



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 και 2021
ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΤΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ
“ROMULUS HOTEL” ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ» (ΑΜΧ/58/2022 & ΑΜΧ/59/2022)**

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΑΜΧ/58/2022 & ΑΜΧ/59/2022) και ημερομηνία 30.09.2022), για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη, τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 24, και τις θέσεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και του Τμήματος Αρχαιοτήτων, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά αίτηση για προσθηκομετατροπές στις υφιστάμενες εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου «ROMULUS HOTEL» στην Αγία Νάπα το οποίο χωροθετείται στο τεμάχιο 424, Φ/Σχ.2-286-373, τμ.06, συνολικού εμβαδού 13.643 τ.μ. σε Οικιστική Ζώνη Κα11 (97%) και σε Ζώνη Προστασίας Δα1 (3%), η οποία γειτνιάζει με τον αυτοκινητόδρομο Λάρνακας – Παραλιμνίου με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους δύο (2) και ένα (1) αντίστοιχα.

Το ΠΕ στοχεύει στον εμπλουτισμό και τη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής και παράλληλα αναμένεται ότι θα αναβαθμίσει την αισθητική του τεμαχίου το οποίο είναι αρκετά υποβαθμισμένο και εγκαταλελειμμένο.

Όπως προαναφέρθηκε, οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του υπό μελέτη ξενοδοχείου είναι εγκαταλειμμένες για αρκετό καιρό και αρκετά υποβαθμισμένες για αυτό και προτείνεται να κατεδαφιστούν τα δύο (2) υφιστάμενα κτήρια ενώ το τρίτο προς κατεδάφιση κτήριο που βρισκόταν στο νοτιοανατολικό άκρο του χώρου της ανάπτυξης σύμφωνα με τον κύριο του έργου δεν υφίσταται. Το μεγαλύτερο κτήριο θα ανεγερθεί στη νότια πλευρά της ανάπτυξης και θα λειτουργεί σαν αίθουσα δεξιώσεων με θέα τη θάλασσα και τη κολυμβητική δεξαμενή και θα είναι ισόγειο για να επιτρέπει τη θέα και στα υπόλοιπα μπλοκ διαμερισμάτων. Το μικρότερο κτήριο θα λειτουργεί ως χώρος υποδοχής και θα χωροθετηθεί μεταξύ δύο (2) μπλοκ δωματίων με πρόσβαση στον δυτικό δημόσιο δρόμο. Η κολυμβητική δεξαμενή θα βρίσκεται στο κέντρο της ανάπτυξης για να δίνει πρόσβαση σε όλη την ανάπτυξη.

Σύμφωνα με την αρχιτέκτονα το ΠΕ θα αποτελείται από πέντε (5) διώροφα μπλοκ δωματίων με 45 υπερπολυτελή δωμάτια στα οποία θα γίνουν οι απαιτούμενες προσθηκομετατροπές και η προσθήκη ξύλινης στέγης. Το νέο μικρό κτήριο υποδοχής θα περιλαμβάνει υπόγειο (με αποθηκευτικούς χώρους) ισόγειο (με γραφείο και χώρο υποδοχής), στέγαστρο εισόδου, και ξύλινη στέγη στην οροφή. Το κτήριο κεντρικών λειτουργιών που προτείνεται να χωροθετηθεί στο υφιστάμενο ισόγειο μπλοκ θα περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο και δύο (2) ορόφους ενώ το νέο ισόγειο κτήριο της αίθουσας δεξιώσεων θα περιλαμβάνει και υπόγειους αποθηκευτικούς χώρους. Τέλος στο εν λόγω συγκρότημα θα γίνουν 9 en-suite κολυμβητικές δεξαμενές, μία κοινόχρηστη δεξαμενή συνολικού εμβαδού 1623τ.μ. και 97 ισόγειοι χώροι στάθμευσης εκ των οποίων οι επτά (7) για ΑμεΑ, ένας (1) για λεωφορεία, 72 για ιδιωτικά οχήματα και 10 θέσεις στάθμευσης για ποδήλατα.

Εντός του χώρου ανάπτυξης του έργου υπάρχουν ακακίες, χαμηλή θαμνώδης βλάστηση και τρεις (3) φοίνικες και στο ανατολικό σύνορο του τεμαχίου υπάρχει ένα κυπαρίσσι. Η πρόσβαση στο συγκρότημα θα γίνεται μέσω δύο (2) σημείων πρόσβασης από την οδό Φιλίνας κατά μήκος του βόρειου άκρου της ανάπτυξης και ενός (1) σημείου πρόσβασης από τον δημόσιο δρόμο που διέρχεται κατά μήκος του δυτικού άκρου του χώρου ανάπτυξης και συνδέεται με τον αυτοκινητόδρομο Λάρνακας – Αγίας Νάπας.

Το νότιο και ανατολικό σύνορο του τεμαχίου της ανάπτυξης γειτνιάζει με καλλιεργήσιμες εκτάσεις γης, το βόρειο σύνορο του γειτνιάζει με την οδό Φιλίνας και το δυτικό άκρο του γειτνιάζει με δημόσιο δρόμο ο οποίος ενώνει την οδό Φιλίνας με τον αυτοκινητόδρομο Λάρνακας-Παραλιμνίου. Βόρεια και ανατολικά του υπό αναφορά τεμαχίου υπάρχουν κυρίως καλλιέργειες, θερμοκήπια και μεμονωμένες οικιστικές/παραθεριστικές αναπτύξεις. Προς τα νότια και πέραν του αυτοκινητόδρομου μεταξύ άλλων υπάρχουν ξενοδοχειακές μονάδες, χώροι εστίασης κλπ. και προς τα δυτικά μεταξύ άλλων βρίσκεται και το εξωκλήσι του Αγίου Νικάνδρου.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν, το τεμάχιο χωροθέτησης του έργου εμπίπτει εντός του «Διαδρόμου Διέλευσης Αποδημητικών Άγριων Πτηνών – Κάβο Γκρέκο», δεν βρίσκεται σε

Ζώνη Προστασίας Γεώτρησης και εμπίπτει στο Σύστημα Υπόγειων Υδάτων «CY-1 Κοκκινοχώρια» με κακής ποιοτικής κατάστασης υπόγεια νερά. Η εν λόγω περιοχή εμπίπτει σε Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νιτρικά καθώς και σε Γεωλογική Ζώνη Καταλληλότητας 03 στην οποία δεν υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη γεωκίνδυνου που να απειλεί το δομημένο περιβάλλον.

Η Κρατική Δασική Γη «Άγιος Νίκανδρος Ι» και «Άγιος Νίκανδρος ΙΙ» απέχουν περίπου 290 μέτρα δυτικά και 292 μέτρα βορειοδυτικά του χώρου ανάπτυξης αντίστοιχα. Η Κρατική Δασική Γη «Αγία Βαρβάρα», βρίσκεται περίπου 385 μέτρα προς τα βόρεια του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ και η Κρατική Δασική Γη «Σωτήρας», βρίσκεται περίπου 700 μέτρα προς τα βορειοανατολικά του χώρου ανάπτυξης του έργου. Επιπρόσθετα, η Κρατική Δασική Γη «Άγιος Νίκανδρος ΙΙΙΑ» βρίσκεται περίπου 754 μέτρα ανατολικά του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ και η Κρατική Δασική Γη «Άγιος Νίκανδρος ΙΙΙ» βρίσκεται περίπου 469 μέτρα νότια του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ. Ως εκ τούτου αλλά και λόγω της απόστασης τους από το χώρο ανάπτυξης του ΠΕ, δεν αναμένεται οποιοσδήποτε επηρεασμός Κρατικής Δασικής Γης. Το κρατικό δάσος απέχει περίπου 150 μέτρα από το όριο του ΠΕ και ενδιάμεσα τους υπάρχουν κενά τεμάχια.

Νοτιοανατολικά και σε απόσταση περίπου 878 μέτρα από το ΠΕ ευδοκιμεί το είδος *Ammophila asperaria* το οποίο εμπίπτει στο Κόκκινο Βιβλίο Χλωρίδας της Κύπρου αλλά λόγω της μεγάλης απόστασης μεταξύ τους δεν αναμένεται να υπάρξει οποιοσδήποτε επηρεασμός. Η πλησιέστερη περιοχή Νερών Κολύμβησης είναι η παραλία «Λάντα» με κωδικό CY0003100000000017 και βρίσκεται περίπου 790 μέτρα νοτιοανατολικά του χώρου ανάπτυξης.



Εικ. 1. Ευρύτερη περιοχή προτεινόμενου έργου με διάφορες χρήσεις γης

Η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε διάδρομο διέλευσης αποδημητικών άγριων πτηνών και η ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι ήδη ανεπτυγμένη με τουριστικές και άλλες αναπτύξεις. Υπάρχουν

τεμάχια που φαίνεται ότι καλλιεργούνται αλλά υπάρχουν και άλλες οικιστικές/τουριστικές αναπτύξεις. Η Λίμνη Παραλιμνίου είναι σε απόσταση περίπου 4χλμ και η ζώνη προστασία της παραλίας είναι περίπου σε 700 μέτρα.

Τα αστικά λύματα θα διοχετεύονται στο οικείο Συμβούλιο Αποχετεύσεων ενώ για την κατασκευή του ΠΕ θα χρησιμοποιηθούν συμβατικά υλικά (οπλισμένο σκυρόδεμα, μεταλλικές κατασκευές κλπ.).

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

3.1. Κατά την κατεδάφιση και τις κατασκευαστικές εργασίες

3.1.1. Εκτιμώμενη παραγωγή περίπου 2.000κ.μ. αποβλήτων κατεδάφισης ενώ ο όγκος των εκσκαφέντων χωμάτων που θα παραχθούν υπολογίστηκε περίπου στα 5.800κ.μ.

3.1.2. Παραγωγή σκόνης και θορύβου κατά τη διάρκεια των κατεδαφίσεων και των χωματοουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, την κίνηση των οχημάτων και μηχανημάτων στο εργοτάξιο καθώς και την φορτοεκφόρτωση και μεταφορά αδρανών υλικών.

3.1.3. Ημερήσια μέση κατανάλωση νερού περίπου 2,84κ.μ. κατά το στάδιο κατασκευής του έργου και μέγιστη κατανάλωση περίπου 3,41κ.μ.

3.1.4. Αφαίρεση των τριών (3) ακακιών που βρίσκονται εντός της ανάπτυξης.

3.1.5. Σύμφωνα με σχετικούς υπολογισμούς του κύριου του έργου εκτιμάται ότι θα προκύψουν μπάζα της τάξης των 1.210 τόνων κατά τη φάση υλοποίησης των κατασκευαστικών εργασιών υλοποίησης του έργου.

3.1.6. Ημερήσια παραγωγή στερεών οικιακών αποβλήτων (leftovers) κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών περίπου 0,05κ.μ. από τους 25 εργαζόμενους που υπολογίζεται να εργάζονται στο εργοτάξιο.

3.1.7. Ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων περίπου 0,25κ.μ. από τους 25 εργαζόμενους και περίπου 66κ.μ. από τις κατασκευαστικές εργασίες στο εργοτάξιο όπως χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων, καυσίμων, υπολειμμάτων υλικών βαφής, συντηρητικών κλπ.

3.1.8. Εκπομπή αέριων ρύπων (CO, NOx, SO2, VOC, αιωρούμενα σωματίδια PM10 και PM2,5, CO2 και αιθάλη) από τη λειτουργία των εργοταξιακών μηχανημάτων και των εργοταξιακών οχημάτων που κινούνται προς και από το εργοτάξιο.

3.1.9. Περιοδική αύξηση της έντασης του θορύβου και δονήσεων που θα περιορίζονται εντός των ωρών λειτουργίας του εργοταξίου που θα λειτουργεί βάσει κανονικού ωραρίου εργασίας (εκτός ωρών κοινής ησυχίας) από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου που υπολογίζεται ότι θα ανέλθει περίπου στα 85 dB(A) LAeq24, σε απόσταση 10μ. από το πιο κοντινό μηχανήμα.

3.1.10. Πιθανή έκλυση δυσάρεστων οσμών από τις αναθυμιάσεις βαφών, διαλυτών και άλλων χημικών ουσιών καθώς και οσμών από τους χώρους αποθήκευσης αποβλήτων και τις προσωρινές υγειονομικές διευκολύνσεις εντός του εργοταξίου.

3.2. Κατά τη λειτουργία

3.2.1. Αύξηση του ποσοστού της μόνιμης κάλυψης του εδάφους από 33% σε 88% του τεμαχίου ανάπτυξης από μη διαπερατά υλικά που αντιστοιχεί περίπου 1.560τ.μ. που δύναται να αλλοιώσουν τις φυσικές διαδικασίες απορροής και διήθησης που θα έχει σαν αποτέλεσμα την αύξηση του κινδύνου διάβρωσης και πλημμυρών.

3.2.2. Ετήσιες εκτιμώμενες ανάγκες νερού ύδρευσης και άρδευσης περίπου 2000κ.μ. και μέση ημερήσια κατανάλωση νερού της προτεινόμενης ανάπτυξης περίπου 53,6κ.μ.

3.2.3. Ημερήσια παραγωγή περίπου 6,67κ.μ. στερεών αποβλήτων και 1,59κ.μ. ανακυκλώσιμων.

3.2.4. Ημερήσια παραγωγή ποσότητας αστικών λυμάτων περίπου 1,24-1,55κ.μ. σε περιόδους πληρότητας 100% (90 άτομα), 40 εργαζομένων και 25 επισκεπτών στην τουριστική μονάδα, τα οποία θα διοχετεύονται στο τοπικό δίκτυο αποχετεύσεων.

3.2.5. Χρήση περίπου 2.00kg υγραερίου ετησίως για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης και ηλεκτρικής ενέργειας που εκτιμάται περίπου στα 120.000KWh και εφεδρικής ηλεκτρογεννήτριας δυναμικότητας 400KVA.

3.2.6. Εκπομπή αέριων ρύπων από τα συστήματα κλιματισμού και θέρμανσης, τη λειτουργία ηλεκτρογεννήτριας, των συστημάτων εξαερισμού, τις εξατμίσεις των οχημάτων, τα συστήματα αερισμού και εξαερισμού, το σύστημα ψυγείων/ψυκτικών θαλάμων, την οδική κυκλοφορία κλπ.

3.2.7. Αύξηση των επιπέδων θορύβου από την κίνηση των οχημάτων ιδιωτικής χρήσης, των λεωφορείων, των προμηθευτικών και φορτοεκφορτώσεων καθώς και από τη λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων της τουριστικής ανάπτυξης.

3.2.8. Πιθανή έκλυση οσμών από τα στερεά απορρίμματα εφόσον δεν απομακρύνονται τακτικά από τους κάδους προσωρινής αποθήκευσης τους.

4. Περιγραφή μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

4.1. Κατά την κατασκευή

4.1.1. Περιήφραξη του χώρου κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών και ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης Εργοταξίου από τον Εργολάβο του Έργου, πριν από την έναρξη των εργασιών.

4.1.2. Συνεχής διαβροχή (καταιονισμός) των σημείων όπου θα εκτελούνται οι κατεδαφιστικές και χωματουργικές εργασίες.

4.1.3. Συνεχής διαβροχή (καταιονισμός) των σημείων που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.

- 4.1.4. Μείωση κατά το δυνατό των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς, καθώς και η εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος.
- 4.1.5. Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορτηγών που μεταφέρουν χύδην υλικά από/προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- 4.1.6. Τοποθέτηση των μηχανημάτων του εργοταξίου μακριά από άλλες αναπτύξεις όπου αυτό είναι δυνατό.
- 4.1.7. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/ οχημάτων του εργοταξίου.
- 4.1.8. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- 4.1.9. Τήρηση του κανονικού ωραρίου εργασιών για αποφυγή διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- 4.1.10. Χρήση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- 4.1.11. Αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών κ.ά. σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο. Τα δοχεία που περιέχουν τα εν λόγω υλικά να διατηρούνται ερμητικά κλειστά όταν δεν χρησιμοποιούνται.
- 4.1.12. Συγκέντρωση και τοποθέτηση των αποβλήτων άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις και σε ειδικούς κάδους, καθώς και την τακτική περισυλλογή τους.
- 4.1.13. Διατήρηση των τριών (3) φοινικιών και ενσωμάτωση τους στο ΠΕ καθώς και υλοποίηση των απαραίτητων διενεργειών για την αποφυγή επηρεασμού τους από τις εργασίες κατασκευής του Έργου.
- 4.1.14. Τα μηχανήματα να συντηρούνται και να παρακολουθούνται συστηματικά, ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών.
- 4.1.15. Να αποφεύγεται η απόρριψη μεταχειρισμένων μηχανέλαιων από τα αυτοκίνητα και τα μηχανήματα, καθώς επίσης τα υπολείμματα των μηχανέλαιων θα συγκεντρώνονται σε δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένους συλλέκτες ή θα διατίθενται σε μονάδες ανάκτησης μηχανέλαιων.
- 4.1.16. Επιλογή μηχανημάτων υψηλής απόδοσης για μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων στους στην ατμόσφαιρα.
- 4.1.17. Διαχωρισμός των διάφορων απορριμμάτων σε ανακυκλώσιμα και μη.
- 4.1.18. Χρήση διαπερατών υλικών στους εξωτερικούς χώρους όπου είναι εφικτό.

4.2. Κατά τη λειτουργία

- 4.2.1. Ορθή κατεύθυνση φωτισμού προς το έδαφος και τις προσόψεις των κτηρίων και όχι σε κλίση που να επιτρέπει την διάχυση φωτισμού στην περιβάλλουσα περιοχή.
- 4.2.2. Διαμόρφωση και τοπιστέχνηση των υπαίθριων χώρων που αναμένεται ότι θα συμβάλει ενεργά και στην απορρόφηση αέριων ρύπων.
- 4.2.3. Χρήση μηχανημάτων υψηλής απόδοσης για μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα.
- 4.2.4. Τοποθέτηση σύγχρονων και προηγμένου τύπου και υψηλών προδιαγραφών μηχανημάτων χαμηλής στάθμης θορύβου.

- 4.2.5. Φύτευση λωρίδων πρασίνου για μείωση του θορύβου από τις ηλεκτρογεννήτριες.
- 4.2.6. Τοποθέτηση των εξωτερικών χώρων με δέντρα και φυτά της ευρύτερης περιοχής του ΠΕ.
- 4.2.7. Τακτική περισυλλογή των απορριμμάτων από τα σκυβαλλοφόρα οχήματα του οικείου Δήμου και απόρριψη τους στον εγκεκριμένο χώρο σκυβάλων της περιοχής.
- 4.2.8. Τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του ΠΕ και κυρίως από τη χρήση των χώρων υγιεινής θα διοχετεύονται στο τοπικό αποχετευτικό δίκτυο.
- 4.2.9. Χρήση διαπερατών υλικών στους εξωτερικούς χώρους και εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων για μείωση των επιφανειακών απορροών εξαιτίας της σφράγισης του εδάφους με τη χρήση διαπερατών υλικών στους εξωτερικούς χώρους της ανάπτυξης.
- 4.2.10. Εγκατάσταση φωτιστικών υψηλών προδιαγραφών με υψηλό δείκτη ενεργειακής απόδοσης όπως π.χ. χρήση λαμπτήρων LED).

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δ/Ε

6. Διαβούλευση

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (ΤΑΥ): Ο Αν. Διευθυντής του Τμήματος με σχετική επιστολή με ημερ.05.07.2024 αναφέρει μεταξύ άλλων ότι από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν διέρχονται ή εφάπτονται οποιοδήποτε αγωγοί του ΤΑΥ οι οποίοι χρήζουν προστασίας. Το εν λόγω τεμάχιο βρίσκεται εντός των ορίων της υδατοπρομήθειας Αγίας Νάπας, δεν εμπίπτει σε ζώνη προστασίας γεώτρησης της οποίας το νερό να προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση και επίσης δεν εμπίπτει σε ζώνη προστασίας φράγματος που το νερό του να προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση. Η περιοχή του ΠΕ δεν εμπίπτει σε περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας αλλά εμπίπτει στο υπόγειο υδατικό σώμα CY-1, Κοκκινοχώρια. Αναφέρει επίσης ότι στο δυτικό σύνορο του τεμαχίου καταλήγει εγγεγραμμένο υδατόρεμα σημαντικής λεκάνης απορροής που διερχόταν από την περιοχή ανάπτυξης του ΠΕ ενώ σύμφωνα και με τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν η κοίτη του υδατορέματος φαίνεται ότι έχει μετατοπιστεί στο νότιο σύνορο του τεμαχίου, είναι διαμορφωμένη και φαίνεται να επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο. Πέραν των πιο πάνω σημειώνει επίσης ότι οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών και οι ανάγκες νερού άρδευσης των χώρων πρασίνου δεν πρέπει να επιβαρύνουν την Υδατοπρομήθεια Αγίας Νάπας από την οποία θα υδροδοτείται το ΠΕ. Επιπρόσθετα να διασφαλιστεί η εκπόνηση μελέτης εξοικονόμησης νερού στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής και να ληφθούν υπόψη και να εφαρμοστούν οι όροι του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων όπως αναφέρονται στην επιστολή που επισυνάπτεται.

Τμήμα Αρχαιοτήτων: Σύμφωνα με σχετική επιστολή της Διευθύντριας Τμήματος Αρχαιοτήτων προς τους μελετητές του έργου με ημερ.25.08.2022 αναφέρει ότι το τεμάχιο ανάπτυξης δεν είναι κηρυγμένο ως Αρχαίο Μνημείο και δεν γειτνιάζει με τεμάχια κηρυγμένα ως Αρχαίας Μνημεία

ούτε με άλλες εντοπισμένες αρχαιότητες και συνεχίζοντας αναφέρει ότι εάν κατά τις εργασίες εκσκαφών εντοπιστούν αρχαιότητες τότε θα πρέπει να διακοπούν οι όποιες εργασίες και να κληθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να διενεργήσει τη δέουσα αρχαιολογική έρευνα. Σε περίπτωση που έρθουν στο φως αρχαιότητες, εναπόκειται στην εξουσία της Διευθύντριας του Τμήματος να αποφασίσει για την τύχη τους καθώς και για το μέλλον των επηρεαζόμενων τεμαχίων.

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, τις απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και του Τμήματος Αρχαιοτήτων καθώς και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

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 προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενα εγκαταλελειμμένα κτήρια της εταιρείας SAGA BODY THERAPY LTD εκ των οποίων τα τρία (3) μπλοκ διαμερισμάτων προτείνεται να κατεδαφιστούν ενώ στα υπόλοιπα που θα παραμείνουν θα εκτελεσθούν εργασίες προσθηκομετατροπών. Προτείνεται επίσης και η κατασκευή δύο (2) νέων κτηρίων εκ των οποίων το ένα (1) θα είναι μεγάλο και θα λειτουργεί σαν αίθουσα δεξιώσεων ενώ το δεύτερο κτήριο θα είναι μικρότερο και θα λειτουργεί σαν χώρος υποδοχής καθώς και η κατασκευή μεγάλης κολυμβητικής δεξαμενής που θα βρίσκεται στο κέντρο της ανάπτυξης.

2. Τοποθεσία του έργου: Το ΠΕ χωροθετείται στο τεμάχιο 424, Φ/Σχ.2-286-373, τμ.06 συνολικού εμβαδού 13.643 τ.μ. σε Οικιστική Ζώνη Κα11 (97%) και σε Ζώνη Προστασίας Δα1 (3%), με επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων να μην ξεπερνά τους δύο (2) και τον ένα (1) αντίστοιχα. Στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο ενδείκνυται η χωροθέτηση αυτού του είδους αναπτύξεων σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Παραλιμνίου, Αγίας Νάπας και Δερύνειας

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Παραγωγή αποβλήτων, θορύβου και σκόνης ιδιαίτερα κατά τις εργασίες κατεδάφισης, τις χωματοουργικές και κατασκευαστικές εργασίες. Αναμένεται αύξηση της κατανάλωσης φυσικών πόρων ιδιαίτερα νερού και ενέργειας κατά τη λειτουργία του έργου. Επίσης αναμένεται αύξηση της κυκλοφορίας στην περιοχή τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ. Οι επιπτώσεις αυτές τυγχάνουν

διαχείρισης με τους κατασκευαστικούς και λειτουργικούς όρους που επισυνάπτονται στο Παράρτημα της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Μαργαρίτα Φιλίππου
για Διευθύντη Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή, 30 Σεπτεμβρίου, 2024
Αρ. Φακ. 02.10.011.015.003.001

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΤΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ «ROMULUS HOTEL» ΣΤΗΝ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ (ΑΜΧ/58/2022 & ΑΜΧ/59/2022)

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: 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 οποιασδήποτε αλλαγής στο σχεδιασμό του έργου, πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών ο κύριος του έργου να ενημερώσει σχετικά τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος.

1.4. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.

1.5. Οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.

1.6. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών και Εδάφους 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.

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

1.8. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/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.

1.9. Να υπολογιστούν οι υδρευτικές ανάγκες του ΠΕ στις οποίες να παρουσιάζονται οι ημερήσιες/μηνιαίες/ετήσιες ανάγκες ζήτησης νερού ύδρευσης ανά τύπο χρήστη (ένοικους, προσωπικό και επισκέπτες) συνδυαστικά με τη εκτιμώμενη πληρότητα της ανάπτυξης έτσι ώστε να υπολογιστεί ορθότερα και πιο ολοκληρωμένα η μέση ημερήσια/μηνιαία τιμή ζήτησης νερού. Τα πιο πάνω να υποβληθούν για έγκριση στην αρμόδια Υδατοπρομήθεια στα πλαίσια εξέτασης της Πολεοδομικής Άδειας.

1.10. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής και να κατατεθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων.

1.11. Να υπολογιστούν οι ανάγκες νερού για τις κολυμβητικές δεξαμενές λαμβάνοντας υπόψη τις ποσότητες νερού που οφείλονται σε απώλειες από εξάτμιση και σε απώλειες από την έκπλυση των φίλτρων (backwash). Οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών και του νερού άρδευσης των χώρων πρασίνου να μην επιβαρύνουν τη Δημοτική Υδατοπρομήθεια και να εξευρεθούν εναλλακτικές πηγές μη πόσιμου νερού για σκοπούς άρδευσης.

1.12. Να διατηρηθεί το υδατόρεμα που χωροθετείται στο νότιο σύνορο με φυσική χωμάτινη διατομή και ζώνη προστασίας ως φυσικός χώρος πρασίνου για σκοπούς καλύτερης προστασίας από κινδύνους πλημμύρας αλλά και για περιβαλλοντικούς σκοπούς.

1.13. Στα πλαίσια εξέτασης της Πολεοδομικής Άδειας να υποβληθούν στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση λεπτομερείς υπολογισμοί που να επιβεβαιώνουν ξεχωριστά την ποσότητα των αστικών λυμάτων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του ΠΕ, βάσει των αναθεωρημένων υπολογισμών των υδρευτικών αναγκών και την ποσότητα των υγρών αποβλήτων που θα προκύπτουν από τις εκπλύσεις των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) αφού βάσει αυτής θα ακολουθήσει η διαστασιολόγηση του δικτύου συλλογής λυμάτων εντός της ανάπτυξης με σκοπό τη σύνδεση του με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του ΕΟΑΑ καθώς και των στεγανών δεξαμενών όπου θα αποθηκεύονται προσωρινά τα backwash.

1.14. 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].

1.15. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός του υπό μελέτη τεμαχίου και γύρω από αυτό, ή εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας ή/και οποιαδήποτε άλλη επέμβαση πέραν των επιτρεπόμενων.

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

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

1.18. 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 το στάδιο των κατεδαφίσεων και της κατασκευής του έργου:

2.1. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων του.

2.2. Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρροή λυμάτων, υπόγειων νερών ή άλλων αποβλήτων με τελικό αποδέκτη τη θάλασσα.

2.3. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης υπόγειου νερού κατά την εκσκαφή των προτεινόμενων υπόγειων χώρων **να διακοπούν άμεσα οι εργασίες** και αυτό να τύχει ορθής διαχείρισης με βάση τους σχετικούς κατευθυντήριους οδηγούς τους οποίους μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος www.moa.gov.cy/environment (Εκτίμηση επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα – Οδηγός).

2.4. Ο δημόσιος χώρος πρασίνου να χωροθετηθεί κατά μήκος του υδατορέματος που βρίσκεται σήμερα στο νότιο σύνορο του τεμαχίου και το υπό αναφορά υδατόρεμα να διατηρηθεί με φυσική

χωμάτινη διατομή και ζώνη προστασίας ως φυσικός χώρος πρασίνου, τόσο για περιβαλλοντικούς όσο και για σκοπούς καλύτερης προστασίας από κινδύνους πλημμύρας.

2.5. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.

2.6. Σε περίπτωση που καταστεί αναγκαία η αποκοπή ενός (1), δύο (2) ή και των τριών (3) δέντρων του είδους Φοινικιάς (*Phoenix dactylifera* L, *Washingtonia filifera*) να έχει προηγουμένως εξασφαλιστεί η σχετική άδεια από τον Διευθυντή του Τμήματος Δασών.

2.7. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων του και Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.

2.8. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης των Α.Κ.Κ, σύμφωνα με τον Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023).

2.9. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής και να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου και θα προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.

2.10. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών και μηχανημάτων εκτός του εργοταξίου.

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

2.12. Η διαχείριση των Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (ΑΚΚ) να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων του καθώς και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων 2023, Κ.Δ.Π. 112/2023 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την

ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των ΑΚΚ (κατά βάρος).

2.13 Να ετοιμαστεί σχέδιο αντιμετώπισης εκτάκτων περιστατικών. Σε περίπτωση ατυχήματος κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής, να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές και να εφαρμόζεται το Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης.

2.14. Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη έργου

α) Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο μελετητής έχει εκτιμήσει και υπολογίσει τις ποσότητες και τα είδη των αποβλήτων κατά το στάδιο της μελέτης του έργου [Κανονισμός 5(1)(α)].

β) Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει ότι ο επιβλέπων μηχανικός κατά το στάδιο της εκτέλεσης του έργου, παρακολουθεί και προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να εφαρμοστεί το σχέδιο διαχείρισης των ΑΚΚ σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 6, και τον ενημερώνει γραπτώς [Κανονισμός 5(1)(β)(i)].

γ) Ο Ιδιοκτήτης του έργου διασφαλίζει [Κανονισμός 5(1)(γ)] ότι στις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης ενσωματώνονται:

- i. οι όροι και οι απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου, ως αυτές διαμορφώθηκαν κατά το στάδιο της μελέτης του έργου.
- ii. το δελτίο ποσοτήτων της κοστολόγησης της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΚΚ και
- iii. δήλωση ότι το σχετικό ποσό για τη διαχείριση των παραγόμενων ΑΚΚ καταβάλλεται, αφού προηγουμένως έχει πιστοποιηθεί από τον επιβλέποντα μηχανικό η ορθή διαχείριση των ΑΚΚ, ο οποίος επιβεβαιώνει παράλληλα και τα στοιχεία που παρέχονται από το Συλλογικό ή το Ατομικό, Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, ανάλογα με την περίπτωση, περιλαμβανομένων των υλικών που έχουν επαναχρησιμοποιηθεί σύμφωνα με το σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ του έργου.

δ) Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία μεταβιβάσει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ στον εργολήπτη, με σχετική σύμβαση που συνάπτει με αυτόν, διασφαλίζει ότι [Κανονισμός 5(2)(α) και (β)]:

- i. ο εργολήπτης που αναλαμβάνει την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ είναι εγγεγραμμένος σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ και
- ii. κοστολογεί τη μεταβίβαση της ευθύνης διαχείρισης των ΑΚΚ.

ε) Ο Ιδιοκτήτης του έργου σε περίπτωση κατά την οποία αναλαμβάνει ο ίδιος την ευθύνη διαχείρισης των ΑΚΚ, αναλαμβάνει, επιπροσθέτως και τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στις πρόνοιες του Κανονισμού 6 για τον παραγωγό ΑΚΚ/Εργολήπτης έργου [Κανονισμός 5(3)].

2.15. Υποχρεώσεις Παραγωγού αποβλήτων/Εργολήπτη

στ) Ο Παραγωγός αποβλήτων/Εργολήπτης αποστέλλει το αργότερο μέχρι την ημερομηνία έναρξης της εκτέλεσης των εργασιών του έργου, γραπτή γνωστοποίηση έναρξης των εργασιών αυτού, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 214/2023) στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί και να την κοινοποιεί παράλληλα στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος [Κανονισμός 6(1)(α)].

ζ) Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου, ετοιμάζει και υποβάλλει στο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ στο οποίο συμμετέχει ή στο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ που διατηρεί και λειτουργεί, σχέδιο διαχείρισης ΑΚΚ, με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 252/2023), για την ορθότητα του οποίου έχει την πλήρη ευθύνη [Κανονισμός 6(1)(β)].

η) Πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου συνάπτει συμφωνία με αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ΑΚΚ για παραλαβή και διαχείριση των αποβλήτων που θα παραχθούν [Κανονισμός 6(1)(β)(ν)].

θ) Ο Εργολήπτης διατηρεί στο εργοτάξιο αντίγραφο του επικαιροποιημένου Σχεδίου Διαχείρισης των ΑΚΚ, το οποίο υποβλήθηκε στο Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ, το οποίο φέρει τη σφραγίδα του συστήματος και την ημερομηνία υποβολής του [Κανονισμός 6(1)(γ)]. Επίσης αποστέλλει αντίγραφο του Σχεδίου Διαχείρισης στο Επιβλέποντα Μηχανικό.

ι) Ο Εργολήπτης οργανώνει ή συμμετέχει σε Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ ή διατηρεί και λειτουργεί Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης ΑΚΚ [Κανονισμός 6 (3)] και καταβάλλει το σχετικό τέλος εγγραφής και συμμετοχής καθώς και το τέλος εξέτασης του Σχεδίου Διαχείρισης για κάθε έργο.

ια) Ο Εργολήπτης χρησιμοποιεί κατά προτεραιότητα τα υλικά που έχουν ετοιμαστεί για επαναχρησιμοποίηση και τα ανακυκλωμένα υλικά στο έργο, τα οποία πληρούν τις σχετικές ευρωπαϊκές τεχνικές προδιαγραφές και τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας [Κανονισμός 6(1)(ε)].

ιβ) Ο Εργολήπτης στην περίπτωση που εκτιμάται ότι στην κατεδάφιση θα παραχθούν ΑΚΚ συνολικής ανάμεικτης μη συμπιεσμένης ποσότητας κατ' όγκο μεγαλύτερης των τριακοσίων κυβικών μέτρων (300 m³), χρησιμοποιεί τις βέλτιστες τεχνικές για την επιλεκτική κατεδάφιση, ώστε να απομακρυνθούν και να τύχουν ασφαλούς χειρισμού οι επικίνδυνες ουσίες, όπως αμιαντούχα απόβλητα, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, λαμπτήρες, και να

ΕΝΤΥΠΟ 10-Άρθρο 24-Αιτιολογημένη Διαπίστωση για Έργα του Δεύτερου Παραρτήματος.doc Romulus - Copy.doc(Σελίδα 15 από 24)

διευκολυνθούν η επαναχρησιμοποίηση και η ανακύκλωση υψηλής ποιότητας με την επιλεκτική αφαίρεση υλικών τουλάχιστον του ξύλου, των ανόργανων κλασμάτων, όπως σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα, καθώς και των μετάλλων, του γυαλιού, των πλαστικών και του γύψου, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3Α) του άρθρου 13 του Νόμου [Κανονισμός 6(4)].

ιγ) Ο Εργολήπτης στην περίπτωση κατά την οποία ο όγκος των ΑΚΚ που εκτιμάται ότι θα παραχθεί υπερβαίνει τα τριακόσια κυβικά μέτρα (300 m³), διενεργείται στο εργοτάξιο χωριστή συλλογή τουλάχιστον για το ξύλο, για τα ανόργανα κλάσματα (σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια, κεραμικά και πέτρα), για τα μέταλλα, για το γυαλί, για τα πλαστικά και για το γύψο [Κανονισμός 6(1)(β)(iv)].

ιδ) Ο Εργολήπτης μπορεί να επεξεργάζεται στο χώρο εργοταξίου στον οποίο γίνεται προσωρινή αποθήκευση αποβλήτων, μη επικίνδυνα ΑΚΚ με κωδικούς 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 03 02, 17 05 04 και 17 05 06, με τη χρήση σπαστήρα, κόσκινου ή μηχανήματος άλεσης ασφάλτου μόνο σε περίπτωση κατά την οποία φορέας διαχείρισης είναι κάτοχος πιστοποιητικού καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων για επεξεργασία στο χώρο παραγωγής των αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του Νόμου και νοουμένου ότι η εν λόγω επεξεργασία αφορά αποκλειστικά τα απόβλητα του έργου για το οποίο λειτουργεί το εργοτάξιο. [Κανονισμός 7(1)].

ιε) Ο Εργολήπτης σε περίπτωση κατά την οποία ο χώρος εργοταξίου χωροθετείται εκτός του χώρου στον οποίο εκτελείται το έργο ή σε περίπτωση κατά την οποία συνορεύει με τον χώρο στον οποίο εκτελείται το έργο, μπορεί να εξασφάλιση έγκριση του χώρου εργοταξίου από την αρμόδια αρχή τοπικής διοίκησης με σχετικό έντυπο (ΚΔΠ 215/2023). Νοείται ότι, ο χώρος εργοταξίου δεν δύναται να βρίσκεται εκτός των διοικητικών ορίων του δήμου ή της κοινότητας στον οποίο εκτελείται το έργο [Κανονισμός 7(2)].

ιστ) Ο Εργολήπτης μπορεί να διαχειριστεί (συλλέξει/μεταφέρει ή επεξεργαστεί επιτόπου τα καθαρά ΑΚΚ) ο ίδιος απόβλητα μόνο αν κατέχει ανάλογο Πιστοποιητικό Καταχώρισης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Κατόχους Πιστοποιητικού για τη συλλογή και μεταφορά των ρευμάτων αποβλήτων που θα προκύψουν από το έργο, οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις επεξεργασίας ΑΚΚ. Κατά την παράδοση των Αποβλήτων στην Εγκατάσταση ο Φορέας Διαχείρισης της εγκατάστασης των αποβλήτων υπογράφει το Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης. Ο μεταφορέας παραδίδει το ροζ στέλεχος σε αυτόν και στη συνέχεια ο Φορέας Διαχείρισης έχει την ευθύνη να επιστρέψει πλήρως συμπληρωμένο και υπογραμμένο αντίγραφο του Εντύπου, στον Παραγωγό του αποβλήτου εντός τριών ημερών από την ημερομηνία παραλαβής τους.

ιζ) Διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (θ).

ιη) Σε περίπτωση που τα παραγόμενα χώματα και πέτρες 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:

- i. να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση ΑΚΚ κατόχους Πιστοποιητικού, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά.
- ii. Εναλλακτικά τα παραγόμενα ΑΚΚ (συμπεριλαμβανομένων και των καθαρών χωμάτων που δεν προέρχονται από ρυπασμένες περιοχές και δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες) μπορούν να αξιολογούνται από διαπιστευμένο εργαστήριο και εφόσον τηρούν το Ευρωπαϊκό Εναρμονισμένο Πρότυπο CYS EN 13242:2002+A1:2007 ή τηρούν το περί του Καθορισμού των Επίπεδων των Βασικών Απαιτήσεων Ορισμένων Προϊόντων Δομικών Κατασκευών Διάταγμα του 2011 (ΚΔΠ 164/2011) και φέρουν έγγραφα Δήλωσης Επιδόσεων μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη συγκεκριμένη χρήση που καθορίζεται στο πρότυπο και δεν θεωρούνται απόβλητα.

Για την ορθή εφαρμογή το πιο πάνω καλούνται οι άμεσα εμπλεκόμενοι (Ιδιοκτήτης έργου ή/και Εργολήπτης) να αποτείνονται στις αρμόδιες αρχές (Τεχνικές υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών) για περισσότερες πληροφορίες προκειμένου να διασφαλίσουν την καταλληλότητα των προϊόντων τους, σύμφωνα με τα σχετικά πρότυπα με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία. Σημειώνεται ότι οι κάτοχοι Κινητού Σπαστήρα κατά την επεξεργασία των καθαρών ΑΚΚ. ή/και καθαρών χωμάτων έχουν υποχρέωση να εκδίδουν σήμανση CE σύμφωνα με το άρθρο 4 («...ο κατασκευαστής καταρτίζει δήλωση απόδοσης όταν το εν λόγω προϊόν διατίθεται στην αγορά») του Κανονισμού 305/2011/ΕΕ από την στιγμή που υπάρχουν Εθνικές διατάξεις και δεν μπορεί να παρεκκλίνει εφαρμόζοντας το άρθρο 5 του ίδιου κανονισμού.

ιθ) Ο Εργολήπτης να υπογράφει το σχετικό **Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης** (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα με την υπογραφή του Φορέα Εκμετάλλευσης.

Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Επιβλέποντα Μηχανικό του έργου για την πιστοποίηση της ορθής διαχείρισης των παραγομένων ΑΚΚ, σύμφωνα με το κανονισμό 5(1)(β)(ii) ή όποτε του ζητηθούν.

2.16. Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου.

2.17. 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.

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. 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 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. 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,
ΕΝΤΥΠΟ 10-Άρθρο 24-Αιτιολογημένη Διαπίστωση για Έργα του Δεύτερου Παραρτήματος.doc Romulus - Copy.doc(Σελίδα 18 από 24)

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.

2.23. 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.

2.24. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:

- Να υπάρχει πρόγραμμα 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 επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων 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.
- Οι εξατμίσεις των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος.

2.25. Να γίνεται χρήση μηχανημάτων και οχημάτων στο εργοτάξιο που να πληρούν τις πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για τις εκπομπές αέριων ρύπων.

2.26. 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 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.
- Τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες αναπτύξεις.

2.27. 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.

2.28. 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.

2.29. 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 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

ΕΝΤΥΠΟ 10-Άρθρο 24-Αιτιολογημένη Διαπίστωση για Έργα του Δεύτερου Παραρτήματος.doc Romulus - Copy.doc(Σελίδα 20 από 24)

χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη 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, να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.

2.30. Να κατασκευαστεί στεγανή δεξαμενή ανάλογης χωρητικότητας από οπλισμένο σκυρόδεμα στην οποία θα διοχετεύονται τα υγρά απόβλητα από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών (backwash) και στη συνέχεια να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες Διαχείρισης Αποβλήτων αποκλειστικά από Συλλέκτες / Μεταφορείς καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή / Μεταφορά και να τηρείται αρχείο με τα σχετικά αποδεικτικά παραλαβής / παράδοσης. Για κάθε μεταφορά ο κύριος του έργου καλείται να ζητά αντίγραφο του σχετικού Εντύπου Αναγνώρισης και Παρακολούθησης από τον Συλλογέα / Μεταφορέα, καθώς και από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα όπως προβλέπεται στο σχετικό διάταγμα ΚΔΠ 31/2016. Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων της ανάπτυξης. Απαγορεύεται η διάθεση τους σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

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

2.32. 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.

2.33. 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 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 οικείο αποχετευτικό σύστημα.

3.3. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών (backwash), σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους αλλά να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για διαχείριση.

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 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 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.

3.10. Ο φωτισμός που θα εγκατασταθεί στους υπαίθριους χώρους της ανάπτυξης να είναι χαμηλής έντασης και να είναι στραμμένος προς το έδαφος, ώστε να αποφεύγεται κατά το μέγιστο δυνατό ο επηρεασμός και η φωτορύπανση εκτός των χώρων της ανάπτυξης. Η χρήση του

συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

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

3.12. 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.

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

3.14. Να γίνει εγκατάσταση σύγχρονων συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων των ακόλουθων:

- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.
- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED.
- Να εγκατασταθεί ηλεκτρονικό σύστημα διαχείρισης μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός υψηλής ενεργειακής απόδοσης.

3.15. 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.

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

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

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Όροι 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 Νόμου του 2018 και 2021.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Σεπτέμβρης, 2024