



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

σύμφωνα με το άρθρο 29 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [Ν.127(Ι)/2018]

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας 4* της εταιρείας "DOMS GROUP LTD" στον Δήμο Έγκωμης της επαρχίας Λευκωσίας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/02223/2018, ΛΕΥ/02178/2018

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, η ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας 4* της εταιρείας "DOMS GROUP LTD" στον Δήμο Έγκωμης της επαρχίας Λευκωσίας υποβλήθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στις 25.02.2019.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, στη γνωστοποίηση της υποβολής της ΜΕΕΠ, σε δύο καθημερινές εφημερίδες όπως επίσης και του δικαιώματος υποβολής στην Περιβαλλοντική Αρχή, εντός 30 ημερών, απόψεων ή παραστάσεων 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 έγινε δημόσια παρουσίαση σε αίθουσα του Ευρωπαϊκού Πανεπιστημίου Κύπρου την 1.7.2019, χωρίς υποβολή οποιωνδήποτε σχολίων.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 10/9/2019 όπου και αξιολογήθηκε.

2. Σκοπός και περιγραφή της ανάπτυξης

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά κατεδάφιση μέρους υφιστάμενης οικοδομής και εν συνεχεία ανέγερση και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας. Το ΠΕ χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Έγκωμης, εντός του τεμαχίου 5669, Φ/Σ 21/53W1, με εμβαδό 3418m². Εντός του τεμαχίου, υπάρχει υφιστάμενο κτήριο το οποίο εν μέρει θα κατεδαφιστεί ώστε να κατασκευαστεί το ΠΕ. Στο ανατολικό όριο του τεμαχίου υπάρχουν κατοικίες και διαμερίσματα στα δυτικά με το καζίνο της Λευκωσίας και στα βόρεια με καταστήματα/γραφεία. Επίσης, στην ευρύτερη περιοχή του ΠΕ υπάρχουν βιομηχανικές/βιοτεχνικές μονάδες, χώροι αναψυχής (εστιατόρια, μπαρ, ξενοδοχείο), διάφορα καταστήματα. Σε απόσταση 150m νοτιοανατολικά του ΠΕ βρίσκεται το ξενοδοχείο Hilton Park. Το εμβαδόν του ΠΕ θα καλύπτει 1301 m², περίπου το 38% του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου. Το ΠΕ εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη ΕΠ2 (Ειδική Περιοχή). Ο ανώτατος αριθμός ορόφων στην εν λόγω ζώνη είναι 4, με ανώτατο ύψος τα 17 μέτρα.

Το ΠΕ θα έχει 12 ορόφους και το ύψος του ανέρχεται στα 45 μέτρα. Η ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από 144 δωμάτια, εστιατόρια, bars, γυμναστήριο, σπά, και αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Για την κατασκευή του ΠΕ θα κατεδαφιστεί μέρος της υφιστάμενης οικοδομής, περίπου 330m². Το μέρος που θα παραμείνει θα διαχωριστεί σε υπόγειο, ισόγειο και

μεσοπάτωμα (συνολικά 1500 m²). Το νέο κτήριο θα επεκταθεί με υπόγειο (1600m²) και 12 ορόφους (ισόγειο, μεσοπάτωμα, μηχανολογικός όροφος, 8 όροφοι δωματίων, βαθιά οροφή - συνολικά 8200m²). Στο υπόγειο χωροθετούνται 54 χώροι στάθμευσης και βοηθητικές χρήσεις του ξενοδοχείου. Στο ισόγειο χωροθετείται η είσοδος – lobby, καθιστικά, μπαρ, υπηρεσίες, και εστιατόριο με κουζίνα. Στο μεσοπάτωμα χωροθετούνται οι χώροι ευεξίας (γυμναστήριο, σπα κτλ), αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, χώροι διοίκησης και αποθήκες. Στο μηχανολογικό όροφο τοποθετείται μηχανολογικός εξοπλισμός, εξωτερικός χώρος δεξιώσεων και αίθουσα συνεδριάσεων. Στους ορόφους 1-8 χωροθετούνται τα δωμάτια (114 κανονικά, 22 σουίτες, 8 ΑμεΑ) και στην οροφή χωροθετείται η κολυμβητική δεξαμενή, εξωτερικό μπαρ και χώρος προγεύματος.

3. Χωροθέτηση της ανάπτυξης και περιγραφή υφιστάμενου περιβάλλοντος

Το ΠΕ χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Έγκωμης, εντός του τεμαχίων 5669 του Φ/Σ 21/53W1 με εμβαδό 3418m². Πιο συγκεκριμένα το ΠΕ χωροθετείται εντός της «Βιομηχανικής Περιοχής Έγκωμης», σε Ειδική Περιοχή ΕΠ2, και εντός του τεμαχίου υπάρχει υφιστάμενο κτήριο το οποίο εν μέρει θα κατεδαφιστεί ώστε να κατασκευαστεί το ΠΕ. Το εν λόγω κτήριο ενοικιάζεται από το ιδιωτικό πανεπιστήμιο. Το ΠΕ συνορεύει στα ανατολικά με οικιστικά τεμάχια σε απόσταση 10 μέτρων περίπου από τις οικίες, στα δυτικά με το καζίνο της Λευκωσίας και στα βόρεια με καταστήματα/γραφεία. Επίσης, στην περιοχή κοντά του ΠΕ υπάρχουν βιομηχανικές/βιοτεχνικές μονάδες, χώροι αναψυχής (εστιατόρια, μπαρ, ξενοδοχείο), διάφορα καταστήματα (showrooms). Σε απόσταση 150m νοτιοανατολικά του ΠΕ βρίσκεται το ξενοδοχείο Hilton Park. Το εμβαδό του ΠΕ θα καλύπτει 1301 m², περίπου το 38% του συνολικού εμβαδού του τεμαχίου.

Οι εργασίες κατεδάφισης αναμένεται να διαρκέσουν περίπου 1 μήνα, ενώ η κατασκευή του έργου προγραμματίζεται να διαρκέσει έως 24 μήνες. Η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε αστικό περιβάλλον και δεν εντοπίζεται οποιαδήποτε Ζώνη Ειδικής Προστασίας ή Τόπος Κοινοτικής Σημασίας.

Η πρόσβαση μπορεί να γίνει μέσω του υφιστάμενου οδικού δικτύου που οδηγεί στο τεμάχιο (Λεωφόρος Γρίβα Διγενή και οδός Αγίου Νικολάου).

4. Κυριότερες αρνητικές επιπτώσεις στο Περιβάλλον

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών (βραχυπρόθεσμες) αφορούν μεταξύ άλλων τις ακόλουθες:

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Τα έργα κατασκευής δεν αναμένεται να έχουν ιδιαίτερες επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με την πιθανότητα ανεξέλεγκτης απόρριψης υγρών χημικών αποβλήτων (μεταχειρισμένα μηχανέλαια) και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού εργοταξίου και από την απόρριψη των στερεών αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες. Επίσης υπάρχει το ενδεχόμενο παρακώλυσης της ροής των όμβριων υδάτων και το φράξιμο των σχαρών συλλογής από τα μπάζα, αν δεν υπάρχει ορθή διαχείριση του εργοταξίου.

Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα προκληθούν από τη δημιουργία στερεών μη-επικινδύνων αποβλήτων (μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού) τα οποία θα απορριφθούν στο έδαφος, τη δημιουργία επικινδύνων στερεών αποβλήτων, την πιθανή ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και

χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρα αναμένεται να προέλθουν από τη διαδικασία της κατεδάφισης και από τις εκπομπές των μηχανημάτων κατασκευής και του σχετικού εξοπλισμού που χρησιμοποιηθούν σε όλες τις φάσεις των κατασκευαστικών εργασιών. Οι εργασίες κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου αποτελούν τη βασικότερη πηγή έκλυσης σκόνης η οποία μπορεί να έχει σημαντικές αλλά παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα της περιοχής.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Οι επιπτώσεις στο τοπίο και τα πιθανά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης μπορούν να προκύψουν από, τις δραστηριότητες κατασκευής του έργου, την εναπόθεση και συσσώρευση των υλικών στο χώρο του εργοταξίου και τη μετακίνηση το εξοπλισμού στο οδικό δίκτυο.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Η απώλεια χλωρίδας και πανίδας και η αλλαγή των χαρακτηριστικών των βιότοπων μπορούν να προκύψουν από τις δραστηριότητες τοποθέτησης των υλικών κατασκευής του έργου και από τις εργασίες κατασκευής του έργου.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στην υγεία (θόρυβο, δονήσεις, ασφάλεια) δεν αναμένονται να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Η αυξημένη στάθμη θορύβου κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται ότι θα είναι μεγαλύτερες στην περιοχή με τη στάθμη θορύβου όμως να μην ξεπερνά τα συνιστάμενα όρια εκθέσεως σε θόρυβο που ορίζει ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας. Οι επιπτώσεις στο κυκλοφοριακό κατά την κατασκευή του έργου προβλέπεται ότι θα προκληθεί κατά τη διάρκεια μεταφοράς των πλαισίων και των βάσεων, τη μεταφορά του μπετόν και των άλλων δομικών υλικών στο χώρο ανάπτυξης. Δεν αναμένονται επιπτώσεις στα αρχαιολογικά μνημεία και πολιτιστικά κέντρα της περιοχής ενώ επιπτώσεις στην ασφάλεια των εργαζομένων και των χρηστών στην περιοχή αναμένονται από την αστάθεια του εδάφους καταιγίδες και άλλα φυσικά φαινόμενα, τροχαία κίνηση και λειτουργία εργοταξίου.

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια λειτουργίας της ανάπτυξης αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Το ΠΕ δεν αναμένεται να προκαλέσει σημαντικές αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής. Στο έδαφος υφίσταται σφράγιση με κτήρια και δρόμους που έχουν επιφέρει μείωση της ικανότητας απορρόφησης των όμβριων υδάτων και της διοχέτευσης τους στους φυσικούς αποδέκτες της ευρύτερης περιοχής. Επίσης αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κατανάλωση νερού για τις ανάγκες των επισκεπτών του ξενοδοχείου και για τη λειτουργία χώρων όπως είναι η πισίνα, σπα κλπ.

Επιπτώσεις στο έδαφος

Δεν αναμένεται να υπάρξει δημιουργία ποσότητας στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου ενώ οι αντίστοιχες ποσότητες υγρών αποβλήτων θα είναι ελάχιστες άρα εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις στο έδαφος θα είναι αμελητέες.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του ΠΕ στην ποιότητα της ατμόσφαιρας προκαλούνται από δύο παράγοντες, την εκπομπή αέριων ρύπων από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ και τις εκπομπές από τη λειτουργία του εξοπλισμού του ΠΕ.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρενόχληση ή παρεμπόδιση που προξενεί το έργο σε κάποιο παρατηρητή, το μέγεθος του ΠΕ σε σχέση με το γειτονικό περιβάλλον και τα σημεία εξέχουσας θέας.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Το προτεινόμενο έργο δεν αναμένεται να προκαλέσει αλλαγές στο τομέα της χλωρίδας, διότι βρίσκεται σε αστική περιοχή, χωρίς αξιόλογη χλωρίδα και πανίδα.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του ΠΕ αναμένεται να αυξηθεί η στάθμη θορύβου στην περιοχή. Επίσης το ΠΕ αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στην ΕΠΜ από τις διελεύσεις των οχημάτων μεταφοράς των υλικών κατασκευής και από τους ενοίκους κατά την φάση λειτουργίας του ΠΕ. Τέλος λόγω του ύψους του ΠΕ, θα προκληθεί σκίαση σε γειτονικές ιδιοκτησίες. Οι οικίες που εφάπτονται του ανατολικού συνόρου του τεμαχίου θα σκιάζονται κατά τις απογευματινές ώρες.

5. Μέτρα μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπονται από τη ΜΕΕΠ

Κατά το στάδιο κατασκευής:

- Εγκατάσταση περίφραξης από συμπαγή υλικά στα σύνορα που γεινιάζουν με άλλες αναπτύξεις για μείωση των επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις. (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Οι χωματοουργικές εργασίες και εργασίες κατεδάφισης που είναι οι πιο θορυβώδεις να γίνουν τη χειμερινή περίοδο (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Θα τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Οι εργασίες θα εκτελούνται την ημέρα και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- Χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ ηλεκτρογεννήτρια), αν είναι εφικτό.
- Αυστηρή τήρηση του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης των εργασιών.
- Εβδομαδιαία παρακολούθηση των επιπέδων του θορύβου πλησίον των γειτονικών αναπτύξεων.
- Τα οχήματα θα διακινούνται στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης να καταβρέχεται ο χώρος εκτέλεσης των εργασιών,
- Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών/αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα για μείωση της διασποράς της σκόνης,
- Θα αποφεύγεται να εκτελούνται εργασίες κατεδάφισης, σε περιπτώσεις που παρουσιάζονται ισχυροί άνεμοι στην περιοχή,
- Για τις εργασίες διαμόρφωσης κεραμικών και γυψοσανίδων που θα γίνονται στους πιο ψηλούς ορόφους να διαμορφωθεί χώρος εντός των οροφών ώστε να αποφεύγεται η

διασπορά της σκόνης εκτός του ΠΕ. Σε περίπτωση που το μέτρο δεν είναι αρκετό, τότε να τοποθετηθεί δικτυωτό πλέγμα στην εξωτερική πλευρά της σκαλωσιάς που συνορεύει με άλλες αναπτύξεις,

- Τακτική συντήρηση των μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή και λειτουργία του ΠΕ.
- Τα στερεά απόβλητα θα διαχωρίζονται ανά είδος και θα διατίθενται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές. Στο εργοτάξιο θα υπάρχουν καθορισμένοι χώροι προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων. Τα ανακυκλώσιμα υλικά να διαχωρίζονται με σκοπό την συλλογή τους στους αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- Χρήση σκίπ κλειστού τύπου για τα αστικά στερεά απόβλητα των εργαζομένων.
- Υλικά όπως τα ξύλα να επαναχρησιμοποιούνται, όπου είναι εφικτό, για την κατασκευή των καλουπιών ή για την κατασκευή προσωρινών χώρων εντός του εργοταξίου,
- Τα αδρανή υλικά που θα προκύψουν από τις κατεδαφίσεις να διατίθενται σε μονάδα ΑΕΚΚ και σε μονάδες ανακύκλωσης,
- Τα επικίνδυνα απόβλητα να διαχωρίζονται και να περισυλλέγονται από αδειοδοτημένους φορείς και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένο χώρο,
- Συχνή περισυλλογή των αποβλήτων,
- Τοποθέτηση κινητών (ή χημικών) τουαλετών κατά τη κατασκευαστική φάση και να αδειάζονται τακτικά σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας,
- Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων πρέπει να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και πρέπει να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα σε χώρο στον οποίο δεν μπορούν να έχουν πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένα άτομα,
- Τα υπολείμματα υλικών βαφής και γενικά άλλων βλαβερών προς το περιβάλλον υλικών υγρής μορφής που χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες προτείνεται όπως συλλεχθούν και διαχειριστούν από αδειοδοτημένους φορείς και να μη γίνεται η ανεξέλεγκτη διάθεση τους στο περιβάλλον.
- Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων θα γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους. Σε περίπτωση που παρουσιαστεί ανάγκη διακίνησης οχημάτων σε ώρες αιχμής ο εργολάβος του Έργου θα αναλάβει να ρυθμίζει με ασφάλεια την κυκλοφορία.
- Η υφιστάμενη τοποιοτέχνηση να παραμείνει όσο είναι δυνατόν ως έχει και για το ΠΕ ιδιαίτερα τα δέντρα μεγάλης ηλικίας,
- Σε περίπτωση εκχέρσωσης μέρους της τοποιοτέχνησης τότε να γίνει χωρίς τη χρήση χημικών ουσιών αλλά με μηχανικούς και χειροκίνητους τρόπους ώστε να αποτραπεί η επιβάρυνση της περιοχής με χημικές ουσίες,
- Για την αποφυγή τραυματισμού των κορμών των δέντρων που βρίσκονται εντός της ΑΠΜ συστήνεται η τοποθέτηση πλέγματος και σηματοδότησης με πινακίδα γύρω από τους κορμούς των δέντρων ή και ειδών χλωρίδας.

Κατά το στάδιο λειτουργίας

- Το κεντρικό σύστημα λειτουργίας VRV θα πρέπει να εγκατασταθεί στην οροφή του κτιρίου. Σε περίπτωση που δεν περιορίζεται η όχληση στην περιοχή θα πρέπει να απομονωθεί ο θόρυβος με τη χρήση ηχοπετασμάτων στη σημειακή πηγή.
- Θα πρέπει να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης του συστήματος και ολόκληρου του μηχανολογικού εξοπλισμού του ξενοδοχείου.
- Θα γίνεται διαχωρισμός των στερεών αποβλήτων (όπως χαρτί, συσκευασίες υλικών, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, μπαταρίες κ.α) και διάθεση τους σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας τους.
- Η αποθήκευση των αποβλήτων θα είναι προσωρινή και η απόρριψη τους να γίνεται ανά τακτά διαστήματα.
- Όλοι οι κάδοι θα είναι πάντα κλειστοί και θα καθαρίζονται –απολυμαίνονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα.

- Τα χρησιμοποιημένα τηγανέλαια μπορούν να συλλέγονται ξεχωριστά, ώστε να αποφεύγεται οποιαδήποτε ρύπανση ή υποβάθμιση του περιβάλλοντος από την ανεξέλεγκτη διαχείρισή τους,

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις προδιαγραφές και άλλα στοιχεία από την κατασκευή και λειτουργία παρόμοιων έργων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων Φορέων, τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου.

Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή συνηγορεί στο εν λόγω έργο καθώς έχει διαμορφώσει τη θέση ότι τόσο από άποψης της τεχνικής αρτιότητας του έργου όσο και από χωροθετικής άποψης αυτό θα μπορούσε να λειτουργήσει στην περιοχή με περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, με την προϋπόθεση της τήρησης των αναφερόμενων στην ΜΕΕΠ, των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα.

Σημειώνεται ότι η εν λόγω γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος από την ημερομηνία έκδοσης όσο και η Ισχύς της Πολεοδομικής Άδειας.

Μάριος Κυπριανού
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος,
Περιβαλλοντική Αρχή.
18/11/2019

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας 4* της εταιρείας "DOMS GROUP LTD" στον Δήμο Έγκωμης της επαρχίας Λευκωσίας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/02223/2018, ΛΕΥ/02178/2018

A. Όροι κατεδάφισης

1. Κατά τη διαχείριση των Αποβλήτων από Εκσκαφές, κατασκευές, και κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διατάξεις των Περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους καθώς και των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους, για την ορθολογική διαχείριση με στόχο την κατά δυνατό μεγαλύτερη ποσοστιαία επίτευξη ανακύκλωσης τουλάχιστον 70% των Α.Ε.Κ.Κ. (κατά βάρος) μέχρι το 2020.

2. Ο Ιδιοκτήτης του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για την διαχείριση των παραγόμενων Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)] και υποχρεούται:

- να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Σε περίπτωση όπου η συνολική ανάμεικτη συμπιεσμένη ποσότητα υλικών Α.Ε.Κ.Κ, κατ' όγκο (κ.ο.) είναι μέχρι και 25 κυβικά μέτρα [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1γ)] να ετοιμάσει το έντυπο διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ η έγκριση του οποίου εκδίδεται από το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος. Ο Ιδιοκτήτης θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.
Το σχέδιο πρέπει να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.)
- να καταθέσει στον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος εξαιρούμενων των δημοσίων οργανισμών, πριν από την έναρξη των εργασιών εκτέλεσης του έργου, τραπεζική εγγύηση για τη διασφάλιση της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του με βάση το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ., το ύψος της οποίας καθορίζεται στο Παράρτημα Ι των Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011. Η τραπεζική εγγύηση έχει την ίδια διάρκεια ισχύος με το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του έργου και επιστρέφεται σε αυτόν μόνο μετά την ημερομηνία λήξης της έγκρισης και όταν επιβεβαιωθεί από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού του έργου ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Σχεδίου Διαχείρισης.

3. Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης μεταβιβάσει με σύμβαση στον παραγωγό Α.Ε.Κ.Κ. (Εργολάβος) την ευθύνη που απορρέει από τις διατάξεις του Κανονισμού 5 [Κανονισμός 6], απαλλάσσεται από τις πιο πάνω υποχρεώσεις και καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. και να το αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ή του Αρχιτέκτονα του έργου ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης. Παράλληλα υποχρεούται να πάρει όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να διασφαλίση

την τήρηση των προβλεπόμενων από τον κανονισμό Κ.Δ.Π. 159/2011 άρθρων, σύμφωνα με τα οποία ο Εργολάβος οφείλει:

- να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Ο Εργολάβος θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

Το σχέδιο πρέπει να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.)

- να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

4. Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων για τα συγκεκριμένα απόβλητα. Σε περίπτωση (π.χ. μπάζα) που ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, 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 τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, 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, με ποινή αποκλεισμού.

5. Ο Εργολάβος του έργου οφείλει να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνει επιλεκτικός διαχωρισμός των πιο κάτω υλικών:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).

- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπογιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πλυσίνας, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.
- xxii. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.
- xxiii. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω και να διασφαλίζει την μεταφορά τους σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση αποκλειστικά από Συλλέκτες-Μεταφορείς, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων.

xxiv. Ο Εργολάβος να ζητά να υπογράψει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

6. Σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. αποκλειστικά από συλλέκτες-μεταφορείς, καταχωρημένους στο μητρώο Διαχειριστών Αποβλήτων για Συλλογή-Μεταφορά με τους οποίους ο Εργολάβος έχει υπογράψει σχετική συμφωνία.

7. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, ο Εργολάβος μπορεί να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου.

8. 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.

9. 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, θα 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.

B. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα στερεά απόβλητα 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 θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.

2. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.

3. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την μερική κατεδάφιση και εν συνεχεία 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 θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.

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

5. Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής/εγκατάστασης του έργου να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

6. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.

7. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

8. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.

9. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:

- 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,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- 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,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορητά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- εγκατάσταση περιφράξης από συμπαγή υλικά στα σύνορα που γειτνιάζουν με άλλες αναπτύξεις

10. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

11. Απαγορεύεται η στάθμευση βαριών οχημάτων και η φορτοεκφόρτωση υλικών εντός της οικιστικής ζώνης. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

12. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου.

13. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διατάγματος του 2013 (Κ.Δ.Π. 432/2013).

14. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου 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 μέχρι 2012.

15. Να διατηρηθούν όσο είναι εφικτό τα υφιστάμενα δέντρα, ιδιαίτερα τα μεγάλης ηλικίας. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριαζέται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. Όσον αφορά το ανατολικό όριο με τα οικιστικά τεμάχια να διαμορφωθεί διπλή δεντροστοιχία. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

16. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

17. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
- Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων 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 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.

18. Να εγκατασταθεί ηχοπέτασμα περιμετρικά του εργοταξίου με ελάχιστο ύψος τα 4 μέτρα. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

19. Να εκπονηθούν μετρήσεις θορύβου στους άμεσους αποδέκτες κατά τη φάση κατασκευής στους 6 και 12 μήνες και να γίνει υποβολή σχετικής έκθεσης στο Τμήμα Περιβάλλοντος. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ.**

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

21. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

Γ. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

1. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

2. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου, να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).

3. Για τη λειτουργία της κολυμβητικής δεξαμενής να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού όπως επαναχρησιμοποίηση του νερού από το ξέπλυμα των φίλτρων (backwash) και περιορισμός της εξάτμισης.

4. Τα νερά έκπλυσης από τα φίλτρα της κολυμβητικής δεξαμενής / πισίνας (backwash), να μην διοχετεύονται στο αποχετευτικό σύστημα. Οι ενδιαφερόμενοι να διευθετήσουν την εξεύρεση άλλης λύσης για τη διοχέτευση / διαχείριση τους, όπως π.χ. σε ειδικούς λάκκους μετά από κατάλληλη επεξεργασία σύμφωνα με την έγκριση της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας, όπως προβλέπεται στους περί Δημόσιων Κολυμβητικών Δεξαμενών Νόμους του 1992 και 1996 ή να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης, σύμφωνα με τις

πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016). Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

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

6. Τα απόβλητα, και τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει του Περί Αποβλήτων Νόμου (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).

7. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.

8. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(I)/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).

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

10. Τα αστικού τύπου οργανικά απορρίμματα που δεν είναι δυνατό να ανακυκλωθούν, να απορρίπτονται σε εγκεκριμένους χώρους απόρριψης στερεών απορριμμάτων.

11. Η τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Έγκωμης.

12. Εφαρμογή προγράμματος διαλογής στην πηγή με στόχο την ανακύκλωση υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ), τοιουτοτρόπως, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του από τους εργαζόμενους και τους επισκέπτες του ξενοδοχείου.

13. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.

14. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.

15. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.

Τμήμα Περιβάλλοντος

Νοέμβριος 2019

