



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 ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ  
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΣΤΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 'EURONAPA HOTEL APARTMENTS', ΤΗΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Α/ΦΟΙ ΠΑΝΑΓΙΔΗ (ΝΗΣΙ)ΛΤΔ ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΜΠΛΟΚ ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ  
ΝΑΠΑ»(ΑΜΧ/0554/2018)**

## **1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΑΜΧ/0554/2018 και ημερομηνία 1/11/2019) για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον με επιστολή ημερ.24/4/2020.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις απόψεις των πιο πάνω Τμημάτων και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

## **2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου**

---

Το προτεινόμενο έργο αφορά αίτηση για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενα τουριστικά διαμερίσματα και την ανέγερση νέου τριώροφου κτηρίου (Μπλοκ G) μέσα στα όρια της τουριστικής ανάπτυξης η οποία βρίσκεται επί της Λεωφόρου Νησίδι. Το νέο κτήριο προτείνεται να χωροθετηθεί στο τεμάχιο 5, Φ/Σχ.1-2900-3735, τμ.12 που εμπίπτει σε πολεοδομικές ζώνες ΚΓΥ2 και Εβ με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους δύο (2).

Το τεμάχιο απέχει πέραν των 400μ. από την περιοχή νερών κολύμβησης με την ονομασία «Κατσαρκά» με κωδικό CY000310000000014A. Έχει εμβαδό 2.570τ.μ., βρίσκεται στο δυτικό μέρος της ανάπτυξης όπου χωροθετείται το γήπεδο τένις και βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 13μ από τη μέση στάθμη της θάλασσας.

Μέσα στα όρια της ανάπτυξης διέρχεται κλειστός οχετός όμβριων υδάτων που κατασκευάστηκε στα πλαίσια αντιπλημμυρικού σχεδίου της περιοχής. Στα γειτονικά τεμάχια ανατολικά, βόρεια και δυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου που εμπίπτουν σε ζώνες ΚΓΥ1 και ΚΓΥ2 (περιοχές με επικρατούσα χρήση της κατοικία) και ΕΒ (εμπορικές και άλλες συναφείς δραστηριότητες) υπάρχουν υφιστάμενες τουριστικές μονάδες / καταλύματα και καταστήματα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν η ευρύτερη περιοχή μελέτης εμπίπτει σε διάδρομο/πέραςμα διέλευσης αποδημητικών άγριων πτηνών και απέχει 2,3χλμ από την προστατευόμενη περιοχή Natura 2000 ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας και Τόπου Κοινοτικής Σημασίας με την ονομασία «Κάβο Γκρέκο».

Η τουριστική ανάπτυξη αποτελείται από τα Μπλοκ Α, Β, C, D, E και F. Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, οι προσθηκομετατροπές στα υφιστάμενα τουριστικά διαμερίσματα στα Μπλοκ D, E, F που περιλαμβάνονται στην αίτηση έχουν ήδη υλοποιηθεί. Συγκεκριμένα τα Μπλοκ E και F έχουν ενωθεί με την προσθήκη δωματίων και ανελκυστήρα σε ισόγειο και 1<sup>ο</sup> όροφο και επεκτάθηκαν με την προσθήκη 2<sup>ου</sup> ορόφου. Επιπλέον έχουν πραγματοποιηθεί προσθηκομετατροπές στο υπόγειο και ισόγειο του υφιστάμενου Μπλοκ D το οποίο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και 1<sup>ο</sup> όροφο.

Το νέο κτήριο θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο και τρεις (3) ορόφους και θα περιλαμβάνει χώρους ψυχαγωγίας και άθλησης, χώρους υγιεινής στο ισόγειο και 18 στούντιο στους τρεις (3) ορόφους, έξι (6) σε κάθε όροφο. Το υπόγειο του κτηρίου θα έχει εμβαδό 930τ.μ. και θα περιλαμβάνει χώρο στάθμευσης 28 θέσεων και μικρή αποθήκη. Το βάθος του θα είναι περίπου 3μ. και το βάθος της πεδιλόπλακας 4-4.5μ. Στον ισόγειο εξωτερικό χώρο θα υπάρχει χώρος αθλοπαιδιών που θα καταλαμβάνει εμβαδό 162τ.μ. Το έργο θα υδροδοτείται από το δίκτυο ύδρευσης Αγίας Νάπας και το βιολογικό σταθμό Αγίας Νάπας για τις ανάγκες άρδευσης. Το κτήριο θα κατασκευαστεί με τις κλασσικές μεθόδους ανέγερσης οικοδομών με οπλισμένο σκυρόδεμα.

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.

### **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 / κατεδάφιση υφιστάμενων κατασκευών περίπου 100κ.μ.

4.2. Παραγωγή χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματουργικές εργασίες περίπου 4.185κ.μ.

4.3. Εκπομπή αέριων ρύπων και σκόνης από τη λειτουργία των εργοταξιακών μηχανημάτων και τη διακίνηση των οχημάτων στο εργοτάξιο, τις χωματουργικές εργασίες, την εναπόθεση ή απόσπαση υλικών σε / από σωρούς, τις κατεδαφίσεις κλπ κατά την κατασκευή του έργου και από τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης 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 καθώς και από τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό κατά τη λειτουργία του έργου.

4.5. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.

4.6. Παραγωγή ποσότητας στερεών αποβλήτων από τους εργαζόμενους περίπου 30 κιλά την ημέρα κατά την κατασκευή και ποσότητας περίπου 580 κιλά την ημέρα όταν η τουριστική ανάπτυξη θα βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία.

4.7. Παραγωγή υγρών αποβλήτων περίπου 1,3κ.μ. την ημέρα κατά την κατασκευή και 77,6κ.μ. την ημέρα κατά τη λειτουργία της τουριστικής ανάπτυξης.

4.8. Αυξημένες ανάγκες ποσοτήτων νερού κατά την κατασκευή του έργου με ημερήσια κατανάλωση περίπου 1,7κ.μ. και περίπου 97κ.μ. την ημέρα κατά τη λειτουργία της τουριστικής ανάπτυξης.

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 του έργου.

4.11. Αποψίλωση δέκα (10) κυπαρισσιών που βρίσκονται περιμετρικά του γηπέδου τένις, όπου θα ανεγερθεί το νέο κτήριο.

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

---

5.1. Περίφραξη του εργοταξίου και τοποθέτηση κατάλληλου πλαστικού πλέγματος για προστασία των γειτονικών εγκαταστάσεων κατά την κατασκευή του έργου.

5.2. Να καθοριστούν χώροι προσωρινής αποθήκευσης των στερεών αποβλήτων.

5.3. Τήρηση προγράμματος συντήρησης των εργοταξιακών μηχανημάτων και οχημάτων.

5.4. Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους.

5.5. Τακτική διαβροχή των διαδρόμων προσπέλασης στο εργοτάξιο και των υλικών που μπορεί να συγκεντρώνονται σε σωρούς καθώς και του μετώπου εκσκαφής.

5.6. Τήρηση του ωραρίου εργασίας και αποφυγή πραγματοποίησης οποιονδήποτε εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας ιδιαίτερα κατά την τουριστική περίοδο.

5.7. Χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτριας και κεντρικού συστήματος λειτουργίας VRV).

5.8. 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 των αρμόδιων τμημάτων 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, 28 Μαΐου, 2020  
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ**  
**ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ ΜΠΛΟΚ ΣΤΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 'ΕΥΡΟΝΑΡΑ HOTEL**  
**APARTMENTS' ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Α/ΦΟΙ ΠΑΝΑΓΙΔΗ (ΝΗΣΙ)ΛΤΔ, ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»**  
**(ΑΜΧ/0554/2018)**

Α. 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, 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).

2. Για τα δέντρα που θα επηρεαστούν να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της δασικής νομοθεσίας.

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 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 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 αποδεδειγμένο 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 τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016. Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του γηπέδου τένις να γίνει διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των παραγόμενων αποβλήτων και να διασφαλίσει την μεταφορά τους σε Αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (γ).

(ε) 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).

(στ) 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.*

(ζ) 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.

(η) 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.

(θ) 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 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).

7. 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 δρομολογίων 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 να μην προκαλείται οποιαδήποτε παρενόχληση στους περίοικους.
- 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 συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων τιμεντένιων 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 περαιτέρω 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 που ισχύουν κατά τη λειτουργία της ολόκληρης τουριστικής ανάπτυξης

15. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρροή λυμάτων / αποβλήτων στον σχετό όμβριων υδάτων που διέρχεται μέσα από την ανάπτυξη.

16. 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).



17. Τα αστικά λύματα που θα παράγονται θα πρέπει να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας.

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

19. 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.

20. 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.

21. 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.

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

23. 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).

24. 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>.

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

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

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

32. 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  
Μάιος 2020