

Αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις αναμένεται να δημιουργηθούν:

Κατά το στάδιο κατασκευής

- Εκπομπή σκόνης και θορύβου κατά το στάδιο κατασκευής
- Παραγωγή αποβλήτων
- Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου από τα μηχανήματα
- Απώλεια ειδών χλωρίδας/βλάστησης του τεμαχίου
- Προσωρινή Όχληση ειδών πανίδας στη περιοχή
- Έδαφος: Η εκτέλεση χωματουργικών εργασιών με αξιοποίηση του αδρανούς υλικού θα τροποποιήσει το ανάγλυφο του εδάφους στην περιοχή, ενώ παράλληλα, με την οικοδόμηση της ξενοδοχειακής μονάδας, μεγάλο μέρος του εδάφους θα σφραγιστεί.
- Θάλασσα: Σε περίοδο έντονων βροχοπτώσεων και λόγω των χωματουργικών εργασιών και της σχετικής αναμόχλευσης του εδάφους, σε συνδυασμό με τις έντονες κλίσεις,

υπάρχει μικρό ενδεχόμενο μεταφοράς στη θάλασσα απορροών με ψηλές συγκεντρώσεις σε στερεά.

Σύμφωνα με τους μελετητές του έργου, το βάθος της εκσκαφής σε συνδυασμό με το ύψος των υπόγειων νερών , εγγυάται πως δεν υπάρξει ανάγκη για έργα αποστράγγισης και ως εκ τούτου διαχείρισης και απόρριψης νερών. Στη περίπτωση που υπάρξει ανάγκη θα αφορά σε πολύ μικρές ποσότητες όπου το νερό θα τύχει επαναχρησιμοποίησης στις εργασίες κατασκευής.

Κατά το στάδιο λειτουργίας

- Βιοποικιλότητα: Κατά την περίοδο λειτουργίας δεν αναμένονται περαιτέρω επιπτώσεις για τη βιοποικιλότητα
- Θα παρατηρηθούν αυξημένες ανάγκες υδροδότησης του κτηρίου
- Θα παρατηρηθούν αυξημένες ενεργειακές ανάγκες
- Τοπίο: Η ύπαρξη της υπό εξέταση ξενοδοχειακής μονάδας θα επιφέρει αναπόφευκτα αλλαγές στο τοπίο και παρέμβαση του κτηρίου στην ευρύτερη αισθητική της περιοχής
- Έδαφος: Η σφράγιση του εδάφους σε μέρος του υπό εξέταση τεμαχίου θα έχει ως αποτέλεσμα την μείωση του νερού που κατεισδύει στο έδαφος, χωρίς όμως αυτό να έχει σημαντική επίπτωση στα αποθέματα του υδροφορέα καθώς πρόκειται για μια παράκτια περιοχή λίγα μόλις μέτρα από τη θάλασσα.
- Θάλασσα: Η χρήση λιπασμάτων για τη συντήρηση των χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με την αυξημένη σφράγιση του εδάφους, εμπεριέχει την μικρή δυνατότητα πρόκλησης αύξησης των θρεπτικών ουσιών στην θαλάσσια περιοχή όπου καταλήγουν οι απορροές από την περιοχή μελέτης, σε περίπτωση χρήσης περίσσειας λιπασμάτων.

3. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη,

Τις λεπτομέρειες και πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Έντυπο Πληροφοριών που κατατέθηκε και θεωρεί πως από πλευράς περιβαλλοντικών επιπτώσεων και νοουμένου πως δεν θα υπάρξει ζήτημα διαχείρισης νερών από εκσκαφές, δεν προκύπτουν ζητήματα που δεν μπορούν να τύχουν αποτελεσματικής διαχείρισης και στη βάση της συμμόρφωσης με τους όρους στο Παράρτημα που ακολουθεί, συμπεριλαμβανομένου και του ζητήματος με τη διαχείριση του υδατορέματος που διέρχεται του χώρου της ανάπτυξης.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

17 Φεβρουαρίου 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. ΛΑΡ/726/2018 – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 128 ΚΛΙΝΩΝ ΣΤΟ ΚΙΒΙΣΙΛΙ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

Α. Όροι πριν την άδεια οικοδομής και κατά τις κατασκευαστικές εργασίες

1. Σε περίπτωση που κατά τις εργασίες θεμελίωσης, προκύψει ζήτημα αποστράγγισης διαχείρισης νερών, οι εργασίες θα σταματήσουν άμεσα και θα υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος Μελέτη Διαχείρισης Νερών από Εκσκαφές, η οποία θα αξιολογηθεί και θα τεθούν όροι για τη συνέχιση των εργασιών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης**
2. Αναφορικά με τη διέλευση υδατορέματος από τα τεμάχια του έργου και τη διαχείριση των όμβριων υδάτων,, να εφαρμοστούν οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, όπως αυτό απαιτείται και μέσω της επιστολής του ΤΑΥ προς Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ημερ. 10/10/2019. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης**
3. Για τη δημιουργία των χώρων δημόσιου πρασίνου, να χρησιμοποιηθούν μόνο τοπικά ιθαγενής είδη, σε συνεργασία αν απαιτείται με το Τμήμα Δασών. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης**
4. Η χωροθέτηση του εργοταξίου να γίνει εκτός από την Ζώνη Προστασίας της Παραλίας. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
5. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο Εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των μηχανημάτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ..
6. (α) Ο Εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Κατασκευές και τυχόν Κατεδαφίσεις και Εκσκαφές (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 αποδεσμεύει 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.

7. 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.

8. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:

α) 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.

β) Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.

γ) Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.

δ) Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς.

ε) Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες.

στ) Η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα.

ζ) Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.

η) Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών

9. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου και να καθορισθούν οι κυριότερες πηγές θορύβου που να περιλαμβάνουν:

(i) Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των οχημάτων μεταφοράς για την ελαχιστοποίηση αυτών με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή θορύβου.

(ii) Οι εργασίες να διεξάγονται Δευτέρα-Παρασκευή μεταξύ των ωρών 07.00 με 17.00 μ.μ. Όπου δύναται, να γίνεται ταυτόχρονη διενέργεια εργασιών που παράγουν σημαντικά επίπεδα θορύβου, έτσι ώστε να μειώνεται η περίοδος διενέργειας θορυβωδών εργασιών.

(iv) Για την έδραση των μηχανημάτων να χρησιμοποιηθούν ελαστικές αντικραδασμικές βάσεις και όπου χρειάζεται και κατάλληλη μόνωση κατά το δυνατόν χρήση εξοπλισμού εξωτερικού χώρου, χωρίς υπέρβαση του ορίου θορύβου του και εξωτερικές θορυβώδεις εργασίες μόνο κατά τη διάρκεια των εργασιμων ωρών.

10. 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.

11. 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.

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.

13. 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.

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

15. Αναφορικά με τη κατασκευή και λειτουργία του Βιολογικού Σταθμού Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων να εφαρμοστούν τα εξής:

15.1 Κατά την εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα της για αποφυγή διαρροών.

15.2 Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθεί η μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.

- 15.3 Να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας τουλάχιστον αποθήκευσης μιας ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας. Μπορεί να είναι και μέρος του αντλιοστασίου.
- 15.4 Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να εγκατασταθεί δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας τουλάχιστον 10 ημερών. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων πρέπει να είναι κατασκευασμένες κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
- 15.5 Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται. Μέρος της μπορεί να είναι μέρος του αντλιοστασίου.
- 15.6 Σε περίπτωση μεταφοράς της παραγόμενης λάσπης από το βιολογικό σταθμό σε άλλο σταθμό για περαιτέρω επεξεργασία, ο σταθμός επεξεργασίας υγρών αποβλήτων θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής/παραλαβής της.
- 15.7 Οι εγκαταστάσεις του βιολογικού σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι αμμοσυλλέκτες, οι λιποσυλλέκτες κλπ, θα πρέπει να καλυφθούν, καθώς επίσης να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- 15.8 Η τοποθέτηση αγωγού μεταφοράς επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να γίνει με βάση τα Κυπριακά Πρότυπα για την κατασκευή και έλεγχο αγωγών (CYS EN 1610: 1998).
- 15.9 Τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν ως αποτέλεσμα των διεργασιών στο βιολογικό σταθμό και νοουμένου πως πληρούν τα καθορισθέντα από τη νομοθεσία όρια ποιότητας, να χρησιμοποιούνται για την άρδευση των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης και του δημόσιου χώρου πρασίνου, αν απαιτείται αυτό.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του ξενοδοχείου

16. 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.
17. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού της εγκατάστασης, 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).
18. 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 III).
19. Έξι μήνες πριν από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας και του βιολογικού σταθμού, να υποβληθεί στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.

20. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, 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. 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.
21. 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
22. 19. Οι προδιαγραφές όλων των κτιρίων του έργου, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006 (Ν.142(I)/2006), τροποποιήσεις, κανονισμούς και διατάγματα αυτού και ειδικότερα, με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διάταγμα του 2009 (Κ.Δ.Π. 446/2009).
23. 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. 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 Συνδεδόμενων 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).
24. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).
25. 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>.
26. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:

- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
 - Χρήση ανακυκλωμένου νερού
 - βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,
 - καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
27. Συστήνεται η προώθηση εντός του συγκροτήματος, της χρήσης χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
28. Χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.
29. 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. Να μελετηθεί επίσης το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης για εξασφάλισης του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος – ECOLABEL.

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
Φεβρουάριος 2020**