



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 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "ΡΑΥΛΟ ΝΑΡΑ  
BEACH HOTEL", ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΡΑΥΛΟΝΑΡΑ ENTERPRISES LTD, ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»  
(ΑΜΧ/0654/2018)**

**1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσεως (Αρ. Φακ. ΑΜΧ/0654/2018 και ημερομηνία 16/3/2020) 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 ΡΑΥΛΟΝΑΡΑ ENTERPRISES LTD για προσθηκομετατροπές στο υφιστάμενο ξενοδοχείο ΡΑΥΛΟ ΝΑΡΑ και προσθήκη νέας πτέρυγας με στόχο την επέκταση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας η οποία χωροθετείται στα τεμάχια 312, 351, 478, 479, 480, Φ/Σχ.2-295-377, τμ.15. Το προτεινόμενο έργο θα ανεγερθεί μέσα στο τεμάχιο 312 το οποίο εμπίπτει σε τουριστική ζώνη Τ1γ με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους τρεις (3). Ο χώρος ανέγερσης απέχει περίπου 200-230μ από τη θάλασσα. Η προσθήκη του νέου Μπλοκ θα γίνει στον υφιστάμενο χώρο στάθμευσης που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά της ανάπτυξης που εφάπτεται με τη λεωφόρο Νησί.

Σε ακτίνα μικρότερη του 1χλμ υπάρχουν ξενοδοχειακές μονάδες, τουριστικά καταλύματα, καταστήματα, εστιατόρια, μπαρ κλπ όπως και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης όπου υπάρχουν επίσης μερικά αγροτεμάχια βόρεια του έργου. Σε απόσταση περίπου 1700μ βορειοανατολικά του έργου βρίσκεται το Μοναστήρι της Αγίας Νάπας.

Η ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από δύο (2) υφιστάμενα κτήρια (Κτήριο Α και Κτήριο Β) στα οποία θα γίνουν ορισμένες προσθηκομετατροπές που αφορούν αλλαγές στη χρήση κάποιων χώρων, επέκταση κουζίνας και προσθήκη εστιατορίου στο ισόγειο, μετατροπή δωματίων σε εστιατόριο στον 1<sup>ο</sup> όροφο καθώς και μετατροπή αριθμού δωματίων σε σουίτες στον 2<sup>ο</sup>, 3<sup>ο</sup> και 4<sup>ο</sup> όροφο στο Κτήριο Α, αλλαγές σε υπόγειο και ισόγειο, επέκταση δωματίων και προσθήκη ενός οικογενειακού δωματίου στον 1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup> και 3<sup>ο</sup> όροφο στο Κτήριο Β καθώς και προσθήκη βοηθητικής κουζίνας του υπαίθριου snack bar.

Σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια που υποβλήθηκαν, το νέο κτήριο θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, μεσοπάτωμα και πέντε (5) ορόφους. Θα περιλαμβάνει 84 δωμάτια, 50 υπόγειους χώρους στάθμευσης από τους οποίους οι πέντε (5) για ΑμεΑ, αποθήκες, χώρο υποδοχής, lobby, σαλόνι γραφεία, χώρους αναψυχής κλπ και θα συνδεθεί με το Κτήριο Α. Θα δημιουργηθούν επίσης 24 ισόγειοι χώροι στάθμευσης από τους οποίους οι δύο (2) για ΑμεΑ.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα υδροδοτείται από το τοπικό δίκτυο ύδρευσης ενώ οι ανάγκες άρδευσης οι οποίες υπολογίζονται στα 10-20κ.μ. ημερησίως θα καλύπτονται με νερό τριτοβάθμιας επεξεργασίας από το βιολογικό σταθμό του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας.

Με βάση τα αποτελέσματα της γεωλογικής μελέτης που υποβλήθηκε, η στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα βρίσκεται σε βάθος 4.2μ. από το υφιστάμενο υψόμετρο των 20.45μ. Η εκσκαφή του υπογείου θα εκτελεστεί 0.85μ. πάνω από τη στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα οπότε δεν αναμένεται να προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού υπόγειου νερού κατά την εκτέλεση των εργασιών εκσκαφής του υπογείου. Σχετική είναι η επιστολή του Πολιτικού Μηχανικού και Μελετητή του έργου προς τον Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος, η οποία συμπεριλαμβάνεται στο σχετικό Έντυπο Πληροφοριών και επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά.

### **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.

3.3. Εκτιμώμενη σφράγιση γης συνολικού εμβαδού 3.857τ.μ. από τις κτιστές κατασκευές της ξενοδοχειακής μονάδας (υφιστάμενες και προτεινόμενες) εκ των οποίων τα 1200τ.μ. αφορούν το νέο κτήριο.

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

---

4.1. Παραγωγή χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματοουργικές εργασίες περίπου 9300κ.μ. ενώ υπολογίζεται επαναχρησιμοποίηση περίπου 1100κ.μ. για τις επιχωματώσεις.

4.2. Παραγωγή σκόνης κατά τις κατεδαφίσεις κάποιων υφιστάμενων κατασκευών, τις εργασίες ισοπέδωσης του τεμαχίου, τις χωματουργικές εργασίες, τη μεταφορά χύδην λεπτόκοκκων υλικών κλπ.

4.3. Εκπομπή καυσαερίων κατά την κατασκευή του έργου από τη λειτουργία των εργοταξιακών μηχανημάτων και των εργοταξιακών οχημάτων που κινούνται προς και από το εργοτάξιο 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 που αναμένεται να κυμανθεί μεταξύ 88-100dBA στους χώρους του εργοταξίου.

4.5. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου και παράσυρση τους στην ευρύτερη περιοχή.

4.6. Μέση ημερήσια κατανάλωση νερού περίπου 1κ.μ. κατά την κατασκευή του έργου, ενώ κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας υπολογίζεται ότι θα απαιτούνται περί τους 28.000 τόνους νερού ετησίως εκ των οποίων περίπου οι 600 τόνοι να αφορούν τη λειτουργία της κολυμβητικής δεξαμενής.

4.7. Αύξηση στην ετήσια κατανάλωση καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας περίπου κατά 15% της παρούσας κατανάλωσης που κατά το 2019 υπολογίστηκε σε 7.885 κιλά υγραερίου, 13.263 λίτρα πετρελαίου και 722.106kWh κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας.

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

---

5.1. Περιήφραξη 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. Χρήση καλά συντηρημένου μηχανολογικού εξοπλισμού μπορεί να ελαχιστοποιήσει τα επίπεδα θορύβου και 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 των ωρών κοινής ησυχίας 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. Χρήση ηχοπετασμάτων όπου και όταν αυτό κριθεί απαραίτητο.

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 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, 30 Ιουνίου, 2020  
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "ΡΑΥΛΟ ΝΑΡΑ BEACH HOTEL", ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΡΑΥΛΟΝΑΡΑ ENTERPRISES LTD, ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»**  
**(ΑΜΧ/0654/2018)**

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 η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών ή επεμβάσεων μέσα στη ζώνη προστασίας της παραλίας.

3. Να μην γίνουν οποιαδήποτε έργα εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας και της θαλάσσιας περιοχής.

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

5. (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) 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 και του χώρου στάθμευσης 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) 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.

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 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).

8. 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.

9. 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 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

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 τυχόν 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.

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

#### B. Όροι κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας

---

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 να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων.

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. Σε περίπτωση που η τουριστική ανάπτυξη διαθέτει συμπιεστή απορριμμάτων να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης όπου δεν θα δημιουργείται πρόβλημα οσμών στους επισκέπτες του ξενοδοχείου και σε παρακείμενες αναπτύξεις και να εκκενώνεται τακτικά.

21. 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.

22. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων από τη λειτουργία του μπαρ να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε σταθμούς κομποστοποίησης ή σε σταθμούς αναερόβιας χώνευσης, όπου εφαρμόζεται.

23. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.

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. 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.

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

27. 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).

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

29. 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.

30. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω, ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- διπλά υαλοστάσια,

- χρήση συστήματος καρτοδεκτών στα δωμάτια για διακοπή της παροχής ηλεκτρισμού με την εγκατάλειψη του,
- αυτόματο σύστημα διακοπής λειτουργίας του κλιματισμού με το άνοιγμα της πόρτας και του παραθύρου.
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- χρήση θερμομονωτικών υλικών και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας για την κατασκευή των κτηρίων,
- στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED,
- ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

31. Για την εξοικονόμηση νερού προτείνεται η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου, η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και ταυτόχρονα να μειώνεται η ποσότητα του, η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες και η εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις εφαρμογή αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου.

32. Προτείνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων και η χρήση βιολογικών τροφίμων.

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

34. Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για την προτεινόμενη ανάπτυξη. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL).

35. 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 ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Γ. Όροι κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

---

36. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκτασης, κατεδάφισης, αποξήλωσης κλπ και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών να ενημερώνει

το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018.

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  
Ιούνιος 2020