



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 «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ "MALAMA  
BEACH HOLIDAY VILLAGE" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "VALENTINE ESTATES LTD" ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ  
ΚΑΠΠΑΡΗ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ»**

## **1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή στις 29/5/2019 με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ.Φακ. ΑΜΧ/0455/2018 & ΑΜΧ/0621/2018 και ημερομηνία 22/5/2019) για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων 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 "VALENTINE ESTATES LTD" για την προσθήκη νέας πτέρυγας (MALAMA HOTEL) στο υφιστάμενο τουριστικό χωριό MALAMA BEACH HOLIDAY VILLAGE, στο Παραλίμνι. Με βάση τα αρχιτεκτονικά σχέδια που υποβλήθηκαν προτείνεται να ανεγερθούν τρία (3) κτήρια (Α, Β, C) εντός του τεμαχίου 286, Φ/Σχ.2-292-380, τμ.07 και τρία (3) κτήρια (D, E, F) εντός του τεμαχίου 282, Φ/Σχ.2-292-380, τμ.07. Τα υπό μελέτη τεμάχια εμπίπτουν σε Τουριστική Ζώνη Τ2β1α με επιτρεπόμενους ορόφους τρεις (3).

Το Κτήριο Α θα αποτελείται από ισόγειο και ένα (1) όροφο, το Κτήριο Β από ημιυπόγειο, ισόγειο και ένα (1) όροφο, τα Κτήρια C και D από υπόγειο, ισόγειο και ένα (1) όροφο, το Κτήριο Ε από υπόγειο, ισόγειο και δύο (2) ορόφους και το Κτήριο F θα είναι ισόγειο εστιατόριο με κουζίνα,

αποθήκες κλπ. Τα προτεινόμενα κτήρια θα περιλαμβάνουν συνολικά 73 σουίτες και πισίνα η οποία θα εκτείνεται κατά μήκος των σουιτών κάθε κτηρίου. Μεταξύ των κτισμάτων και ενδιάμεσα θα υπάρχει χώρος πρασίνου. Δεν θα υπάρξει οποιαδήποτε κατεδάφιση υφιστάμενου κτηρίου.

Ο χώρος ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου είναι επίπεδος, βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 28-30μ πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας και σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν δεν αναμένεται να υπάρξει ανάγκη άντλησης νερού καθότι οι εκσκαφές θα διενεργούνται σε υψόμετρο περίπου 30μ πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας. Σύμφωνα με το κτηματικό σχέδιο διαμέσου του τεμαχίου 282 στο σημείο όπου προτείνεται να ανεγερθεί το Κτήριο D, διέρχεται εγγεγραμμένο μικρό αργάκι το οποίο αποτελεί φυσικό δίκτυο αποστράγγισης των όμβριων υδάτων και διαχωρίζει το νοτιοανατολικό από το βορειοδυτικό μέρος του τεμαχίου.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ.23/9/2019 αναφέρει ότι το τεμάχιο της ανάπτυξης δεν εμπίπτει σε ζώνες προστασίας γεωτρήσεων ή φραγμάτων πόσιμου νερού και ούτε επηρεάζει υδατικά έργα. Από τα τεμάχια της ανάπτυξης διέρχονται εγγεγραμμένα υδατορέματα μικρής σχετικά λεκάνης απορροής τα οποία υπό προϋποθέσεις και μετά από εκπόνηση των αναγκαίων μελετών θα μπορούσαν να μετακινηθούν ή υπογειοποιηθούν ή καταργηθούν. Εντός της κοίτης των υδατορεμάτων φαίνεται να έχουν γίνει κατασκευές και επεμβάσεις και αυτά φαίνεται να έχουν αντικατασταθεί από δίκτυο οχετών όμβριων υδάτων, χωρίς ωστόσο να έχει εξασφαλιστεί η εκ των προτέρων έγκριση του ΤΑΥ και χωρίς να έχει εκπονηθεί η αναγκαία αντιπλημμυρική μελέτη.

Το προτεινόμενο έργο απέχει πέραν των 3χλμ από την Προστατευόμενη Περιοχή του Δικτύου Natura 2000, που έχει χαρακτηριστεί ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) με την ονομασία «Λίμνη Παραλιμνίου» .

Η ανέγερση του κτηρίου θα γίνει με συμβατικά υλικά και για τις επενδύσεις των εξωτερικών χώρων θα χρησιμοποιηθεί πέτρα της περιοχής. Η ανάπτυξη θα υδροδοτείται από το δίκτυο υδατοπρομήθειας του Δήμου Παραλιμνίου.

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

---

3.1. Σφράγιση εδάφους της υπό μελέτη περιοχής και αύξηση του εμβαδού της δομημένης γης.

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

---

4.1. Παραγωγή χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματουργικές εργασίες περίπου 4000κ.μ.από τα οποία αναμένεται να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχωματώσεις περίπου 3000κ.μ εφόσον κριθούν κατάλληλα.

4.2. Εκπομπή σκόνης / αιωρούμενων σωματιδίων κατά τις εκσκαφές για τη δημιουργία των υπογείων κλπ.

4.3. 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.

- 4.4. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- 4.5. Πιθανή παράσυρση χωμάτων ή άλλων αποβλήτων του εργοταξίου στη θάλασσα μέσω του υφιστάμενου αργακιού.
- 4.6. Αλλοίωση του υφιστάμενου αργακιού από τυχόν τοποθέτηση μπαζών ή άλλων υλικών κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.7. Παραγωγή στερεών αποβλήτων περίπου 2κ.μ. ημερησίως κατά την κατασκευή του έργου και περίπου 5κ.μ. κατά τη λειτουργία του.
- 4.8. Παραγωγή υγρών αποβλήτων περίπου 3κ.μ. ημερησίως κατά την κατασκευή του έργου και περίπου 30κ.μ. κατά τη λειτουργία του.
- 4.9. Αυξημένες ανάγκες ποσοτήτων νερού κατά την κατασκευή του έργου περίπου 5 τόνοι ημερησίως και περίπου 30 τόνοι ημερησίως κατά τη λειτουργία του.
- 4.10. Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης και των ατμοσφαιρικών ρύπων στην περιοχή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από τη διακίνηση οχημάτων από και προς την ανάπτυξη.

## **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 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. Οι χωματουργικές εργασίες να εκτελεστούν σε περίοδο χαμηλής τουριστικής κίνησης (χειμερινή περίοδο).
- 5.7. Διαχωρισμός αποβλήτων επικίνδυνων και μη προσωρινή αποθήκευση και διάθεση τους σε αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- 5.8. Ορθή διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων από την λειτουργία της ανάπτυξης, ανακυκλώσιμων και μη.

## **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, τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων 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  
3 Οκτωβρίου, 2019

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

#### ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ "MALAMA BEACH HOLIDAY VILLAGE" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "VALENTINE ESTATES LTD" ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΠΠΑΡΗ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ»

##### A. Όροι κατά τις εκσκαφές / κατασκευαστικές εργασίες

---

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 περαιτέρω αλλοίωση (π.χ. τοπιοτέχνηση) μέσα στη ζώνη προστασίας της παραλίας.
3. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρροή λυμάτων / αποβλήτων στην θάλασσα.
4. Θα πρέπει να εκπονηθεί αντιπλημμυρική μελέτη πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, επειδή ενδεχομένως να προκύπτουν θέματα ασφάλειας των χρηστών της ανάπτυξης από κινδύνους πλημμύρας αλλά και θέματα διάβρωσης της ακτογραμμής λόγω της εκτροπής της θέσης της εκβολής των υδατορεμάτων στη θάλασσα. Η αντιπλημμυρική μελέτη θα πρέπει να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση και ταυτόχρονα με βάση την νενομισμένη διαδικασία να καταχωρηθεί αίτημα στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για κατάργηση και εξαγορά της κοίτης των υδατορεμάτων που αποτελεί κρατική γη. Η αντιπλημμυρική μελέτη θα διασφαλίζει την ασφάλεια των χρηστών του έργου αλλά και την ασφαλή διοχέτευση των πλημμυρικών ροών προς τη θάλασσα έναντι κινδύνων πλημμύρας περιόδου επαναφοράς τουλάχιστον 50 χρόνων και θα προτείνει εφόσον χρειάζονται επιπρόσθετα αντιπλημμυρικά έργα.
- 5.(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 αποδεδειγμένα 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.*

(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.

6. 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.

7. 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 αποθήκευση τους στο χώρο του εργοταξίου).

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

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

13. 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.

14. 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

---

15. 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).

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

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

18. 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 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.

19. 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.



20. 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.

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

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

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

24. 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.

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

26. 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>.

27. 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.

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

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

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

31. 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  
Σεπτέμβρης, 2019