



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]**

**ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 4\* ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΩΤΗΡΗΣ & ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΧΡΙΣΤΑΤΣΟΣ ΛΤΔ, ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»**

## **1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Αμμοχώστου (Αρ.Φακ. ΑΜΧ/01542018 και ημερομηνία 9/5/2019) 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**

---

Το προτεινόμενο έργο αφορά αίτηση της εταιρείας Σωτήρης και Παναγιώτης Χρίστατσος Λτδ για την ανέγερση ξενοδοχείου 4\* δυναμικότητας 222 κλινών, στην τοποθεσία Σκλάβος – Γιαλούδη, σε απόσταση περίπου 150μ βορειοανατολικά του αλιευτικού καταφυγίου Αγίας Νάπας και 1χλμ από το κέντρο του οικιστικού πυρήνα.

Το έργο χωροθετείται στα τεμάχια 74, 76, 77 και 148, Φ/Σχ.0/1-2915-3730, τμ. 4, τα οποία είναι παράκτια, καταλαμβάνουν έκταση 9.223τ.μ. και εμπίπτουν σε Τουριστική Ζώνη Τ1γ και Τ1ε2 με επιτρεπόμενους ορόφους τρεις (3). Το συνολικό εμβαδό του τεμαχίου που θα αξιοποιηθεί υπολογίζεται περίπου στις 7.555τ.μ.. Το προτεινόμενο έργο θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και τρεις (3) ορόφους και θα περιλαμβάνει 111 δωμάτια, πισίνα, υπαίθριο υδρομασάζ, κέντρο ευεξίας κλπ καθώς και 69 χώρους στάθμευσης σε υπόγειο και ισόγειο (εκ των οποίων οι 6 για ΑμεΑ). Εντός των υπό μελέτη τεμαχίων υπάρχει εστιατόριο και παραλιακό μπαρ τα οποία θα κατεδαφιστούν. Οριακά εκτός ζώνης προστασίας της παραλίας υπάρχει υφιστάμενο σνακ μπαρ το οποίο θα παραμείνει και θα αποτελέσει μέρος της ανάπτυξης.

Ο χώρος ανάπτυξης του ξενοδοχείου βρίσκεται εντός της περιοχής Κοκκινοχωριών, η οποία έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ευπρόσβλητη σε Νιτρορύπανση. Απέχει περίπου 1,5χλμ από την Προστατευόμενη Περιοχή του Δικτύου Natura 2000, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας και Τόπος Κοινοτικής Σημασίας με την ονομασία «Κάβο Γκρέκο». Η πλησιέστερη περιοχή Νερών Κολύμβησης είναι η περιοχή «Πανταχού» σε απόσταση 10μ από τα υπό μελέτη τεμάχια. Τα τεμάχια εμπίπτουν στον Υδροφορέα Κοκκινοχωριών του οποίου η ποσοτική κατάσταση θεωρείται κακή.

Η ανέγερση του κτηρίου θα γίνει με συμβατικά υλικά. Η ανάπτυξη θα υδροδοτείται από το δίκτυο υδατοπρομήθειας του Δήμου Αγίας Νάπας ενώ για σκοπούς συντήρησης / αναπλήρωσης του νερού της πισίνας το νερό θα λαμβάνεται από αδειοδοτημένους διανομείς νερού.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, το βάθος εκσκαφής του υπογείου αναμένεται ότι θα είναι 0,5 – 1μ πάνω από το επίπεδο της θάλασσας και ως εκ τούτου δεν αναμένεται να προκύψουν ανάγκες αποστράγγισης. Παρόλα αυτά λόγω της οριακής διαφοράς του βάθους εκσκαφής και του επιπέδου της θάλασσας ενδεχομένως να προκύψουν μικρές ποσότητες υπόγειου νερού οι οποίες θα τύχουν ορθής διαχείρισης.

Ανατολικά και εκτός των τεμαχίων διέρχεται υπογειοποιημένο εγγεγραμμένο υδατόρεμα με έκταση λεκάνης απορροής περίπου 612 τ.μ. του οποίου η εκβολή καταλήγει στην παραλία. Κατά την ανέγερση του έργου θα επηρεαστεί μικρός αριθμός φοινικόδεντρων τα οποία αναμένεται να μεταφυτευτούν σε άλλο χώρο εντός της ανάπτυξης.

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

---

- 3.1. Σφράγιση εδάφους σε ποσοστό περίπου 45% της υπό μελέτη περιοχής και αύξηση του εμβαδού της δομημένης γης στην περιοχή με αποτέλεσμα την διαφοροποίηση του υφιστάμενου τοπίου.

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

---

- 4.1. Παραγωγή περίπου 183,75κ.μ. αποβλήτων κατεδαφίσεων από την κατεδάφιση υφιστάμενων υποστατικών.
- 4.2. Παραγωγή αποβλήτων ηλεκτρικού εξοπλισμού από την αποξήλωση του υφιστάμενου
- 4.3. υπόγειου ηλεκτρικού δικτύου της ΑΗΚ που θα επηρεαστεί από τις κατασκευαστικές εργασίες.
- 4.3. Παραγωγή χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματουργικές εργασίες περίπου 20.000κ.μ.
- 4.4. Εκπομπή σκόνης / αιωρούμενων σωματιδίων κατά τις εκσκαφές για τη δημιουργία του υπογείου κλπ.
- 4.5. Αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και δονήσεων από τη λειτουργία των μηχανημάτων κατά τη διάρκεια των εκσκαφών / επιχωματώσεων καθώς και των οχημάτων που θα διακινούνται μέσα, από και προς το εργοτάξιο.

- 4.6. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- 4.7. Πιθανή παράσυρση χωμάτων ή άλλων αποβλήτων του εργοταξίου στη θάλασσα λόγω ατυχήματος.
- 4.8. Επιπτώσεις στο θαλάσσιο και χερσαίο περιβάλλον από τη μη ορθή διαχείριση και απόρριψη του υπόγειου νερού που ενδεχομένως να προκύψει κατά την εκσκαφή του υπογείου της ξενοδοχειακής μονάδας.
- 4.9. Παραγωγή σημαντικής ποσότητας στερεών και υγρών αποβλήτων επικίνδυνων και μη κατά την κατασκευή (χώματα εκσκαφής, άχρηστα οικοδομικά υλικά, σάκων τσιμέντου, υπολείμματα υλικών βαφής / συντηρητικών, χρησιμοποιημένα μηχανέλαια κλπ) και τη λειτουργία του έργου (υγρά απόβλητα από την έκπλυση των φίλτρων της πισίνας, χρησιμοποιημένα τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, αστικού τύπου στερεά και υγρά απόβλητα, κλαδέματα κλπ).
- 4.10. Αυξημένες ανάγκες ποσοτήτων νερού κατά τη λειτουργία του έργου, περίπου 19.807,4κ.μ. ετησίως.
- 4.11. Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης και των ατμοσφαιρικών ρύπων στην περιοχή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από τη διακίνηση οχημάτων από και προς την ανάπτυξη.
- 4.12. Επηρεασμός του θαλάσσιου οικοσυστήματος από τυχόν υπερβολική χρήση λιπασμάτων / φυτοφαρμάκων στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου της μονάδας καθώς η έκπλυση τους με τα όμβρια ύδατα δυνατό να αυξήσει τις εισροές θρεπτικών και ρυπογόνων ουσιών στο θαλάσσιο οικοσύστημα.

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

---

- 5.1. Περίφραξη του εργοταξίου.
- 5.2. Τακτική και έγκαιρη συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας των Οχημάτων, μηχανημάτων και ηλεκτρογεννητριών του εργοταξίου.
- 5.3. Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς, από και μέσα στο εργοτάξιο και καθορισμός μέγιστου όρου ταχύτητας (10χλμ/ώρα) στους χωματινούς δρόμους.
- 5.4. Τακτική διαβροχή των σημείων που παράγονται σωματίδια σκόνης (χώροι αποθήκευσης αδρανών υλικών και διαδρόμων προσπέλασης στο εργοτάξιο).
- 5.5. Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
- 5.6. Τήρηση χρονοδιαγράμματος κατασκευής του έργου.
- 5.7. Οι εργασίες κατεδάφισης και οι χωματουργικές εργασίες να εκτελεστούν σε περίοδο χαμηλής τουριστικής κίνησης (χειμερινή περίοδο).
- 5.8. Χρήση φορητών τουαλετών για τις ανάγκες του προσωπικού του εργοταξίου για περιορισμό της πιθανότητας απορροών λυμάτων στη θάλασσα.
- 5.9. Μεταφύτευση των φοινικόδεντρων που επηρεάζονται σε άλλα σημεία μέσα στην ανάπτυξη.
- 5.10. Διαχωρισμός αποβλήτων επικίνδυνων και μη προσωρινή αποθήκευση και διάθεση τους σε αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- 5.11. Ορθή διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων από την λειτουργία της ανάπτυξης, ανακυκλώσιμων και μη.
- 5.12. Χρήση βιολογικών σκευασμάτων ή σκευασμάτων λιπασμάτων χαμηλής τοξικότητας στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου της μονάδας, ώστε να ελαχιστοποιείται η πιθανότητα

κατάληξης αυξημένων σε ρυπαντικό φορτίο απορροών στη θάλασσα.

## **6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δ/Ε

## **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, την επιτόπια επίσκεψη και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Μαργαρίτα Φιλίππου  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001  
29 Ιουλίου, 2019

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

#### ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 4\* ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΩΤΗΡΗΣ & ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΡΙΣΤΑΤΣΟΣ ΛΤΔ, ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»

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. Το εργοτάξιο να βρίσκεται εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

2. Απαγορεύεται η κατασκευή έργων ή άλλων υποδομών (π.χ. πισίνες) και να μην προκληθεί αλλοίωση (π.χ. τοπιοτέχνηση) εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

3. Να μην γίνουν οποιαδήποτε έργα εντός της θαλάσσιας περιοχής.

4. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρροή λυμάτων / αποβλήτων στην θάλασσα.

5. Λόγω της μικρής απόστασης του έργου από τη θάλασσα και πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών θα πρέπει να εκπονηθεί Γεωλογική / Γεωτεχνική Μελέτη από τα αποτελέσματα της οποίας θα διαφανεί κατά πόσον αναμένεται ότι θα προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου.

6. Εκπόνηση **Μελέτης στην οποία να υποδεικνύονται οι τρόποι ορθής διαχείρισης του αντλούμενου νερού**, σε περίπτωση που διαφανεί στη Γεωλογική / Γεωτεχνική Μελέτη ότι θα προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου. Η Μελέτη θα πρέπει να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος πριν την έναρξη οποιονδήποτε εργασιών. (Επισυνάπτεται σχετικός οδηγός ως προς το περιεχόμενο της μελέτης)

7. Να μην γίνει οποιαδήποτε παρέμβαση στο σημείο εκβολής του υδατορέματος στην παραλία.

8. Η μετακίνηση του επηρεαζόμενου Υπόγειου Δικτύου της ΑΗΚ που βρίσκεται στους χώρους ανέγερσης της μονάδας και η κατασκευή του νέου Υποσταθμού θα πρέπει να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές και οδηγίες που θα θέσει η Αρχή.

9.(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 αποδεδμεύει 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
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).

- vii. Έπιπλα
- 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 οποιοσδήποτε 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.

#### 10. 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 ακολουθηθεί τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/EK και 1418/2007/EK, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

11. 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.

12. Κατά τη διάρκεια των εκσκαφών των υπογείων και της κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης (π.χ. συστήνεται τακτική διαβροχή του χώρου, διακίνηση των οχημάτων σε χαμηλές ταχύτητες, κάλυψη φορτηγών μεταφοράς χωμάτων, άμμου, μπαζών και άλλων υλικών καθώς και κάλυψη κατά την προσωρινή αποθήκευσή τους στο χώρο του εργοταξίου).

13. 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 παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.  
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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 απόπλινθωντσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

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

18. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου, όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2017.

19. Για την τοπιοτέχνηση των χώρων πρασίνου θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν κυρίως ιθαγενή είδη φυτών, ιδιαίτερα τοπικά είδη που χαρακτηρίζουν την περιοχή. Να μη γίνει χρήση χωροκατακτητικών ξένων ειδών.

#### B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

---

20. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

21. Τα οικιακά υγρά απόβλητα που θα παράγονται θα πρέπει να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας.

22. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών (backwash), σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

23. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος ) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου 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.

24. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία του εστιατορίου, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

25. 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.

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

27. 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,
- 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](http://www.mcit.gov.cy) (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

28. Προτείνεται η εφαρμογή αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου, βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες για εξοικονόμηση νερού.

29. Απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών επί του εδάφους από τη λειτουργία ηλεκτρογεννήτριας. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου θα πρέπει να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός δευτερογενούς ανοικτής

δεξαμενής η οποία θα πρέπει να έχει χωρητικότητα 110% σε σχέση με τη χωρητικότητα της πρωτογενούς δεξαμενής.

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

31. 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>.

32. Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, κλπ), τοιουτοτρόπως, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του από το προσωπικό και τους επισκέπτες της τουριστικής ανάπτυξης.

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

34. Συστήνεται η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.

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

36. 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](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL ή / και Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Τμήμα Περιβάλλοντος  
Ιούλιος 2019