



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021**

**ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 4* ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 452 ΚΛΙΝΩΝ,
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΟΚΚΟΥ ESTATES LTD ΣΤΟ ΣΗΜΟ ΣΩΤΗΡΑΣ,
ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ»**

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΑΜΧ/198/2017 και ημερομηνία 22/10/2019) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση στις 10/10/2019 στις εγκαταστάσεις του Δήμου Σωτήρας. Το κοινό προσκαλέστηκε τόσο μέσω ανάρτησης στη σελίδα του Δήμου στο Facebook, όσο και με αποστολή προσωπικών μηνυμάτων από το Δήμο. Στην εκδήλωση παρευρέθηκαν συνολικά 21 άτομα.

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) συζητήθηκε σε συνεδρίαση της Ad-hoc Επιτροπής στις 01/07/2020 όπου ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία σε σχέση με τις επιπτώσεις από την κατασκευή και τη λειτουργία του έργου στην περιοχή, τα οποία και αξιολογήθηκαν στις 14/12/2020. Επιπρόσθετα, στις 08/04/2021 αξιολογήθηκαν οι συσσωρευτικές επιπτώσεις από τα υφιστάμενα, εξεταζόμενα και προτεινόμενο έργα στην εν λόγω επιτροπή. Τα αποτελέσματα της τελευταίας αξιολόγησης κοινοποιήθηκαν τον Ιούνιο μέσω της Ειδικής Έκθεσης Συσσωρευτικών Επιπτώσεων για την Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι».

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 09/06/2020 και 13/07/2021, όπου ενημερώθηκε για τα συμπεράσματα της Ad-hoc Επιτροπής.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων, την Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων (Έκθεση Οικολογικής Αξιολόγησης) και τη ΜΕΕΠ, ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Η αίτηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αφορά την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 4* δυναμικότητας 206 δωματίων (452 κλινών), 6 ορόφων, η οποία αναμένεται να λειτουργεί ολόχρονα. Πιο συγκεκριμένα, η προτεινόμενη ανάπτυξη περιλαμβάνει 173 τυπικά δωμάτια (2 κλινών), 20 οικογενειακά δωμάτια (4 κλινών) και 13 δωμάτια για ΑμΕΑ (2 κλινών), χώρο αναμονής, σαλόνι, μπαρ και 2 εστιατόρια πελατών. Επίσης, διαθέτει αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, κοινόχρηστους χώρους υγιεινής, γυμναστήριο με αποδυτήρια, και βοηθητικούς χώρους. Στους βοηθητικούς χώρους περιλαμβάνονται αποθήκες ποτών και τροφίμων, αποθήκες επίπλων, λιναποθήκες, πλυντήριο, μηχανοστάσια, χώροι εστίασης και ξεκούρασης προσωπικού και χώρος εκφόρτωσης. Στην προτεινόμενη ανάπτυξη αναμένεται να λειτουργούν συνολικά δύο πισίνες, μια εξωτερική πισίνα για ενήλικες μαζί με παιδική πισίνα, και μια εσωτερική θερμαινόμενη, με συνολική χωρητικότητα 1410m³. Επίσης, σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια του έργου αναμένεται να υπάρχουν 2 γήπεδα. Ο συνολικός χώρος στάθμευσης θα φιλοξενεί μέχρι 112 οχήματα με συνολική επιφάνεια 2830m².

Το τεμάχιο έχει συνολικό εμβαδόν 15944m², από τα οποία η ξενοδοχειακή μονάδα θα καταλαμβάνει 3508m², επομένως η συνολική σφράγιση του εδάφους δεν θα ξεπερνά το 20% της έκτασης του συνολικού τεμαχίου.

Ο χώρος ανάπτυξης του ΠΕ βρίσκεται στο Δήμο Σωτήρας της επαρχίας Αμμοχώστου, σε ιδιωτική γη, όπου για την εκμετάλλευσή της δεν απαιτείται εκμίσθωση. Πιο συγκεκριμένα, το τεμάχιο που θα φιλοξενήσει το ΠΕ βρίσκεται στο Φύλλο/Σχέδιο/Τμήμα 0/2-284-372/11 με Τοπωνύμιο Ροθέσι Βλάχου και έχει αριθμό 294. Οι συντεταγμένες στο περίπου κέντρο του τεμαχίου είναι Γ.Μ.: 33.923887° και Γ.Π.: 34.977946°. Η περιοχή εμπίπτει σε τουριστική ζώνη Τ2α με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.45, ανώτατο συντελεστή κάλυψης 0.25, ανώτατο αριθμό ορόφων 3 και ανώτατο ύψος 13.5m και χαρακτηρίζεται ως παράκτια με χαμηλή κλίση.

Το τεμάχιο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 100m από την ακτογραμμή, 25m από τη ζώνη προστασίας της παραλίας και εφάπτεται με την Ζώνη Ειδικής Προστασίας «Αγία Θέκλα-Λιοπέτρι» (CY3000009), η οποία είναι προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 εξαιτίας της διαχείμασης του είδους *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι). Στην περιοχή επίσης υπάρχουν προστατευόμενα είδη χλωρίδας όπως τα *Papaver rhoeas subsp. Cyprium* και *Tricplachne nitens*, ερπετών όπως την αμμόσαυρα *Acanthodactylus schreiberii* και θηλαστικών όπως το ενδημικό είδος σκαντζόχοιρου *Hemiechinus auridus dorotheae*.

Στη περιοχή μελέτης βρίσκονται υπό σχεδιασμό, λειτουργούν αλλά και αναπτύσσονται και άλλες μονάδες / εγκαταστάσεις. Αυτές περιλαμβάνουν την Μαρίνα Αγίας Νάπας, το ξενοδοχείο Sun City και άλλες ξενοδοχειακές μονάδες και διαμερίσματα φιλοξενίας τουριστών, εστιατόρια, καφετέριες, θεματικά πάρκα και άλλες αναπτύξεις. Αξίζει να σημειωθεί ότι πλησίον του χώρου ανάπτυξης του ΠΕ, δεν υπάρχουν οποιαδήποτε καταχωρημένα αρχαία μνημεία μέχρι στιγμής, ενώ στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου υπάρχει η Αρχαία Νεκρόπολη, η οποία θα ανασκαφεί στο μέλλον και θα ανακηρυχθεί σε αρχαίο μνημείο. Το ΠΕ απέχει περίπου 7km από το κέντρο του Δήμου Σωτήρας και του Δήμου Αγίας Νάπας και περίπου 6km και 5km από τα κέντρα των κοινοτήτων Ξυλοφάγου και Λιοπετρίου, αντίστοιχα.

Η πρόσβαση στο ΠΕ θα γίνεται κυρίως μέσω του αυτοκινητόδρομου Λάρνακας – Αγίας Νάπας και σε συνέχεια με τη χρήση του εσωτερικού οδικού δικτύου σε συνδυασμό με νέα προτεινόμενη οδό, η οποία θα καταλήγει στο χώρο στάθμευσης του ΠΕ.

Κατά την κατασκευή και λειτουργία του ΠΕ θα απαιτείται χρήση φυσικών πόρων όπως νερό, έδαφος, ενέργεια, καύσιμα, ξυλεία κλπ. Η φάση κατασκευής του ΠΕ περιλαμβάνει εκτεταμένες χωματοουργικές εργασίες. Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, δεν αναμένεται ότι θα απαιτηθεί άντληση και απόρριψη υπόγειων νερών κατά τη διάρκεια των εκσκαφών, καθώς ο υδροφόρος ορίζοντας βρίσκεται σε βάθος περίπου 4.5m, ενώ οι εκσκαφές που απαιτούνται δεν θα ξεπερνούν τα 4m.

Κατά τη λειτουργία του έργου, η υπολογιζόμενη συνολική ζήτηση πόσιμου νερού σε συνθήκες 100% πληρότητας του έργου, ανέρχονται περίπου στα 200m³ ημερησίως, τα οποία θα παρέχονται από το τοπικό δίκτυο. Ως εκ τούτου δεν θα προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις στον υπόγειο υδροφόρο της περιοχής εξαιτίας τυχόν υπεράντλησης υδάτων. Η χρήση και κατανάλωση του νερού στην ξενοδοχειακή μονάδα θα γίνεται με βάση συγκεκριμένο πλάνο που θα αποσκοπεί στην ελαχιστοποίηση της σπατάλης του και την βελτιστοποίηση της απόδοσης. Για το σκοπό αυτό θα εφαρμοστούν μέτρα, τα πλείστα εκ των οποίων αποτελούν Βέλτιστες Πρακτικές Διαχείρισης στον ξενοδοχειακό τομέα. Αξίζει να σημειωθεί ότι στη περιοχή δεν υπάρχουν επιφανειακά ύδατα.

Η διαχείριση των αποβλήτων που προκύπτουν από το backwash των πισίνων είναι απαραίτητη έτσι ώστε να καταστεί εφικτή είτε η επαναχρησιμοποίηση των αποβλήτων αυτών για σκοπούς άρδευσης, είτε η διάθεση τους στο δίκτυο αποχέτευσης. Η διαχείριση του συγκεκριμένου ρεύματος αποβλήτων είναι απαραίτητη εξαιτίας της υψηλής συγκέντρωσης χλωριούχων αλάτων, η οποία οφείλεται ουσιαστικά στην προσθήκη απολυμαντικών ουσιών στα νερά κολύμβησης των πισίνων. Η διαχείριση των αποβλήτων αυτών στη ξενοδοχειακή μονάδα θα πραγματοποιείται με τη χρήση ενός συστήματος αποχλωρίωσης, το οποίο θα αποτελείται από ειδικά φίλτρα ενεργού άνθρακα και θα διασφαλίζει ότι η συγκέντρωση των χλωριούχων δεν θα ξεπερνά τα 300mg/L. Αρχικά, τα υγρά απόβλητα που θα προέρχονται από το backwash θα συλλέγονται σε δεξαμενή χωρητικότητας περίπου 60m³. Στη συνέχεια, τα απόβλητα θα τυγχάνουν επεξεργασίας στο σύστημα αποχλωρίωσης και ακολούθως θα αποθηκεύονται σε άλλη δεξαμενή χωρητικότητας περίπου 120m³. Μέρος των αποβλήτων αυτών θα χρησιμοποιείται για τις ανάγκες άρδευσης της ξενοδοχειακής μονάδας ενώ το υπόλοιπο θα διοχετεύεται στο δίκτυο αποχέτευσης, σύμφωνα με τους όρους που θα δοθούν.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα συνδεθεί με το τοπικό δίκτυο αποχέτευσης, στο οποίο θα διοχετεύονται όλα τα παραγόμενα αστικά υγρά απόβλητα, επομένως δεν προκύπτει ανάγκη για επεξεργασία των αστικών αποβλήτων επί τόπου. Επίσης, στο δίκτυο θα διοχετεύονται και τα όμβρια νερά μετά τη διέλευσή τους από λιποπαγίδες για την αποφυγή ενδεχόμενης ρύπανσης.

Τα απόβλητα οικιακού τύπου και οι ανακυκλώσιμες συσκευασίες θα τοποθετούνται σε ξεχωριστούς κάδους και θα συλλέγονται από το τοπικό δίκτυο συλλογής και μεταφοράς αποβλήτων για να καταλήξουν σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης. Η ίδια διαδικασία θα ακολουθείται για τα επικίνδυνα απόβλητα τόσο κατά την φάση κατασκευής, όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ.

Ο κύριος εξοπλισμός της μονάδας θα λειτουργεί με τη χρήση ηλεκτρικής ενέργειας και σύμφωνα με υπολογισμούς, η ετήσια κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη φάση λειτουργίας αναμένεται να ανέρχεται στις 1,125,000 kWh. Μέρος των ενεργειακών των ενεργειακών αναγκών θα εξασφαλίζεται από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Συγκεκριμένα, με βάση το σχεδιασμό του έργου, οι ανάγκες για ζεστό νερό χρήσης θα καλύπτονται σε ποσοστό πέραν του 70% από συνεισφορά από κεντρικά ηλιοθερμικά συστήματα καθώς επίσης και από ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης.

Οι εργασίες για την κατασκευή του ΠΕ αναμένεται ότι δεν θα διαρκέσουν περισσότερο από 2 χρόνια, ενώ θεωρείται πιθανό το έργο να αποπερατωθεί σε περίπου 18 μήνες.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται οι πιθανές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκληθούν από την κατασκευή και λειτουργία του ΠΕ και πρόκειται να επηρεάσουν συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς τομείς. Οι κυριότερες επιπτώσεις που θα προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής του έργου, οφείλονται στις κατασκευαστικές δραστηριότητες. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτές περιλαμβάνονται προετοιμασία του εργοταξίου, χωματουργικές εργασίες, χρήση σκυροδέματος, εργασίες θεμελίωσης, τοιχοποιία και οδοποιία, στεγάσεις και μονώσεις, κατασκευή δικτύου αποστράγγισης και χώρων στάθμευσης, συλλογή και μεταφορά υλικών, πρώτων υλών και αποβλήτων, αποθήκευση και χρήση υλικών και χημικών ουσιών και λειτουργία και συντήρηση μηχανημάτων / εξοπλισμού.

3.1. Γεωλογία και Έδαφος

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να προκύψουν είναι η αλλαγή στη μορφολογία του εδάφους εξαιτίας των εκτεταμένων χωματουργικών εργασιών στον χώρο ανέγερσης του ΠΕ, η συμπίκνωση του εδάφους εξαιτίας της μηχανικής πίεσης από τη διακίνηση οχημάτων, μηχανημάτων και τις εργασίες οδοποιίας και η αλλοίωση της ποιότητας του εδάφους ή/και των υπόγειων νερών, εξαιτίας πιθανής ρύπανσης από δραστηριότητες όπως η αποθήκευση και χρήση υλικών και πρώτων υλών και η συλλογή και μεταφορά επικίνδυνων χημικών ουσιών.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Οι επιπτώσεις που πιθανόν να προκληθούν στο συγκεκριμένο τομέα κατά τη λειτουργία του έργου αφορούν κυρίως την ποιότητα του εδάφους και των υπόγειων νερών. Εξαιτίας των δραστηριοτήτων όπως η αποθήκευση, η χρήση και η μεταφορά χημικών προϊόντων και αποβλήτων, υπάρχει ο κίνδυνος ρύπανσης του εδάφους και των υπογείων νερών σε περίπτωση ατυχήματος. Ρύπανση επίσης δύναται να προκληθεί και λόγω της μεταφοράς επικίνδυνων ουσιών μέσω των όμβριων νερών από τις περιοχές χρήσης ή αποθήκευσης των χημικών προϊόντων ή/και αποβλήτων.

3.2. Νερό και Υδάτινοι Πόροι

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Η κύρια επίπτωση που θα μπορούσε να προκύψει εξαιτίας της μεταφοράς υλικών σωματιδίων / ιζημάτων ή επικίνδυνων ουσιών προς τα υπόγεια νερά είτε κατευθείαν, είτε μέσω των όμβριων υδάτων είναι η υποβάθμιση της ποιότητας των επιφανειακών και θαλάσσιων υδάτων λόγω ρύπανσης.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Ο επηρεασμός των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής κατά τη λειτουργία του έργου δύναται να πραγματοποιηθεί μόνο σε περιπτώσεις ενδεχόμενης διαρροής επικίνδυνων ουσιών (καύσιμα, χημικές ουσίες, απόβλητα). Παράλληλα, μέσω των όμβριων υδάτων και της μεταφοράς διαφόρων ουσιών, θα μπορούσε να προκληθεί ρύπανση και στα θαλάσσια ύδατα.

3.3. Ποιότητα Ατμοσφαιρικού Αέρα και Κλιματική Αλλαγή

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα αναμένεται να επηρεαστεί κυρίως εξαιτίας της απελευθέρωσης διάφορων ατμοσφαιρικών ρύπων και αυξημένων ποσοτήτων σκόνης που θα προκληθούν από τη λειτουργία των οχημάτων, μηχανημάτων και του εξοπλισμού και από τις εκτεταμένες χωματοουργικές και κατασκευαστικές εργασίες, αντίστοιχα. Παράλληλα, η ποιότητα του αέρα θα επηρεαστεί αρνητικά και από τις εκπομπές καυσαερίων, ιδιαίτερα από τα βαρέου τύπου οχήματα που θα εργάζονται στο χώρο ή θα προμηθεύουν με πρώτες ύλες την εγκατάσταση.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η κύρια αιτία για την υποβάθμιση του ατμοσφαιρικού αέρα κατά τη λειτουργία του ΠΕ είναι η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας και η λειτουργία μηχανών εσωτερικής καύσης, και κατ' επέκταση η έκλυση στην ατμόσφαιρα αερίων ρύπων, ιδιαίτερα του διοξειδίου του άνθρακα που αναμένεται να φτάσει τους 796 τόνους ετήσια. Εκπομπές επίσης θα προκαλούνται από τα οχήματα που προμηθεύουν την εγκατάσταση με πρώτες ύλες αλλά και από τη διακίνηση των πελατών. Παράλληλα, είναι πιθανών να προκληθούν οσμές από το χώρο προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων και τις σωλήνες του δικτύου αποχέτευσης.

3.4. Χερσαία Οικολογία και Βιοποικιλότητα

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες πιθανών να προκαλέσουν έμμεσα κίνδυνο απώλειας σε έξι (6) προστατευόμενα είδη χλωρίδας, τα οποία σύμφωνα με τη βιβλιογραφία υπάρχουν στην περιοχή. Παράλληλα, αναμένεται να προκληθεί απομάκρυνση / μετακίνηση των ειδών ορνιθοπανίδας που απαντώνται στην περιοχή εξαιτίας της εκπομπής θορύβου, των δονήσεων και της διαφυγής σκόνης στην ατμόσφαιρα. Ένα από τα συγκεκριμένα είδη είναι και το *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι) για το οποίο έχει χαρακτηριστεί η περιοχή Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Αγίας Θέκλας – Λιοπέτρι» (CY3000009).

Η συγκεκριμένη περιοχή αποτελεί μια από τις λίγες περιοχές στην Κύπρο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση γενικότερα που λειτουργεί ως σταθμός του είδους κατά τις αποδημίες και ως χώρος διαχείμασης του. Απομάκρυνση / μετακίνηση των ειδών και πιθανή απώλεια ή / και υποβάθμιση των οικοτόπων, θα προκληθεί και για είδη ερπετών, αμφιβίων και θηλαστικών. Πιο συγκεκριμένα, στην περιοχή καταγράφηκε ένα προστατευόμενο είδος ερπετού το οποίο έχει χαρακτηριστεί και ως κινδυνεύον, το *Acanthodactylus schreiberii* (Αμμόσαυρα) και ένα είδος θηλαστικού που χαρακτηρίζεται ως ενδημικό είδος / υποείδος, το *Hemiechinus auridus dorotheae* (Σκοντζόχοιρος).

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η αύξηση της ανθρώπινης παρουσίας και επισκεψιμότητας της περιοχής, η αύξηση της έντασης του θορύβου και η εκπομπή τεχνητού φωτός, αναμένεται να προκαλέσουν επιπτώσεις στην τοπική πανίδα και ιδιαίτερα στην ορνιθοπανίδα και στο προστατευόμενο είδος *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι), το οποίο διαχειμάζει στην περιοχή. Το συγκεκριμένο είδος δεν απαντάται σε μεγάλους πληθυσμούς, επομένως και ο παραμικρός επηρεασμός του ίσως αποβεί εξαιρετικά σημαντικός.

3.5. Θόρυβος και Δονήσεις

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Αύξηση στα επίπεδα του θορύβου και στις δονήσεις αναμένονται να προκληθούν από τη χρήση μηχανημάτων, οχημάτων και εξοπλισμού, αυξήσεις που σε κάθε περίπτωση θα είναι προσωρινές λόγω των κατασκευαστικών εργασιών. Σύμφωνα με μοντέλο διασποράς θορύβου που χρησιμοποιήθηκε, υπολογίστηκε ότι ο θόρυβος εκτός των ορίων του τεμαχίου δεν αναμένεται να ξεπεράσει τα 60dB.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η βασική πηγή θορύβου κατά τη λειτουργία του ΠΕ θα προέρχεται από την αύξηση χρήσης του οδικού δικτύου από οχήματα ιδιωτικής χρήσης (περίπου 80/ημέρα), λεωφορεία και άλλα βαρέα οχήματα (περίπου 5/ημέρα) και από τη λειτουργία του απαραίτητου εξοπλισμού. Παράλληλα, οχηλικά θα προκαλείται και από τους επισκέπτες της μονάδας, με πιθανό επηρεασμό της περιοχής.

3.6. Παράκτιο και Θαλάσσιο Περιβάλλον

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Κατά την κατασκευή του έργου αναμένεται ότι θα είναι αυξημένος ο κίνδυνος απορροής όμβριων υδάτων στο θαλάσσιο περιβάλλον, τα οποία ενδεχομένως να περιέχουν αυξημένη συγκέντρωση ιζημάτων ή άλλων επικίνδυνων ουσιών από το εργοτάξιο.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η περίπτωση απορροής όμβριων ακάθαρτων υδάτων στο θαλάσσιο περιβάλλον εναπόκειται μόνο σε ατύχημα ή σε ελαττωματική λειτουργία του συστήματος συλλογής.

3.7. Παραγωγή / Διαχείριση Αποβλήτων

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Οι επιπτώσεις εστιάζονται στην παραγωγή αποβλήτων ιδιαίτερα κατά τις χωματουργικές εργασίες και τις καθημερινές ανάγκες του εργοταξίου (στερεά, υγρά και αστικού τύπου απόβλητα, λιπαντικά και μηχανέλαια).

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Η κύρια επίπτωση είναι η παραγωγή μεικτών δημοτικών και υγρών αποβλήτων κατά τη λειτουργία.

3.8. Κοινωνικοοικονομικά Δεδομένα

Επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου

Οι αρνητικές επιπτώσεις που αναμένονται να επηρεάσουν προσωρινά τους περίοικους οφείλονται κυρίως στην έκλυση σκόνης και στην αύξηση του επιπέδου του θορύβου. Παράλληλα, αναμένεται αύξηση της τροχαίας κίνησης ιδιαίτερα στο οδικό δίκτυο Λάρνακας – Αγίας Νάπας.

Επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου

Οι επιπτώσεις επικεντρώνονται κυρίως στην επιβάρυνση του οδικού δικτύου που θα προκύψει από την προσέλευση του προσωπικού, τη μεταφορά των επισκεπτών, τη διακίνηση των προμηθευτών / συνεργατών και την αποκομιδή των αποβλήτων. Επιπρόσθετα, η ανάπτυξη του ΠΕ αναμένεται να εμποδίσει το σημείο θέας προς τη θάλασσα από ορισμένες υφιστάμενες αναπτύξεις.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

4.1. Γεωλογία και Έδαφος

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Εκπόνηση Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης με αναλυτική περιγραφή της μεθοδολογίας των χωματοργικών εργασιών και των μέτρων πρόληψης της ρύπανσης σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού όπως διαρροή.
- Προγραμματισμός και εκτέλεση βαριών χωματοργικών εργασιών σε περιόδους με χαμηλή βροχόπτωση.
- Κάλυψη σωρών και χώρων εκσκαφής με το πέρας κάθε εργάσιμης μέρας.
- Πραγματοποίηση επισκόπησης και χάραξης το χώρου που αναμένονται να διεξαχθούν οι εργασίες, ώστε να διερευνηθεί το ενδεχόμενο μείωσης των εκσκαφών και της αφαίρεσης χώματος.
- Αποθήκευση πρώτων υλών και αποβλήτων μόνο σε στεγασμένο και στεγανό χώρο, κι όχι κατευθείαν στο έδαφος.
- Αποφυγή αποθήκευσης υλικών εκτός των συμφωνημένων χώρων εντός ή / και εκτός του εργοταξίου, ή κατευθείαν στο έδαφος.
- Ο χρόνος αποθήκευσης των επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων εντός του εργοταξίου να είναι ο ελάχιστος δυνατός δεδομένης της ευαισθησίας της περιοχής.
- Αποφυγή αποθήκευσης μεγάλων ποσοτήτων ουσιών που φέρουν σήμανση επικινδυνότητας στο εργοτάξιο.
- Τα δοχεία φύλαξης των επικίνδυνων αποβλήτων να φέρουν την κατάλληλη σήμανση, τα καλύμματά τους να κλείνουν ερμητικά και να συλλέγονται μόνο από αδειοδοτημένους μεταφορείς.
- Τα οχήματα, μηχανήματα και ο εξοπλισμός, συστήνεται να καταφθάνουν στο εργοτάξιο πλήρως εφοδιασμένα με καύσιμα και σε περίπτωση ανάγκης ανεφοδιασμού ή συντήρησής του επιτόπου, να γίνεται σε στεγανό / ασφαλτωμένο χώρο με πρόνοια συλλογής τυχόν διαρροών.
- Οι εργασίες συντήρησης και ανεφοδιασμού των βαρέων οχημάτων (καδανοφόρων) να πραγματοποιούνται μόνο στους καθορισμένους χώρους όπου θα διαθέτουν αδιαπέρατο δάπεδο. Στους συγκεκριμένους χώρους θα εφαρμόζονται διαδικασίες και μέτρα τα οποία σχετίζονται με την αντιμετώπιση συμβάντος διαρροής.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του ISO14001.
- Σχεδιασμός και εφαρμογή Σχεδίου Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιβαλλοντικών Περιστατικών.

4.2. Νερό και Υδάτινοι Πόροι

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης κατά τη φάση κατασκευής του ΠΕ

- Σχεδιασμός και εφαρμογή Σχεδίου Δράσης για αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών και συμβάντων.
- Εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων όπου καθορίζεται η μεταφορά και παραλαβή των χημικών ουσιών, η αποθήκευση, φύλαξη και οι οδηγίες χρήσης τους και η συλλογή, φύλαξη και αποκομιδή των επικίνδυνων αποβλήτων.
- Αποθήκευση επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων μόνο σε κατάλληλους κλειδωμένους χώρους, κι όχι κατευθείαν στο έδαφος.
- Αποφυγή αποθήκευσης υλικών εκτός των συμφωνημένων χώρων εντός ή / και εκτός του εργοταξίου, ή κατευθείαν στο έδαφος.
- Ο χρόνος αποθήκευσης των επικίνδυνων ουσιών και αποβλήτων εντός του εργοταξίου να είναι ο ελάχιστος δυνατός.
- Αποφυγή αποθήκευσης μεγάλων ποσοτήτων ουσιών στο εργοτάξιο.
- Καθορισμός κατάλληλου χώρου για δημιουργία σωρού εκσκαφέντων υλικών και κάλυψή του με το πέρας κάθε εργάσιμης μέρας για αποφυγή της πιθανότητας να παρασυρθούν και να καταλήξουν στα υδατορέματα.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης κατά τη φάση λειτουργίας του ΠΕ
- Ελεγχόμενη χρήση (τύπος και ποσότητα) των φυτοφαρμάκων, λιπασμάτων και ζιζανιοκτόνων στους τοπιοτεχνημένους χώρους.
- Ορθή και τακτική συντήρηση μηχανολογικού εξοπλισμού και συστημάτων ελέγχου.
- Ετοιμασία και τήρηση Σχεδίου Διαχείρισης Επικίνδυνων Ουσιών.
- Τακτική επιθεώρηση και συντήρηση σημείων διαρροής του συστήματος ύδρευσης.
- Εγκατάσταση όπου είναι εφικτό, βρυσών και ντους χαμηλής ροής, μηχανισμών χαμηλής ή διπλής παροχής για έκπλυση αποχωρητηρίων και ουρητηρίων χωρίς νερό.
- Εφαρμογή συγκεκριμένων μέτρων για μείωση των απαιτήσεων χρήσης νερού όπως η προτροπή επαναχρησιμοποίησης των κλινοσκεπασμάτων και των πετσετών από τους πελάτες, η χρήση περιβαλλοντικά πιστοποιημένων καθαριστικών προϊόντων, η τοποθέτηση ενημερωτικών σημάνσεων για εξοικονόμηση νερού, η ύπαρξη συστημάτων εξοικονόμησης νερού στα κοινόχρηστα μπάνια κτλ.

4.3. Ποιότητα Ατμοσφαιρικού Αέριου και Κλιματική Αλλαγή

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Επιλογή οχημάτων, μηχανημάτων και εξοπλισμοί όπου οι προδιαγραφές τους να είναι σύμφωνες με τις τοπικές απαιτήσεις για τις εκπομπές ρύπων.
- Απενεργοποίηση του εξοπλισμού σε περίπτωση με αναγκαίας χρήσης τους και τακτική συντήρησή τους.
- Χρήση ηλεκτρικών μηχανημάτων έναντι των συμβατικών (με καύσιμο) ή χρήση εξοπλισμού τελευταίας τεχνολογίας με κινητήρες euro 4 ή 6 και καύσιμα eurodiesel με προσθήκη adblue, όπου αυτό είναι εφικτό.
- Επιλογή βαφών / βερνικιών που έχουν ως βάση το νερό ή χαμηλή περιεκτικότητα σε οργανικό διαλύτη και διατήρηση όλων των χημικών ουσιών σε κλειστές συσκευασίες.
- Ετοιμασία Σχεδίου Διαχείρισης Σκόνης, το οποίο να εγκριθεί από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας.

- Αποφυγή εργασιών που περιλαμβάνουν παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων σκόνης τις μέρες με άνεμο και διαβροχή κατά τη διάρκεια εκσκαφών και επιχωματώσεων. Παράλληλη ενημέρωση των εργαζομένων για τη σημαντικότητα της διατήρησης της σκόνης σε χαμηλά επίπεδα.
- Αποφυγή χωματοουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- Διακίνηση οχημάτων σε ασφαλτωμένους η/και προσωρινούς δρόμους κι όχι σε ανοικτές εκτάσεις, όπου είναι εφικτό και διατήρηση χαμηλής ταχύτητας εντός του εργοταξίου.
- Χρήση μηχανισμού διαβροχής κατά τις εργασίες που αναμένεται να δημιουργήσουν σκόνη.
- Κάλυψη των σωρών και των δοχείων με χώμα, άμμο ή άλλα υλικά με αδιάβροχα υλικά όταν δεν χρησιμοποιούνται και χρήση καλυμμάτων κατά τη μεταφορά τους με φορτηγά οχήματα.
- Περιοδική μεταφορά λυμάτων βιολογικών χώρων υγιεινής σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης και καθαρισμός των χώρων υγιεινής, εστίασης και ανάπαυσης.
- Εφαρμογή μέτρων μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο (σιγαστήρες, ηχομετρητές, ηχοπετάσματα κτλ) και συνεκτίμησή τους στον καθορισμό του προγράμματος εργασιών και της μεθοδολογίας κατασκευής για τη μείωση των εκπομπών θορύβου. Εγκατάσταση ηχοπετάσματος ύψους 4m στο νοτιοδυτικό και βόρειο σύνορο του τεμαχίου, όπου γειτνιάζει με υφιστάμενες κατοικίες. Προτρέπεται η μέγιστη ένταση θορύβου στις πλησιέστερες κατοικίες Leq 55dB).

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Τήρηση των προνοιών του Νόμου 23(Ι)/2010 περί ορισμένων φθοριούχων αερίων καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν.
- Τήρηση προγράμματος συντήρησης μηχανημάτων και εξοπλισμού.
- Χρήση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης, όπου είναι δυνατόν και σύγχρονων συστημάτων άρδευσης για εξοικονόμηση ενέργειας.
- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, στο οποίο να συμπεριλαμβάνεται το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων.

4.4. Χερσαία Οικολογία και Βιοποικιλότητα

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης Χερσαίας Οικολογίας και έλεγχος από εργοδοτημένο εξειδικευμένο οικολόγο, ο οποίος θα λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία των ειδών όπου κριθεί αναγκαίο.
- Αποφυγή επέμβασης στο χώρο κατά την περίοδο αναπαραγωγής και μετανάστευσης πουλιών.
- Επιλογή, όπου είναι δυνατόν, ενδημικών και προστατευόμενων φυτών και δέντρων για τοπιοτέχνηση του χώρου, σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών.
- Χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όταν είναι απαραίτητο και όσο πιο κοντά στα όρια του εργοταξίου.
- Μεταφορά προστατευόμενης πανίδας σε παρόμοια οικοσυστήματα της ευρύτερης περιοχής που δεν ενδέχεται να επηρεαστούν.
- Σχεδιασμός και υλοποίηση σχεδίου ευαισθητοποίησης του προσωπικού για την περιοχή και τα είδη που προστατεύονται.
- Δημιουργία όσο τον δυνατόν λιγότερων εισόδων και εξόδων στο εργοτάξιο.

- Οι σωροί υλικών που θα αποθηκεύονται προσωρινά εντός του εργοταξίου να είναι όσο πιο μακριά γίνεται από την ακτή.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Σχέδιο εγκατάστασης ειδών χλωρίδας του περιβάλλοντος της περιοχής εντός των υπαίθριων χώρων της ανάπτυξης σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών σε μια προσπάθεια διάσωσης των ειδών. Προστασία των νέων δέντρων και φυτών και συντήρησή τους μέχρι να αναπτυχθούν.
- Αποφυγή θορυβωδών εκδηλώσεων κατά τις περιόδους μετανάστευσης των πουλιών.
- Παροχή ενημερωτικών φυλλαδίων για το δίκτυο ΦΥΣΗ 2000 που βρίσκεται στην περιοχή του ΠΕ, στην ελληνική, αγγλική και σε οποιαδήποτε άλλη γλώσσα κριθεί απαραίτητο.
- Ενημέρωση των επισκεπτών για αποφυγή της πρόσβασης προς τους βράχους κατά τη περίοδο που βρίσκεται στην Κύπρο το είδος *Charadrius leschenaultii* (Σεπτέμβριος - Μάρτιος)
- Τοποθέτηση σημάνσεων στις περιοχές όπου υπάρχουν η/και ευδοκιμούν προστατευόμενα και ευάλωτα είδη, καθώς και πινακίδων ενημέρωσης για τα είδη πτηνοπανίδας της περιοχής αλλά και τους στόχους διατήρησής τους.
- Επανέλεγχος και καταγραφή του είδους *Charadrius leschenaultii* για διαπίστωση του βαθμού επηρεασμού του.
- Ενίσχυση των αρμόδιων αρχών στην προσπάθειά τους να εφαρμόσουν τα μέτρα ανάδειξης της περιοχής, τα οποία αναφέρονται στο σχετικό Διαχειριστικό Σχέδιο.

4.5. Θόρυβος και Δονήσεις

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Σωστός προγραμματισμός εργασιών για αποφυγή συγκέντρωσης και ταυτόχρονης λειτουργίας πολλών μηχανημάτων, καθώς και εκτέλεση των εργασιών κατά τις συνήθεις ώρες εργασίας.
- Ενημέρωση κοινοτικής αρχής για την περίοδο εκτέλεσης εργασιών με υψηλές εκπομπές θορύβου.
- Χρήση ορθά συντηρημένου εξοπλισμού, συμμορφούμενου με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία για το θόρυβο και τις δονήσεις και απενεργοποίησή τους όταν δεν απαιτούνται.
- Ελαχιστοποίηση μετακινήσεων βαρέου εξοπλισμού.
- Εάν απαιτηθεί, να εφαρμόζονται τεχνικές λύσεις για μείωση του θορύβου (π.χ.: ηχοπετάσματα).

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Χρήση εξοπλισμού εξωτερικού χώρου, ο οποίος να συνάδει με τις πρόνοιες των Βασικών Απαιτήσεων Κανονισμών του 2003-2014 για τις εκπομπές θορύβου και τα μηχανήματα, να διαθέτει σήμανση CE, Δήλωση EK Συμμόρφωσης και οδηγίες χρήσης στην Ελληνική.

4.6. Παράκτιο και Θαλάσσιο Περιβάλλον

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Απόφραξη τυχόν σημείων απορροών κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Απορροών (μέρος Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης), το οποίο να περιλαμβάνει τα μέτρα και τους τρόπους αποτροπής τυχόν απορροών στο θαλάσσιο περιβάλλον.
- Αποφυγή αποθήκευσης σωρών / μπάζων κοντά στην παραλία και μετακίνηση υλικών που δεν χρειάζονται σε σύντομο χρονικό διάστημα.
- Δημιουργία ειδικά διαμορφωμένων χώρων, σε απόσταση από την ακτή για τον ανεφοδιασμό και τη συντήρηση του εξοπλισμού.
- Εφαρμογή μέτρων για αποφυγή διαρροής επικίνδυνων ουσιών, καυσίμων και άλλων χημικών ουσιών και εκπόνηση Σχεδίου Πρόληψης και Ανταπόκρισης σε τυχόν περιβαλλοντικά ατυχήματα.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Σχεδιασμός συστήματος συλλογής και διαχείρισης όμβριων υδάτων.
- Σχεδιασμός και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.
- Αυστηρή τήρηση προνοιών των περί πετρελαιοειδών νόμων αναφορικά με την αποθήκευση καυσίμων.

4.7. Παραγωγή / Διαχείριση Αποβλήτων

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Εκπόνηση και εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων, το οποίο μεταξύ άλλων να περιλαμβάνει σύστημα καταγραφής ποσοτήτων αποβλήτων που συλλέγονται, αρχείο αποβλήτων, μέτρα αποφυγής και μείωσης της δημιουργίας αποβλήτων και αποφυγή καταστροφής υλικών. Παράλληλα, θα συμπεριλαμβάνεται και ο διαχωρισμός των παραγόμενων αποβλήτων σε ομοιογενή ρεύματα, σύμφωνα πάντα με τον ευρωπαϊκό κατάλογο αποβλήτων.
- Ετοιμασία και υποβολή στην αρμόδια αρχή Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων, το οποίο μεταξύ άλλων να περιλαμβάνει μέτρα αποφυγής και μείωσης δημιουργίας αποβλήτων, απομόνωση και καταγραφή επαναχρησιμοποιούμενων υλικών ανά ρεύμα αποβλήτων, αξιολόγηση και καταγραφή ανακυκλώσιμων υλικών και αναγνώριση παραγόμενων ρευμάτων αποβλήτων, σύστημα καταγραφής συλλεγόμενων αποβλήτων και τελικού προορισμού αποβλήτων και αρχείο αποβλήτων. Επίσης, θα περιλαμβάνει τις απαραίτητες διαδικασίες για διαχωρισμό των αποβλήτων στα υφιστάμενα ρεύματα και τη μεταφορά τους στους κατάλληλους χώρους προσωρινής παραμονής για συλλογή από αδειοδοτημένους συλλογείς / μεταφορείς. Η συλλογή των μεικτών δημοτικών αποβλήτων θα πραγματοποιείται από το τοπικό δίκτυο συλλογής και μεταφοράς που εφαρμόζεται στην κοινότητα.

4.8. Κοινωνικοοικονομικά Δεδομένα

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά την κατασκευή του έργου

- Προσωρινή εναπόθεση υλικών εκσκαφής εντός τεμαχίου και όπου είναι δυνατόν επαναχρησιμοποίησή τους για επιχωματώσεις.
- Αξιολόγηση διαδρομών μετακίνησης από και προς το εργοτάξιο για ασφαλή διακίνηση οχημάτων και εφαρμογή απαραίτητων μέτρων σε συνεργασία με το Δήμο Σωτήρας.
- Δημιουργία Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας και κοινοποίηση μέτρων στους εργολάβους.
- Συντήρηση και καθαριότητα οδοστρώματος
- Τήρηση βασικών κανονισμών που διέπουν την κοινωνική συμπεριφορά του προσωπικού και την κοινωνική πολιτική.

Μέτρα ελέγχου και μετριασμού επιπτώσεων κατά τη λειτουργία του έργου

- Ενημέρωση για ανάγκες σε υπαλλήλους, προτεραιότητα στην πρόσληψη και ευκαιρίες περιοδική ενασχόλησης σε άτομα που διαμένουν στην περιοχή.
- Καθορισμός πολιτικής για συνδρομή ιδιοκτήτριας εταιρείας σε πολιτιστικές και κοινωνικές εκδηλώσεις της περιοχής, καθώς επίσης και προώθηση / πληροφόρηση των επισκεπτών για τα αξιοθέατα, την πολιτιστική κληρονομιά και τους χώρους φυσικής καλλονής της περιοχής.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Η περιοχή μελέτης του ΠΕ εφάπτεται με την περιοχή «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι, CY3000009», η οποία καθορίστηκε ως ΖΕΠ τον Απρίλιο του 2008. Η περιοχή βρίσκεται στις νοτιοανατολικές ακτές της Κύπρου και καλύπτει ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο του Δήμου Σωτήρας καθώς και μέρος του παραλιακού μετώπου του Δήμου Αγίας Νάπας και της κοινότητας Λιοπετρίου. Η περιοχή αποτελείται από τμήμα της παράκτιας ζώνης πλάτους 50 έως 100 μέτρα, το οποίο χαρακτηρίζεται κυρίως από βραχώδεις ακτές και λιγότερο από αμμώδεις παραλίες και εμβρυικές αμμοθίνες και εκτείνεται από τη μικρή χερσόνησο Μακρόνησος στα ανατολικά, μέχρι την περιοχή Ποταμός Λιοπετρίου και το Εθνικό Δασικό Πάρκο Λιοπετρίου στα δυτικά, ενώ φιλοξενεί επίσης και αρκετά είδη του Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου.

Η περιοχή έχει καθοριστεί ως ΖΕΠ λόγω των σημαντικών αριθμών του είδους χαρακτηρισμού *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι) που φιλοξενεί ετησίως. Το συγκεκριμένο είδος δεν φωλιάζει στην Κύπρο αλλά απαντάται ως χειμερινός επισκέπτης και κατά τις αποδημητικές περιόδους. Το Βραχοπλουμίδι τρέφεται με έντομα, καρκινοειδή και άλλα ασπόνδυλα που βρίσκει στην ακτή, τόσο σε ανοικτές αμμώδεις περιοχές αλλά και στα βράχια και στις λιμνούλες που δημιουργούνται από αυτά. Αποτελεί σπάνιο είδος για την Ευρώπη και αξιολογείται ως Τρωτό (VU), ενώ στην ΕΕ (27) αξιολογείται ως Κρισίμως Κινδυνεύον (CR) λόγω του μικρού μεγέθους του πληθυσμού που απαντάται στην Κύπρο. Η όχληση από τις ανθρώπινες δραστηριότητες, η υποβάθμιση και καταστροφή του ενδιαίτηματος του λόγω της οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης κοντά στο παραλιακό μέτωπο και η ρύπανση των παραλιών στους χώρους διαχείμασης και του μεταναστευτικούς σταθμούς αποτελούν σημαντικές απειλές για το είδος *Charadrius leschenaultii* (Βραχοπλουμίδι).

Σύμφωνα με την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(I)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής, οι στόχοι διατήρησης της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» είναι οι ακόλουθοι:

- Διατήρηση της ΖΕΠ σε ευνοϊκό καθεστώς διατήρησης, προστατεύοντας τα κατάλληλα ενδιαίτηματα για διαχείμαση και για χρήση ως αποδημητικό σταθμό (κυρίως το φθινόπωρο αλλά και την άνοιξη) από το είδος χαρακτηρισμού Βραχοπλουμίδι (*Charadrius leschenaultii*).
- Διατήρηση της παρουσίας των μεταναστευτικών και διαχειμαζόντων πληθυσμών των ειδών που ανήκουν ή όχι στο Παράρτημα I.
- Δημιουργία και ενίσχυση της υποστήριξης για διατήρηση της ΖΕΠ «Αγία Θέκλα - Λιοπέτρι» από την τοπική κοινότητα και το κοινό γενικότερα, μέσω ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών της περιοχής και υποστήριξης της έρευνας.

Συσσωρευτικές Επιπτώσεις στην προστατευόμενη περιοχή ΖΕΠ

Εντός και πλησίον της προστατευόμενης περιοχής, τα τελευταία χρόνια υπάρχει σημαντική οικιστική και τουριστική ανάπτυξη, ενώ το τελευταίο διάστημα εξετάζεται αριθμός αιτήσεων που αφορούν προσθηκομετατροπής σε υφιστάμενες αναπτύξεις ή ανέγερση νέων ξενοδοχειακών μονάδων σε τεμάχια που εφάπτονται, βρίσκονται πολύ κοντά ή εμπίπτουν εντός των ορίων της προστατευόμενης περιοχής. Παράλληλα, στην περιοχή έχουν δημιουργηθεί παραλίες στο παραλιακό μέτωπο, άλλες νόμιμες και άλλες χωρίς την εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών. Αποτέλεσμα όλων των παραπάνω είναι η υποβάθμιση και η απώλεια σημαντικού μέρους του ενδιαίτηματος καθώς και η αύξηση της όχλησης του είδους χαρακτηρισμού.

Λαμβάνοντας υπόψη τις πιέσεις και τις απειλές από τα υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα, να εφαρμοστούν συγκεκριμένα μέτρα για τη διασφάλιση της παρουσίας του είδους στην προστατευόμενη περιοχή. Στην Έκθεση Δέουσας Εκτίμησης για την κατασκευή και λειτουργία της Μαρίνας Αγίας Νάπας (2014) προτείνεται να προστατευθεί αυστηρά το τμήμα της βραχώδους περιοχής κοντά στη Μακρόνησο στην οποία παρατηρείται το είδος καθορισμού, καθώς και τα τμήματα της ακτής εντός ή πλησίον της ΖΕΠ, τα οποία αποτελούν κατάλληλους βιότοπους για τη διαχείριση του είδους χαρακτηρισμού και τα οποία εντοπίζονται μεταξύ της Αγίας Θέκλας και της εκβολής του ποταμού Λιοπετρίου. Τα συγκεκριμένα μέτρα αναφέρονται και στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης. Ως εκ τούτου, στην εν λόγω έκθεση καθορίζονται συγκεκριμένα μέτρα με τα οποία αποσκοπούν στη μείωση των πιέσεων στα τμήματα της προστατευόμενης περιοχής, ώστε να διασφαλισθεί η συνέχιση της παρουσίας του είδους και είναι τα ακόλουθα:

- 1) Για αποφυγή περαιτέρω υποβάθμισης του ενδιαίτηματος του είδους χαρακτηρισμού καθώς και αποφυγή περαιτέρω όχλησης για το είδος χαρακτηρισμού, όλα τα προτεινόμενα έργα στην περιοχή ανάμεσα στην ακτή και τις λεωφόρους Ε300 του Δήμου Σωτήρας και Αγίας Θέκλας του Δήμου Αγίας Νάπας θα πρέπει να εμπίπτουν στις πρόνοιες των πολεοδομικών ζωνών των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, χωρίς καμία παρέκκλιση από τους καθορισμένους συντελεστές ανάπτυξης. Για τα προτεινόμενα έργα σε τεμάχια που εφάπτονται της προστατευόμενης περιοχής ή βρίσκονται σε πολύ μικρή απόσταση από τα όριά της, οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς την ενδοχώρα/βόρεια πλευρά των τεμαχίων ενώ οι χώροι πρασίνου θα πρέπει να χωροθετούνται προς την παραλία.
- 2) Για τα έργα για τα οποία έχει αρχίσει η υλοποίηση ή που ολοκληρώνονται χωρίς τις απαιτούμενες άδειες, θα πρέπει να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της σχετικής νομοθεσίας για την κατασκευή παράνομων εγκαταστάσεων, ώστε να μειωθούν οι πιέσεις προς την προστατευόμενη περιοχή.
- 3) Τερματισμός όλων των παράνομων δραστηριοτήτων εντός της ΖΕΠ (διαμόρφωση και χρήση παραλιών, πρόσβαση με μηχανοκίνητα οχήματα στην παραλία, αποκατάσταση του παραλιακού μετώπου στην παραλία «Σειρήνα»). Η πρόσβαση στην παραλία θα πρέπει να ρυθμίζεται μέσω:
 - τοποθέτησης ξύλινων πασσάλων με ανάλογη σήμανση και κατάλληλες ενημερωτικές πινακίδες για μη διέλευση όλων των τύπων των οχημάτων στο βραχώδες / αμμώδες τμήμα της ακτής. Θα πρέπει επίσης να γίνει αντικατάσταση των ξύλινων πασσάλων στις περιπτώσεις που αυτοί έχουν καταστραφεί/αφαιρεθεί/μετακινηθεί.
 - διαμόρφωσης μονοπατιού / πεζόδρομου στη θέση του υφιστάμενου χωματόδρομου ανάλογα και με τα συμπεράσματα ειδικής οικολογικής αξιολόγησης των επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία πεζόδρομου.
- 4) Εφαρμογή προγράμματος παρακολούθησης του είδους χαρακτηρισμού με σκοπό την καταγραφή του είδους και την άμεση παρέμβαση σε περίπτωση που διαπιστώνεται τέτοια ανάγκη.

6. 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, τα συμπληρωματικά στοιχεία, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων, την επιτόπια επίσκεψη, την Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων που εκδόθηκε με βάση το άρθρο 16 του Νόμου 153(Ι)/2003 περί Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής και την Ειδική Έκθεση Συσσωρευτικών Επιπτώσεων από υφιστάμενα, προτεινόμενα και μελλοντικά έργα στην περιοχή ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» (CY3000009), δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου νοουμένου ότι θα συμπεριληφθούν στην πολεοδομική άδεια και θα εφαρμοστούν οι όροι / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

Τονίζεται ότι στην Έκθεση Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης Επιπτώσεων σε προστατευόμενες περιοχές γίνεται ειδική αναφορά στην υποβολή αιτήσεων στην περιοχή ΖΕΠ «Αγία Θέκλα – Λιοπέτρι» για τουριστικά κυρίως έργα με αυξημένους πολεοδομικούς συντελεστές που υπερβαίνουν τους συντελεστές ανάπτυξης που προνοούνται στα Σχέδια Ανάπτυξης σε τεμάχια που είτε εφάπτονται, είτε βρίσκονται πολύ κοντά, είτε εμπίπτουν στα όρια της προστατευόμενης περιοχής επειδή προκαλούν επιπρόσθετες πιέσεις στην περιοχή ΖΕΠ.

Σύμφωνα με την Περιβαλλοντική Αρχή δεν είναι αποδεκτή η υλοποίηση έργων που έχουν υπερβάσεις ή και παρεκκλίσεις από τους συντελεστές δόμησης και κάλυψης στην εν λόγω περιοχή. Για το λόγο αυτό, δεν γίνεται αποδεκτή η υλοποίηση του ΠΕ όπως προτείνεται, εξαιτίας της υπέρβασης των ανώτατων συντελεστών ανάπτυξης του έργου σε σχέση με τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης T2α του Τοπικού Σχεδίου Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου (2020), που έχουν ως εξής: Ανώτατος συντελεστής δόμησης 0.45, ανώτατος ποσοστό κάλυψης 0.25, ανώτατος αριθμός ορόφων 3 και ανώτατο ύψος 13.50m. Πέραν των αλλαγών στους συντελεστές, απαιτείται και επαναχωροθέτηση του ΠΕ στο τεμάχιο, καθώς οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να χωροθετούνται προς τη βόρεια πλευρά του και οι χώροι πρασίνου προς τη νότια (κοντά στην παράκτια ζώνη).

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται και έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Μπάρμπαρα Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.003.006

31 Αυγούστου 2021

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 4* ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 452 ΚΛΙΝΩΝ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ANASTASIA TSOKKOU ESTATES LTD ΣΤΟ ΣΗΜΟ ΣΩΤΗΡΑΣ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ»

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

Τμήμα Αρχαιοτήτων

Σύμφωνα με επιστολή με Αρ. Φακ. 2.10.001.05 και ημερ. 13/07/2021, αναφέρει ότι δεν φέρει ένσταση στην υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης με τον όρο ότι δεν θα επηρεαστούν οι χώροι πολιτιστικής αξίας / αρχαία μνημεία που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή, τα οποία καταγράφονται στη ΜΕΕΠ του έργου με αρ. 144/2018.

Επίσης, στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Οι απόψεις των τμημάτων λήφθηκαν υπόψη, καθώς ενσωματώθηκαν σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος στην παρούσα γνωμοδότηση.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 4* ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 452 ΚΛΙΝΩΝ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΟΚΚΟΥ ESTATES LTD ΣΤΟ ΣΗΜΟ ΣΩΤΗΡΑΣ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ»

ΕΝΟΤΗΤΑ 1: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο τελικού σχεδιασμού του έργου:

1.1. Οι συντελεστές ανάπτυξης του έργου (συντελεστής δόμησης, ανώτατος αριθμός ορόφων, ανώτατο ύψος και ανώτατο ποσοστό κάλυψης) να μην ξεπερνούν τις πρόνοιες της πολεοδομικής ζώνης Τ2α του Τοπικού Σχεδίου Ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου (2020). Επομένως, απαιτείται να αλλάξει ο σχεδιασμός του ΠΕ έτσι ώστε να εμπίπτει στα πλαίσια των επιτρεπτών ορίων με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.45, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.25, ανώτατο αριθμό ορόφων 3 και ανώτατο ύψος 13.50m. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.2. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να χωροθετηθούν προς τη βόρεια πλευρά του τεμαχίου και οι χώροι πρασίνου προς τη νότια πλευρά του τεμαχίου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.3. Να μη γίνει οποιαδήποτε επέμβαση (περιλαμβανομένης και της τοπιοτέχνησης) στο μέρος των τεμαχίων του έργου που εμπίπτουν εντός της Ζώνης Ειδικής Προστασίας ή της Ζώνης Προστασίας της Παραλίας. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.4. Ο κύριος του έργου, πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας, εφαρμόζοντας του όρους 1.1 -1.3 να καταθέσει τον τελικό σχεδιασμό του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.5. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού για την ύδρευση και άρδευση του προτεινόμενου έργου στα πλαίσια της άδειας οικοδομής του, καθώς αποτελεί όρο του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.6. Να εκπονηθεί και εφαρμοστεί Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης τόσο κατά την κατασκευαστική φάση όσο και κατά τη λειτουργία του έργου, το οποίο να περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή της μεθοδολογίας των κατασκευαστικών και λειτουργικών εργασιών του ΠΕ, Σχέδιο Δράσης για την αντιμετώπιση έκτακτων περιβαλλοντικών περιστατικών, Σχέδιο Διαχείρισης Επικίνδυνων Ουσιών και Αποβλήτων, Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) και Σχέδιο Διαχείρισης Απορροών.

1.7. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει, και να ενημερώσει ανάλογα το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για την παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

1.8. Ο κύριος του έργου ως και κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα γνωμάτευση.

1.9. 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.

1.10. 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.

1.11. 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.

1.12. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Νομοθεσίες, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Έλεγχος και Προστασία της Ρύπανσης των Νερών και του Εδάφους], εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

1.13. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση απορριμμάτων, μηχανέλαιων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.

1.14. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες του περί Αποβλήτων 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.

1.15. Τα στερεά και υγρά 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 του [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

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

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

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

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

ΕΝΟΤΗΤΑ 2: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του έργου:

2.1. Ο κύριος του έργου υποχρεούται να μεριμνήσει για την εργοδότηση εξειδικευμένου οικολόγου για την εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης Χερσαίας Οικολογίας και του Σχεδίου Απομάκρυνσης Ερπετών και της τήρησης του προγράμματος οικολογικής παρακολούθησης κατά το στάδιο της κατασκευής του ΠΕ. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.2. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη άντλησης και διάθεσης υπόγειου 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 (Εκτίμηση Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Έργα – Οδηγοί).

ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

2.3. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, οχημάτων εργοταξίου ή οποιονδήποτε άλλων κατασκευαστικών εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

2.4. Να μην γίνουν οποιαδήποτε έργα εντός της θαλάσσιας περιοχής. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.5. Πριν την έναρξη των εργασιών να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Εργοταξίου με στόχο τη μείωση των αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, το οποίο να περιλαμβάνει μέτρα αντιμετώπισής για τις επιπτώσεις από αέρια απόβλητα (σκόνη, ρύποι), υγρά και στερεά επικίνδυνα και μη απόβλητα, θόρυβο και καθορισμό χώρων για ασφαλή προσωρινή αποθήκευση υλικών, στάθμευση οχημάτων και τοποθέτηση μηχανημάτων.

2.6. Ο κύριος του έργου έχει την υποχρέωση να εκπονήσει Σχέδιο Διαχείρισης Χερσαίας Οικολογίας, στο οποίο θα περιλαμβάνονται τα μέτρα που να λαμβάνονται για την προστασία της χερσαίας οικολογίας και βιοποικιλότητας κατά τη φάση κατασκευής του ΠΕ. Πιο συγκεκριμένα, το σχέδιο θα περιλαμβάνει πρόνοιες για την καταγραφή όλων των ειδών χλωρίδας που θα χαθούν / απομακρυνθούν, την επίβλεψη των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να ελαχιστοποιηθεί η απώλεια και υποβάθμιση της τοπικής χλωρίδας και πανίδας και τις ενέργειες σε περίπτωση εντοπισμού προστατευόμενων ειδών χλωρίδας ή πανίδας.

2.7. Απαιτείται κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής για λόγους ασφαλείας.

2.8. Να αποφευχθούν οποιεσδήποτε αχρείαστες χωματοургικές εργασίες, όπως εκσκαφές, εκχερσώσεις και διάνοιξη βοηθητικών δρόμων.

2.9. Όλες οι κατασκευές να επιθεωρούνται από αδειούχο μηχανικό και να πιστοποιούνται ως κατασκευαστικά ορθές και σύμφωνα με τα σχέδια για το σκοπό που προορίζονται.

2.10. Κατά την ετοιμασία των όρων προκήρυξης προσφορών, για τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και Κ.Δ.Π. 220/2013 [ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων] για την ορθολογική διαχείριση με στόχο το κατά δυνατό μεγαλύτερο ποσοστό ανακύκλωσης των Α.Ε.Κ.Κ.

2.11. 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 τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του ΤΠ όποτε αυτό ζητηθεί.

2.12. Ο Εργολάβος, στο στάδιο υποβολής της προσφοράς, να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., όπως καθορίζεται στον Κανονισμό 7 (παράγραφος 2) των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 και 2013, ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. που εκδίδεται δυνάμει των περί Διαχείρισης Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 και των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 και 2013, με ποινή αποκλεισμού. Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

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

2.14. 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 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.

2.15. 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. Οι ποσότητες αδρανών υλικών που θα προκύψουν από τα εκσκαφές να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν επί τόπου για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό, και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει συλλογής, μεταφοράς και διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους.

2.16. Ο Εργολάβος να υπογράψει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων/Οι περί Αποβλήτων Νόμοι του 2011 έως (αρ. 2) του 2016 – (Ν.185(Ι)/2011)] 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.

2.17. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε 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.

2.18. 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. 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.

2.21. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία δεν θα δημιουργήσουν οποιαδήποτε όχληση.

2.22. Να εφαρμοστούν τα πιο κάτω μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης, όπως:

- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα, να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή, όταν και όπου απαιτείται, και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται επίσης κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.

- 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.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να μην περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

2.23. Οι ρύποι που θα εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί 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 γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και οχημάτων, ώστε να αποφεύγεται ατελής καύση, αυξημένες εκπομπές αέριων ρύπων και τυχόν διαρροές καυσίμων και μηχανέλαιων.

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

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων εντός του εργοταξίου που να συνάδουν με τις πρόνοιες των των περί των Βασικών Απαιτήσεων / Κανονισμών του 2003 (ΚΔΠ 535/2003) έως 2014 και των περί των Βασικών Απαιτήσεων / Κανονισμών του 2008 (Κ.Δ.Π. 428/2008) έως 2012.
- Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες ξενοδοχειακές αναπτύξεις και χώρους αναψυχής.

2.26. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.

2.27. Να γίνεται χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όπου είναι απαραίτητο και όσο πιο κοντά στο όριο του εργοταξίου και μόνο κατά τις ώρες εργασίας, με εξαίρεση τον φωτισμό ασφαλείας.

2.28. 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.

2.29. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων κατά τη συλλογή και μεταφορά.

2.30. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδεσιμότητας 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.

2.31. Να τοποθετηθούν προσωρινές βοηθητικές εγκαταστάσεις για το προσωπικό του εργοταξίου, με ορθά τοποθετημένες εγκαταστάσεις υγιεινής, για να μην προκαλούνται προβλήματα.

2.32. 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 2012, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που 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.

2.33. Για τη δεντροφύτευση ή / και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να κατατεθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος και Τμήμα Δασών προς έγκριση, Σχέδιο Τοπιοτέχνησης. Στο συγκεκριμένο σχέδιο να γίνεται αναφορά για ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας που αναμένονται να τοποθετηθούν. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη Παράλληλα, στο σχέδιο να περιλαμβάνεται και το είδος περίφραξης των χώρων του ΠΕ, ώστε να αποκόπτεται ο φωτισμός προς την παραλία. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2.34. Να εφαρμοστεί τηρηθεί Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας όπου να τηρούνται όλες οι πρόνοιες των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμων του 1996 έως 2015 και των σχετικών Κανονισμών

τους [ιστοσελίδα Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας – www.mlsi.gov.cy/dli, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νομοθεσία/Η περί Ασφάλεια και Υγείας στην Εργασία νομοθεσία].

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

ΕΝΟΤΗΤΑ 3: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:

3.1. Ο κύριος του έργου να υποβάλει για έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος (ΤΠ) και στην Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας (ΥΘΠ), Σχέδιο Ενημέρωσης του κοινού για την περιοχή προστασίας του Δικτύου Natura 20000 πριν τη λειτουργία του έργου. Το παρόν σχέδιο θα λειτουργεί εντός της μονάδας, και που θα παρουσιάζει τις δράσεις και τα μέτρα ενημέρωσης των επισκεπτών της ανάπτυξης, ώστε να αποφεύγεται η άσκηση πίεσης στην προστατευόμενη περιοχή, από μαζική κάθοδο και χρήση από τους επισκέπτες της μονάδας. Σχετικό με αυτό και αφού τύχει σχετικής έγκρισης από το Τμήμα Περιβάλλοντος και την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας θα ετοιμαστεί επίσης σχετικό έγχρωμο έντυπο / τρίπτυχο ενημέρωσης, το οποίο πάντοτε θα είναι διαθέσιμο και θα δίνεται στους πελάτες / επισκέπτες του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.2. 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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

3.4. Να μη γίνονται θορυβώδεις εκδηλώσεις κατά τις περιόδους μετανάστευσης πουλιών. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.5. Ο απαραίτητος εξοπλισμός για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του ΠΕ να είναι μακριά από την προστατευόμενη περιοχή.

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

3.7. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα (backwash) από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών να διατίθενται στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

3.8. Να εφαρμοστεί πρόγραμμα ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του από το προσωπικό και τους επισκέπτες του ξενοδοχείου. – Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων / 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

3.9. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου 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 ανακυκλώσιμο και οργανικό απόβλητο. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

Σε περίπτωση που υπάρχουν άχρηστα αντικείμενα που μπορεί να επαναχρησιμοποιηθούν, αυτά να φυλάγονται σε συγκεκριμένους αποθηκευτικούς χώρους.

3.10. Σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 - 2016 [, τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη και τα απόβλητα λιποπαγίδας, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης. Το αντίστοιχο να πραγματοποιείται και για τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων και με άδεια μελάνια ή toners τα οποία δεν δύναται να επαναχρησιμοποιηθούν. Σύμφωνα με τον παραπάνω νόμο και σε συνδυασμό με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού) Κανονισμών του 2015 (ΚΔΠ 73/2015), τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους χώρους και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης.

3.11. Σε περίπτωση που το ΠΕ διαθέτει συμπιεστή μικτών σκυβάλων να είναι τοποθετημένος σε σημείο εντός της ανάπτυξης μακριά από την προστατευόμενη περιοχή, 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 Σωτήρας.

3.12. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει τα νερά 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.

3.13. 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.

3.14. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες είναι αναρτημένα στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.php>.

3.15. Σε περίπτωση που στην ανάπτυξη εγκατασταθεί 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 110% της συνολικής χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής, ώστε να διασφαλίζεται η αποφυγή διαρροής ή διασποράς οποιουδήποτε είδους αποβλήτων στο περιβάλλον.

3.16. 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.

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

3.18. Για σκοπούς εξοικονόμησης ενέργειας προτείνεται πληθώρα μέτρων, όπως ο φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους που δεν είναι απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός, η χρήση διπλών υαλοστασίων και θερμομονωτικών υλικών ή/και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας για την κατασκευή των κτηρίων. Παράλληλα, η χρήση συστημάτων

καρτοδεκτών στα δωμάτια για διακοπή ηλεκτρισμού με την εγκατάλειψή τους και αυτόματου συστήματος διακοπής λειτουργίας των κλιματιστικών με το άνοιγμα της πόρτας ή του παραθύρου, σε συνδυασμό με τη χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης θα συνέβαλε θετικά στην εξοικονόμηση ενέργειας. Επιπρόσθετα, για φωτισμό προτείνονται οικονομικοί λαμπτήρες και λαμπτήρες τύπου LED για τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους, αντίστοιχα. Η εφαρμογή ηλεκτρονικού συστήματος διαχείρισης των μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, κρίνεται αναγκαία.

3.19. Συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].

3.20. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα εγκατασταθούν, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης συγκεκριμένων ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 517/2014/ΕΕ (Παράρτημα ΙΙΙ) για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

3.21. Για σκοπούς εξοικονόμησης νερού προτείνονται η χρήση αυτόματου συστήματος άρδευσης για τους χώρους πρασίνου και η εγκατάσταση συστήματος συλλογής και αποθήκευσης των όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίησή του για βοηθητικές χρήσεις. Επίσης, προτείνεται η τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουζιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και να μειώνεται ταυτόχρονα η ποσότητά του, καθώς και η τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες και καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

3.22. Για σκοπούς προστασίας του περιβάλλοντος, συστήνεται η χρήση ανακυκλωμένου χαρτιού κουζίνας, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κ.λπ.), βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων, βιολογικών τροφίμων, καθώς επίσης

και η χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικές ουσίες στους χώρους πρασίνου. Παράλληλα, να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

3.23. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κυρίου του έργου, ο οποίος σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να λάβει τα κατάλληλα μέτρα και να προμηθευτεί τον απαιτούμενο πυροσβεστικό εξοπλισμό (πυροσβεστήρες κ.λπ.) για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

3.24. Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για το ΠΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να επισκεφθείτε την ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις / Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL.

3.25. Συστήνεται όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco - Management and Audit Scheme) στο ΠΕ. 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 επισκεφθείτε την ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS.

ΕΝΟΤΗΤΑ 4: Όροι που πρέπει να κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου:

4.1. Ο κύριος του έργου σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο (π.χ.: επέκταση, κατεδάφιση, αποξήλωσης κλπ) και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών οφείλει 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,
Αύγουστος 2021