



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 «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΑΚΤΑΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΛΤΔ" ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»**

### **1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΑΜΧ/00403/2019 & ΑΜΧ/00407/2019 και ημερομηνία 31/5/2021) 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 (ΠΕ) αφορά αίτηση για προσθηκομετατροπές στο υφιστάμενο τουριστικό χωριό Aktea Beach Village με σκοπό τη μετατροπή του σε ξενοδοχείο δυναμικότητας 254 δωματίων. Το τουριστικό χωριό χωροθετείται στο τεμάχιο 490, Φ/Σχ.2-288-373 & Φ/Σχ.2-289-373, τμ.10 επί της οδού Νεόφυτου Πούλλου στην Αγία Νάπα και εμπίπτει σε τουριστική ζώνη Τ1γ με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά του τρεις (3). Η υφιστάμενη μονάδα έχει δυναμικότητα 148 δωματίων και αποτελείται από το κυρίως κτήριο και 21 διαμερίσματα.

Οι προσθηκομετατροπές αφορούν μετατροπή του υπογείου του κυρίως κτηρίου σε μηχανολογικό όροφο, επέκταση του ισογείου στα σημεία όπου υπάρχουν ανοικτοί χώροι (βεράντες), μετατροπή του μεσοπατώματος από μηχανολογικό όροφο σε αποθηκευτικό χώρο, κατασκευή εστιατορίου, μπαρ, κουζίνας και βεράντας στον 1<sup>ο</sup> όροφο, κατασκευή θεματικού εστιατορίου σε 2<sup>ο</sup> όροφο, κατεδάφιση πισινών και κατασκευή μίας ενιαίας πισίνας και υπαίθριου μπαρ. Προτείνεται επίσης η κατεδάφιση 12 κτηρίων (διαμερισμάτων) και η κατασκευή 5όροφου κτηρίου με 182 δωμάτια ξενοδοχείου και υπόγειο χώρο στάθμευσης. Τα υπόλοιπα 72 υφιστάμενα δωμάτια της ανάπτυξης θα ανακαινιστούν.

Οι προτεινόμενες εργασίες περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων εκσκαφές και χωματουργικές εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο σημείο επέκτασης της πισίνας και στο σημείο κατασκευής του νέου 5όροφου κτηρίου στη θέση των 12 κτηρίων που θα κατεδαφιστούν. Με βάση τα στοιχεία που υποβλήθηκαν η θεμελίωση του νέου κτηρίου θα φτάσει σε βάθος

4μ. ενώ η στάθμη του υδροφόρου ορίζοντα βρέθηκε στα 4,5μ. Σύμφωνα με τον κύριο του έργου σε περίπτωση που θα υπάρξει ανάγκη άντλησης υπόγειων υδάτων εκτιμάται ότι θα είναι μη σημαντική ποσότητα η οποία θα αντληθεί και θα μεταφερθεί σε αδειοδοτημένη μονάδα επεξεργασίας μέσω βυτιοφόρων.

Σε ακτίνα περίπου 1χλμ από το χώρο του ΠΕ υπάρχουν κυρίως τουριστικές μονάδες και διευκολύνσεις, κέντρα αναψυχής και άλλες υπηρεσίες καθώς και συγκροτήματα παραθεριστικών κατοικιών. Το υπό μελέτη τεμάχιο βρίσκεται σε υψόμετρο περίπου 4μ. από τη μέση στάθμη της θάλασσας, είναι παραλιακό αλλά δεν γειτνιάζει με τη θάλασσα καθώς ενδιάμεσα τους βρίσκεται ο κύριος πεζόδρομος της ευρύτερης περιοχής. Το έργο χωροθετείται περίπου 70μ. βόρεια της ακτής και εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

Με βάση τα στοιχεία που υποβλήθηκαν, στο χώρο ανάπτυξης του ΠΕ δεν υπάρχουν υδάτινα σώματα, υγρά τοπία, παραποτάμιες περιοχές ή εκβολές ποταμών. Σε απόσταση περίπου 1,7χλμ νοτιοδυτικά του ΠΕ βρίσκεται η πιο κοντινή προστατευόμενη περιοχή NATURA 2000, ΖΕΠ «Περιοχή Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» ενώ ο χώρος ανάπτυξης του έργου εμπίπτει σε διάδρομο διέλευσης άγριων αποδημητικών πουλιών. Βρίσκεται στην περιοχή Κοκκινοχωριών, η οποία έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νιτρικά και γύρω στα 310μ. δυτικά της πλησιέστερης περιοχής Νερών Κολύμβησης με την ονομασία «Βαθιά Γωνιά» CY0003100000000015.

Το έργο θα υδροδοτείται από το τοπικό δίκτυο ύδρευσης και το δίκτυο αποχέτευσης Αγίας Νάπας για την προμήθεια ανακυκλωμένου νερού. Τα αστικά υγρά απόβλητα θα καταλήγουν στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Αγίας Νάπας.

Σύμφωνα με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, δεν αναμένεται σημαντική μεταβολή της έκτασης της σφράγισης του εδάφους από μη διαπερατά υλικά καθώς ένα μέρος όπου υπάρχουν κτήρια θα ελευθερωθεί ενώ ένα μέρος στο οποίο δεν υπάρχουν κτήρια αναμένεται να καλυφθεί από την ανάπτυξη του νέου κτηρίου.

Με βάση την Γεωλογική Μελέτη που εκπονήθηκε, η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε Ζώνη Καταλληλότητας Ο3 όπου δεν υπάρχει ένδειξη για κάποιο γεωκίνδυνο που να απειλεί το δομημένο περιβάλλον και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής – γεωτεχνικής έρευνας σε σχέση με γεωκίνδυνους.

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

---

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

3.2. Παραγωγή αποβλήτων.

3.3. Αφαίρεση ποσότητας εδάφους κατά τις χωματουργικές εργασίες.

### **4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον, σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν**

---

#### **4.1. Κατά τις κατεδαφίσεις και την κατασκευή του έργου**

4.1.1. Προσωρινή αύξηση στα επίπεδα θορύβου από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου, της διακίνησης βαρέων οχημάτων, κατά τις κατεδαφίσεις και τις

κατασκευαστικές εργασίες. Το σχετικό μοντέλο υπολογισμού και προσομοίωσης της διασποράς του εκπεμπόμενου θορύβου που αναπτύχθηκε, κατέδειξε ότι η ένταση του θορύβου κυμαίνεται από 65-99dB(A) σε απόσταση 10μ. από την πηγή, από 60-65dB(A) σε απόσταση 50μ και σε απόσταση 55-60dB(A) σε απόσταση 100μ από την πηγή.

4.1.2. Παραγωγή ποσότητας αποβλήτων κατεδαφίσεων περίπου 4500κ.μ. και περί τα 2000κ.μ. από τη θεμελίωση και την κατασκευή του υπογείου του νέου κτηρίου.

4.1.3. Ημερήσια παραγωγή περίπου 18κ.μ. στερεών αποβλήτων κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.

4.1.4. Παραγωγή ποσότητας σκόνης περίπου 90 τόνους από τις χωματοургικές και κατασκευαστικές εργασίες και τις εργασίες κατεδάφισης.

4.1.5. Ρύπανση του εδάφους από πιθανή διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.

4.1.6. Μείωση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα κατά τις εργασίες κατεδάφισης των κτηρίων λόγω αυξημένης συγκέντρωσης σκόνης και της εκπομπής αέριων ρύπων CO, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub> και πτητικών οργανικών ενώσεων από τη λειτουργία του εργοταξιακού εξοπλισμού και οχημάτων που κινούνται προς και από το εργοτάξιο.

4.1.7. Παραγωγή περίπου 1κ.μ. υγρών αποβλήτων ημερησίως από τους εργαζόμενους κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου.

4.1.8. Εκτιμώμενη μέση ημερήσια κατανάλωση νερού περίπου στα 2,2κ.μ.

4.1.9. Εκτιμώμενη μηνιαία ποσότητα εκπομπής διοξειδίου του άνθρακα περίπου στα 3.16 κιλά.

4.1.10. Πιθανή απώλεια ή απομάκρυνση σε είδη πανίδας που ενδεχομένως να βρίσκονται στη περιοχή λόγω της όχλησης που θα δημιουργηθεί κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.

#### 4.2. Κατά τη λειτουργία του έργου

4.2.1. Αύξηση των επιπέδων θορύβου και αέριων ρύπων / καυσαερίων στην περιοχή του έργου λόγω του αυξημένου αριθμού ιδιωτικών οχημάτων που θα προσελκύει το προτεινόμενο έργο στην περιοχή και τη λειτουργία λεβήτων και γεννήτριας σε περίπτωσης διακοπής ρεύματος.

4.2.2. Εκτιμώμενη ημερήσια παραγωγή αστικού τύπου απόβλητων περίπου 1000 κιλά σε περιόδους πλήρους πληρότητας της ξενοδοχειακής μονάδας.

4.2.3. Κατανάλωση χημικών ουσιών για σκοπούς καθαριότητας των πισινών.

4.2.4. Εκτιμώμενη ετήσια κατανάλωση πόσιμου νερού περίπου 36.000κ.μ. και ανακυκλωμένου νερού για σκοπούς άρδευσης περίπου 5.430κ.μ..

4.2.5. Εκτιμώμενη ετήσια κατανάλωση σε ηλεκτρισμό 1.600.000kWh. που αντιστοιχεί σε 1134 τόνους διοξειδίου του άνθρακα.

4.2.6. Αύξηση της τροχαίας κίνησης λόγω της διακίνησης των οχημάτων του προσωπικού και των πελατών.

### **5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν**

#### 5.1. Κατά την κατασκευή

5.1.1. Με ευθύνη του κύριου του έργου πριν την έναρξη των εργασιών να πραγματοποιηθεί επί τόπου επιθεώρηση από τον εργολάβο για εντοπισμό σημείων από τα οποία τυχόν απορροές θα μπορούσαν να οδηγηθούν στη θάλασσα και απόφραξη τους μέχρι το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών.

5.1.2. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου όπου είναι εφικτό.

5.1.3. Οι χωματουργικές εργασίες να διακόπτονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.

5.1.4. Εφαρμογή προγράμματος εκτέλεσης των κατασκευαστικών εργασιών και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.

5.1.5. Διαβροχή του χώρου κατά τη διάρκεια των κατεδαφίσεων και των χωματουργικών εργασιών.

5.1.6. Οι ποσότητες αδρανών υλικών που είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο να περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες.

5.1.7. Να διασφαλιστεί ότι τα βαρέα οχήματα που μεταφέρουν αδρανή υλικά και άλλα Α.Ε.Κ.Κ. είναι καλυμμένα και να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς.

5.1.8. Τακτική και συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου για αποφυγή διαρροών καυσίμων ή λαδιών.

5.1.9. Εκπόνηση ολοκληρωμένου σχεδίου περιβαλλοντικής διαχείρισης εκ μέρους του εργολάβου με έμφαση στα θέματα διαχείρισης αποβλήτων κατά σειρά προτεραιότητας (καταγραφή των αποβλήτων και χαρακτηρισμός τους, διαχωρισμός αποβλήτων, ελαχιστοποίηση αποβλήτων, διαχείριση υπολειμμάτων εφόσον υπάρχουν και διαχείριση αποβλήτων σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις).

## 5.2. Κατά τη λειτουργία

5.2.1. Τακτική επιθεώρηση μηχανημάτων που λειτουργούν με μηχανές εσωτερικής καύσης.

5.2.2. Εκπόνηση και εφαρμογή συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων.

5.2.3. Σχεδιασμός και εφαρμογή σχεδίου δράσης σε περίπτωση διαρροής καυσίμων ή/και άλλων επικίνδυνων ουσιών.

5.2.4. Ορθή διαχείριση των χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων από τη συντήρηση του εξοπλισμού σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

5.2.5. Εγκατάσταση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης όπου είναι εφικτό και σύγχρονων συστημάτων εξοικονόμησης νερού και ενέργειας.

5.2.6. Τοποθέτηση μηχανημάτων που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (γεννήτριες, κομπρεσόροι κλπ) σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (μηχανολογικός όροφος) για μείωση των εκπομπών θορύβου στο περιβάλλον.

## **6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δ/Ε

## **7. Διαβούλευση**

---

Δ/Ε

## **8. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής**

---

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού 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 υλοποίηση του προτεινόμενου έργου καθότι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις μπορούν να τύχουν

χειρισμού από τους όρους που περιλαμβάνονται 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 αφορά προσθηκομετροπές σε υφιστάμενο τουριστικό χωριό με σκοπό την μετατροπή του σε ξενοδοχείο. Οι κύριες επιπτώσεις εστιάζονται στην παραγωγή αποβλήτων και σκόνης και στην αύξηση του θορύβου ιδιαίτερα κατά τις κατεδαφίσεις και τις κατασκευαστικές εργασίες, στον ενδεχόμενο επηρεασμό του θαλάσσιου περιβάλλοντος και στην απώλεια ή απομάκρυνση ειδών πανίδας που ενδεχομένως να βρίσκονται στη περιοχή λόγω της όχλησης που θα δημιουργηθεί κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.

2. Τοποθεσία του έργου: Το έργο εμπίπτει σε τουριστική ζώνη T1γ που είναι συμβατή με τη χρήση του και χωροθετείται περίπου 70μ. βόρεια της ακτής, εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας σε υψόμετρο περίπου 4μ. από τη μέση στάθμη της θάλασσας. Δεν γειτνιάζει με τη θάλασσα καθότι ενδιάμεσα τους βρίσκεται ο κύριος πεζόδρομος της ευρύτερης περιοχής. Η κοντινότερη προστατευόμενη περιοχή NATURA 2000 ΖΕΠ «Περιοχή Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» βρίσκεται 1,7χλμ νοτιοδυτικά του ΠΕ και δεν αναμένεται να δεχτεί οποιονδήποτε επηρεασμό. Στο τεμάχιο δεν υπάρχουν ιδιαίτερα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά (χλωρίδα, πανίδα κλπ) που ενδεχομένως να επηρεαστούν.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Παραγωγή αποβλήτων, θορύβου και σκόνης ιδιαίτερα κατά τις χωματοουργικές και κατασκευαστικές εργασίες, αύξηση της κυκλοφορίας στην περιοχή και αυξημένη ένταση στα επίπεδα θορύβου και καυσαερίων από τη λειτουργία των μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου. Οι επιπτώσεις είναι συνήθης μορφής και τυγχάνουν χειρισμού από τους όρους που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Μαργαρίτα Φιλίππου  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή, 4 Οκτωβρίου, 2021  
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΗΣ**  
**ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΑΚΤΑΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΛΤΔ" ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ**  
**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ»**

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Γενικοί όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου**

---

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 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 τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

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

1.7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής 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](http://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.

## **ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά τις κατεδαφίσεις και τις κατασκευαστικές εργασίες**

---

2.1. Να μη γίνει οποιαδήποτε επέμβαση μέσα στη ζώνη προστασίας της παραλίας.

2.2. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

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

2.4. Να μη γίνουν οποιαδήποτε έργα εντός της θαλάσσιας περιοχής.

2.5. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης υπογείου νερού κατά την εκσκαφή του υπογείου και τη θεμελίωση του κτηρίου να διακοπούν άμεσα οι εργασίες και αυτό να τύχει ορθής διαχείρισης με βάση των σχετικών κατευθυντήριων οδηγιών ως προς το περιεχόμενο της μελέτης βρίσκονται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Εκτίμηση επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα – Οδηγοί).

2.6. Κατά την ετοιμασία των όρων προκήρυξης προσφορών, για τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο το κατά δυνατό μεγαλύτερο ποσοστό ανακύκλωσης των Α.Ε.Κ.Κ.

2.7. Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από τις Εκσκαφές, Κατασκευές και 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. Στο στάδιο υποβολής της προσφοράς απαιτείται να εκτιμηθεί ξεχωριστά το κόστος τυχόν αμιαντούχων αποβλήτων καθώς και το κόστος διαχείρισης των υπολοίπων Α.Ε.Κ.Κ.

2.8. 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, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

2.9. 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 Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

2.10. Ο Εργολάβος οφείλει 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.

2.11. Κατά το στάδιο της κατεδάφισης των διαμερισμάτων να γίνει επιλεκτικός διαχωρισμός των πιο κάτω υλικών πριν την έναρξη της κατεδάφισης:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.



- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπογιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πλυσίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.
- xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.
- xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

και να διασφαλιστεί η παράδοση τους σε κατόχους πιστοποιητικού καταχώρησης στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή και μεταφορά σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

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

2.13. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα (π.χ. μπάζα), υποχρεούται όπως επιπρόσθετα 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 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 της Σύμβασης αυτής, με ποινή αποκλεισμού.

2.14. Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει σε κατόχους πιστοποιητικού καταχώρησης στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή και μεταφορά σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του 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.

2.15. 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.

2.16. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, ο Εργολάβος μπορεί 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.

2.17. 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. αποκλειστικά από συλλέκτες - μεταφορείς, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή - Μεταφορά με τους οποίους ο Ανάδοχος έχει σχετική συμφωνία.

2.18. 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.

2.19. Με την ολοκλήρωση του έργου ο Εργολάβος οφείλει 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.

2.20. Απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών ουσιών.

2.21. 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.

2.22. Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:

- Τακτική και επαρκής διαβροχή του χώρου και των διαδρόμων διακίνησης οχημάτων μέσα στο εργοτάξιο.
- Να αποφεύγονται οι εργασίες που περιλαμβάνουν παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων σκόνης τις μέρες με άνεμο.
- Διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου σε χαμηλές ταχύτητες.
- Κάλυψη φορτηγών μεταφοράς χωμάτων, άμμου, μπαζών και άλλων υλικών.
- Κάλυψη/σκέπασμα με αδιάβροχα υλικά των όγκων χωμάτων 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 και παράδοση τους σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης.
- Κάλυψη φορτηγών μεταφοράς χωμάτων, άμμου, μπαζών και άλλων υλικών.

2.23. 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](http://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 Κανονισμοί 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].

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

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου και τακτική συντήρηση τους και εξοπλισμού συμμορφούμενου με τις πρόνοιες της νομοθεσίας για το θόρυβο και τις δονήσεις.
- 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.
- Εφαρμογή προγράμματος εκτέλεσης των δρομολογίων 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 οποιασδήποτε παρενόχλησης στην κατοικημένη περιοχή και αποφυγή διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

2.25. 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 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

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

2.27. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

2.28. 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 Κτηρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf) στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων].

2.29. Για περαιτέρω δεντροφύτευση ή / και τοποτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μη χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.

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

### **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά τη λειτουργία του έργου**

---

3.1. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού της εγκατάστασης, ο κύριος του έργου 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, 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.

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 προτεινόμενη ανάπτυξη διαθέτει συμπιεστή μικτών σκυβάλων να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης μακριά από την προστατευόμενη περιοχή σε σημείο 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) Κανονισμού του 2015, (ΚΔΠ 73/2015).

3.10. 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. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη θα 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. Απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών ή άλλων ουσιών επί του εδάφους.

3.12. 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.

3.13. Για εξοικονόμηση ενέργειας συστήνεται φωτισμός με αισθητήρες σε χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός.

3.14. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων.

3.15. 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.

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

3.17. 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.

3.18. 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.

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

3.20. Συστήνεται η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά.

3.21. 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).

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

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Όροι που πρέπει να τηρηθούν κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου**

---

4.1. 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 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021.

Τμήμα Περιβάλλοντος  
Οκτώβρης, 2021