



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021
ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 3* ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 68 ΚΛΙΝΩΝ,
ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»
(ΑΜΧ/00391/2020)**

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/00391/2020 και ημερομηνία 8/2/2021) για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά αίτηση των Γ.Π. & Ζ.Χ. για προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενα κέντρα αναψυχής και καταστήματα τα οποία θα αλλάξουν χρήση και θα αποτελέσουν μέρος της ξενοδοχειακής μονάδας που προτείνεται να ανεγερθεί στο τεμάχιο 474, Φ/Σχ.2-291-373, τμ.8, στην Αγία Νάπα. Το υπό μελέτη τεμάχιο βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 17μ, έχει εμβαδό 2.876τ.μ. Εμπίπτει σε τουριστική ζώνη Τ1γ (59%) και Εβ (41%) με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους τρεις (3) και δύο (2) αντίστοιχα. Εφάπτεται με ζώνη κατοικίας ΚΓΥ1 ενώ σύμφωνα με τον κύριο του έργου, κοντά στο υπό μελέτη τεμάχιο δεν υπάρχουν σπίτια. Το τεμάχιο εφάπτεται επίσης με το χώρο από όπου περνά το αρχαίο υδραγωγείο.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που υποβλήθηκαν, το προτεινόμενο κτήριο θα αποτελείται από ισόγειο, μεσοπάτωμα και τέσσερις (4) ορόφους. Θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων 20 τυπικά δωμάτια, τέσσερα (4) δωμάτια για ΑμεΑ, 10 σουίτες, χώρο αναμονής / lobby, σαλόνι, αίθουσα προγεύματος, θεματικό εστιατόριο, εξωτερική πισίνα και μπαρ στην οροφή του κτηρίου, αίθουσες γυμναστικής και μασάζ, τρία (3) καταστήματα και 23 χώρους στάθμευσης εκ των οποίων οι δύο (2) για ΑμεΑ. Θα καταλαμβάνει έκταση 1.030τ.μ. ενώ η συνολική δόμηση του θα ανέλθει στα 1.865τ.μ. Θα διαθέτει κήπους και ανθώνες συνολικού εμβαδού 130τ.μ. και φυτεμένο δώμα πάνω από τα

καταστήματα συνολικού εμβαδού 300τ.μ. Το έργο θα υδροδοτείται από το δίκτυο ύδρευσης Αγίας Νάπας και από εγκαταστάσεις που παρέχουν ανακυκλωμένο νερό.

Σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου υπάρχουν ξενοδοχειακές μονάδες, καταστήματα, εστιατόρια και κάποιες κατοικίες προς τον παλιό οικισμό.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, η περιοχή χωροθέτησης του έργου βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 17 μέτρα και έχει άμεση πρόσβαση από δημόσια ασφαλτοστρωμένη οδό που αποτελεί πάροδο της οδού Κρουού Νερού. Απέχει περίπου 450μ από τη θάλασσα και πέραν του 1χλμ από την πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή NATURA 2000 με την ονομασία «Κάβο Γκρέκο CY000005» και βρίσκεται εντός της περιοχής Κοκκινοχωριών η οποία έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νιτρικά.

Σύμφωνα με τον κύριο του έργου το βάθος εκσκαφής για τη θεμελίωση του κτηρίου θα είναι περίπου 1 έως 1,5μ. λόγω της κλίσης του τεμαχίου και δεν αναμένεται να επηρεαστεί ο υδροφόρος ορίζοντας.

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

3.1. Η υλοποίηση του προτεινόμενου έργου θα αυξήσει το εμβαδό της δομημένης γης του υπό μελέτη τεμαχίου λόγω της σφράγισης γης από αδιαπέραστα υλικά θα καταλαμβάνει έκταση 2.746τ.μ.

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

3.3. 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 χωμάτων εκσκαφής κατά τις χωματουργικές εργασίες περίπου 675κ.μ.

4.2. Μείωση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα λόγω της εκπομπής αέριων ρύπων κατά την κατασκευή του έργου από τη λειτουργία των εργοταξιακών μηχανημάτων και των εργοταξιακών οχημάτων που κινούνται προς και από το εργοτάξιο, την παραγωγή σκόνης και από τις ενεργειακές ανάγκες του κτηρίου και την κίνηση των οχημάτων κατά τη λειτουργία του έργου.

4.3. Παραγωγή σκόνης περίπου 4,64 τόνων, κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του προτεινόμενου έργου.

4.4. Παραγωγή στερεών αποβλήτων επικίνδυνων και μη κατά την κατασκευή του έργου περίπου 2κ.μ. την ημέρα ενώ κατά τη λειτουργία του έργου η ημερήσια παραγωγή στερεών αποβλήτων υπολογίζεται περίπου στο 1κ.μ. ανά δωμάτιο.

4.5. Παραγωγή υγρών αποβλήτων περίπου 2,5κ.μ. την ημέρα από τους χώρους υγιεινής των εργαζομένων και επικίνδυνων υγρών αποβλήτων όπως χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων κλπ, κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου.

4.6. Παραγωγή ποσότητας αστικών λυμάτων κατά τη λειτουργία του έργου που υπολογίζεται στα 14,23κ.μ. την ημέρα τα οποία θα διοχετεύονται στο τοπικό δίκτυο αποχέτευσης.

- 4.7. Περιοδική αύξηση της έντασης του θορύβου και δονήσεων από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου, τη μετακίνηση βαρέων οχημάτων κλπ.
- 4.8. Πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- 4.9. Συνολική κατανάλωση νερού περίπου 628κ.μ. κατά την κατασκευή του έργου και μέση ημερήσια κατανάλωση 15,49κ.μ. κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.
- 4.10. Ετήσια κατανάλωση ηλεκτρισμού κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας που αναμένεται να φτάνει στις 500.000kWh ετησίως.

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

- 5.1. Τα οχήματα, μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου θα πρέπει να πληρούν τις πρόνοιες της νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές αέριων ρύπων.
- 5.2. Τήρηση προγράμματος συντήρησης των εργοταξιακών μηχανημάτων και οχημάτων με σκοπό την ελαχιστοποίηση των επιπέδων θορύβου.
- 5.3. Αποφυγή των περιττών κινήσεων των οχημάτων προς, από και μέσα στο εργοτάξιο.
- 5.4. Διαβροχή του χώρου των κατεδαφίσεων και χωματουργικών εργασιών, των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς και των διαδρόμων διακίνησης των οχημάτων και μηχανημάτων 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. Εκπόνηση ολοκληρωμένου συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης με έμφαση στα θέματα διαχείρισης αποβλήτων τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας του έργου.
- 5.7. Τακτική επιθεώρηση των μηχανημάτων που λειτουργούν με μηχανές εσωτερικής καύσης με βάση το πρόγραμμα συντήρησης.

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.

Η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος και, προτείνει τα χαρακτηριστικά του έργου και/ή τα μέτρα που προβλέπονται για να αποτραπούν ή να προληφθούν επιπτώσεις που σε άλλη περίπτωση θα ήταν σημαντικές και δυσμενείς στο περιβάλλον.

Συγκεκριμένα, εξέτασε τα πιο κάτω κριτήρια:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: το έργο αποτελεί μικρού μεγέθους ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 68 κλινών η οποία προτείνεται να χωροθετηθεί σε πολεοδομική ζώνη Τ1γ και Εβ. Μέσα στο τεμάχιο υπάρχουν υφιστάμενα καταστήματα και κέντρα αναψυχής τα οποία θα αλλάξουν χρήση και θα επαναχρησιμοποιηθούν. Επίσης μέσα στο τεμάχιο δεν υφίσταται βλάστηση.
2. Τοποθεσία του έργου: Χωροθετείται σε περιοχή που επιτρέπει την εν λόγω χρήση και απέχει περίπου 450μ. από τη θάλασσα και πέραν του 1χλμ από την πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή NATURA 2000 που δεν αναμένεται να επηρεαστούν από το έργο.
3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Παραγωγή αποβλήτων, θορύβου και σκόνης ιδιαίτερα κατά τις κατασκευαστικές εργασίες καθώς και αύξηση της κατανάλωσης φυσικών πόρων ιδιαίτερα νερού και ενέργειας κατά τη λειτουργία του έργου. Επίσης αναμένεται και μικρή αύξηση της κυκλοφορίας στην περιοχή τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του έργου. Οι επιπτώσεις θα τύχουν χειρισμού από τους όρους που αναφέρονται πιο κάτω.

Μαργαρίτα Φιλίππου
για Διευθύντη Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή, 14 Απριλίου, 2021
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

**ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 3* ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 68 ΚΛΙΝΩΝ,
ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ» (ΑΜΧ/00391/2020)**

A. Γενικοί όροι

1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.

1.2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.

1.3. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.

1.4. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.

1.5. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.

1.6. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.

1.7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

1.8. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες

εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

1.9. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.

1.10. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

1.11. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

1.12. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

B. Όροι κατά την κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας

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

2.2. Να μην επηρεαστεί με οποιονδήποτε τρόπο ο χώρος όπου διέρχεται το αρχαίο υδραγωγείο.

2.3. (α) Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και τυχόν Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και των 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.

(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 τυχόν Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

(γ) Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(δ) 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(I)/2011] και των 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.

(ε) Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

(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 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) Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση / αποξήλωση 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.

2.4. 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.

2.5. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
- Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.

- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- Οι χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- Να μειωθεί κατά το δυνατόν των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος

2.6. Οι ρύποι που εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμός Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].

2.7. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- Χρήση νέων μοντέλων και 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.
- Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογιών των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
- Οι εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για την αποφυγή περαιτέρω 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.

2.8. Στους χώρους του εργοταξίου 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 τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.9. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.10. 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) και πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

2.11. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].

Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.12. Στην δεντροφύτευση ή / και τοποιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μη χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.

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

Γ. Όροι κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας

3.1. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού της εγκατάστασης, 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).

3.2. Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας.

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

3.4. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜΔ, 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.

3.5. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.

3.6. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

3.7. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.

3.8. Σε περίπτωση που η τουριστική ανάπτυξη θα διαθέτει συμπιεστή μικτών σκυβάλων 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 ενώ η τοποθέτηση η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Αγίας Νάπας..

3.9. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του και να ακολουθούνται οι πρόνοιες των περί Στερεών και

Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμοί του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).

3.10. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

3.11. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του δικτύου στους εξωτερικού χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

3.12. 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.

3.13. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη υπάρχει ηλεκτρογεννήτρια που 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.

3.14. 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.

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

3.16. 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.

3.17. 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
- 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.

3.18. 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.

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

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

3.21. 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 αποτείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Δ. Όροι κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση της ξενοδοχειακή μονάδας

4.1. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκτασης, κατεδάφισης 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 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Σύστημα Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Τμήμα Περιβάλλοντος
14 Απριλίου, 2021