



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24  
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]**

**«ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΣΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ – MC MESOYIOS COLLEGE LTD»**

**1. Εισαγωγή**

---

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Αν. Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με αρ. φακ. ΛΕΜ/00191/2019 και ημερομηνία 07/06/2019, για αξιολόγηση.

Με βάση τις απόψεις των αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

**2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου**

---

Το έργο αφορά την αλλαγή χρήσης κτηρίου όπου θα στεγάζεται η σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης με την ονομασία MESOYIOS COLLEGE. Στο υφιστάμενο κτήριο θα πραγματοποιηθούν εσωτερικές προσθηκομετατροπές.

Το προτεινόμενο έργο θα βρίσκεται σε πολεοδομική ζώνη Κα3 στο τεμάχιο με αρ.176, τμήμα 5 Φ/Σχ. 580503. Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται εντός του Δήμου Λεμεσού σε πυκνοκατοικημένη περιοχή Στη βορειοδυτική πλευρά του αναφερόμενου έργου εφάπτεται με την οδό πρόσβασης Δημοσθένη Μιτσή, στο Δήμο Λεμεσού. Επίσης, υπάρχει ανοιχτός χώρος στάθμευσης, οικίες, σχολείο με γήπεδα, γραμμικό πάρκο σε απόσταση 350 μέτρων. Στις άλλες κατευθύνσεις η σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης συνορεύει με ιδιωτικές κατοικίες όπως φαίνεται στην παρακάτω αεροφωτογραφία.

Η χωρητικότητα της σχολής είναι η εξής:

(α) Ισόγειο Αμφιθέατρο: 157 τ.μ. αντιστοιχεί σε 157 φοιτητές

(β) Μεσοπάτωμα: αίθουσα 1, 34τ.μ. αντιστοιχεί σε 34 φοιτητές αίθουσα 2, 45τ.μ. αντιστοιχεί σε 23 φοιτητές

(γ) Α΄ όροφος: αίθουσα 1, 45τ.μ. αντιστοιχεί σε 45 φοιτητές, αίθουσα 2, 46τ.μ. αντιστοιχεί σε 46 φοιτητές, αίθουσα 3, 57τ.μ. αντιστοιχεί σε 57 φοιτητές, αίθουσα 4, 67τ.μ. αντιστοιχεί σε 67 φοιτητές.

Η προμήθεια νερού κατά τη φάση της λειτουργίας της σχολής θα προέρχεται από το υφιστάμενο δίκτυο υδροδότησης της Δημόσιας Υδατοπρομήθειας και οι μηνιαίες ανάγκες σε προμήθεια νερού εκτιμούνται από 15κ.μ σε 25κ.μ.

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

---

- 3.1 Ατμόσφαιρα – αύξηση ρύπων από κατασκευή του έργου
- 3.2 Θόρυβος – αύξηση επιπέδων θορύβου από την κατασκευή και την λειτουργία του έργου ειδικότερα από την κυκλοφοριακή κίνηση
- 3.3 Έδαφος – μόνιμη κατάληψη εδάφους από κατασκευή του έργου

### **4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον**

---

#### **ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

- 4.1 Σκόνη:  
Από τις κατασκευαστικές εργασίες των κτιριακών εγκαταστάσεων και από αέριες εκπομπές από τη χρήση των εξοπλισμών. Συσσώρευση και αποθήκευση υλικών στο χώρο του εργοταξίου καθ' όλη τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.2 Θόρυβος:  
Από την λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων.
- 4.3 Στερεά απόβλητα:  
Αφορούν κυρίως τα απόβλητα που θα προκύψουν από τις κατασκευαστικές εργασίες και την εσωτερική διαμόρφωση των αιθουσών διδασκαλίας της σχολής.

#### **ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

- 4.3 Θόρυβος:  
Από τη λειτουργία της σχολής από φοιτητές, καθηγητές και επισκέπτες.
- 4.4 Υγρά απόβλητα:  
Αφορούν κυρίως οικιακά τα οποία θα οδηγούνται στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής.
- 4.5 Στερεά απόβλητα:  
Αφορούν κυρίως οικιακά και απόβλητα συσκευασίας.

### **5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον**

---

- 5.1 Μεταφορά στερεών αποβλήτων με ειδικά οχήματα της τοπικής αρχής.
- 5.2 Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας από το φωτισμό και τα κλιματιστικά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.
- 5.3 Τακτική συντήρηση και έλεγχο μηχανημάτων.
- 5.4 Σωστή αποθήκευση των μπαζών και των υλικών κατασκευής.

### **6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δεν υπάρχει.

## 7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

---

Η Περιβαλλοντική Αρχή λαμβάνοντας υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 127(Ι)/2018, την επιτόπια επίσκεψη και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του προτεινόμενου έργου με την προϋπόθεση της ενσωμάτωσης στην πολεοδομική άδεια και εφαρμογής των όρων που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Βαλεντίνα Μιχαήλ  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.002.004  
19 Ιουλίου, 2019

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### «ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ – MC MESOYIOS COLLEGE LTD»

#### **A. Όροι κατά την κατασκευή του έργου**

- i. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής του έργου να συλλεχθούν και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας, με βάση τον Περί Αποβλήτων Νόμο (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011 και 2016).
- ii. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περιφράξη 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.
- iii. 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.
- iv. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- v. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικές ουσίες, κλπ. να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
- vi. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της 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,
  - να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
  - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
  - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
  - κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- vii. Περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας. Απαγορευμένες ώρες σημαίνει τις ώρες από της ημισείας μέχρι της έκτης πρωινής και για τη θερινή περίοδο από 15 Μαΐου μέχρι 15 Σεπτεμβρίου περιλαμβάνει και τις ώρες από της πρώτης μεταμεσημβρινής μέχρι της τετάρτης απογευματινής.

- viii. 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.
- ix. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- x. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. Κατάλογος με κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ. 21-25), και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kupriakos-kipos>.

## **B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου**

- i. Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από 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](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011 και 2016).
- ii. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο κύριος του έργου 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)
- iii.
- iv. Να λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για συλλογή τυχόν διαρροών στο χώρο της εγκατάστασης και ειδικότερα στο χώρο όπου πιθανόν να υπάρχουν ντεπόζιτα μηχανέλαιων ή/ και γεννήτρια παραγωγής ηλεκτρισμού.
- v. 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 Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
- vi. 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.
- vii. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
- viii. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων

και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

- ix. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει των Νερών και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια απόρριψης αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης, και Περιβάλλοντος.
- x. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου 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.
- xi. Τα συστήματα κλιματισμού και ψύξης (ψυγεία, καταψύκτες κ.λπ) θα πρέπει να είναι δεόντως ηχομονωμένα, σε κλειστό, ηχομονωμένο, χώρο ώστε να μην προκαλείται οχληρία στη γύρω περιοχή.
- xii. Σε περίπτωση που ο πιο πάνω πιθανός εξοπλισμός περιέχει φθοριούχα αέρια (συστήματα ψύξης, κλιματισμού ή και συστήματα πυρόσβεσης), ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, καταστροφή) καθώς και του Κ.Δ.Π. Κανονισμού 133/2010 που προκύπτει από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).
- xiii. Να ληφθούν όλα τα μέτρα μείωσης του θορύβου που τυχόν να επηρεάσουν τις άλλες εγκαταστάσεις της γύρω περιοχής από τη λειτουργία των εξωτερικών μηχανημάτων καθώς και από τη μεταφορά μηχανημάτων από και προς την ανάπτυξη.
- xiv. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών.
- xv. Στα πλαίσια της πολεοδομικής άδειας που θα εκδοθεί, να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
  - α. Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
  - β. Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
  - γ. Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
- xvi. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται:
  - α. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και
  - β. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.

- xvii. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας εταιρείας.

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**19 Ιουλίου, 2019**