



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 3* ΤΗΣ ARISTOTELOUS FURNISHING, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΠΕΡΝΕΡΑ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ»**

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/0412/2018 και ημερομηνία 11/6/2019) 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 ARISTOTELOUS FURNISHING για την ανέγερση ξενοδοχείου 3* δυναμικότητας 113 κλινών, στην τοποθεσία Περνέρα στο Παραλίμνι.

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στο τεμάχιο 827, Φ/Σχ.0/2-295-378, τμ.15, το οποίο είναι παράκτιο, σε υψόμετρο περίπου 5-6 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας και απέχει περίπου 35μ από αυτήν. Καταλαμβάνει έκταση 8.777τ.μ. και εμπίπτει σε Τουριστική Ζώνη Τ2β1α με επιτρεπόμενους ορόφους τρεις (3). Μεταξύ του υπό μελέτη τεμαχίου και της θάλασσας υφίσταται ο παραλιακός ξύλινος πεζόδρομος Πρωταρά – Περνέρας.

Ο χώρος ανάπτυξης του ξενοδοχείου βρίσκεται εντός της περιοχής Κοκκινοχωριών, η οποία έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ευπρόσβλητη σε Νιτρορύπανση και απέχει περίπου 3χλμ από την Προστατευόμενη Περιοχή του Δικτύου Natura 2000, που έχει χαρακτηριστεί ως Τόπος Κοινοτικής Σημασίας με την ονομασία «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά». Η πλησιέστερη περιοχή Νερών Κολύμβησης είναι η περιοχή «Περνέρα» που βρίσκεται σε απόσταση 150μ από το υπό μελέτη τεμάχιο.

Το προτεινόμενο έργο θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και τέσσερις (4) ορόφους και θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων 58 δωμάτια, εξωτερική και εσωτερική πισίνα, εστιατόριο και μπαρ καθώς και 33 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι 2 για ΑμεΑ. Θα υδροδοτείται από το δίκτυο υδατοπρομήθειας του Δήμου Παραλιμνίου ενώ οι πισίνες θα γεμίζονται μια φορά το έτος από εξουσιοδοτημένο προμηθευτή νερού κατάλληλης χρήσης για κολυμβητικές δεξαμενές.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, το βάθος εκσκαφής για τη θεμελίωση του κτηρίου της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας δεν θα ξεπεράσει τα έξι (6) μέτρα. Στις τρεις γεωτρήσεις που έχουν πραγματοποιηθεί στο τεμάχιο κατά το στάδιο της εκπόνησης Γεωλογικής Μελέτης, η στάθμη του νερού βρέθηκε στα 6,2μ στα 6,7μ και στα 7μ αντίστοιχα. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με τους μελετητές του έργου κατά το στάδιο της κατασκευής της προτεινόμενης ανάπτυξης δεν αναμένεται να χρειαστεί να γίνουν οποιεσδήποτε εργασίες αποστράγγισης αφού το βάθος εκσκαφής για τη θεμελίωση του κτηρίου δε θα ξεπεράσει τα έξι (6) μέτρα. Επισυνάπτονται σχετικές επιστολές.

Στο κτηματικό σχέδιο φαίνεται ότι μέσα από το υπό μελέτη τεμάχιο διέρχεται υδατόρεμα το οποίο σύμφωνα με την επιστολή της Επαρχιακής Μηχανικού Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων Αμμοχώστου προς τον Επαρχιακό Λειτουργό Πολεοδομίας Αμμοχώστου έχει μετατοπιστεί από την αρχική του θέση με την τοποθέτηση κλειστού τύπου οχετού κάτω και καθ' όλο το μήκος του δρόμου και εκβάλλει στη θάλασσα. Ο εν λόγω οχετός τοποθετήθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Παραλιμνίου κατά το στάδιο της κατασκευής του δρόμου, χωρίς την εμπλοκή του ΤΑΥ στο σχεδιασμό και τη διαστασιολόγηση του. Ως εκ τούτου, το Τμήμα Υδάτων δεν μπορεί να επιβεβαιώσει ότι οι διαστάσεις του οχετού είναι κατάλληλες να καλύψουν πλημμυρικά γεγονότα με περίοδο επαναφοράς 25 χρόνων τουλάχιστον, το οποίο πρέπει να φαίνεται στην υδρολογική / υδραυλική μελέτη κατά το σχεδιασμό του οχετού.

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

- 3.1. Σφράγιση εδάφους εμβαδού περίπου 2.675τ.μ. 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 χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματουργικές εργασίες περίπου 12.000κ.μ.
- 4.2. Παραγωγή σκόνης / αιωρούμενων σωματιδίων από τις χωματουργικές εργασίες, τις εργασίες εκσκαφής του υπογείου, τη χρήσητσιμέντου, άμμου και άλλων λεπτόκοκκων αδρανών υλικών, την κίνηση των οχημάτων στο εργοτάξιο σε χαλαρό έδαφος και σε μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες καθώς και από την εναπόθεση ή απόσπασση υλικών σε / από σωρούς.
- 4.3. Επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας από την εκπομπή αέριων ρύπων / καυσαερίων από τη λειτουργία των εργοταξιακών μηχανημάτων τη διακίνηση των

- οχημάτων στο εργοτάξιο κατά την κατασκευή του έργου και τη λειτουργία συστημάτων κλιματισμού VRV, εξαεριστήρων, ηλεκτρογεννήτριας κλπ κατά τη λειτουργία του έργου.
- 4.4. Αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και δονήσεων από τη λειτουργία των μηχανημάτων κατά τη διάρκεια της εκσκαφής του υπογείου καθώς και των οχημάτων που θα διακινούνται μέσα, από και προς το εργοτάξιο και τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου καθώς και από τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό κατά τη λειτουργία του έργου.
 - 4.5. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
 - 4.6. Πιθανή παράσυρση χωμάτων ή άλλων αποβλήτων του εργοταξίου στη θάλασσα λόγω ατυχήματος.
 - 4.7. Επηρεασμός της ζώνης προστασίας της παραλίας κατά το στάδιο κατασκευής του προτεινόμενου έργου.
 - 4.8. 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).
 - 4.9. Αυξημένες ανάγκες ποσοτήτων νερού κατά την κατασκευή του έργου με μέση ημερήσια κατανάλωση περίπου 2.,55κ.μ. και περίπου 36κ.μ. κατά τη λειτουργία του.
 - 4.10. Παραγωγή ποσότητας στερεών οικιακών αποβλήτων περίπου 0,05κ.μ. την ημέρα και περίπου 1,24κ.μ. κατά τη λειτουργία του έργου καθώς και ανακυκλώσιμα απόβλητα περίπου 0,15κ.μ. ημερησίως.
 - 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.

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

- 5.1. Περιγραφή του εργοταξίου και τοποθέτηση των μηχανημάτων και των σωρών των υλικών μακριά από παρακείμενες αναπτύξεις, εντός του εργοταξίου.
- 5.2. Τακτική συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας των οχημάτων / μηχανημάτων του εργοταξίου.
- 5.3. Χρήση νέων μοντέλων εργοταξιακών μηχανημάτων και οχημάτων για αποφυγή μεγάλων διαρροών καυσίμων ή λαδιών.
- 5.4. Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς, από και μέσα στο εργοτάξιο και καθορισμός μέγιστου όρου ταχύτητας (10χλμ/ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- 5.5. Συνεχής διαβροχή των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων διακίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- 5.6. Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
- 5.7. Αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορητών που μεταφέρουν χύδην υλικά από / προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- 5.8. Αποφυγή χηματοουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια ψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων.
- 5.9. Διαχωρισμός αποβλήτων επικίνδυνων και μη, προσωρινή αποθήκευση τους σε κατάλληλο

- χώρο και διάθεση τους σε αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- 5.12. Ορθή διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων από την λειτουργία της ανάπτυξης, ανακυκλώσιμων και μη.
- 5.13. Τοποθέτηση σύγχρονων μηχανημάτων, προηγμένου τύπου και υψηλών προδιαγραφών χαμηλής στάθμης θορύβου καθώς και συστηματική παρακολούθηση και συντήρηση τους.
- 5.14 Τοποθέτηση ειδικών ηχομονωτικών υλικών για μείωση του θορύβου όπου χρειαστεί.

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
4 Σεπτεμβρίου, 2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 3* ΤΗΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ FURNISHING, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΕΡΝΕΡΑ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ»

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 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. Να διασφαλιστεί η ομαλή και απρόσκοπτη ροή των ομβρίων υδάτων στην περιοχή ανάπτυξης του έργου πριν την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, σε συνεργασία με τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Παραλιμνίου.
6. Σε περίπτωση που ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών να διακοπούν άμεσα οι όποιες σχετικές εργασίες και να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να πραγματοποιήσει τη δέουσα έρευνα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αρχαιοτήτων Νόμου.
7. Σε περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου (λόγω της πολύ μικρής διαφοράς μεταξύ των 6 μέτρων που θα γίνει η θεμελίωση του κτηρίου και των 6,2 μέτρων που βρίσκεται η στάθμη του νερού), θα πρέπει να διακοπούν άμεσα οι εργασίες και να εκπονηθεί **Μελέτη στην οποία να υποδεικνύονται οι τρόποι ορθής διαχείρισης του αντλούμενου νερού, η οποία θα πρέπει να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος.** (Επισυνάπτεται σχετικός οδηγός ως προς το περιεχόμενο της μελέτης).
8. (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) 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).

(ε) 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.

(στ) 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.

(ζ) 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.

(η) 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.

9. 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.

10. Κατά τη διάρκεια της εκσκαφής του υπογείου και της κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης (π.χ. συστήνεται τακτική και επαρκής διαβροχή του χώρου και των διαδρόμων διακίνησης οχημάτων μέσα στο εργοτάξιο, διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου σε χαμηλές ταχύτητες, κάλυψη φορτηγών μεταφοράς χωμάτων, άμμου, μπαζών και άλλων υλικών καθώς και κάλυψη / σκέπασμα των όγκων χωμάτων εκσκαφών που έχουν αποθηκευτεί σε σημεία μέσα στο εργοτάξιο και πρόκειται να επαναχρησιμοποιηθούν κατά την κατασκευή του έργου, άμεση απομάκρυνση όλων των υλικών / χωμάτων εκσκαφής που δεν θα επαναχρησιμοποιηθούν, σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης).

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

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

16. 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.

17. 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

18. 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).

19. Τα οικιακά υγρά απόβλητα που θα παράγονται θα πρέπει να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Παραλιμνίου.

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

21. 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.

22. 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.

23. 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.

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

25. 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 (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

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

27. 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.

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

29. 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>.

30. 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.

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

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

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

34. 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).

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.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Σεπτέμβριος 2019