



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 «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ “PLATOMARE”
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ V.M.P ENTERPRISES LTD, ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ»
(ΑΜΧ/0496/2018)**

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/0496/2018 και ημερομηνία 3/9/2019) για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον με επιστολή ημερ.22/4/2020.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης 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 V.M.P ENTERPRISES LTD για την επέκταση υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή Πρωταρά. Το προτεινόμενο έργο θα χωροθετηθεί στο τεμάχιο 597, Φ/Σχ.2-295-377, τμ.15, που εμπίπτει σε τουριστική ζώνη Τ1ε με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους τρεις (3). Το τεμάχιο ανέγερσης του ξενοδοχείου έχει συνολικό εμβαδό 4.198τ.μ. και απέχει περίπου 180μ από την περιοχή νερών κολύμβησης με την ονομασία «Ποτάμι» με κωδικό CY000310100000005.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης που εμπίπτει σε τουριστικές ζώνες υπάρχουν ξενοδοχεία, τουριστικά καταλύματα, χώροι αναψυχής, εστίασης και καταστήματα. Νότια, δυτικά και βορειοδυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου υπάρχουν τουριστικές αναπτύξεις. Νοτιοανατολικά

του προτεινόμενου έργου σε απόσταση περίπου 20μ. υπάρχει τεμάχιο με δέντρα ενώ η περιοχή ανατολικά, νοτιοανατολικά και νότια του τεμαχίου καλύπτεται κυρίως από αρδευόμενες καλλιέργειες. Σε απόσταση 700μ νοτιοδυτικά της ανάπτυξης βρίσκεται η Λεωφόρος Πρωταρά-Κάβο Γκρέκο που συνδέεται με τη Λεωφόρο Περνέρα, την οδό Αθηνάς και την οδό Διός όπου βρίσκεται η ξενοδοχειακή μονάδα.

Μέσα στο τεμάχιο υπάρχουν δύο (2) υφιστάμενα κτήρια (Μπλοκ Α και Μπλοκ Β), χώρος στάθμευσης, χώρος πρασίνου και κολυμβητική δεξαμενή η οποία προτείνεται να επεκταθεί. Το νέο κτήριο (Μπλοκ Γ) θα ανεγερθεί στο σημείο όπου βρίσκεται το γήπεδο τένις. Εντός των ορίων της ανάπτυξης προτείνεται να κατασκευαστεί και παιδότοπος.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν, το προτεινόμενο έργο θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και τρεις ορόφους. Θα περιλαμβάνει κλειστή κολυμβητική δεξαμενή, σάουνα και αποδυτήρια στο ισόγειο, γυμναστήριο, δωμάτιο μασάζ κλπ στον 1^ο όροφο, αίθουσα πολλαπλής χρήσης, χώρους υγιεινής κλπ στον 2^ο όροφο και τρία (3) δωμάτια στον 3^ο όροφο. Το υπόγειο του νέου κτηρίου θα συνδεθεί με διάδρομο με το υπόγειο του Μπλοκ Α. Με βάση τα αρχιτεκτονικά σχέδια το νέο κτήριο (Μπλοκ Γ) θα συνδέεται με το Μπλοκ Β.

Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης το υπό μελέτη τεμάχιο βρίσκεται εντός των Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας που καθόρισε πρόσφατα το εν λόγω Τμήμα. Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός της Ζώνης 2 η οποία αφορά κατάλληλες περιοχές υπό προϋποθέσεις χαμηλής-μέσης επικινδυνότητας όπου οι επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον αντιμετωπίζονται με την εφαρμογή κατάλληλου / εξειδικευμένου τύπου θεμελίωσης με βάση προηγηθείσα γεωλογικής / γεωτεχνική έρευνα.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα υδροδοτείται από το δίκτυο ύδρευσης Παραλιμνίου ενώ κατά την κατασκευή του έργου θα χρησιμοποιείται νερό είτε από το δίκτυο ύδρευσης είτε από βυτιοφόρο όχημα. Το κτήριο θα κατασκευαστεί με τις κλασικές μεθόδους ανέγερσης οικοδομών με σπλισμένο σκυρόδεμα. Ο προτεινόμενος υπόγειος χώρος μαζί με τον διάδρομο σύνδεσης με το υπόγειο του Μπλοκ Α θα καταλαμβάνει έκταση 454τ.μ. ενώ το ισόγειο του νέου κτηρίου θα καλύπτει έκταση 274τ.μ..

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, το υπό μελέτη τεμάχιο βρίσκεται σε υψόμετρο γύρω στα 9-12μ από τη μέση στάθμη της θάλασσας. Το βάθος του υδροφορέα βρίσκεται στα 5,5μ. και το βάθος της εκσκαφής θα είναι 4,50μ. Οι μελετητές του έργου με ηλεκτρονικό μήνυμα που απέστειλαν στην Περιβαλλοντική Αρχή στις 15/4/2020 ανέφεραν ότι δε θα προκύψει ανάγκη άντλησης υπόγειου νερού.

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

3.1. Χρήση φυσικών πόρων (νερό, ενέργεια κλπ) κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.

3.2 Παραγωγή ποσοτήτων αποβλήτων επικίνδυνων και μη κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.

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

- 4.1. Παραγωγή αποβλήτων Α.Ε.Κ.Κ. από την αποξήλωση του υφιστάμενου γηπέδου τένις, περίπου 4κ.μ.
- 4.2. Παραγωγή χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματοουργικές εργασίες 1710κ.μ..
- 4.3. Εκπομπή αέριων ρύπων κυρίως σωματιδίων σκόνης από τη λειτουργία των εργοταξιακών μηχανημάτων τη διακίνηση των οχημάτων στο εργοτάξιο, τη φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών, τις χωματοουργικές εργασίες κατά την κατασκευή του έργου και από τις ενεργειακές ανάγκες του κτηρίου κατά τη λειτουργία του έργου.
- 4.4. Αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και δονήσεων από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου γύρω στα 72.3 dBA στην περιοχή του έργου και σε απόσταση 50μ, τη διακίνηση των οχημάτων προς, μέσα και από το εργοτάξιο καθώς και από τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.
- 4.5. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- 4.6. Παραγωγή ποσότητας στερεών αποβλήτων από τους εργαζόμενους περίπου 100 κιλά την ημέρα κατά την κατασκευή και ποσότητας περίπου 352 κιλά την ημέρα όταν η ξενοδοχειακή μονάδα θα βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία.
- 4.7. Παραγωγή υγρών αποβλήτων περίπου 4,4κ.μ. την ημέρα κατά την κατασκευή και 48,6κ.μ. την ημέρα κατά τη λειτουργία ολόκληρης της ξενοδοχειακής μονάδας.
- 4.8. Αυξημένες ανάγκες ποσοτήτων νερού κατά την κατασκευή του έργου με ημερήσια κατανάλωση περίπου 5,5κ.μ. και περίπου 60,8-62κ.μ. την ημέρα η κατανάλωση νερού κατά τη λειτουργία ολόκληρης της ξενοδοχειακής μονάδας.
- 4.9. Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης και των ατμοσφαιρικών ρύπων στην περιοχή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από τη διακίνηση οχημάτων από και προς την ανάπτυξη.
- 4.10. Κατανάλωση καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας περίπου 200.000kWh ετησίως και περίπου 5.000 κιλά ετησίως η κατανάλωση υγραερίου.

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

- 5.1. Περίφραξη του εργοταξίου και τοποθέτηση των μηχανημάτων και των σωρών των υλικών σε καθορισμένους χώρους προσωρινής αποθήκευσης μακριά από παρακείμενες αναπτύξεις, εντός του εργοταξίου.
- 5.2. Τήρηση προγράμματος συντήρησης των εργοταξιακών μηχανημάτων και οχημάτων.
- 5.3. Αποφυγή των περιττών κινήσεων των οχημάτων προς, από και μέσα στο εργοτάξιο.
- 5.4. Τακτική διαβροχή των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων διακίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- 5.5. Τήρηση του ωραρίου εργασίας και αποφυγή πραγματοποίησης οποιονδήποτε εργασιών κατά τη διάρκεια της νύχτας ιδιαίτερα κατά την τουριστική περίοδο.
- 5.6. Αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορτηγών που μεταφέρουν χύδην υλικά από / προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- 5.7. Αποφυγή χωματοουργικών εργασιών και κατά τη διάρκεια ψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων.
- 5.8. Χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτριας κατά το στάδιο της κατασκευής και κεντρικού συστήματος λειτουργίας VRV κατά τη λειτουργία του έργου).

5.9. Τακτική επιθεώρηση των μηχανημάτων που λειτουργούν με μηχανές εσωτερικής καύσης.

5.10. Τήρηση προγράμματος συντήρησης του μηχανολογικού εξοπλισμού της ανάπτυξης.

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 άλλων αρμόδιων φορέων 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, 14 Μαΐου, 2020
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΕΡΓΟ «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ “PLATOMARE”
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ V.M.P ENTERPRISES LTD, ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ»
(ΑΜΧ/0496/2018)

A. Όροι κατά τις κατασκευαστικές εργασίες

1. Σε περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου και τη θεμελίωση του κτηρίου, 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).

2. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρροή λυμάτων / αποβλήτων με τελικό αποδέκτη τη θάλασσα.

3. Εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας στο αρχικό στάδιο της άδειας οικοδομής από ιδιώτη γεωλόγο εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ (ο οποίος θα έχει την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της). Η έρευνα να εκπονηθεί σύμφωνα με τον CYS EN 1997 - Ευρωκώδικα 7 με σκοπό την εξακρίβωση των γεωλογικών συνθηκών αλλά και τη διαφώτιση του μηχανικού για ορθολογικότερο και ασφαλέστερο αντισεισμικό (CYS EN 1998 – Ευρωκώδικας 8) γεωτεχνικό σχεδιασμό.

4. (α) Ο Εργολάβος 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 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 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.

(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.

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

6. Κατά τη διάρκεια της εκσκαφής των υπογείων 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).

7. Να γίνεται χρήση μηχανημάτων και οχημάτων στο εργοτάξιο που να πληρούν τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για τις εκπομπές αέριων ρύπων και για την αποφυγή διαρροών καυσίμων ή λαδιών.

8. 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 δρομολογιών των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
- Οι θοβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για την αποφυγή οποιασδήποτε παρενόχλησης.
- Σε περίπτωση που παρατηρηθούν υψηλά επίπεδα θορύβου από τις εργασίες κατασκευής, ο κύριος του έργου να διερευνήσει το ενδεχόμενο τοποθέτησης ηχοπετασμάτων για μείωση του.

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 συνδεδετικότητας 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. 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.

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

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

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 αστικά λύματα που θα παράγονται να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Παραλιμνίου.

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, ΡΜD, 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.

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. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη θα υπάρχει ηλεκτρογεννήτρια που θα χρησιμοποιεί καύσιμο, όλες οι ποσότητες καυσίμου να τοποθετούνται σε ειδικά δοχεία ή στεγανή δεξαμενή με κατάλληλη σήμανση, με στεγανή περιμετρική λεκάνη η χωρητικότητα της οποίας να είναι 1.1 φορές μεγαλύτερης της συνολικής χωρητικότητας της δεξαμενής / δοχείων αποθήκευσης καυσίμου, ώστε να διασφαλίζεται η αποφυγή διαρροής ή διασποράς οποιουδήποτε είδους αποβλήτων στο περιβάλλον.

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

22. Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).

23. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.ph>.

24. 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.

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

26. 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).

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

28. Συστήνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαποικοδομήσιμων 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 ανταγωνιστικότητά 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
Μάιος 2020