



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24  
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ  
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021**

**ΕΡΓΟ «ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ» ΣΤΑ ΠΑΝΩ ΠΟΛΕΜΙΔΙΑ  
(ΛΕΜ/01595/2021)**

**1. Εισαγωγή**

---

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01595/2021. και ημερομηνία 27/09/2021), για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με τις αρμόδιες αρχές, λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον. Για το έργο λήφθηκαν απόψεις από το Τμήμα Γεωργίας, το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, το Τμήμα Δασών και από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.

Με βάση τις απόψεις των αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 24 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

**2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου**

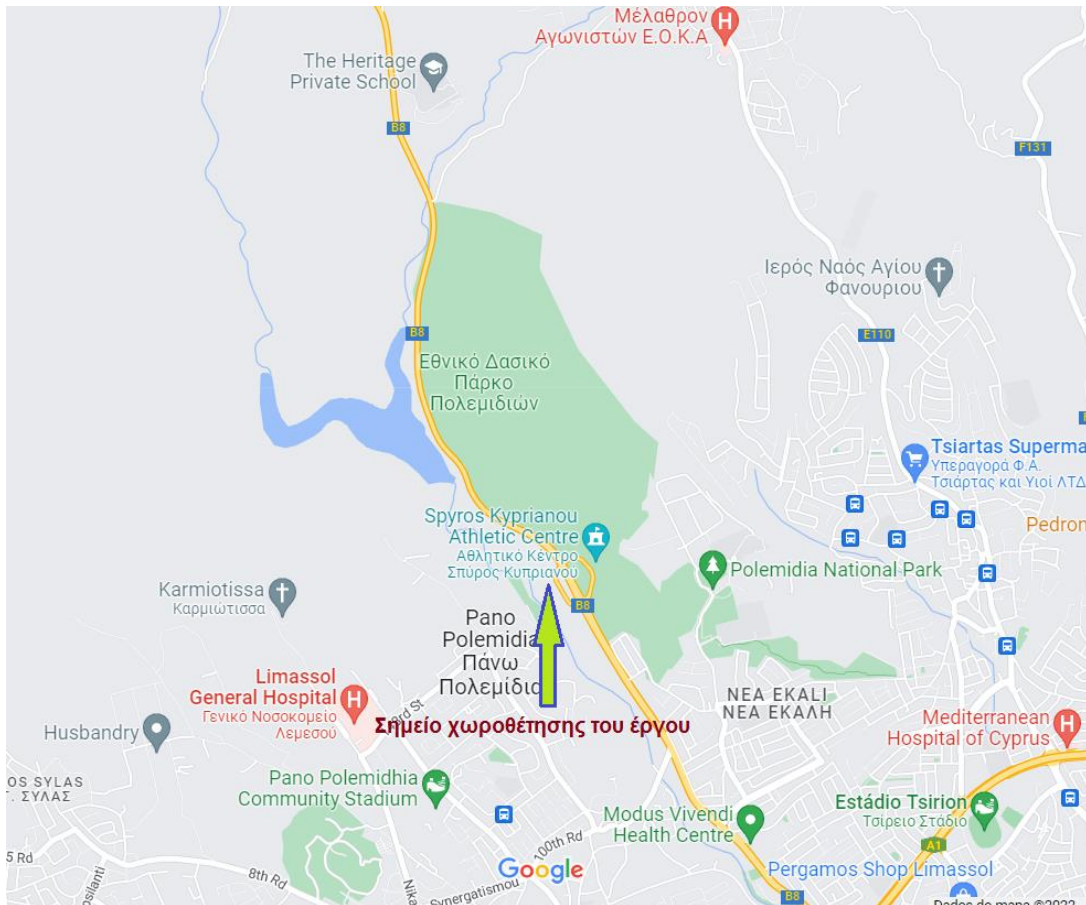
---

Το προτεινόμενο έργο αφορά στην κατασκευή και λειτουργία ιδιωτικών αθλητικών εγκαταστάσεων στους οποίους θα συμπεριλαμβάνονται, ανοικτά γήπεδα διαφόρων αθλημάτων και κλειστοί χώροι εκγύμνασης. Στο προτεινόμενο έργο θα παρέχονται υπηρεσίες άθλησης, εκγύμνασης, καλλυντικών θεραπειών και σίτισης, με μέγιστο αριθμό φιλοξενούμενων τα 250 άτομα, ενώ το προσωπικό υπολογίζεται να περιλαμβάνει 65 άτομα. Χωροθετείται στο τεμάχιο με αρ. 303 Φ./Σχ. 53/48 Τμήμα 0 στα Πάνω Πολεμίδια. Το τεμάχιο έχει εμβαδόν 42100 m<sup>2</sup> και εμπίπτει σε αγροτική/περιαστική ζώνη (Γα4). Η γη αφορά σε ιδιωτική ιδιοκτησία.

Το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται 100 μέτρα δυτικά από το Αθλητικό κέντρο Σπύρου Κυπριανού, 100 μέτρα νοτιοανατολικά από τα όρια του Εθνικού Δασικού Πάρκου Πολεμιδιών, 200 μέτρα βορειοανατολικά από κατοικημένη περιοχή του Δήμου Πάνω Πολεμιδιών και 750 μέτρα νοτιοανατολικά από το φράγμα Πολεμιδιών (Σχήμα 1).

Νοτιοανατολικά του τεμαχίου σε απόσταση 150 μέτρων βρίσκονται οι πλησιέστερες οικιστικές μονάδες της συνοικίας Νέα Εκάλη του Δήμου Λεμεσού. Οι κοντινότερες κατοικίες του Δήμου Πάνω Πολεμιδιών βρίσκονται δυτικά του τεμαχίου σε απόσταση 250 μέτρα και νοτιοδυτικά του σε απόσταση 300 μέτρων βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της βιομηχανικής περιοχής Πάνω Πολεμιδιών.

Επίσης 500 μέτρα περίπου βόρεια του τεμαχίου βρίσκονται τα όρια του έργου του νέου δρόμου Λεμεσού – Σαϊπά. Η Λεωφόρος Γιάννου Κρανιδιώτη, εφάπτεται στην ανατολική πλευρά του τεμαχίου, και αποτελεί την κύρια πρόσβαση του προτεινόμενου έργου.



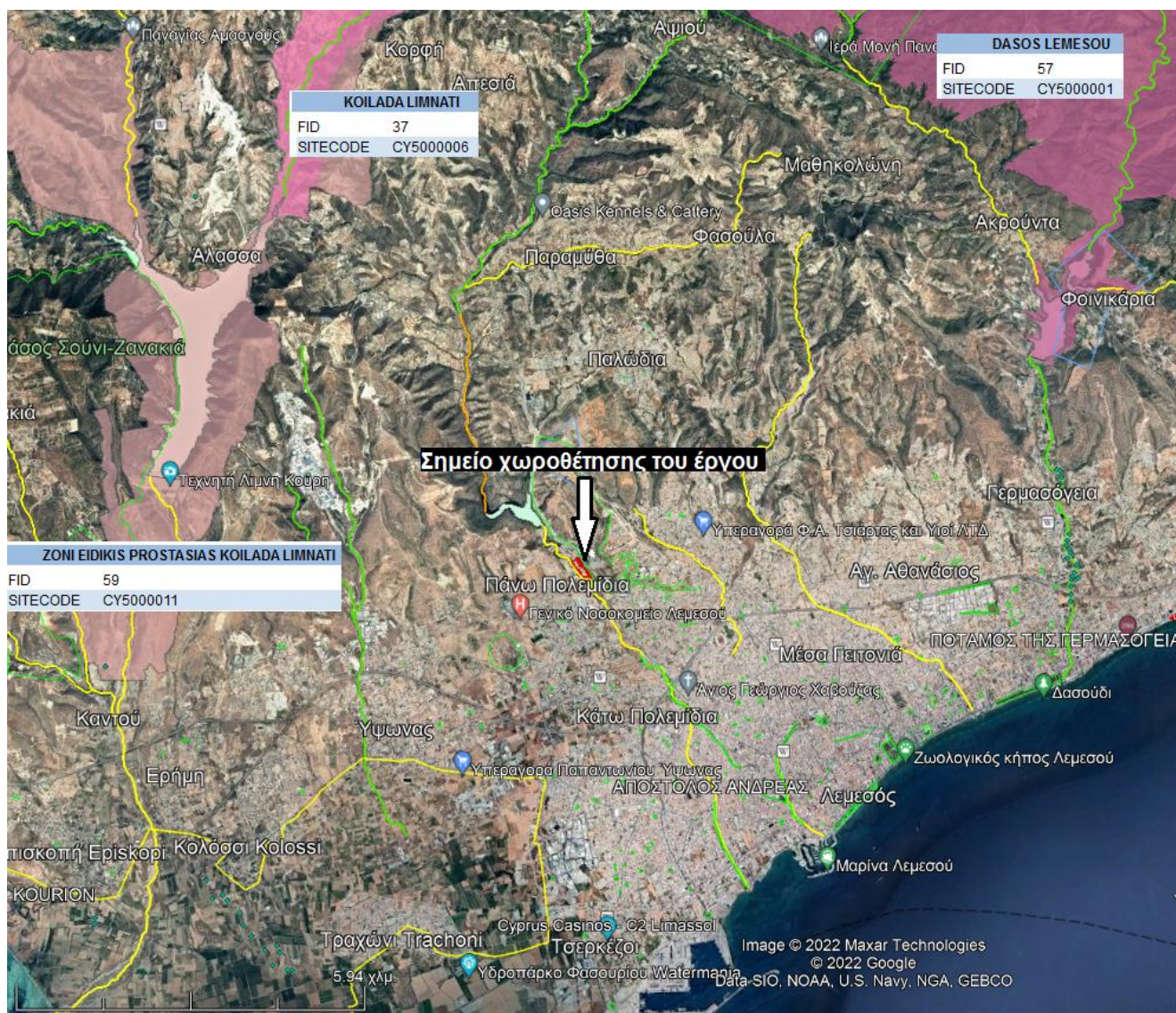
**Σχήμα 1:** Η χωροθέτηση του έργου σε χάρτη

Το τεμάχιο εφάπτεται με το ποταμό Γαρύλλη στη δυτική του πλευρά και στην αντίπερα όχθη σε απόσταση περίπου 50 μέτρων βρίσκεται το κοιμητήριο Πάνω Πολεμιδιών. Στη βόρεια πλευρά του εφάπτεται με αργάκι και στην αντίπερα όχθη του αργακιού (απόσταση 10-15 μέτρα) βρίσκονται εγκαταστάσεις ξενοδοχείου σκύλων. Σε απόσταση περίπου 80 μέτρα βρίσκονται επίσης οι εγκαταστάσεις ιδιωτικής σχολής εκπαίδευσης (Pascal Private Primary School).

Η πλησιέστερη Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νιτρικά (Nitrate Vulnerable Zone) από το τεμάχιο ανάπτυξης είναι η Ζώνη Ακρωτηρίου η οποία βρίσκεται σε απόσταση 3,5 χιλιομέτρων περίπου νότια του τεμαχίου. Οι πλησιέστερες προστατευόμενες περιοχές Natura 2000 είναι η Ζώνη Ειδικής Προστασίας της Κοιλάδας Λιμνάτη (CY5000011) που βρίσκεται 6 χλμ. βορειοδυτικά του τεμαχίου και το Δάσος Λεμεσού (CY5000001) που βρίσκεται 10 χλμ. περίπου βορειοανατολικά του τεμαχίου (Σχήμα 2). Ο πλησιέστερος διάδρομος μεταναστευτικών πουλιών, είναι ο μεταναστευτικός διάδρομος του Κούρρη που βρίσκεται στα 5,8 Km στα δυτικά του έργου.

Εντός του τεμαχίου δεν εντοπίζεται οτιδήποτε αξιόλογο σε επίπεδο βιοποικιλότητας, αφού το τεμάχιο στη μεγαλύτερη του έκταση είναι ισοπεδωμένο. Υπάρχει λιγοστή κυρίως συνανθρωπική βλάστηση στη περιφέρεια του τεμαχίου και ορισμένα ελαιόδεντρα και χαρουπτόδεντρα.





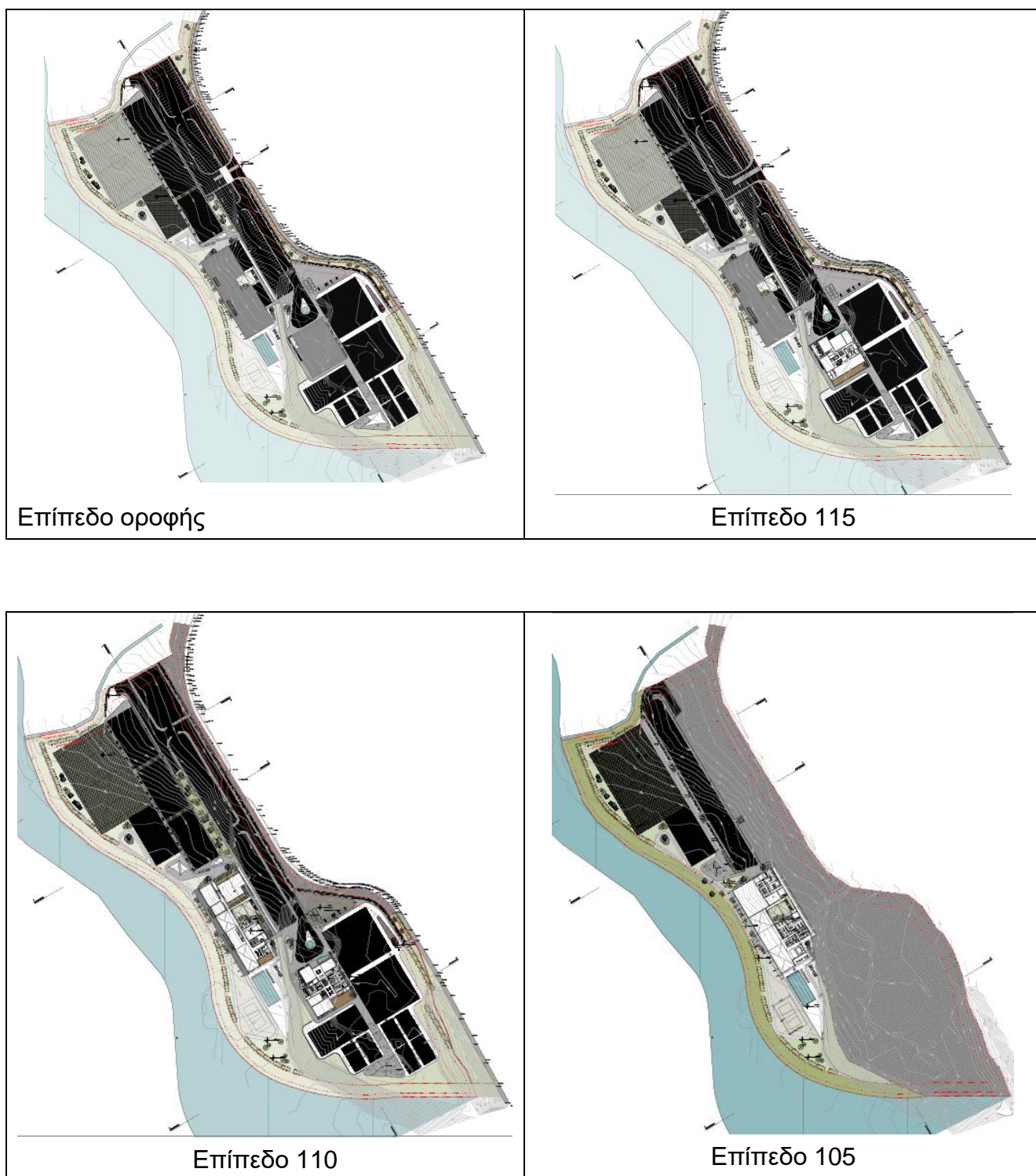
**Σχήμα 2:** Η ευρύτερη περιοχή του έργου με εμφανείς τις ζώνες προστασίας.

Το προτεινόμενο έργο θα κατασκευαστεί σε τρία επίπεδα (+105.00/+110.00/+115) (Σχήμα 3). Σε επίπεδο (+115.00) θα φιλοξενούνται χρήσεις όπως γραφεία, αίθουσες εκγύμνασης και επιπλέον αποδυτήρια και χώροι υγιεινής. Τα δύο κύρια επίπεδα, (+105.00/+110.00) θα βρίσκονται χαμηλότερα από το επίπεδο της λεωφόρου και η πρόσβαση σε αυτά θα γίνεται μέσω γέφυρας.

Μέσω του επιπέδου +110.00 που θα είναι ο ασφαλτοστρωμένος χώρος στάθμευσης του έργου, θα γίνεται η πρόσβαση στο επίπεδο των 2 κτιριακών μονάδων της ανάπτυξης και στα γήπεδα μίνι ποδοσφαίρου (5x5 ατόμων) και των γηπέδων τένις και Padel τένις.

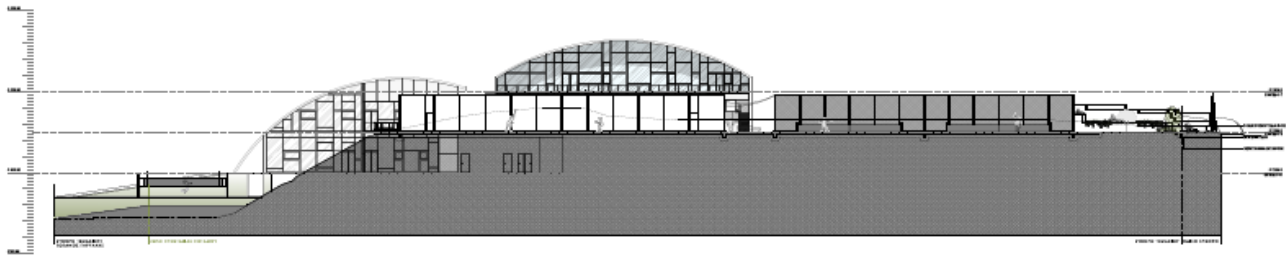
Η πρώτη κτιριακή μονάδα που θα βρίσκεται στο Νότιο τμήμα της ανάπτυξης αποτελείται από χώρο υποδοχής, κατάστημα, beautysalon, αποδυτήρια επισκεπτών και προσωπικού και εστιατόριο (με όλους τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους – κουζίνα, αποθήκες κλπ.). Η δεύτερη κτιριακή μονάδα περιλαμβάνει αίθουσες εκγύμνασης, αποδυτήρια, κέντρο αποκατάστασης, κέντρο διατροφολογίας και αίθουσα απασχόλησης παιδιών.





Σχήμα 3: Επίπεδα των κατασκευών του έργου

Στο χαμηλότερο επίπεδο (+105.00) φιλοξενούνται χώροι εκγύμνασης, αποδυτήρια, πλυσταριό, αποθήκες και χώρος πώλησης προϊόντων. Επίσης στο χαμηλότερο επίπεδο της ανάπτυξης θα βρίσκεται ένας μικρότερος καλυμμένος χώρος στάθμευσης, με γήπεδα ποδοσφαίρου (για 9x9 και 5x5 ατόμων), γήπεδο beach volley, πισίνα 25mx10m και στίβος (running track).



Σχέδιο 4: Τομή σχεδίου με τις δύο κτηριακές εγκαταστάσεις του έργου.

### **3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον**

#### Κατά τη κατασκευή του έργου

#### 3.1. Επηρεασμός του εδάφους και των νερών από την παραγωγή στερεών αποβλήτων ΑΕΚΚ, αστικών αποβλήτων και άλλων επικίνδυνων αποβλήτων.

Με τις κατασκευαστικές εργασίες, ενδέχεται να επηρεαστεί το έδαφος και τα νερά στην περίπτωση που γίνει απόρριψη στερεών ή υγρών αποβλήτων ή καυσίμων ή λιπαντικών.

#### 3.2. Επηρεασμός της ποιότητας του αέρα από την σκόνη

Η πιθανότητα αυτή μπορεί να συμβεί τοπικά λόγω δημιουργίας σκόνης από τη λειτουργία του εξοπλισμού, των μηχανημάτων και οχημάτων.

#### 3.3. Επηρεασμός της βιοποικιλότητας.

Οι εργασίες εξομάλυνσης του εδάφους και οι εργασίες κατασκευής του έργου δημιουργούν κραδασμούς και θόρυβο που μπορεί να επηρεάσει την πτηνοπανίδα. Επίσης ορισμένα ελαιόδεντρα και χαρουπόδεντρα (20 σε αριθμό) θα επηρεαστούν. Επίσης λόγω προηγούμενων χωματουργικών έργων που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί, σε ορισμένα σημεία της όχθης του ποταμού δυτικά του τεμαχίου έχουν σπρωχθεί όγκοι χώματος και μπάζων που επηρέασε και θα συνεχίσει να επηρεάζει την φυσική βλάστηση που αναπτύσσεται στην όχθη του ποταμού εάν τα μπάζα αυτά δεν απομακρυνθούν.

#### 3.4. Σφράγιση του εδάφους

Με την κατασκευή του έργου, αν και η γη δεν αξιοποιείται για γεωργικούς σκοπούς θα υπάρξει μόνιμη σφράγιση εδάφους στο σύνολο της έκτασης του (24000 m<sup>2</sup>).

#### 3.5. Επηρεασμός του τοπίου

Η κατασκευή του έργου θα επιφέρει επηρεασμό όμως όχι σημαντικό έχοντας υπόψη ότι η γη έχει ήδη επηρεαστεί από τις προηγούμενες χρήσεις της ως χώρος με μπάζα και ως βοηθητικός χώρος της εταιρείας που είχε χρησιμοποιηθεί για την κατασκευή του δρόμου Λεμεσού-Τροόδους.

#### Κατά τη λειτουργία του έργου

#### 3.6. Επηρεασμός του εδάφους και των νερών από την παραγωγή αποβλήτων και απορριμμάτων.

Αναμένεται ότι με τη λειτουργία του αθλητικού κέντρου θα παράγονται απόβλητα των οποίων η μη σωστή διαχείριση τους να επηρεάσει το έδαφος και τα νερά τοπικά τοπιά αλλά και την ευρύτερη περιοχή, όπως επίσης να δημιουργήσει συνθήκες πρόκλησης οσμών.

### 3.7. Επηρεασμός του αέρα λόγω δημιουργίας αέριων ρύπων.

Οι εκπομπές αέριων ρύπων είναι αναμενόμενες λόγω της προσέλευσης των οχημάτων, των αθλούμενων και των θεατών στο γήπεδο, και από τη λειτουργία μηχανημάτων με κινητήρες εσωτερικής καύσης που χρησιμοποιούνται στη συντήρηση του γηπέδου. Επίσης το προτεινόμενο έργο θα συμβάλει ανάλογα και στο ποσοστό των εκπομπών αέριων ρύπων που παράγει η ΑΗΚ για την κάλυψη των αναγκών του αθλητικού κέντρου με ηλεκτρική ενέργεια.

### 3.8. Επηρεασμός της βιοποικιλότητας

Με την αλλαγή της χρήσης του τεμαχίου δημιουργούνται συνθήκες που είναι δυνατόν να επηρεάσουν την πανίδα και πτηνοπανίδα της περιοχής.

### 3.9. Επηρεασμός της κυκλοφοριακής κίνησης.

Το έργο σύμφωνα με τη Μελέτη Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων αναμένεται ότι θα έχει επισκεψιμότητα γύρω στα 150 άτομα την ημέρα και με βάση τους διαθέσιμους δρόμους που υπάρχουν για την πρόσβαση σε αυτήν αναμένεται αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης.

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

---

### Στο στάδιο κατασκευής:

4.1. Για την ελαχιστοποίηση του επηρεασμού του εδάφους και των νερών από την παραγωγή στερεών αποβλήτων:

- Τα στερεά απόβλητα ΑΕΚΚ θα διαχωρίζονται και θα προωθούνται για ανακύκλωση ή για διαχείριση.
- Θα καταβληθεί προσπάθεια απόβλητα, μπάζα και χώματα που έχουν σπρωχθεί στην όχθη και κοίτη του ποταμού στα δυτικά του τεμαχίου και στο υδατόρεμα βορειοδυτικά του τεμαχίου να απομακρυνθούν και να γίνει αποκατάσταση της όχθης τους.
- Μετά την αποκατάσταση των όχθων του ποταμού Γαρύλλη και του εγγεγραμμένου υδατορέματος θα δημιουργηθεί ζώνη προστασίας πλάτους δέκα (10) μέτρων και πέντε (5) μέτρων από τις όχθες τους (από κάθε εργασίες του έργου) αντίστοιχα.

4.2. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη σκόνη

- Θα γίνεται διαβροχή του εδάφους κατά την εκτέλεση των χωματουργικών.
- Θα αποφεύγονται να εκτελούνται εργασίες σε περιπτώσεις που παρουσιάζονται ισχυροί άνεμοι στην περιοχή.

4.3. Για την ελαχιστοποίηση του επηρεασμού της βιοποικιλότητας.

- Κατά την κατασκευή του έργου ο επηρεασμός της βιοποικιλότητας στο χώρο του έργου θα είναι μικρός. Σε ορισμένα σημεία της όχθης του ποταμού δυτικά του τεμαχίου που έχουν σπρωχθεί όγκοι χώματος και μπάζων αυτά θα καθαριστούν και θα γίνει αποκατάσταση της όχθης του ποταμού. Όσον αφορά στα δέντρα που υπάρχουν στο τεμάχιο θα μεταφυτευτούν περιμετρικά της ανάπτυξης.

- Δεν αναφέρεται οποιαδήποτε μέτρο μείωσης του θορύβου κατά το στάδιο κατασκευής του έργου πέρα από τη μη χρήση τους εφόσον είναι μη απαραίτητη.

- 4.4. Όσον αφορά τη σφράγιση εδάφους δεν αναφέρονται τρόποι ελαχιστοποίησης επιπτώσεων.
- 4.5. Όσον αφορά τον επηρεασμό του τοπίου αυτό θα μετριαστεί με την λήψη μέτρων που αφορά σε δημιουργία χώρου πρασίνου κατά μήκος των υδατορεμάτων με κατάλληλα είδη παραποτάμιας βλάστησης, με την μεταφύτευση των υφιστάμενων δέντρων που βρίσκονται εντός του τεμαχίου περιμετρικά του χώρου του έργου και με επιπλέον φύτευση διπλής συστάδας τοπικών δένδρων ή/και θάμνων.

#### Στο στάδιο της λειτουργίας:

- 4.6. Για την ελαχιστοποίηση του επηρεασμού του εδάφους και των νερών από την παραγωγή αποβλήτων.
- Οι κάδοι απορριμμάτων θα αδειάζονται συχνά.
  - Τα αστικά λύματα που θα δημιουργούνται τυγχάνουν διαχείρισης σε ιδιωτικό σύστημα αποχέτευσης μέχρι να γίνει το δημόσιο σύστημα αποχέτευσης στην περιοχή.
- 4.7. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την παραγωγή αέριων ρύπων
- Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων της παραγωγής αέριων ρύπων για την κάλυψη των αναγκών της ενέργειας των Αθλητικών εγκαταστάσεων (κυρίως λόγω της χρήσης των κλιματιστικών) θα χρησιμοποιηθούν κατασκευαστικά οικοδομικά υλικά με χαμηλό συντελεστή θερμοπερατότητας ώστε οι απώλειες θερμότητας να είναι χαμηλές.
- 4.8. Για την ελαχιστοποίηση του επηρεασμού της βιοποικιλότητας,
- Περιμετρικά του κτιρίου θα γίνει τοπιοτέχνηση με δέντρα και θάμνους.
- 4.9. Για την ελαχιστοποίηση του επηρεασμού της κυκλοφορίας λόγω της επισκεψιμότητας του έργου θα γίνουν κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στο κυκλικό κόμβο του έργου ώστε να αμβλύνονται τα προβλήματα που θα δημιουργούνται.

## **5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση**

---

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το εν λόγω έργο δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Οι δύο προστατευόμενες του Δικτύου Natura 2000 «Ζώνη Ειδικής Προστασίας της Κοιλάδας Λιμνάτη» (CY5000011) απέχει 6 Km βορειοδυτικά και του «Δάσους Λεμεσού» που βρίσκεται 10 χλμ. περίπου βορειοανατολικά του έργου.

## **6. Διαβούλευση**

---

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις των πιο κάτω Τμημάτων / Υπηρεσιών / Τοπικών Αρχών λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή για τις δυνητικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον:

#### Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης (ΤΓΕ)

Το ΤΓΕ σε επιστολή του ημερομ. 14/7/2022 ανέφερε τα εξής:

- Απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής-γεωτεχνικής έρευνας αφού η περιοχή του έργου εμπίπτει εντός των Ζώνης Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 και 02. Συγκεκριμένα στη Ζώνη 01

απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις / οικοδομές / κατασκευές / προσθήκες. Στη Ζώνη 02 απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δυο ορόφων χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), [στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)]. Περισσότερες πληροφορίες για τον χάρτη Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας και το επεξηγηματικό υπόμνημα στα ελληνικά και αγγλικά, υπάρχουν στην ιστοσελίδα του Τμήματος, <http://www.moa.gov.cy/gsd> στο μέρος πλοήγηση σε χάρτες.

- Εφόσον η εκπόνηση γεωλογικής-γεωτεχνικής έρευνας έχει γίνει και νοουμένου ότι θα τηρηθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία από τους γεωκινδύνους που επικρατούν στην περιοχή, το ΤΓΕ δεν φέρει ένσταση για την εν λόγω ανάπτυξη. Νοείται ότι, την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της, την έχει ο γεωλόγος που την εκπονεί, ενώ την τελική απόφαση για το σχεδιασμό του έργου έχει ο μελετητής μηχανικός.

### Το Τμήμα Γεωργίας (ΤΓ)

Το ΤΓ σε επιστολή του στις 27 Ιουλίου 202 ανέφερε ότι το συγκεκριμένο τεμάχιο βρίσκεται εντός Πολεοδομικής Ζώνης Γα4 (Γεωργική Ζώνη), από εδαφολογικής άποψης χαρακτηρίζεται χαμηλής γονιμότητας και δεν αξιοποιείται για γεωργικούς σκοπούς και λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω δεν φέρει ένσταση στη δημιουργία της εν λόγω ανάπτυξης.

### Το Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ)

Το ΤΔΕ για την ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος για τις απόψεις του προώθησε στις 1/8/2022 απαντητική επιστολή του ημερομ 14 Φεβρουαρίου στα πλαίσια της διαδικασίας Εξασφάλισης Διαβουλεύσεων, (που στάληκε στον κύριο του έργου πριν την Υποβολή Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια (ΛΕΜ/Δ086/2021)). Το ΤΔΕ ανέφερε ότι σύμφωνα με τη Μελέτη Εκτίμηση Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ), στη συμβολή (1) που αναφέρεται ως ο Α1 / Γ. Κρανιδιώτη (Β8) / Ν.&Δ. Παττίχη/ Ευαγγελίστριας (Κυκλικός Κόμβος Τροόδους) (με τύπο συμβολής κυκλικό κόμβο προτεραιότητας ) 5 κλάδων) κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης το 2022, αναμένονται προβλήματα κορεσμού τόσο με, όσο και χωρίς, τη λειτουργία της ανάπτυξης (βαθμοί κορεσμού μεταξύ 94%-117% χωρίς την ανάπτυξη και 97%-121% με την ανάπτυξη). Η Μελέτη υποστηρίζει ότι στη συμβολή αυτή ήδη υπάρχουν προβλήματα κορεσμού (βαθμοί κορεσμού πέραν του 100%) και ότι η κατάσταση αυτή θα επιδεινωθεί κατά το έτος λειτουργίας της ανάπτυξης.

Ανέφερε επίσης ότι από τα αποτελέσματα των σεναρίων 'με' και 'χωρίς' την ανάπτυξη κατά το έτος 2022, φαίνεται ότι επιβαρύνονται όλοι οι κλάδοι του κυκλικού κόμβου με ποσοστά επιβάρυνσης (επιδείνωσης του βαθμού κορεσμού μεταξύ 2.5% και 7%, με τη μέγιστη επιβάρυνση (7%) να είναι στον βόρειο κλάδο (οδό Γ. Κρανιδιώτη).

Περαιτέρω κατά το μελλοντικό έτος 2032, η ΜΕΚΕ εκτιμά ότι θα υπάρχει περαιτέρω επιδείνωση των προβλημάτων κορεσμού της συμβολής (1) τόσο με όσο και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης (βαθμοί κορεσμού μεταξύ 99%-133% χωρίς την ανάπτυξη και 102-143% με την ανάπτυξη, με μέγιστη επιβάρυνση 6% στον βόρειο κλάδο του κυκλικού κόμβου). Ως μέτρο μετριασμού των επιπτώσεων της ανάπτυξης, στη ΜΕΚΕ γίνεται πρόταση για εγκατάσταση φώτων τροχιάς στον κυκλικό κόμβο Τροόδους.



Αυτούσια η επιστολή του ΤΔΕ με όλα τα στοιχεία επισυνάπτεται στο Παράρτημα ΙΙ. Σε αυτήν υπάρχει επίσης εκτενέστερη αναφορά τόσο στη μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση των σημερινών και μελλοντικών κυκλοφοριακών, τα μέτρα μετριασμού της επιβάρυνσης της κυκλοφορίας που προτείνονται από το εν λόγω Τμήμα (σημείο 2 της επιστολής) όσο και στο κόστος χρηματοδότησης των κατασκευαστικών εργασιών που απαιτούνται για μετριασμό των κυκλοφοριακών επιπτώσεων (το οποίο κόστος βαρύνει τον κύριο του έργου). Το ΤΔΕ αναφέρει στην έκθεσή του ότι όλες οι δράσεις που προτείνονται στην εν λόγω επιστολή πρέπει να γίνουν στη φάση/πλαίσια υποβολής αίτησης για Πολεοδομική Άδεια (για την χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας στο έργο).

### Τμήμα Δασών (ΤΔ)

Το ΤΔ δεν φέρει ένσταση για την έγκριση του έργου, νοουμένου ότι δεν θα επηρεαστεί καθ' οποιονδήποτε τρόπο το κρατικό Δάσος- Πάρκο Πολεμιδιών.

### Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (ΤΑΥ)

Το ΤΑΥ με επιστολή του ημερομ. 27/10/2022 ανέφερε στο Τμήμα Περιβάλλοντος ότι οι απόψεις του ΤΑΥ δόθηκαν στην Πολεοδομική Αρχή στις 25/11/2021 (επισυνάπτονται στο Παράρτημα). Οι απόψεις του προνοούσαν μέτρα για τα εξής:

- 1) Για μετριασμό της επιβάρυνσης του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λεμεσού (ΣΥΛ) από τις αυξημένες ανάγκες της ανάπτυξης σε νερό,
- 2) Για προστασία των υδατορεμάτων (αφού το έργο έχει στο δυτικό του σύνορο τον ποταμό Γαρύλλη και στο βορειοδυτικό του σύνορο μικρό εγγεγραμμένο υδατόρεμα)
- 3) Για προστασία της υποδομής ύδατος που βρίσκεται στο τεμάχιο,
- 4) Για προστασία των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων από τη παραγωγή υγρών αποβλήτων του έργου.

Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων ανέφερε ότι εφόσον ληφθούν υπόψη όσα ανέφερε για την προστασία των πιο πάνω δε φέρει ένσταση στην περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

## **7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής**

---

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων. Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

Η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος και, προτείνει τα χαρακτηριστικά του έργου και/ή τα μέτρα που προβλέπονται για να αποτραπούν ή να προληφθούν επιπτώσεις που σε άλλη περίπτωση θα ήταν σημαντικές και δυσμενείς στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, εξέτασε τα πιο κάτω κριτήρια:

### 1. Χαρακτηριστικά του έργου:

Το έργο θα εφάπτεται στην ανατολική πλευρά της Λεωφόρου Γιάννου Κρασιδιώτη με όλες τις κτηριακές εγκαταστάσεις στην πλειονότητα τους να είναι χαμηλότερα της λεωφόρου. Θα κατασκευαστεί σε γη χαμηλής γονιμότητας που δεν αξιοποιείται για γεωργικούς σκοπούς. Η ανάπτυξη με βάση την έκταση και την ένταση των δραστηριοτήτων σε αυτήν είτε κατά την κατασκευή είτε κατά τη λειτουργία του εντάσσεται στις μικρές με μέτριες εγκαταστάσεις. Επίσης το έργο με βάση τα απόβλητα και το περιβαλλοντικό τους αποτύπωμα χαρακτηρίζεται επίσης ως μέτριας δυναμικότητας.

## 2. Τοποθεσία του έργου

Το έργο βρίσκεται 6 Km νοτιοανατολικά της Ζώνης Ειδικής Προστασίας της Κοιλιάδας Λιμνάτη (CY5000011) και 10 Km. περίπου νοτιοδυτικά της περιοχής Natura 2000 Δάσος Λεμεσού (CY5000001). Επίσης το έργο βρίσκεται 5,8 Km ανατολικά από τον διάδρομο/πέρασμα αποδημητικών πτηνών του Κούρρη και 7,2 χιλιόμετρα δυτικά του διάδρομου/πέρασματος αποδημητικών πτηνών της Γερμασόγειας. Το έργο δεν επηρεάζει καμία περιοχή προστασίας ή είδος και η ευρύτερη περιοχή έχει παρόμοιες αναπτύξεις.

## 3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων

Οι επιπτώσεις τόσο λόγω της φύσης όσο και λόγω των χαρακτηριστικών του έργου αλλά και του μεγέθους του αριθμού και της έντασης των διεργασιών κατασκευής και της λειτουργίας του στους επηρεαζόμενους αποδέκτες είναι γνωστές και αναμενόμενες, δεν υπάρχει ανάγκη να διενεργηθεί Μελέτη Επιπτώσεων στο Περιβάλλον για να αποτιμηθούν και οι επιπτώσεις είναι διαχειρίσιμες με τους όρους της Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

Πάμπος Κυριακίδης  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.004.004  
12 Απριλίου 2023

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### **ΕΡΓΟ «ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ» ΣΤΑ ΠΑΝΩ ΠΟΛΕΜΙΔΙΑ** **(ΛΕΜ/01595/2021)**

#### **Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. 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.
8. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].



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

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

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

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

## **B. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 και 02 που σημαίνει ότι η περιοχή της ανάπτυξης απειλείται από γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Για τη Ζώνη 01 απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις/ οικοδομές /κατασκευές /προσθήκες. Στη Ζώνη 02 απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δύο ορόφων χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), [στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοικτός ισόγειος χώρος (pilotis)]. Η έρευνα αυτή εκπονείται πριν τον σχεδιασμό του έργου από ιδιώτη γεωλόγο μέλος του ΕΤΕΚ ο οποίος θα έχει και την ευθύνη των αποτελεσμάτων και των πορισμάτων της ενώ την τελικά απόφαση για το σχεδιασμό του έργου την έχει ο μελετητής μηχανικός.

2. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο 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 2011-2022 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

3. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και των εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου.

4. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

5. Ο εργολάβος 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.

6. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εργοταξία 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.

7. Ο εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, 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. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου 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.

8. Οι ποσότητες μπαζών / υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν 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 διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

9. Να γίνει κατάλληλη διεύθυνση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις όπου δεν θα επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή και τη βλάστηση. Στους χώρους αποθήκευσης αδρανών να χρησιμοποιούνται μέσα όπως προστατευτικές τάφρους ή άλλα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.

10. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στο Έντυπο Πληροφοριών.

11. Δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση, όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ στα σύνορα του τεμαχίου με τα υδατορέματα.

12. Να αφεθεί Ζώνη Προστασίας : α) πλάτους τουλάχιστον δέκα μέτρων από την εγγεγραμμένη κοίτη του ποταμού Γαρύλλη και β) πλάτους τουλάχιστον πέντε μέτρων από την εγγεγραμμένη κοίτη του υδατορέματος.

13. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.

14. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.

15. Τα υλικά για την κατασκευή του έργου να προέρχονται από αδειοδοτημένα λατομεία ή και σκυροθραυστικές μονάδες.

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

17. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο για την προστασία των εργαζομένων, όσο και του κοινού (π.χ. σήμανση, κιγκλιδώματα εκατέρωθεν των εκσκαφών, κλπ.).

18. Όλα τα οικοδομικά υλικά να αποθηκεύονται σε περιφραγμένο χώρο, η δε έκταση που θα χρησιμοποιηθεί, να καθαριστεί μετά το πέρας των εργασιών και, αν είναι δυνατό, να επαναφερθεί στην αρχική της κατάσταση.

19. 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 με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.

20. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.

21. Να καταρτιστεί Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης το οποίο να εφαρμόζεται, κατά τη διάρκεια των εργασιών υλοποίησης του έργου, σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροής ουσιών (ειδικά επικίνδυνων) στο έδαφος, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.

22. Στους ανοικτούς χώρους 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.

23. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της διαμόρφωσης του χώρου του έργου να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.

24. Να εκπονηθεί και να υποβληθεί λεπτομερής μελέτη υδρευτικών αναγκών, η οποία να παρουσιάζει τις ανάγκες ζήτησης ανά ημέρα και να υποβληθεί για έγκριση στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής στο Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού (ΣΥΛ).

25. Στις κατασκευαστικές εργασίες να ληφθεί πρόνοια για σύνδεση του υπό ανάπτυξη τεμαχίου με το αποχετευτικό σύστημα του ΣΑΛΑ. Ο κύριος του έργου για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων λυμάτων της προτεινόμενης ανάπτυξης, και μέχρι να γίνει το δημόσιο σύστημα αποχέτευσης της περιοχής (το αποχετευτικό σύστημα του ΣΑΛΑ), να κατασκευάσει δίκτυο αποχέτευσης και στεγανή δεξαμενή εντός των ορίων της ανάπτυξης. Τα απόβλητα από τη στεγανή δεξαμενή να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

26. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές δύναται να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.



27. Να γίνει προσπάθεια για ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο φυσικό δίκτυο απορροής ομβρίων υδάτων και λήψη αντιδιαβρωτικών μέτρων, με φύτευση των τοποθεσιών όπου γίνονται εκσκαφές ή επιχωματώσεις.

28. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

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

- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
  - ii. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
  - iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h) στους χωμάτινους δρόμους.
  - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
  - v. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
  - vi. 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.
  - vii. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυσμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
  - viii. Να μειωθεί 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.
  - ix. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
  - x. Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος
30. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
  - ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
  - iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
  - iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
  - v. 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 γείτονες.
  - vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.

vii. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.

31. Να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφευχθεί τυχόν απόρριψη αποβλήτων, μηχανέλαιων και άλλων ρύπων εντός της κοίτης αργακίων.

32. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χηματοουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.

33. Οι προδιαγραφές του έργου, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006 (Ν.142(Ι)/2006), τροποποιήσεις, κανονισμούς και διατάγματα αυτού και ειδικότερα, με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διάταγμα του 2016 (Κ.Δ.Π. 119/2016) και τυχόν τροποποιήσεις.

34. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.

35. Οι ρύποι που 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 2020 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - [www.mlsi.gov.cy](http://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 Κανονισμός 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].

36. Ο Κύριος του Έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.

37. Προτείνεται 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. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

## **Γ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
2. Τα υγρά οικιακά απόβλητα να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή και στη συνέχεια να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
3. Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την λειτουργία του έργου να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Στη συνέχεια να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
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.
5. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο χειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.
6. Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τον εξοπλισμό της παραγωγικής διαδικασίας, να συλλέγονται και αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία, τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων για επεξεργασία, σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών των περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
7. Σε περίπτωση που θα εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια στο έργο, απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών επί του εδάφους. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός δευτερογενούς ανοικτής δεξαμενής, η οποία να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.
8. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού 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](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κекτημένο, 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 κекτημένο,



Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσω/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).

9. 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).

10. Ο χώρος πρασίνου να διατηρηθεί χωρίς την κατασκευή τοίχων αντιστήριξης στα όρια του τεμαχίου που εφάπτονται σε υδατορέματα. Ο χώρος πρασίνου κατά μήκος των υδατορεμάτων να φυτευθεί με κατάλληλα είδη παραποτάμιας βλάστησης καθώς και με άλλα κατάλληλα είδη. Τα υφιστάμενα δέντρα να μεταφυτευτούν περιμετρικά του χώρου του έργου.

11. Να φυτευτούν (επιπλέον) δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του χώρου του έργου με διπλή συστάδα τοπικών δένδρων ή/και θάμνων, 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.

12. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

13. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει 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](http://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 πρέπει 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].

14. Προτείνεται 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. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.

15. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης του υποστατικού για έργου συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.

16. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. χώρους στάθμευσης), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης
- Φωτισμός με αισθητήρες κίνησης ή αυτόματος χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κλπ
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα αγοραστεί μελλοντικά να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης

- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED
  - Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό
  - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.
17. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:
- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
  - Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
  - Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
18. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
19. Προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.
20. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement 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 επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή, πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

#### **Δ. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ**

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
  - Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
  - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στο Έντυπο Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### ΕΡΓΟ «ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ» ΣΤΑ ΠΑΝΩ ΠΟΛΕΜΙΔΙΑ (ΛΕΜ/01595/2021)



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ  
1415 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 05.21.005/82  
Τηλέφ.: 00357 22409227  
Φαξ: 00357 22316873  
E-mail: director@gsd.moa.gov.cy

14 Ιουλίου 2022

Επαρχιακό Λειτουργό,  
Τμήματος Περιβάλλοντος  
Κύριο Πάμπτο Κυριακίδη  
([pkvriakides@environment.moa.gov.cy](mailto:pkvriakides@environment.moa.gov.cy))

**Θέμα: Απόψεις για ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων στο τεμάχιο 303 Φ/Σχ 53/48  
στα Πάνω Πολεμίδια**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 09/06/2022 και επιθυμώ να σας πληροφορήσω τα ακόλουθα. Η περιοχή εμπίπτει εντός των Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας που καθορίζονται από το Τμήμα μας και συγκεκριμένα εντός της Ζώνης 01 και 02. Στη Ζώνη 01 απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής/γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις / οικοδομές / κατασκευές / προσθήκες. Στη Ζώνη 02 απαιτείται η εκπόνηση γεωλογικής / γεωτεχνικής έρευνας για όλες τις αναπτύξεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων μέχρι δυο ορόφων χωρίς υπόγειο/α και κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες), [στον αριθμό ορόφων συμπεριλαμβάνεται το ισόγειο και ο ανοιχτός ισόγειος χώρος (pilotis)]. Περισσότερες πληροφορίες για τον χάρτη Ζωνών Γεωλογικής Καταλληλότητας και το επεξηγηματικό υπόμνημα στα ελληνικά και αγγλικά, θα βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος, <http://www.moa.gov.cy/gsd> στο μέρος πλοήγηση σε χάρτες.

2. Εφόσον η εκπόνηση γεωλογικής-γεωτεχνικής έρευνας έχει γίνει και νοούμενου ότι θα τηρηθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία από τους γεωκινδύνους που επικρατούν στην περιοχή, το Τμήμα μας δεν φέρει ένσταση για την εν λόγω ανάπτυξη. Νοείται ότι, την ευθύνη των αποτελεσμάτων και πορισμάτων της, την έχει ο γεωλόγος που την εκπονεί, ενώ την τελική απόφαση για το σχεδιασμό του έργου έχει ο μελετητής μηχανικός.

3. Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Γιώργος Πέτρου  
για Διευθυντή  
Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης

ΓΠΠΒ  
05.21.005\_v082\_20220714\_01\_gpeI\_Athlitikes\_Egkatasaseis\_Polemida



Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, Ταχ. Θυρίδα 24543, 1301 Λευκωσία, Κύπρος  
Ιστοσελίδα: <http://www.moa.gov.cy/gsd>



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ  
ΓΕΩΡΓΙΑΣ  
1412 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.004  
Αρ. Τηλ.: 22760564  
Αρ. Φαξ: 22768300  
Ηλ. Ταχ.: soilwater@da.moa.gov.cy

27 Ιουλίου, 2022

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
(υπόψη κου Πάμπου Κυριακίδη)

**ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ**  
**ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24**  
**Οι Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα**  
**Νόμοι του 2018 έως 2021**  
**Έργο «Ιδιωτικές Εγκαταστάσεις στα Πάνω Πολεμίδια, στην επαρχία Λεμεσού**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και στη σχετική σας επιστολή με αρ. φακ. 02.10.011.014.004.004, ημερομηνίας 09/06/2022 και σας ενημερώνω ότι το συγκεκριμένο τεμάχιο (Φ/Σχ. 53/48 τεμ. 303), βρίσκεται εντός Πολεοδομικής Ζώνης Γα4 (Γεωργική Ζώνη), από εδαφολογικής άποψης χαρακτηρίζεται χαμηλής γονιμότητας και δεν αξιοποιείται για γεωργικούς σκοπούς.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, το Τμήμα Γεωργίας δεν φέρει ένσταση στη δημιουργία της εν λόγω ανάπτυξης.

(Α. Αβράμ)  
Για Διευθύντρια

Γ.Θ. /2022

Λεωφ. Λουκή Ακρίτα, 1412 Λευκωσία  
Τηλ: 22 408519 φαξ: 22 781425, Ηλ.Ταχ.: director@da.moa.gov.cy  
Ιστοσελίδα: www.moa.gov.cy/da,



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 2.10.2.1.5/24  
Τηλ.: 22805544  
Φαξ.: 22805542  
Email: [ekakouris@fd.moa.gov.cy](mailto:ekakouris@fd.moa.gov.cy)



ΤΜΗΜΑ ΔΑΣΩΝ  
1414 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

16 Ιουνίου, 2022

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος,

Θέμα: Διαβούλευση για Έργα του Δευτέρου Παραρτήματος με Βάση το Άρθρο 24 σύμφωνα με τους περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους 127(I)/2018 και 2021

Έργο: Ιδιωτικές Αθλητικές Εγκαταστάσεις στα Πάνω Πολεμίδια (ανοιχτά γήπεδα και κλειστοί χώροι εκγύμνασης)

Αναφέρομαι στη σχετική με το πιο πάνω θέμα επιστολή σας ημερ. 9/6/2022 και σας ενημερώνουμε ότι το έργο χωροθετείται σε τεμάχιο που εφάπτεται του Εθνικού Δασικού Πάρκου Πολεμιδιών, ανάμεσα στα οποία παρεμβάλλεται η Λεωφόρος Γιάννου Κρανιδιώτη. Γι' αυτό το Τμήμα Δασών δεν φέρει ένσταση για την έγκριση του έργου, νοουμένου ότι δεν θα επηρεαστεί καθ' οποιοδήποτε τρόπο το Κρατικό Δάσος.

(Ηρόδοτος Κακούρης)  
για Διευθυντή Τμήματος Δασών

Κοιν.: Περιφερειακό Δασικό Λειτουργό Τροόδους

Τμήμα Δασών 1414 Λευκωσία

Τηλ.: 22 805 510, Φαξ: 22 805 542, Ιστοσελίδα: <http://www.moa.gov.cy/forest>





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 02.10.005.04

Αρ. Τηλ.: 22609315

Αρ. Φαξ: 22609303



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ

27 Οκτωβρίου 2022,

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

**Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα**

**Νόμοι του 2018 μέχρι 2021**

**ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ**

**ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 ΕΩΣ 2021**

**ΘΕΜΑ: Έργο «Ιδιωτικές Αθλητικές Εγκαταστάσεις Πάνω Πολεμίδα»**

Αναφέρομαι στο σχετικό με το πιο πάνω θέμα ηλεκτρονικό μήνυμα σας ημερομηνίας 09/06/2022, καθώς και στη σχετική επιστολή σας με αρ. φακ. 02.10.011.014.004.004 και ημερομηνία 09/06/2022, και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

1. Η αίτηση με αρ. φακ. ΛΕΜ/1595/2021 παραλήφθηκε από το Επαρχιακό ΤΑΥ Λεμεσού και δόθηκαν απόψεις με επιστολή προς την Πολεοδομική Αρχή με ημερομηνία 25/11/2021 (*επισυνάπτεται*). Η εν λόγω επιστολή συνοδεύεται από τις απόψεις που δόθηκαν στους μελετητές του αιτούμενου Έργου με επιστολή από το Επαρχιακό ΤΑΥ Λεμεσού με ημερομηνία 23/09/2021.

2. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι:

**A. Ζώνες Προστασίας**

- i. Το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας γεώτρησης που το νερό της να προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση.
- ii. Το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας φράγματος που το νερό του να προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση.

**B. Υποδομή Ύδατος**

- i. Η ανάπτυξη βρίσκεται **εντός** ορίων του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λεμεσού (ΣΥΛ), από το οποίο θα πρέπει να ζητηθούν απόψεις για τη δυνατότητα υδροδότησης των εγκαταστάσεων και τον τρόπο σύνδεσης.

ΑΠ/ΕΦ

271022 Επιστολή Ταμ. Αθλητικές Εγκαταστάσεις Πάνω Πολεμίδα

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Λεωφόρος Κέννεντυ 100-110, 1047 Παλλουριώτισσα, Λευκωσία, Κύπρος

Τηλ.: (+357) 22609000, Φαξ: (+357) 22675019, E-mail: director@wdd.moa.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moa.gov.cy/wdd



Ανεξάρτητα του πιο πάνω, και με δεδομένο τον τύπο της ανάπτυξης, θα πρέπει να εκπονηθεί και να υποβληθεί μια πιο λεπτομερής μελέτη υδρευτικών αναγκών, η οποία να παρουσιάζει τις ανάγκες ζήτησης ανά ημέρα.

Συναφώς αναφέρεται ότι οι υπολογισμοί που περιλαμβάνονται στο έντυπο πληροφοριών δεν είναι αρκετοί για τον σχεδιασμό των υδρευτικών αναγκών αφού δεν παρουσιάζουν ούτε τις ημερήσιες/ μηνιαίες υπολογιζόμενες διακυμάνσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης αλλά ούτε τη μέγιστη ημερήσια /μηνιαία ζήτηση νερού.

Τα προαναφερόμενα, τα οποία θα πρέπει να υποβληθούν για έγκριση στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής, κρίνονται αναγκαία στην εκτίμηση των υδατικών αναγκών αφού βάσει αυτών θα ακολουθήσει η διαστασιολόγηση της απαιτούμενης υποδομής ύδατος τόσο της προτεινόμενης ανάπτυξης όσο και του ευρύτερου υδρευτικού δικτύου.

Σημειώνεται ότι οι ανάγκες νερού της κολυμβητικής δεξαμενής και των χώρων πρασίνου δεν πρέπει να επιβαρύνουν το ΣΥΛ και γι' αυτό θα πρέπει να εξευρευθούν εναλλακτικές πηγές νερού. Επιπλέον, εντός του τεμαχίου υπάρχει παροχή νερού από το Φράγμα Πολεμιδιών και υδρομετρητής, για σκοπούς εξυπηρέτησης των αρδευτικών αναγκών του τεμαχίου.

- ii. Εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου καθώς και εντός της εγγεγραμμένης κοίτης του ποταμού Γαρούλλη, ο οποίος εφάπτεται του τεμαχίου στο δυτικό του σύνορο, υπάρχει υποδομή ύδατος, συνεπώς θα πρέπει να περιληφθεί όρος για τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων, ώστε να διασφαλιστεί ότι δεν θα επηρεαστεί οποιοσδήποτε αγωγός νερού κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών. Σημειώνεται ότι κατά το στάδιο της κατασκευής δεν θα πρέπει να γίνει οποιαδήποτε επέμβαση εντός της κοίτης του ποταμού.
- iii. Επιπρόσθετα, διαμέσου του τεμαχίου διέρχεται αγωγός νερού, ο οποίος τοποθετήθηκε προσωρινά από το ΣΥΛ για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του Pale De Sport.

#### **Γ. Υδατορέματα / Ποταμοί**

- i. Η περιοχή του έργου δεν εμπίπτει σε περιοχές Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας.
- ii. Το υπό ανάπτυξη τεμάχιο εφάπτεται: α) στο δυτικό του σύνορο με τον ποταμό Γαρούλλη και β) στο βορειοδυτικό του σύνορο με μικρό εγγεγραμμένο υδατόρεμα. Σύμφωνα με την ισχύουσα πολιτική του ΤΑΥ, για αναπτύξεις που εφάπτονται υδατορεμάτων απαιτείται Ζώνη Προστασίας στην οποία δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση, όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ.

ΑΠ/ΕΦ  
271022 Επιστολή Του\_Αθλητικές Εγκαταστάσεις\_Πανω Πολεμιδια

Σ' αυτή την περίπτωση η Ζώνη Προστασίας που απαιτείται είναι: α) πλάτους τουλάχιστον **δέκα** μέτρων από την εγγεγραμμένη κοίτη του ποταμού Γαρούλλη και β) πλάτους τουλάχιστον **πέντε** μέτρων από την εγγεγραμμένη κοίτη του υδατορέματος, ως η επιστολή του Επαρχιακού Γραφείου ΤΑΥ Λεμεσού.

- iii. Οι εκτεταμένες, μη αδειούχες, απορρίψεις Αποβλήτων Εκσκαφών Κατασκευών Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που είχαν λάβει χώρα στο παρελθόν και έχουν επηρεάσει τις όχθες του ποταμού Γαρούλλη, μετά από επιτόπια επίσκεψη Λειτουργών του Επαρχιακού ΤΑΥ Λεμεσού, εξακολουθούν να υφίστανται χωρίς να έχει γίνει αποκατάσταση της κοίτης του ποταμού, όπως αναφέρεται και στο σχετικό έντυπο πληροφοριών.
- iv. Ο χώρος πρασίνου να διατηρηθεί χωρίς την κατασκευή τοίχων αντιστήριξης στα όρια του τεμαχίου που εφάπτονται σε υδατορέματα, ως η επιστολή του Επ. Γραφείου ΤΑΥ Λεμεσού.
- v. Ο χώρος πρασίνου κατά μήκος των υδατορεμάτων θα πρέπει να φυτευθεί με κατάλληλα είδη παραποτάμιας βλάστησης (αροδάφνες, μέρικους, αγινιές) καθώς και με άλλα κατάλληλα είδη (τερατσιές, ελιές, σχινιές).
- vi. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να τοποθετηθούν διαχωριστές ελαίου στο δίκτυο συλλογής όμβριων υδάτων των χώρων στάθμευσης που θα οδηγούνται στα υδατορέματα.

#### **Δ. Διαχείριση Υγρών Αποβλήτων**

- vii. Το υπό ανάπτυξη τεμάχιο βρίσκεται οριακά εκτός των ορίων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούνας (ΣΑΛΑ). Ως εκ τούτου θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια για σύνδεση του υπό ανάπτυξη τεμαχίου με το αποχετευτικό σύστημα του ΣΑΛΑ, καθότι οι υπεύθυνοι του έργου, όπως αναφέρεται και στο έντυπο πληροφοριών, βρίσκονται σε διαβουλεύσεις με το ΣΑΛΑ για επέκταση των ορίων του και σύνδεση του έργου με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.

Ωστόσο και μέχρις ότου γίνει η σύνδεση με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του ΣΑΛΑ, τα υγρά απόβλητα που θα προκύψουν κατά τη φάση λειτουργίας του έργου θα πρέπει να συλλέγονται και να μεταφέρονται σε στεγανή δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης, τα οποία ακολούθως θα πρέπει να μεταφέρονται με βυτιοφόρα σε εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες για τη διαχείρισή τους, με τους οποίους θα πρέπει να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες συμφωνίες. Το τελευταίο ισχύει και για τον τρόπο διαχείρισης των υγρών αποβλήτων που θα προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής του έργου.

Σημειώνεται ότι όσον αφορά στη ποσότητα των παραγόμενων υγρών αποβλήτων κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου, που αναφέρεται στο έντυπο πληροφοριών,

ΑΠ/ΕΦ  
271022 Επιστολή Ταυ\_Αθλητικές Εγκαταστάσεις\_Πανω Πολεμιδιά

θα πρέπει να επιβεβαιωθεί βάσει των αναθεωρημένων υπολογισμών των υδρευτικών αναγκών, όπως προτείνεται πιο πάνω. Αυτό κρίνεται αναγκαίο αφού βάσει αυτής θα ακολουθήσει η διαστασιολόγηση του δικτύου συλλογής λυμάτων εντός της ανάπτυξης με σκοπό τη σύνδεση του με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα του ΣΑΛΑ καθώς και της στεγανής δεξαμενής προσωρινής αποθήκευσης.

viii. Για σκοπούς προστασίας των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων, σε περίπτωση που τα υγρά απόβλητα θα καταλήγουν σε στεγανή δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης, θα πρέπει να υποβληθεί αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων, με την οποία θα διασφαλίζεται η ορθή λειτουργία της στεγανής δεξαμενής προσωρινής αποθήκευσης προς αποφυγή τυχών διαρροών/ υπερχειλίσεων.

Εφόσον ληφθούν υπόψη τα πιο πάνω και εφαρμοστούν τα μέτρα που προτείνονται στο έντυπο πληροφοριών δεν φέρουμε ένσταση στην περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

Παραμένουμε στη διάθεση σας για τις οποιοσδήποτε διευκρινήσεις χρειαστείτε.

  
(ΕΛΕΝΑ ΦΟΙΝΙΚΑΡΙΔΟΥ)  
για Διευθύντρια

Κοιν.: Επαρχιακό Γραφείο ΤΑΥ Λεμεσού



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ.: 5.33.6  
Αρ. Τηλ. : 22806657  
Αρ. Φαξ : 22498910



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

14 Φεβρουαρίου, 2022

κο. Χρήστο Κλείτου  
Αθηνών και Ανεξαρτησίας 34,  
Γρ. 503, Nora Court, 3040 Λεμεσός

**ΛΕΜ/Δ086/2021, Πάνω Πολεμίδα**  
**Αρ. τεμ. 303, Φ./Σχ. 53/48, Τμ. 0,**  
**Ιδιωτικές Αθλητικές Εγκαταστάσεις**  
**(Διαδικασία Εξασφάλισης Διαβουλεύσεων**  
**πριν την Υποβολή Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια)**

Αναφέρομαι στην αίτηση για διαβουλεύσεις με αριθμό ΛΕΜ/Δ086/2021 που υποβάλατε στο Τμήμα μου στις 30 Νοεμβρίου 2021 σχετικά με την πιο πάνω προτεινόμενη ανάπτυξη και μετά από αξιολόγηση των σχεδίων και της Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ), καθώς και επιτόπου επίσκεψης Λειτουργού του Τμήματός μου σας πληροφορώ τα ακόλουθα.

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Κοινοτικού Συμβουλίου Πάνω Πολεμιδιών και αφορά την ανέγερση Ιδιωτικού Αθλητικού Κέντρου.
- (β) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται 265 χώροι στάθμευσης οχημάτων (εκ των οποίων οι 6 για ΑμεΑ). Προτείνεται επίσης η δημιουργία 20 χώρων στάθμευσης για ποδήλατα, 15 για μοτοποδήλατα και 2 για ιδιωτική λεωφορεία, εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης.
- (γ) Η ανάπτυξη θα εξυπηρετείται από ένα σημείο πρόσβασης επί του υφιστάμενου δρόμου που συνδέει τη Λεωφόρο Γ. Κρανιδιώτη (δρόμος Β8 - Λεμεσού Σαΐττά, κατεύθυνση από το κέντρο της Λεμεσού προς βόρεια) με το Αθλητικό Κέντρο "Σπύρος Κυπριανού".
- (δ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, η επίπτωση από τη γένεση κυκλοφορίας στο τοπικό οδικό δίκτυο αξιολογήθηκε για δύο μελλοντικά σενάρια, ένα για το έτος έναρξης της λειτουργίας της ανάπτυξης το 2022 και ένα για το έτος 2032 (10 έτη μετά), κατά την απογευματινή ώρα αιχμής (17:00 – 18:00) μιας τυπικής καθημερινής. Η επίπτωση της κυκλοφορίας της ανάπτυξης έγινε με τον έλεγχο της χωρητικότητας κύριων συμβολών στην περιοχή. Για την εκτίμηση των μελλοντικών κυκλοφοριακών μεγεθών, στη ΜΕΚΕ λήφθηκε υπόψη ετήσιος αυξητικός συντελεστής των κυκλοφοριακών φόρτων ίσος προς 2% μέχρι το 2022 και 1% μεταξύ 2022 και 2032, καθώς και η παράγωγη κυκλοφορία μελλοντικών γειτονικών αναπτύξεων μεγάλου μεγέθους (με πάνω από 100 χώρους στάθμευσης) οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο αδειοδότησης ή/ και κατασκευής.

Λεωφόρος Στραβόλου 165, 2048 Στρόβολος  
Ιστοσελίδα: [www.mom.gov.cy/mom](http://www.mom.gov.cy/mom)



- (ε) Στη ΜΕΚΕ έγινε εκτίμηση της παράγωγης κυκλοφορίας της προτεινόμενης ανάπτυξης, σύμφωνα με την οποία κατά την απογευματινή ώρα αιχμής (17:00 – 18:00) θα προσέρχονται 130 οχήματα και θα αποχωρούν 129 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 259 οχηματικές μετακινήσεις).
- (στ) Στη Μελέτη πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση των πιο κάτω επτά συμβολών στο κύριο οδικό δίκτυο:

<u>Συμβολή</u>	<u>Τύπος συμβολής</u>
(1) Α1 / Γ. Κρανιδιώτη (Β8) / Ν.&Δ. Παττίχη/ Ευαγγελίστριας (Κυκλικός Κόμβος Τροόδους)	Κυκλικός κόμβος (προτεραιότητας) 5 κλάδων
(2) Γ. Κρανιδιώτη (Β8) / Ανοιξέως	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(3) Γ. Κρανιδιώτη (Β8) / Ε. Λανίτη	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(4) Γ. Κρανιδιώτη (Β8) / Αγ. Αναστασίας	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(5) Δρόμος Β8 / Ν. Ευαγόρου (προς Παλώδεια)	Προτεραιότητας 3 κλάδων
(6) Πρόσβαση ανάπτυξης / δρόμος προς Αθλ. Κέντρο Σπ. Κυπριανού	Συμβολή προτεραιότητας 3 κλάδων
(7) Γ. Κρανιδιώτη (Β8) / Ε. Λανίτη/ Συνεργασιμού*	Μελλοντικός κυκλικός κόμβος (προτεραιότητας) 4 κλάδων

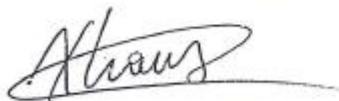
- (ζ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης το 2022, αναμένονται προβλήματα κορεσμού μόνο στη συμβολή (1), τόσο με όσο και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης (βαθμοί κορεσμού μεταξύ 94%-117% χωρίς την ανάπτυξη και 97%-121% με την ανάπτυξη). Συγκρίνοντας τα αποτελέσματα των σεναρίων 'με' και 'χωρίς' την ανάπτυξη κατά το έτος 2022, φαίνεται ότι επιβαρύνονται όλοι οι κλάδοι του κυκλικού κόμβου με ποσοστά επιβάρυνσης (επιδείνωσης του βαθμού κορεσμού) μεταξύ 2.5% και 7%, με τη μέγιστη επιβάρυνση (7%) να είναι στον βόρειο κλάδο (οδό Γ. Κρανιδιώτη). Η Μελέτη υποστηρίζει ότι στη συμβολή αυτή ήδη υπάρχουν προβλήματα κορεσμού (βαθμοί κορεσμού πέραν του 100%) και ότι η κατάσταση αυτή θα επιδεινωθεί μεν κατά το έτος λειτουργίας της ανάπτυξης, ωστόσο η συνεισφορά της ανάπτυξης στην επιδείνωση αυτή δεν κρίνεται σημαντική από τους μελετητές.<sup>†</sup>
- (η) Κατά το μελλοντικό έτος 2032, η ΜΕΚΕ εκτιμά ότι θα υπάρχει περαιτέρω επιδείνωση των προβλημάτων κορεσμού της συμβολής (1) τόσο με όσο και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης (βαθμοί κορεσμού μεταξύ 99%-133% χωρίς την ανάπτυξη και 102-143% με την ανάπτυξη, με μέγιστη επιβάρυνση 6% στον βόρειο κλάδο του κυκλικού κόμβου).
- (θ) Συμπερασματικά, οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης κατά την απογευματινή ώρα αιχμής που εξετάστηκε στη ΜΕΚΕ, τόσο κατά το έτος λειτουργίας όσο και 10 έτη μετά τη λειτουργία της, εντοπίζονται στη συμβολή (1) (κυκλικός κόμβος Τροόδους) ενώ οι υπόλοιπες συμβολές εκτιμάται στη ΜΕΚΕ ότι θα λειτουργούν ικανοποιητικά εντός της διαθέσιμης χωρητικότητας τους. Ως μέτρο μετριασμού των επιπτώσεων της ανάπτυξης, στη ΜΕΚΕ γίνεται πρόταση για εγκατάσταση φώτων τροχιάς στον κυκλικό κόμβο Τροόδους. Στη ΜΕΚΕ γίνεται επίσης εισήγηση για αύξηση των χώρων στάθμευσης για ΑμεΑ από 6 σε 8, καθώς για χωροθέτηση 5 χώρων στάθμευσης με σταθμούς φόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα.

\* Στη ΜΕΚΕ λήφθηκε υπόψη ο σχεδιασμός που προωθείται στα πλαίσια του υπό μελέτη έργου "Κατασκευή της Λεωφόρου Συνεργασιμού και Διαπλάτυνση / Βελτίωση Λεωφόρου Νίκαιας στα Κάτω Πολεμίδια".

† Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, το έτος 2022, η ανάπτυξη προσθέτει στη συμβολή (1) 131 οχήματα κατά την απογευματινή ώρα αιχμής, κάτι που ισοδυναμεί με το 3.7% της εκτιμώμενης μελλοντικής κυκλοφορίας στον κυκλικό κόμβο το έτος 2022, χωρίς την ανάπτυξη (3513 οχήματα).

2. Με βάση τα πιο πάνω και σε περίπτωση που προβείτε στην υποβολή αίτησης για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας, παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- (α) Να παραχωρηθεί τυχόν προβλεπόμενη ρυμοτομία (αν έχει οριστεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως) και να κατασκευαστούν/ επισκευαστούν τα πεζοδρόμια που εφάπτονται της ανάπτυξης, με τις ράμπες ΑμεΑ όπου απαιτείται, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (β) Ο συνολικός αριθμός των χώρων στάθμευσης να εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (γ) Οι υποδομές για εξυπηρέτηση των ΑμεΑ (διαστάσεις θέσεων στάθμευσης, κλίσεις δαπέδου, οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση κ.λπ.) να ικανοποιούν τις πρόνοιες της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξης ΚΔΠ 262/2018 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου.
- (δ) Γίνεται εισήγηση όπως δημιουργηθούν 27 χώροι στάθμευσης για μοτοποδήλατα / μοτοσυκλέτες (αντιστοιχεί στο 10% των χώρων στάθμευσης για αυτοκίνητα), με την απαραίτητη υποδομή για την ασφαλή φύλαξη τους.
- (ε) Η πρόταση των αιτητών στη ΜΕΚΕ για δημιουργία 5 σημείων για επαναφόρτιση ηλεκτρικών οχημάτων αντιμετωπίζεται θετικά από το Τμήμα μου. Επιπρόσθετα, συστήνεται η εγκατάσταση υποδομής καλωδίωσης (δηλ. αγωγών διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων) κατάλληλων διαστάσεων, ώστε να καταστεί δυνατή μελλοντικά η εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης για ηλεκτρικά οχήματα για τουλάχιστον έναν χώρο στάθμευσης ανά πέντε, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου του 2006 (142(Ι)/2006) (το άρθρο 9Δ του εν λόγω Νόμου, είναι σχετικό).
- (στ) Οι αιτητές προτείνουν στη ΜΕΚΕ, ως μέτρο μετριασμού της επιβάρυνσης της ανάπτυξης στον κυκλικό κόμβο Τροόδους, την εγκατάσταση φώτων τροχαίας στον κυκλικό κόμβο αυτό. Ως εκ τούτου, σε περίπτωση υποβολής αίτησης για Πολεοδομική Άδεια και προώθησης της για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, θα απαιτηθεί η χρηματοδότηση από τους αιτητές μέρους των αναγκαίων μελετών και εργασιών που σχετίζονται με το πιο πάνω μέτρο. Το ποσό αυτό ανέρχεται στις 15,950 ευρώ πλέον ΦΠΑ και έχει υπολογιστεί με βάση την επιβάρυνση που θα επιφέρει η ανάπτυξη στον κυκλικό κόμβο Τροόδους (7% επιδείνωση του βαθμού κορεσμού, βλ. παρ. 1(ζ) πιο πάνω). Το ποσό αυτό θα αξιοποιηθεί από το Τμήμα μου για την προώθηση των απαραίτητων μελετών και σχετικών εργασιών για την εγκατάσταση φώτων τροχαίας στον κυκλικό κόμβο Τροόδους, αφού εξευρεθούν και εξασφαλιστούν και οι υπόλοιπες απαιτούμενες πιστώσεις.



**Χαράλαμπος Κάης**  
για Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

- Κοιν. - Πρώτη Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ) ΤΔΕ ✓  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού

ΜΚαπ/ 001/ 101

