



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]**

**«ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ "ASIMINA SUITES HOTEL" ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΡΙΩΝ
ΕΝΝΙΑΟΡΟΦΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ "ASIMINA" ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "CONSTANTINOU
BROS" ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΕΡΟΣΚΗΠΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ»
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΙΤ.: ΠΑΦ/00526/2018**

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Αιτ. ΠΑΦ/00526/2018 και ημερομηνία 21/10/2020) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, 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 12/01/2021 μετά από τη δημοσίευση ανακοίνωσης σε δύο καθημερινής κυκλοφορίας εφημερίδες, την ανάρτηση της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα της εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΣ Περιβάλλον και Καινοτομία Λτδ (www.atlantis-consulting.eu) και την κατάθεση της ΜΕΕΠ στα γραφεία του Δήμου Γεροσκήπου, καθώς και στα γραφεία της εταιρείας ΑΤΛΑΝΤΙΣ Περιβάλλον και Καινοτομία Λτδ και της εταιρείας Constantinou Bros Properties.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία στις 02/03/2021. Σε συνέχεια της πιο πάνω συνεδρίας ζητήθηκαν διευκρινήσεις αναφορικά με την στάθμη του νερού από την επιφάνεια του εδάφους, καθώς και το βάθος της θεμελίωσης και των εκσκαφών, οι οποίες υποβλήθηκαν στις 16/03/2021.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και τη ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε η Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατεδάφιση του υφιστάμενου τριώροφου ξενοδοχείου 'Asimina Suites Hotel' και την ανέγερση τριών νέων κτηρίων (Asimina A, B & C), εννιά ορόφων και ύψος 34 m το κάθε ένα, με διαμερίσματα, της εταιρείας «Constantinou Bros», στον Δήμο Πάφου.

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, στον υπόγειο χώρο που θα κατασκευαστεί θα υπάρχουν 86 θέσεις στάθμευσης οχημάτων, κλιμακοστάσιο και ασανσέρ. Από το ισόγειο μέχρι τον όγδοο όροφο θα υπάρχουν 2 διαμερίσματα των 3 υπνοδωματίων ανά όροφο, ενώ στον τελευταίο όροφο κάθε κτηρίου θα υπάρχει ένα διαμέρισμα των 5 υπνοδωματίων. Η συνολική δυναμικότητα του προτεινόμενου έργου θα είναι 57 διαμερίσματα / 177 κλίνες, ενώ θα διαθέτει χώρους πρασίνου έκτασης 2.870 m², περίπου.

Το εμβαδόν του τεμαχίου είναι 14.844 m², περίπου. Η δόμηση του προτεινόμενου έργου ανέρχεται σε 11.265 m², περίπου, ενώ η κάλυψη του σε 3.264 m², περίπου.

Εργασίες κατεδάφισης:

Η διαδικασία κατεδάφισης που θα ακολουθηθεί περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Περίφραξη χώρου και σήμανση ασφαλείας,
- περιφράξεις με γεωπλέγματα για αποτροπή μεταφοράς σκόνης από τις κατεδαφίσεις,
- μεταφορά εξοπλισμού και διαμόρφωση εργοταξίου,
- καθορισμός σημείου αποθήκευσης πρώτων υλών και μπαζών,
- αποσύνδεση και αφαίρεση ηλεκτρικών καλωδίων,
- αποσύνδεση παροχής πόσιμου νερού και αφαίρεση αγωγών νερού όπου είναι δυνατόν,
- απομάκρυνση κινητών αντικειμένων (έπιπλα, κρεβάτια, κλιματιστικά, κ.τ.λ.),
- αποξήλωση κτηρίου (αφαίρεση θυρών, πατωμάτων, τοίχων κ.τ.λ.),
- κατεδάφιση σκελετού κτηρίου,
- φόρτωση και μεταφορά μπαζών σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση.

Σε πρώτο στάδιο θα απαιτηθεί η απομάκρυνση από το υφιστάμενο κτήριο του ηλεκτρολογικού εξοπλισμού, των αγωγών νερού, των θυρών, των παραθύρων και άλλων αντικειμένων (έπιπλα, ψυγεία, κλιματιστικά, κ.τ.λ.).

Σε δεύτερο στάδιο θα ακολουθήσει η κατεδάφιση με μηχανικά μέσα. Η κατεδάφιση του κτηρίου θα γίνει με ειδικό εκσκαφέα, εξοπλισμένο με μακρύ μηχανικό βραχίονα και λαβή, ενώ σε περίπτωση οπλισμένου σκυροδέματος θα χρησιμοποιείται σφύρα. Σε περίπτωση που απαιτείται κατεδάφιση μεταλλικών στοιχείων, στο τέλος του βραχίονα θα τοποθετείται ειδικό ψαλίδι.

Η κατεδάφιση θα ξεκινήσει από το πάνω μέρος του κτηρίου και θα συνεχίσει προς τα κάτω, ώστε να μην επηρεαστεί η σταθερότητα του κτηρίου και υπάρξει αστάθεια ή/και ανεξέλεγκτη κατάρρευση. Υπολογίζεται ότι από την κατεδάφιση των υφιστάμενων υποστατικών θα προκύψουν 15.000 m³, περίπου, απόβλητα κατεδάφισης. Οι εργασίες κατεδάφισης αναμένεται να διαρκέσουν τρεις μήνες, περίπου.

Εργασίες κατασκευής:

Οι κατασκευαστικές εργασίες που θα υλοποιηθούν περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Διαμόρφωση του χώρου εργοταξίου,
- χωματουργικά έργα εκσκαφών και επιχωματώσεων,
- θεμελίωση κτηρίου,
- τοποθέτηση υπόγειας υποδομής (αγωγοί, οχετοί, κ.τ.λ.),
- κατασκευή σκελετού κτηρίου, εσωτερικής και εξωτερικής τοιχοποιίας,
- τοποθέτηση ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων,
- τοποθέτηση μονώσεων και επιτοιχίων επιχρισμάτων,

- τοποθέτηση, κουφωμάτων, πατωμάτων και θυρών,
- μπογιατίσιμα,
- ξυλουργικές και μεταλλικές εργασίες - εγκατάσταση ειδών υγιεινής,
- διαμόρφωση οδικού δικτύου χώρων στάθμευσης στο υπόγειο και στο ισόγειο (σήμανση και σηματοδότηση εισόδων/εξόδων),
- τοπιοτέχνηση.

Για την κατασκευή του υπόγειου χώρου στάθμευσης και την θεμελίωση του κτηρίου, μετά την κατεδάφιση, θα γίνει εκσκαφή του χώρου σε βάθος 3 m, περίπου, δηλαδή σε υψόμετρο 3.30 m πάνω από την στάθμη της θάλασσας. Στο ίδιο υψόμετρο βρίσκεται ο υπόγειος χώρος του υφιστάμενου ξενοδοχείου.

Τα θεμέλια θα είναι σε μορφή πεδίων και σιδεροσυνδέσεων από οπλισμένο μπετόν. Ο σκελετός των κτηρίων, οι πλάκες, οι κολώνες και οι δοκοί θα είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα ενώ το εξωτερικό περίβλημα θα κατασκευαστεί από διάτρητα τούβλα. Για το διαχωρισμό των εσωτερικών χώρων μπορούν να χρησιμοποιηθούν γυψοσανίδες ή έτοιμα διαχωριστικά. Πατώματα, ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές, θα μεταφέρονται έτοιμα στον χώρο του εργοταξίου και θα τοποθετούνται στο κτήριο.

Υπολογίζεται ότι από την κατασκευή των κτηρίων θα προκύψουν 9.300 m³, περίπου, απόβλητα εκσκαφών.

Η κατασκευή των κτηρίων αναμένεται να διαρκέσει 12 μήνες, περίπου.

Χωροθέτηση

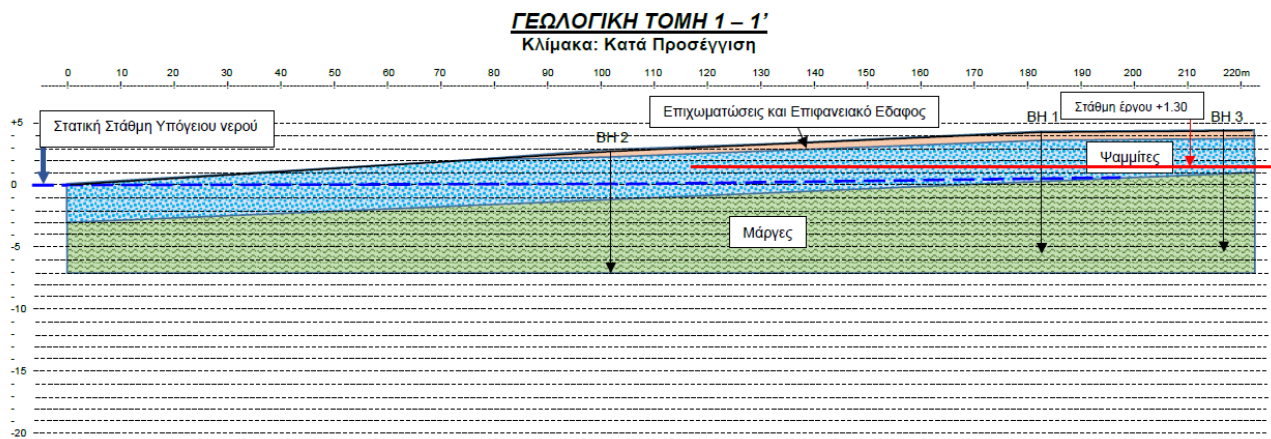
Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου Γεροσκήπου, εντός του τεμαχίου με αρ. 188 με Φ./Σχ.: 51/27Ε1, στην τοποθεσία Μουλιά, στο χώρο που ήδη βρίσκεται το υφιστάμενο ξενοδοχείο 'Asimina Suites Hotel'. Το τεμάχιο εμπίπτει εντός πολεοδομικής ζώνης Τ1γ (τουριστική ζώνη). Μέρος του τεμαχίου εμπίπτει εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

Η ζώνη προστασίας της παραλίας απέχει 20 m, περίπου, από το κοντινότερο σημείο ανέγερσης των κτηρίων. Στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο του έργου, σε απόσταση 500 m, περίπου, στα δυτικά, υπάρχει η περιοχή νερών κολύμβησης «Παχύαμμος 1».

Στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται ξενοδοχειακές μονάδες και άλλα τουριστικά καταλύματα, καταστήματα, χώροι εστίασης (εστιατόρια, καφετέριες), οργανωμένη παραλία, καθώς επίσης και καλλιέργειες λαχανικών και ελαιόδεντρων στα βόρεια.

Ο συγκεκριμένος χώρος μελέτης δομείται από το γεωλογικό Σχηματισμό Λευκωσίας / Αθαλάσσας, που αντιπροσωπεύεται από Μάργες και Ψαμμίτες. Από γεωτεχνικής άποψης ο χώρος δομείται από 3 γεωτεχνικές ομάδες εδαφών με διαφορετικά μηχανικά χαρακτηριστικά.

Ακολουθεί Γεωλογική Τομή, που δείχνει την γεωλογική δομή των διαφόρων εδαφών / πετρωμάτων και τη στατική στάθμη του υπόγειου νερού.



Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, μέσα από την ανόρυξη γεώτρησης/ων, διαβεβαιώνεται ότι η εκσκαφή θα περιοριστεί στο ακόρεστο μέρος του υδροφόρου και ότι δεν αναμένεται να προκύψουν νερά αποστράγγισης κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου.

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

- 3.1. Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και από τα βαρέα οχήματα του εργοταξίου, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.2. Εκπομπή σκόνης από τη διακίνηση των οχημάτων, την εκτέλεση χωματοουργικών εργασιών, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.3. Θόρυβος, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή. Κατά το στάδιο της κατεδάφισης, σε απόσταση 50 m η ένταση του θορύβου θα ανέρχεται στα 85db, ενώ σε απόσταση 100 m θα κυμαίνεται από 66 μέχρι 76db, ανάλογα με την κατεύθυνση.
- 3.4. Προσωρινές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω της κυκλοφορίας των οχημάτων εργοταξίου, της ύπαρξης του εργοταξίου και των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων και υλικών, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.5. Επηρεασμός της οδικής κυκλοφορίας, λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.6. Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων που μπορεί να προέλθει από ατύχημα κατά τη μεταφορά μπαζών ή άλλων υλικών ή πιθανή διαρροή μηχανελαίων / υγρών καυσίμων, από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.7. Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών, κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.8. Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας) από το προσωπικό του εργοταξίου, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.
- 3.9. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου (π.χ. από χημικές τουαλέτες), καθώς και από την έκπλυση των μηχανημάτων, κατά την κατεδάφιση και κατασκευή.

- 3.10. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από τους ένοικους, κατά την λειτουργία.
- 3.11. Τα προτεινόμενα κτήρια θα είναι ψηλότερα από τα παρακείμενα υφιστάμενα κτήρια και θα είναι ορατά από σχετικά μεγάλη απόσταση, γεγονός που συνιστά μόνιμη αλλά περιορισμένου μεγέθους οπτική παρέμβαση.
- 3.12. Από το μοντέλο σκίασης που έχει γίνει, αναμένεται ότι το προτεινόμενο έργο δεν θα προκαλεί σκίαση σε παρακείμενα κτήρια, παρά μόνο στο γειτονικό ξενοδοχείο Aquamare στα δυτικά, μόνο κατά τους χειμερινούς μήνες, από την ανατολή μέχρι η ώρα 11 το πρωί.

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

Οδική κυκλοφορία (κατά την κατεδάφιση και κατασκευή):

- 4.1 Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κίνηση στους δρόμους.

Αέριοι ρύποι και Σκόνη (κατά την κατεδάφιση, κατασκευή και λειτουργία):

- 4.2 Περιμετρική περίφραξη εργοταξίου και χώρων κατεδάφισης με ειδικό γεωύφασμα για κατακράτηση σκόνης και περιορισμό διασποράς της.
- 4.3 Επίστρωση των οδικών προσβάσεων και των χώρων που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης ή να διαβρέχονται ανά τακτά διαστήματα.
- 4.4 Διαβροχή των χώρων κατεδάφισης.
- 4.5 Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς, από και εντός του χώρου του εργοταξίου.
- 4.6 Τα οχήματα και τα βαρέου τύπου μηχανήματα να διακινούνται στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- 4.7 Τα βαρέα οχήματα μεταφοράς χύδην υλικών να χρησιμοποιούν σκέπαστρο ή να αποφεύγεται η υπερπλήρωση τους.
- 4.8 Τακτική και έγκαιρη συντήρηση του εξοπλισμού και των μηχανημάτων.
- 4.9 Ορθολογική διαχείριση ΑΕΕΚ στο χώρο του εργοταξίου.
- 4.10 Εναπόθεση υλικών σε σωρούς από το ελάχιστο δυνατό ύψος.
- 4.11 Χρήση φωτισμού με αισθητήρες όπου είναι δυνατόν.
- 4.12 Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Θόρυβος και Δονήσεις (κατά την κατεδάφιση, κατασκευή και λειτουργία):

- 4.13 Τοποθέτηση ηχοπετασμάτων περιμετρικά του εργοταξίου και μηχανημάτων που δημιουργούν υψηλά επίπεδα θορύβου.
- 4.14 Τακτική συντήρηση μηχανημάτων.
- 4.15 Χρήση ηλεκτρικών μηχανημάτων αντί μηχανημάτων εσωτερικής καύσης.
- 4.16 Χρήση έτοιμου σκυροδέματος και σοβά.
- 4.17 Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.

Έδαφος και Υδάτινα σώματα / Περιορισμός διαρροών λόγω ατυχημάτων (κατά την κατεδάφιση και κατασκευή):

- 4.18 Στα μηχανήματα / οχήματα εργοταξίου, να γίνεται συστηματική και επαρκή συντήρηση.
- 4.19 Η αποθήκευση αποβλήτων και άλλων υλικών να γίνονται σε βάση από αδιαπέραστο υλικό (π.χ. αδιαπέρατη μεμβράνη).
- 4.20 Στο εργοτάξιο να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους.
- 4.21 Να ληφθούν απαραίτητα μέτρα για την απρόσκοπτη κίνηση των όμβριων υδάτων προς τους τοπικούς φυσικούς αποδέκτες τους.

Προστασία της παραλίας (κατά την κατεδάφιση και κατασκευή):

- 4.22 Να μην γίνουν επεμβάσεις εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.
- 4.23 Να γίνει περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών (κατεδάφισης και κατασκευής) εντός του περιφραγμένου χώρου.
- 4.24 Σε περίπτωση που κατά τις εργασίες θεμελίωσης, προκύψει ζήτημα αποστράγγισης του υπόγειου νερού, οι εργασίες θα σταματήσουν άμεσα και θα υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος Μελέτη Διαχείρισης Νερών από Εκσκαφές.

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων (κατά την κατεδάφιση, κατασκευή και λειτουργία):

- 4.25 Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011).
- 4.26 Τα παραγόμενα υγρά και στερεά απόβλητα να αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και να οδηγούνται σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.
- 4.27 Κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου προτείνεται να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός των κτηρίων, για ορισμένα ρεύματα αποβλήτων όπως γυαλί, χαρτί / χαρτόνι, PMD.

Μείωση οπτικής ρύπανσης

- 4.28 Ο χώρος μέσα και γύρω από το εργοτάξιο, να είναι περιφραγμένος με τρόπο ώστε το εργοτάξιο να μην είναι εμφανές από οποιοδήποτε σημείο εξωτερικά της περιμέτρου του τεμαχίου ανάπτυξης.
- 4.29 Ορθολογική διαχείριση στερεών αποβλήτων και Α.Ε.Κ.Κ. στο χώρο του εργοταξίου.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται.

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 και της Τοπικής Αρχής. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

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.

Η Γνωμοδότηση 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.

Κώστας Α. Βοσκός
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.056
16 Απριλίου, 2021

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

«ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ "ASIMINA SUITES HOTEL" ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΡΙΩΝ ΕΝΝΙΑΟΡΟΦΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ "ASIMINA" ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "CONSTANTΙΝΟΥ ΒΡΟΣ" ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΕΡΟΣΚΗΠΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ» ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ.: ΠΑΦ/00526/2018

Στα πλαίσια του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις:

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 17.3.2021 αναφέρει ότι, δε φέρει ένσταση στο έργο δεδομένου ότι ο Μελετητής δηλώνει ότι έχει επιβεβαίωση, μέσα από την ανόρυξη γεώτρησης/ων, ότι η εκσκαφή θα περιοριστεί στο ακόρεστο μέρος του υδροφόρου και ότι δεν θα προκύψουν αποστραγγίσματα κατά την κατασκευή του έργου.

Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών: Κατά την συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 02/03/2021, ανέφερε ότι δεν έχει οποιαδήποτε σχόλια για το έργο.

Δήμος Γεροσκήπου: Κατά την συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 02/03/2021, ανέφερε ότι για περιβαλλοντικά θέματα ο Δήμος Γεροσκήπου δεν έχει οποιεσδήποτε παρατηρήσεις.

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

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

Στη Γνωμοδότηση λήφθηκαν υπόψη οι πιο πάνω απόψεις και ενσωματώθηκαν ανάλογα οι σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
«ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ "ASIMINA SUITES HOTEL" ΚΑΙ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΡΙΩΝ ΕΝΝΙΑΟΡΟΦΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ "ASIMINA" ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
"CONSTANTINOU BROS" ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΓΕΡΟΣΚΗΠΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΑΦΟΥ»
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΦΑΚ.: ΠΑΦ/00526/2018

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- 1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
- 1.2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
- 1.3. 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.
- 1.4. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
 - Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 1.5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στον περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο του 2018.
- 1.6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει / τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 1.7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία της εγκατάστασης, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή / και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου πρέπει να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
- 1.8. Σε περίπτωση που κατά τις εργασίες θεμελίωσης, προκύψει ανάγκη για αποστράγγιση του χώρου εκσκαφής, οι εργασίες να σταματήσουν άμεσα και να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχετική μελέτη με βάση τον «Κατευθυντήριο Οδηγό για Ετοιμασία Μελετών Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον που αφορά την επαναφορά του αντλούμενου νερού στον υδροφόρο ορίζοντα», καθώς και τον «Κατευθυντήριο Οδηγό ετοιμασίας Μελετών Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από την απόρριψη νερών από εκσκαφές στη θάλασσα», οι οποίοι είναι αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος και να διερευνηθούν όλοι οι εναλλακτικοί τρόποι διαχείρισης των πιθανών νερών αποστράγγισης. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατεδάφισης και κατασκευής του Έργου

- 2.1. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία/Διατάγματα/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- 2.2. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει 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 θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
- 2.3. Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων, ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση/ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.
- 2.4. Ο κύριος του έργου να μελετήσει σε συνεννόηση με το Διαχειριστή Συστήματος Διανομής θέματα σύζευξης με ευφυή δίκτυο (smartgrid).
- 2.5. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη και ιδιαίτερα αυτά που περιλαμβάνονται στον ενωσιακό κατάλογο του Κανονισμού (ΕΕ) 1143/2014 ή και στον εθνικό κατάλογο, σύμφωνα με τον Ν.120(Ι)/2019.
- 2.6. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 2.7. Στα πλαίσια της αίτησης για άδειας οικοδομής, να εκπονηθεί γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα από ιδιώτη γεωλόγο, εγγεγραμμένο στο ΕΤΕΚ για την εξακρίβωση των γεωλογικών συνθηκών στον χώρο του προτεινόμενου έργου.
- 2.8. Στα πλαίσια της αίτησης για άδειας οικοδομής, να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στο Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων μελέτη για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού για το εν λόγω έργο. Στη μελέτη να εκτιμώνται αναλυτικά οι υδατικές ανάγκες και ληφθούν υπόψη οι πιο κάτω εισηγήσεις:

- Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού όπως τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.
 - Το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης/κλιματισμού (chiller/VRV) καθώς και το νερό από τους αγωγούς των ομβρίων να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
- 2.9. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος, στα επιφανειακά, παράκτια ή υπόγεια 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.
- 2.10. Οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
- 2.11. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί με υλικά που θα είναι υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 2.12. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, οχημάτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
- 2.13. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της παραλίας και να μην υπάρξει καμία επέμβαση, απόρριψη, διάθεση ή εναπόθεση αντικειμένου, ουσίας ή ύλης εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.14. Απαγορεύεται η απόρριψη αποβλήτων στη θάλασσα.
- 2.15. Να γίνει προσωρινή περιφράξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών (κατεδάφισης και κατασκευής) εντός του περιφραγμένου χώρου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.16. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
- Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- 2.17. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.18. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., 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 του 2011 μέχρι 2016 και των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.

2.19. Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:

- 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 μπουγιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά πισίνας, 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.

Ο κύριος του έργου να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία / Ανακύκλωση.

2.20. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατεδάφισης και κατασκευής.

2.21. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο παράκτιο μέτωπο.

2.22. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια, εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι/περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητά τους.

- 2.23. Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών / αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη για την αποφυγή της διασποράς της σκόνης.
- 2.24. Η αποθήκευση των πρώτων / βοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
- 2.25. Στο χώρο 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
- 2.26. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.27. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 2.28. Να γίνει εφαρμογή μέτρων μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
- 2.29. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.30. Περιμετρικά του τεμαχίου του έργου να εγκατασταθεί ηχοπέτασμα ύψους τουλάχιστο τεσσάρων (4) μέτρων, ώστε να μετριαστεί ο επηρεασμός των κατοικιών. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 2.31. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
- Na τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά για την αποφυγή διαφυγής της σκόνης σε γειτονικές αναπτύξεις. Στα υψηλότερα στρώματα του κτηρίου να διαμορφωθεί χώρος εντός των οροφών, ώστε να αποφεύγεται η διασπορά της σκόνης στο ευρύτερο περιβάλλον, η οποία θα δημιουργείται κατά τις εργασίες διαμόρφωσης μαρμάρων, κεραμικών, γυψοσανίδων καιτσιμεντοσανίδων. Σε περίπτωση που το μέτρο εκτιμηθεί ότι δεν είναι επαρκές, τότε να τοποθετηθεί δικτυωτό πλέγμα στην εξωτερική πλευρά του ικριώματος που συνορεύει με άλλες αναπτύξεις ή να περιορίζονται οι εργασίες σε χώρο που δεν επιτρέπουν τη διασπορά σκόνης.
 - 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,
 - τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,

- viii. εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - ix. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- 2.32. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.33. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, να ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των δραστηριοτήτων στην περιοχή.
- 2.34. Με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής του έργου, να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή «Έκθεση Ολοκλήρωσης Εργασιών» η οποία να εκπονείται και να υπογράφεται από τους μελετητές και μηχανικούς του έργου και στην οποία θα αναφέρονται τα μέτρα που λήφθηκαν για την ικανοποίηση των όρων των πιο κάτω Ενοτήτων:
- (α) Ενότητα Β: Όροι που πρέπει να εφαρμοστούν πριν τον τελικό σχεδιασμό του έργου.
 - (β) Ενότητα Γ: Όροι που πρέπει να εφαρμοστούν κατά την κατεδάφιση και κατασκευή του έργου.
- Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

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

- 3.1 Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος, στα επιφανειακά ή παράκτια νερά ή ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.
- 3.2 Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων), καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
- 3.3 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜΔ, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / ένοικοι / ιδιοκτήτες να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
- 3.4 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. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
- 3.5 Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016.

- 3.6 Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο, όπως:
- α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων.
 - β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- 3.7 Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).
- 3.8 Τα παραγόμενα αστικά λύματα και τα υγρά απόβλητα καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών να οδηγούνται στο κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πάφου.
- 3.9 Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
16 Απριλίου, 2021