



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

## ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30

### ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021

**ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ (ΚΟΠ), ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΝΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (ΛΑΡ/00653/2022)»**

#### 1. Εισαγωγή

---

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, υποβλήθηκε Έκθεση Πληροφοριών από την Πολεοδομική Αρχή (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως) τον Αύγουστο του 2022, με αρ φακ. ΛΑΡ/00653/2022 και ημερ. 30.08.2022. Μετά από αξιολόγησή της, εκδόθηκε Αιτιολογημένη Διαπίστωση από την Περιβαλλοντική Αρχή (αρ. φακ. 02.10.011.014.004.002, ημερ. 04.05.2023) και κρίθηκε αναγκαίο να υποβληθεί ολοκληρωμένη ΜΕΕΠ, γιατί η Έκθεση Πληροφοριών δεν περιείχε ικανοποιητική πληροφόρηση και αξιολόγηση ενδεχόμενων επιπτώσεων στην υδρολογία, το ανάγλυφο και το τοπίο της περιοχής, την χρήση και κάλυψη γης, στα ενδιαίτηματα για χρήση από είδη χλωρίδας και πανίδας, τις πιέσεις στους πληθυσμούς ζώων που χρησιμοποιούν την άμεση περιοχή μελέτης, καθώς και εκτίμηση επιπτώσεων κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας σε θέματα επισκεψιμότητας, θορύβου και φωτισμού στην περιοχή μελέτης.

Η ΜΕΕΠ υποβλήθηκε με ταυτάριθμη επιστολή της Πολεοδομικής Αρχής, ημερ. 29.06.2023, για αξιολόγηση, λαμβάνοντας υπόψη τα πορίσματα της Αιτιολογημένης Διαπίστωσης. Στα πλαίσια της ΜΕΕΠ, υποβλήθηκε αναθεωρημένος σχεδιασμός του έργου με μικρότερο εμβαδόν κλειστών χώρων, με κατάργηση, μετακίνηση, ή συρρίκνωση υποδομών, έτσι ώστε να μειωθεί τόσο το αποτύπωμα του έργου επί του εδάφους, όσο και ο όγκος των υποδομών, με παραχώρηση μεγαλύτερων εκτάσεων δημόσιων και ιδιωτικών χώρων πρασίνου, με χαρτογράφηση και σχεδιαστικές πρόνοιες για διατήρηση συγκεκριμένων οικοτόπων, και με μετακίνηση των υποδομών νότια και πιο μακριά από το σύνορο της εκμισθωμένης γης με το κρατικό δάσος. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μειώνονται οι επιπτώσεις τόσο στο τοπίο, όσο και στις υπόλοιπες περιβαλλοντικές παραμέτρους σε σχέση με τον αρχικό σχεδιασμό.



Εικόνα 1: Εμβαδοδιαγράμματα αρχικού σχεδιασμού (αριστερά) και προτεινόμενης ανάπτυξης (δεξιά)

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο Κύριος του Έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιες 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.

Στις 19.06.2023, η ώρα 19:00 πραγματοποιήθηκε Δημόσια Παρουσίαση του έργου στο Δημοτικό Σχολείο Κόρνου, σύμφωνα με τους οδηγούς του Τμήματος Περιβάλλοντος, μετά από ανάρτηση σχετικής ανακοίνωσης στην επίσημη ιστοσελίδα και στα μέσα μαζικής δικτύωσης του Κοινοτικού Συμβουλίου Κόρνου, ανάρτηση σχετικής ανακοίνωσης στην επίσημη ιστοσελίδα και στα μέσα μαζικής δικτύωσης της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου και δημοσίευση της ανακοίνωσης σε δύο (2) εφημερίδες ευρείας κυκλοφορίας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το έργο σε συνεδρία της στις 26.09.2023

## 2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται στο τεμάχιο 999, Φ/Σχ.39/56, στην τοποθεσία «Κάννες» της κοινότητας Κόρνου. Πρόκειται για κρατικό τεμάχιο για το οποίο έχει συναφθεί συμφωνία για εκμίσθωση της κρατικής γης με συνολική έκταση 143827 τ.μ. Η άμεση περιοχή μελέτης (ΑΠΜ) εμπίπτει σε ζώνες προστασίας Ζ1 (63%) και Ζ3 (20%) και σε ζώνες κατοικίας Η3 (16%), και Η6 (1%). Βάση των συντελεστών κάλυψης των συγκεκριμένων πολεοδομικών

ζωνών, επιτρέπεται κάλυψη 20291 τ.μ. εκ των οποίων μόνο τα 6956 τ.μ. θα καλυφθούν από τις εγκαταστάσεις και τις υποδομές του έργου. Το ποσοστό κάλυψης της εκμισθωμένης έκτασης ανέρχεται στο 4,83% της συνολικής έκτασης του τεμαχίου υπό εκμίσθωση, καθώς και στο 34,28% της επιτρεπόμενης μέγιστης έκτασης σύμφωνα με τις πολεοδομικές ζώνες που ισχύουν. Πρόσβαση στο τεμάχιο επιτυγχάνεται μέσω εγγεγραμμένου δρόμου. Τα τέσσερα γήπεδα του ΠΕ θα κατασκευαστούν εντός της Ζ1, ενώ οι χώροι στάθμευσης και το μεγαλύτερο μέρος των λοιπών υποδομών του ΠΕ θα κατασκευαστούν εντός των Η3 και Η6. Στη Ζ3 δεν θα υπάρξει καμία επέμβαση.

Το τεμάχιο χωροθέτησης του ΠΕ είναι ημιλοφώδες και χαρακτηρίζεται από σημαντικές υψομετρικές διαφορές με μέσο υψόμετρο στα 324 μ. Το μέγιστο υψόμετρο του τεμαχίου φτάνει στα 336 μ. σε σημείο κεντρικά της υπό ανάπτυξη περιοχής (ανατολικά του Ιερού Ναού Τιμίου Προδρόμου Κόρνου), ενώ το ελάχιστο υψόμετρο βρίσκεται στα 313 μ. σε σημείο εντός και βορειοδυτικά της περιοχής μελέτης. Στο βόρειο σύνορο του τεμαχίου εντοπίζεται αργάκι, το οποίο εντάσσεται στους χώρους πρασίνου του έργου που θα παραμείνουν ανεπηρέαστοι από τις εργασίες κατασκευής και λειτουργίας. Στην ΑΠΜ εντοπίζεται κυρίως ο οικότοπος 9540 (αραιό πευκοδάσος), ενώ υπάρχει σε πολύ περιορισμένη έκταση και ο οικότοπος 6220 (ψευδοστέππα με πόες και μονοετή φυτά). Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (ΕΠΜ) εντοπίζονται οικιστικές αναπτύξεις, δενδρώδεις καλλιέργειες, κτηνοτροφικά υποστατικά, λατομείο και ο αυτοκινητόδρομος Λευκωσίας – Λεμεσού. Η κοντινότερη οικία εντοπίζεται σε απόσταση περίπου 150 μ. δυτικά της ΑΠΜ.

Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 στην ΑΠΜ είναι η ΕΖΔ Δάσος Σταυροβουνίου (CY6000004)», 1900 μ. νοτιοανατολικά της ΑΠΜ.

Το δυτικό τμήμα του τεμαχίου εμπίπτει στα όρια των οικιστικών ζωνών της κοινότητας Κόρνου (Η3 και Η6). Επίσης, σε απόσταση της τάξης των 800 μ. βορειοανατολικά της ΑΠΜ εντοπίζονται τα όρια της οικιστικής ζώνης της κοινότητας Μοσφιλωτής.

Όσον αφορά τη χλωρίδα της ΑΠΜ, εντοπίστηκαν 25 είδη χλωρίδας, που σε πολλά σημεία αφορούν ξενικά είδη χλωρίδας όπως ακακίες (*Acacia saligna*), ευκάλυπτους και κυπαρίσσια, φυτεμένα κυρίως κατά μήκος των χωματόδρομων και των συνόρων των τεμαχίων. Εντοπίζονται ακόμη τμήματα που υποστηρίζουν την αυτόχθον φυτοκοινωνία πεύκων και φρύγανων, με μεγαλύτερη πυκνότητα στο κεντρικό και βορειοδυτικό τμήμα του τεμαχίου. Εντός του τεμαχίου, έχουν καταγραφεί συνολικά 650 δέντρα. Βάσει του σχεδιασμού του ΠΕ, εκτιμάται πως περίπου 360 δέντρα θα αποκοπούν, ενώ τα υπόλοιπα 290 θα ενσωματώνονται στους χώρους πρασίνου του ΠΕ. Από τα 360 δέντρα που προτείνεται να αποκοπούν, τα 200 περίπου αφορούν μεγάλα δέντρα τραχείας πεύκης (ύψος >2,50m), 100 νεαρά δέντρα τραχείας πεύκης, ενώ τα υπόλοιπα αφορούν κυρίως ακακίες και μικρό αριθμό από ελιές και χαρουπιές.

Για το έργο εκτελέστηκαν συνολικά οκτώ (8) επιτόπιες καταγραφές πτηνοπανίδας. Οι καταγραφές έγιναν την περίοδο Μαΐου – Ιουνίου 2023 έως Απρίλιο 2023. Εντοπίστηκαν 21 είδη πτηνών, εκ των οποίων δύο (2) ανήκουν στο Παράρτημα 1 της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 2009/147/ΕΚ, συγκεκριμένα η Σκαλιφούρτα και ο Τρυπομάζης. Επίσης, τα 15 από τα είδη που εντοπίστηκαν αποτελούν φωλεάζοντα είδη της ΑΠΜ.

Το ΠΕ θα αποτελείται από γήπεδα ποδοσφαίρου (1 κύριο γήπεδο αγώνων και 3 βοηθητικά γήπεδα), έκτασης 38400 τ.μ., με όλες τις σχετικές υποδομές και συναφείς υπηρεσίες (ιατρεία, γυμναστήρια, φυσικοθεραπευτήριο, πισίνα, αποδυτήρια κ.τ.λ.), το κτίριο των γραφείων της ΚΟΠ, ξενώνα αθλητών, καφεστιατόριο, θέσεις στάθμευσης, έκτασης 2626 τ.μ., δημόσιους χώρους πρασίνου, έκτασης 29492 τ.μ., ιδιωτικούς χώρους πρασίνου, έκτασης 9446 τ.μ., και

βιολογική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων. Το συγκρότημα θα απαρτίζεται από τέσσερα βασικά κτίρια, τον ξενώνα, τα κεντρικά γραφεία της ΚΟΠ, το κτίριο του αγωνιστικού χώρου και το προπονητικό κέντρο, ενώ θα αποτελείται από ισόγειο χώρο-πλατεία που θα αποτελεί την είσοδο στον χώρο, και δύο (2) κατώτερα επίπεδα στα οποία θα χωροθετούνται οι υπόλοιπες χρήσεις.

Συγκεκριμένα για την μονάδα επεξεργασίας αστικών λυμάτων, αυτή θα χρησιμοποιεί την τεχνολογία MBR (Membrane Bioreactor-μεμβράνη βιολογικού αντιδραστήρα), η οποία συνδυάζει το βασικό σύστημα ενεργού ιλύος για τη βιοδιάσπαση της οργανικής ύλης με σύστημα διήθησης μέσω μεμβρανών για το διαχωρισμό υγρών-στερεών, με ημερήσια δυναμικότητα επεξεργασίας 20,25 κ.μ. αστικών λυμάτων και 84 μονάδες ισοδύναμου πληθυσμού. Η μεταφορά των λυμάτων θα γίνεται με υπόγειους, αγωγούς βαρύτητας και θα οδηγούνται σε δεξαμενή εξισορρόπησης. Στο σημείο αυτό θα αφαιρούνται τα στερεά και αιωρούμενα σωματίδια με διάμετρο >2mm καθώς και τα λίπη, μέσω συστήματος εσχάρωσης και λιποπαγίδας. Ακολούθως, θα διοχετεύονται στην κύρια μονάδα επεξεργασίας. Το παραγόμενο επεξεργασμένο νερό θα οδηγείται σε δεξαμενή αποθήκευσης και θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για άρδευση των χώρων πρασίνου του ΠΕ. Η περίσσεια της παραγόμενης λυματολάσπης (περίπου 12 κ.μ. ανά έτος) θα φυλάσσεται σε υπόγεια δεξαμενή, όπως και τα στερεά που συλλέγονται από το σύστημα εσχάρωσης, για παραλαβή από αδειοδοτημένο διαχειριστή. Για τη διαχείριση των οσμών, θα υπάρχει σύστημα απόσμησης με φίλτρο ενεργού άνθρακα. Σημειώνεται ότι το σύστημα που περιγράφεται πιο πάνω, αποτελεί τεχνολογία κλειστού τύπου. Η χωροθέτηση της μονάδας προτείνεται όπως γίνει στο δυτικό μέρος του τεμαχίου του ΠΕ.

### **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. Επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής**

##### **3.1.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά**

Πλησίον των δύο υδατορεμάτων που βρίσκονται στο βόρειο όριο του τεμαχίου μελέτης, δεν προβλέπεται η οποιαδήποτε επέμβαση ή κατασκευή έργων, οπότε δεν θα προκύψει επηρεασμός τους από τις κατασκευαστικές εργασίες. Υπάρχει πιθανότητα επηρεασμού τους από παρασυρόμενα στερεά ή και υγρά απόβλητα που δύναται να παραχθούν στο εργοτάξιο μέσω επιφανειακής απορροής βρόχινου νερού.

##### **3.1.2. Επιπτώσεις στο έδαφος και τα γεωλογικά χαρακτηριστικά**

Κατά τις χωματουργικές εργασίες θα προκύψει μεγάλη ποσότητα αδρανών υλικών (μπάζα) εκσκαφών, τα οποία σύμφωνα με τον σχεδιασμό του έργου, θα χρησιμοποιηθούν εξολοκλήρου εντός του έργου για τις απαραίτητες επιχωματώσεις, όπως και για τη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου και των γηπέδων. Υπάρχει ο κίνδυνος παράσυρσης των αδρανών υλικών από την βροχή ή/και τον άνεμο, με πιθανό επηρεασμό των γειτονικών τεμαχίων ή/και των επιφανειακών υδάτινων σωμάτων. Επιπλέον υπάρχει η πιθανότητα να προκύψει ρύπανση του εδάφους εξαιτίας επιφανειακών απορροών από τους χώρους του εργοταξίου, οι οποίες μπορεί να είναι επιβαρυσμένες με αιωρούμενα στερεά, υδρογονάνθρακες και βαρέα μέταλλα (ιδιαίτερα στην περίπτωση ατυχήματος), ατυχηματικής διαρροής μηχανέλαιων/υγρών καυσίμων από τα μηχανήματα/οχήματα του εργοταξίου, και την

απόρριψη στερεών αποβλήτων που προέρχονται είτε από τις εργασίες κατασκευής είτε από τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο στο χώρο του έργου.

### 3.1.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας αναμένεται να προέλθουν από τις εκπομπές του εξοπλισμού, τις διακινήσεις των οχημάτων του εργοταξίου, και την φόρτωση και εκφόρτωση αδρανών υλικών κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών. Αφορούν κυρίως τις εκπομπές αερίων καύσης (μονοξειδίο του άνθρακα, οξείδια του αζώτου, οργανικές πτητικές ενώσεις και αιωρούμενα σωματίδια) και σκόνης. Η εκτίμηση της εκπομπής σκόνης έγινε βάσει της μεθόδου που δίνεται στο έντυπο USEPA AP-42 Vol. 1, 5th Edition, chapter 13.2.3 'Heavy construction operations'. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της προσομοίωσης αναμένονται πιθανές υπερβάσεις της οριακής τιμής των 50μg/m<sup>3</sup> για τα PM10, μέχρι και σε απόσταση 80 μέτρων από το σημείο των εργασιών, με τη μέγιστη συγκέντρωση να εκτιμάται στα 65μg/m<sup>3</sup>.

### 3.1.4. Επιπτώσεις στο τοπίο

Το τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον της περιοχής αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά από τη λειτουργία του εργοταξίου, την αυξημένη παρουσία και κυκλοφορία των οχημάτων, την παρουσία των μηχανημάτων κατασκευής και των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών εντός του εργοταξίου.

### 3.1.5. Επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον

Οι εκπομπές θορύβου κατά τη φάση κατασκευής του έργου εκφρασμένες σε LAeq\_10m (ισοδύναμη συνεχής A-σταθμισμένη ηχοστάθμη που προσδιορίζεται σε μια απόσταση 10m από, και κατά τη διάρκεια της περιόδου μιας συγκεκριμένης δραστηριότητας) αναμένεται ότι θα κυμανθούν μεταξύ 54-90dB (A), με μέση εκπομπή γύρω στα 72dB(A). Οι εργασίες κατασκευής θα έχουν διάρκεια 24-36 μήνες.

### 3.1.6. Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Κατά την κατασκευή του έργου θα εκχερσωθεί μεγάλη έκταση φυσικής βλάστησης και θα αποκοπούν 360 δέντρα, που αποτελούν τον χώρο τροφοληψίας και φωλεοποίησης κάποιων ειδών πτηνοπανίδας που συναντώνται στην περιοχή. Επιπλέον επίπτωση, θα προκύψει από την εκπομπή θορύβου και την αυξημένη ανθρώπινη δραστηριότητα στην άμεση περιοχή κατά τις εργασίες κατασκευής. Συνεπώς θα παρατηρηθεί μείωση της πυκνότητας των ειδών ορνιθοπανίδας της άμεσης περιοχής μελέτης και εκτοπισμός των ειδών σε γειτονικές περιοχές με τα ίδια χαρακτηριστικά. Σημαντικότερος αποδέκτης αυτών των επιπτώσεων αποτελούν τα δύο ενδημικά είδη που χρησιμοποιούν τους ιθαγενείς οικοτόπους του χώρου για τροφοληψία και φώλιασμα: η Σκαλιφούρτα (*Oenanthe cyriaca*, 3 ζεύγη) και ο Τρυπομάζης (*Sylvia melanothorax*, 11 ζεύγη) τα οποία περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Ευρωπαϊκής Οδηγίας των Πτηνών Birds Directive 2009/147/EK.

Συνολικά 200 μεγάλα δένδρα και 100 μικρότερα δέντρα τραχείας πεύκης έχουν καταμετρηθεί σε όλο το αποτύπωμα της περιοχής του έργου που θα εκκαθαριστεί, μαζί με μικρό αριθμό ελιών και ακακίας. Τα πεύκα μεγάλης ηλικίας δεν είναι τεχνικά δυνατό να μεταφυτευτούν, ενώ η μεταφύτευση πεύκων με ύψος <70εκ. και των ελαιόδεντρων, μπορεί να είναι πετυχημένη κάτω από συγκεκριμένες συνθήκες.

Τέλος λόγω των εκπομπών σκόνης δύναται να προκληθεί παροδικά μερική κάλυψη των ειδών χλωρίδας, μειώνοντας τη φωτοσυνθετική ικανότητα των ειδών αναλόγως του βαθμού κάλυψης.

#### 3.1.7. Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά τη διάρκεια της κατασκευής αναμένεται σημαντική αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στο τοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής του έργου, λόγω της διακίνησης των εργαζομένων στο εργοτάξιο αλλά κυρίως λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων μεταφοράς των οικοδομικών υλικών και των αποβλήτων προς και από την περιοχή του εργοταξίου.

### 3.2. Επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας

#### 3.2.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Λόγω της σφράγισης του εδάφους στη συγκεκριμένη περιοχή, θα μειωθούν οι περιοχές συγκράτησης των υδάτων και ταυτόχρονα θα αυξηθεί η επιφανειακή απορροή. Πλησίον των δύο υδατορεμάτων που βρίσκονται στο βόρειο όριο του τεμαχίου μελέτης, δεν προβλέπεται η οποιαδήποτε επέμβαση ή κατασκευή έργων, οπότε δεν θα προκύψει επηρεασμός της παροχετευτικότητας τους.

Τα υδατικά σώματα της περιοχής, δύναται να επηρεαστούν και από τη χρήση λιπασμάτων κατά τη συντήρηση του χλοοτάπητα των γηπέδων, και την αποστράγγιση του νερού ποτίσματος μέσα από το υπόστρωμα.

Τέλος, η ατυχηματική διαρροή ανεπεξέργαστων λυμάτων από το δίκτυο αγωγών ή από τον βιολογικό σταθμό μπορεί να προκαλέσει τη ρύπανση τόσο του εδάφους, όσο και των υπόγειων νερών. Αυτό το ενδεχόμενο θεωρείται απίθανο.

#### 3.2.2. Επιπτώσεις στο έδαφος και τα γεωλογικά χαρακτηριστικά

Με την ολοκλήρωση του έργου, θα προκύψει μόνιμη σφράγιση του εδάφους, από την κατασκευή των κτιρίων, του εσωτερικού οδικού δικτύου, των χώρων στάθμευσης και του βιολογικού σταθμού. Σύμφωνα με το σχεδιασμό του έργου, η σφράγιση του εδάφους θα ανέρχεται στα 21617,37m<sup>2</sup>. Τα υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης θα επιβαρυνθούν, η ικανότητα απορρόφησης βρόχινου νερού θα μειωθεί και θα αυξηθεί η επιφανειακή απορροή.

Η ατυχηματική διαρροή ανεπεξέργαστων λυμάτων από το δίκτυο αγωγών ή από τον βιολογικό σταθμό μπορεί να προκαλέσει τη ρύπανση τόσο του εδάφους, όσο και των υπόγειων νερών. Αυτό το ενδεχόμενο θεωρείται απίθανο.

#### 3.2.3. Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου αναμένονται εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου κυρίως από τη διακίνηση των οχημάτων από και προς τον χώρο. Πρόσθετες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου θα προκύπτουν επίσης από την περιοδική χρήση χορτοκοπτικών και άλλων μηχανών συντήρησης των χώρων πρασίνου και των γηπέδων, οι οποίες όμως δεν θεωρούνται σημαντικές. Ως εκ τούτου, δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στα κλιματικά και μετεωρολογικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής.

Εκπομπές οσμών ενδέχεται να προκύψουν από το εστιατόριο του έργου κατά την προετοιμασία των γευμάτων, αλλά και από τους χώρους προσωρινής αποθήκευσης των στερεών οικιακών αποβλήτων. Δεν αναμένεται παραγωγή οσμών από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων αφού όλες οι διεργασίες θα εκτελούνται εντός κλειστών δεξαμενών με σύστημα απόσμησης με φίλτρο ενεργού άνθρακα.

#### 3.2.4. Επιπτώσεις στο τοπίο

Θα υπάρξουν σημαντικές αλλαγές του φυσικού ανάγλυφου της περιοχής μελέτης με αφαίρεση δενδρώδους βλάστησης. Η λειτουργία του έργου, θα επιφέρει αναπόφευκτα σημαντικές και μόνιμες αλλαγές στο τοπίο της περιοχής, καθώς στο παρόν στάδιο, το τεμάχιο μελέτης βρίσκεται στη φυσική του κατάσταση χωρίς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις.

#### 3.2.5. Επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον

Στον χώρο θα εργάζονται μόνιμα περίπου 50 άτομα, ενώ μεγάλος αριθμός επισκεπτών θα προκύπτει για άλλες δραστηριότητες όπως προπονήσεις, σεμινάρια κ.τ.λ. Κατά τη διάρκεια των αγώνων, η μέγιστη επισκεψιμότητα αναμένεται να είναι περί των 1.500 ατόμων. Η αυξημένη ανθρώπινη παρουσία, σε συνδυασμό με τις αθλητικές δραστηριότητες, αναμένεται να προκαλέσουν αύξηση των υφιστάμενων επιπέδων θορύβου, κυρίως εντός της άμεσης περιοχής μελέτης. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης θα επηρεαστεί κυρίως από τον θόρυβο της οδικής κυκλοφορίας, από και προς το έργο, και πιθανό από τις σύντομες και σποραδικές ανακοινώσεις από τα μεγάφωνα του γηπέδου κατά την διεξαγωγή αγώνων.

#### 3.2.6. Επιπτώσεις από τη Φωτορύπανση

Κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου, αναμένεται να προκύψει φωτορύπανση από τον εξωτερικό φωτισμό των κτιρίων και των ανοικτών χώρων, κυρίως όμως λόγω των προβολέων μεγάλης έντασης που θα τοποθετηθούν στα γήπεδα ποδοσφαίρου. Ο έντονος εξωτερικός φωτισμός μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την πτηνοπανίδα που χρησιμοποιεί την ευρύτερη περιοχή μελέτης, για τροφοληψία ή φωλεοποίηση. Επίσης, αρνητικές επιπτώσεις μπορεί δυνητικά να προκληθούν και σε κοντινές κατοικίες λόγω του έντονου φωτισμού των γηπέδων.

#### 3.2.7. Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Η λειτουργία του έργου αναμένεται να αυξήσει σημαντικά την ανθρώπινη παρουσία και δραστηριότητα στην άμεση περιοχή μελέτης και συνεπώς τα επίπεδα θορύβου. Τα αυξημένα επίπεδα θορύβου ενδεχομένως να προκαλέσουν μικρή όχληση των ειδών πανίδας που απαντώνται στο Κρατικό Δάσος. Παρομοίως, τα αυξημένα επίπεδα φωτισμού, στην άμεση περιοχή μελέτης κυρίως από τον εξωτερικό φωτισμό που θα τοποθετηθεί στα κτίρια, στους υπαίθριους χώρους και στα γήπεδα ποδοσφαίρου, θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις στην πτηνοπανίδα.

#### 3.2.8. Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά τη λειτουργία του έργου αναμένεται σημαντικά αυξημένη κυκλοφοριακή κίνηση στο τοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής. Οι μετακινήσεις από και προς το έργο θα αφορούν το προσωπικό, τους αθλητές και άλλους επισκέπτες. Η επίπτωση από την αύξηση της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο αναμένεται εντονότερη κατά τη διεξαγωγή ποδοσφαιρικών αγώνων. Σύμφωνα με την κυκλοφοριακή μελέτη που έχει εκπονηθεί, δεν αναμένεται επηρεασμός της κυκλοφοριακής κίνησης στο τοπικό οδικό δίκτυο, ακόμη και στο χειρίστο σενάριο μετακινήσεων, ενώ οι προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης του έργου θα μπορούν να

καλύψουν τη ζήτηση. Σύμφωνα με τις απόψεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων, θα πρέπει να γίνει αναβάθμιση του τοπικού οδικού δικτύου σε συγκεκριμένα σημεία που καθορίζονται με σχετικές επιστολές προς την Πολεοδομική Αρχή.

### 3.2.9. Επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους

Οι συνολικές αρδευτικές ανάγκες για τον χλοοτάπητα των γηπέδων θα ανέρχονται σε 42326 m<sup>3</sup>/χρόνο και θα χρησιμοποιείται ανεπεξέργαστο νερό από το διυλιστήριο νερού Κόρνου. Για την άρδευση των χώρων πρασίνου (περίπου 9554 m<sup>3</sup>/χρόνο) θα χρησιμοποιείται το επεξεργασμένο νερό από τον βιολογικό σταθμό επεξεργασίας λυμάτων του έργου. Όσο αφορά τις ανάγκες του έργου σε νερό για ύδρευση, αυτές ανέρχονται στα 2247 m<sup>3</sup>/χρόνο.

Κατά τη λειτουργία του έργου θα παράγονται κατά μέσο όρο 2,5 m<sup>3</sup>/ημέρα στερεά απόβλητα οικιακού τύπου. Ετησίως θα παράγονται 16 τόνοι πράσινων στερεών αποβλήτων από την συντήρηση και το κλάδεμα των ιδιωτικών χώρων πρασίνου.

Όσο αφορά την κατανάλωση ενέργειας του έργου, υπάρχουν πρόνοιες για την κάλυψη τουλάχιστον του 25% των ημερήσιων αναγκών λειτουργίας με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων στην οροφή των κτιρίων και στις οροφές των καλυμμένων χώρων στάθμευσης

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

---

Στη ΜΕΕΠ περιλαμβάνονται πολυάριθμα μέτρα μετριασμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά τα στάδια κατασκευής και λειτουργίας του έργου. Τα σημαντικότερα είναι τα πιο κάτω:

### Μέτρα κατά την κατασκευή του έργου

- 1) Υιοθέτηση ευρημάτων Γεωλογικής/Γεωτεχνική Μελέτης, Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ), Μελέτης Φωτισμού, Στατικής Προμελέτης, Ηλεκτρολογικής Προμελέτης και Μηχανολογικής Προμελέτης στον τελικό σχεδιασμό και στην επιλογή του τελικού εξοπλισμού του έργου.
- 2) Εκπόνηση Υδρολογικής/Υδραυλικής Μελέτης για τον σχεδιασμό του συστήματος διαχείρισης όμβριων υδάτων.
- 3) Πρόνοια τοποθέτησης Φ/Β πλαισίων στις οροφές των κτιρίων και των στεγασμένων χώρων στάθμευσης.
- 4) Ενσωμάτωση των προτεινόμενων μέτρων σε ένα Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.
- 5) Ετοιμασία Σχεδίου Πυρασφάλειας
- 6) Βελτιστοποίηση των εργασιών κατασκευής και διαχείριση της κυκλοφορίας (αποτελεσματικός προγραμματισμός των διαδρομών των οχημάτων).
- 7) Σωστή και επαρκής συντήρηση μηχανημάτων και οχημάτων κατασκευής.
- 8) Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς/από και εντός του χώρου του εργοταξίου. Καθορισμός μέγιστου ορίου ταχύτητας (10km/ώρα στους χωμάτινους δρόμους και 30km/h εντός της Κοινότητας).



- 9) Διατήρηση και ένταξη στο έργο όσο το δυνατό περισσότερων δέντρων, κυρίως πεύκων, χαρουπιών και ελιών.
- 10) Όσο το δυνατό λιγότερη αλλοίωση του υφιστάμενου ανάγλυφου.
- 11) Στα σημεία που θα δημιουργηθούν οι δημόσιοι χώροι πρασίνου και όπου δεν προβλέπονται κατασκευές, το έδαφος να παραμείνει στη φυσική του κατάσταση και να μην αποκοπούν τα υφιστάμενα δέντρα.
- 12) Να αποφευχθεί η διακίνηση των οχημάτων και η απόρριψη υλικών πλησίον του Κρατικού Δάσους.
- 13) Επαναχρησιμοποίηση των κατάλληλων υλικών από τις εκσκαφές στις επιχωματώσεις.
- 14) Τα υλικά εκσκαφής θα πρέπει να διαχωρίζονται από τα υπόλοιπα και να αποτίθενται σε ξεχωριστούς σωρούς μέσα στους χώρους του εργοταξίου και από το ελάχιστο δυνατό ύψος. Η διάταξή τους θα πρέπει να γίνεται με τρόπο που δεν θα επιτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και απόπλυσης, ενώ δεν θα πρέπει να αποτίθενται υλικά εκσκαφής εκτός των τεμαχίων ανάπτυξης ή πλησίον του Κρατικού Δάσους.
- 15) Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια να αποθηκεύονται σε κλειστά μεταλλικά βαρέλια, με τη κατάλληλη σήμανση και να τοποθετούνται σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο.
- 16) Αποφυγή εκτέλεσης χωματουργικών εργασιών σε περιόδους με έντονη βροχόπτωση.
- 17) Εξασφάλιση απρόσκοπτης απορροής των όμβριων απορροών προς τους φυσικούς αποδέκτες τους.
- 18) Ετοιμασία Σχεδίου δράσης έκτακτης ανάγκης σε περίπτωση διαρροής μηχανέλαιων ή άλλων επικίνδυνων υλικών ή αποβλήτων κατά το στάδιο της κατασκευής.
- 19) Σε περίπτωση που υφιστάμενες ελιές εμποδίζουν την κατασκευή του Έργου, να εξεταστεί το ενδεχόμενο μεταφύτευσης τους στους υπό δημιουργία χώρους πρασίνου.
- 20) Να γίνει προσπάθεια, ώστε μικρά πεύκα με ύψος <70εκ., να μεταφυτευτούν στους υπό δημιουργία χώρους πρασίνου, υπό την επίβλεψη έμπειρου γεωπόνου.
- 21) Σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών, να γίνει απομάκρυνση των υφιστάμενων ακακιών εντός του τεμαχίου μελέτης, ιδίως όσον βρίσκονται στο βόρειο τμήμα πλησίον του Κρατικού Δάσους, καθώς πρόκειται για ένα χωροκατακτητικό είδος.
- 22) Εξέταση φύτευσης όσο το δυνατό περισσότερων συστάδων ψηλών δέντρων ή η διατήρηση όσο το δυνατό περισσότερων υφιστάμενων δέντρων τα οποία θα μπορούσαν να δράσουν ως φωτοφράκτες ή ηχοφράκτες.
- 23) Ενημέρωση του τοπικού πληθυσμού, πριν από την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών από τον υπεύθυνο επικοινωνίας του Έργου κατά τη διάρκεια κατασκευής, όπου θα μπορεί κάποιος να απευθύνεται για τυχόν παράπονα ή άλλα σχόλια.
- 24) Κατάλληλη περιφράξη του εργοταξίου με στόχο τόσο τη μείωση οπτικής όχλησης όσο και την ασφάλεια του πληθυσμού.

- 25) Απομάκρυνση όλων των κατασκευαστικών υλικών και εξοπλισμού άμεσα με το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών, ώστε να μην δημιουργείται συσσώρευση υλικών και κατ' επέκταση αυξημένα δρομολόγια εντός περιορισμένων ημερών.
- 26) Έλεγχος των περιοχών στις οποίες παράγονται σωματίδια σκόνης μέσω τακτικού καθαρισμού ή ψεκασμών με νερό για τη μείωση της σκόνης. Οι συγκεκριμένες περιοχές μπορούν να είναι και περικόλεις έτσι ώστε να μειώνεται η επίδραση του ανέμου σε αυτές.
- 27) Περιορισμός των εργασιών μόνο κατά τη διάρκεια της ημέρας και για χρονικό διάστημα μικρότερο των 16 ωρών. Οποιοσδήποτε ώρες πέραν των εργάσιμων κατά τη διάρκεια μιας καθημερινής ημέρα όπως επίσης και των εργάσιμων πρωϊνών ωρών του Σαββάτου απαιτούν ιδιαίτερη προσοχή – θα πρέπει να εκτελούνται οι λιγότερο θορυβώδεις εργασίες.
- 28) Χρήση ηχοπετασμάτων περιμετρικά σταθερού εξοπλισμού που εκπέμπει ψηλά επίπεδα θορύβου.
- 29) Εκατέρωθεν της κοίτης των δύο υδατορεμάτων που βρίσκονται εντός του τεμαχίου, να διατηρηθεί ζώνη προστασίας 3 μέτρων. Στη ζώνη αυτή, απαγορεύονται οι χωματουργικές/κατασκευαστικές εργασίες και η αφαίρεση της φυσικής βλάστησης.
- 30) Υιοθέτηση στον σχεδιασμό του Έργου και εφαρμογή/ κατασκευή ενός κατάλληλα και επαρκούς διαστασιολογημένου συστήματος διαχείρισης όμβριων υδάτων.
- 31) Υιοθέτηση, σχεδιασμός και εφαρμογή των απαραίτητων προδιαγραφών κατασκευής των προτεινόμενων γηπέδων ποδοσφαίρου, βάσει των απαιτούμενων προδιαγραφών που θέτει η UEFA, στις οποίες περιλαμβάνεται ο σχεδιασμός γηπέδων μικρής κλίσης, ώστε να εξυπηρετείται η αποστράγγιση και να αποτρέπονται φαινόμενα υπερχείλισης. Εκτός αυτού, θα πρέπει να εγκατασταθεί το κατάλληλο σύστημα αποστράγγισης, το οποίο, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της UEFA, κατά τη λειτουργία του Έργου θα μπορεί να παρέχει τμηματική αποστράγγιση.
- 32) Χρήση στην μέγιστη δυνατή περιοχή υδατοπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον μπορεί να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
- 33) Η επίστρωση του χώρου στάθμευσης και του εσωτερικού οδικού δικτύου, να γίνει με χρήση ημιδιαπερατών υλικών (π.χ. κυβόλιθοι εν ξηρώ, συμπιεσμένο χώμα, σκύρα, διαπερατοί τσιμεντόλιθοι κ.τ.λ.).
- 34) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλεκτρογεννήτριας/ ηλεκτρογεννητριών που θα χρησιμοποιούν 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.
- 35) Τοποθέτηση κινητών (ή χημικών) τουαλετών οι οποίες θα αδειάζουν σε τακτικά χρονικά διαστήματα.

#### Μέτρα κατά τη λειτουργία του έργου

- 1) Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. φωτοβολταϊκά συστήματα) για την κάλυψη πέραν του 25% των αναγκών του Έργου σε ηλεκτρική ενέργεια. Τα Φ/Β πλαίσια να τοποθετηθούν στην οροφή των κτιρίων και στις οροφές των καλυμμένων χώρων στάθμευσης και όχι απευθείας στο έδαφος.
- 2) Χρήση κατάλληλων αυτόματων συστημάτων και αισθητήρων για τη θέρμανση, κλιματισμό και φωτισμό των κτηρίων.
- 3) Χρήση ηλεκτρικού εξοπλισμού (π.χ. κλιματιστικά, ψυγεία, πλυντήρια, τηλεοράσεις, Η/Υ) ενεργειακής απόδοσης A+++.
- 4) Επιλογή φωτιστικών τύπου «LED».
- 5) Οι προδιαγραφές όλων των κτηρίων, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμο του 2006 έως 2017 (Ν.142(Ι)/2006 και Τροποποιητικοί), κανονισμούς και διατάγματα αυτού και ειδικότερα, με το Διάταγμα Κ.Δ.Π.446/2009 σχετικά με τις απαιτήσεις ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.
- 6) Εφαρμογή προγράμματος παρακολούθησης της κατανάλωσης και της χρήσης ενέργειας και καυσίμων.
- 7) Υιοθέτηση και εφαρμογή πορισμάτων της «Συνοπτικής Έκθεσης Φωτισμού και Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» που ετοιμάστηκε στα πλαίσια του σχεδιασμού του προτεινόμενου Έργου και αποτελεί μέρος της Τεχνικής Έκθεσης Ηλεκτρολογικής Προμελέτης.
- 8) Υιοθέτηση προδιαγραφών φωτισμού της UEFA, βάσει του σχετικού κατευθυντήριου οδηγού “UEFA Stadium Lighting Guide 2016”. Το προτεινόμενο σύστημα φωτισμού κάθε γηπέδου δεν πρέπει να παράγει επίπεδα φωτισμού μεγαλύτερα από 50 lux στο κατακόρυφο επίπεδο, σε ύψος 1,5m και σε απόσταση 50–200m από την περίμετρο του εκάστοτε γηπέδου. Ωστόσο το επίπεδο και τα χαρακτηριστικά του προτεινόμενου συστήματος φωτισμού θα πρέπει να καθορίζονται με βάση τα χαρακτηριστικά και χρήση του εκάστοτε γηπέδου ποδοσφαίρου.
- 9) Σύμφωνα με τον κατευθυντήριο οδηγό της UEFA “UEFA Best Practice Guide to Training Centre Construction and Management”, εάν αυτό είναι εφικτό, προτείνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο φυσικού φωτισμού των μικρής έκτασης γηπέδων ποδοσφαίρου, αποφεύγοντας τη χρήση τεχνητού φωτισμού που ενδεχομένως να σχετίζεται με το φαινόμενο της φωτορύπανσης ή της όχλησης του τοπικού πληθυσμού και των διερχόμενων ατόμων από τον παρακείμενο αυτοκινητόδρομο.
- 10) Η τοποθέτηση των φωτιστικών εστιών (κυρίως προβολέων) για τον φωτισμό του αγωνιστικού χώρου γίνεται στο κατάλληλο ύψος, σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες τοποθέτησης προβολέων που αναγράφεται στον κατευθυντήριο οδηγό “UEFA Stadium Lighting Guide 2016”, λαμβάνοντας υπόψη τη γεινίαση του Έργου με τον αυτοκινητόδρομο και την οδική ασφάλεια. Ο φωτισμός θα πρέπει να γίνεται υπό συγκεκριμένη γωνία φωτισμού, με κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης προς τον αγωνιστικό χώρο, αποφεύγοντας τη διάδοση του φωτός στην περιοχή γύρω από το γήπεδο και επιτυγχάνοντας τον ομοιόμορφο φωτισμό όλου του αγωνιστικού χώρου. Συγκεκριμένα, τα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να τοποθετούνται υπό γωνία όχι μικρότερη των 25° και όχι μεγαλύτερη των 45° πάνω από το κέντρο του αγωνιστικού χώρου.

- 11) Ο οδοφωτισμός να περιορίζεται μόνο στο οδόστρωμα, και στα πεζοδρόμια, με χρήση φωτιστικών με μηδενική διάχυση πάνω από το οριζόντιο επίπεδο και λαμπτήρες προηγμένης τεχνολογίας.
- 12) Οι δημόσιοι χώροι πρασίνου να μην φωτίζονται κατά τη διάρκεια της νύχτας, για μείωση της επίπτωσης στην πτηνοπανίδα.
- 13) Αποφυγή χρήσης μπλε ακτινοβολίας η οποία είναι επικίνδυνη για τα έμβια όντα. Οι τιμές της θερμοκρασίας χρώματος για τις φωτεινές πηγές θα πρέπει να κυμαίνονται μεταξύ 2700K-3000K με το δείκτη απόδοσης χρωμάτων CRI>80.
- 14) Σε χώρους που δεν είναι απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός, να υπάρχει σύστημα αυτόματου κλεισίματος.
- 15) Η λίπανση των γηπέδων να γίνεται από εξειδικευμένη εταιρεία βάσει σχετικού προγράμματος. Η δοσολογία και το είδος του λιπάσματος που θα χρησιμοποιηθεί να καθορίζεται βάσει της σύστασης του εδάφους, τη γονιμότητα του, την εποχή του χρόνου και την ποικιλία του χλοοτάπητα.
- 16) Να τηρούνται όλες οι οδηγίες χρήσης, αποθήκευσης και εφαρμογής των χημικών ουσιών βάσει των δελτίων δεδομένων ασφαλείας (MSDS).
- 17) Όλα τα χημικά συντήρησης (π.χ. χλώριο κολυμβητικών δεξαμενών) και τα φυτοφάρμακα, να αποθηκεύονται σε κλειστή αποθήκη με ελεγχόμενη πρόσβαση.
- 18) Όλα τα δοχεία φύλαξης των χημικών θα πρέπει να φέρουν τις σωστές ενδείξεις επικινδυνότητας και τρόπους διαχείρισης.
- 19) Να τηρείται αρχείο στο οποίο θα καταγράφονται οι ποσότητες των χημικών ουσιών που θα προμηθεύονται και θα καταναλώνονται στα διάφορα στάδια της διεργασίας.
- 20) Για την περίπτωση χρήσης, διαχείρισης και εφαρμογής των φυτοφαρμάκων να τηρούνται οι πρόνοιες της Κυπριακής Νομοθεσίας (ο περί Φυτοπροστατευτικών Προϊόντων Νόμος του 2011, οι περί Ορθολογικής Χρήσης Γεωργικών Φαρμάκων Κανονισμοί του 2012 (Κ.Δ.Π.193/2012), και το περί Φυτοπροστατευτικών Προϊόντων (Εθνικό Σχέδιο Δράσης) Διάταγμα του 2013 (Κ.Δ.Π. 44/2013), περιλαμβάνεται ο Κώδικας Γεωργικής Πρακτικής – Γεωργικά Φάρμακα).
- 21) Σε περίπτωση που τοποθετηθεί δεξαμενή αποθήκευσης πετρελαίου για την ηλεκτρογεννήτρια, αυτή να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός δευτερογενούς ανοικτής δεξαμενής, η οποία να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.
- 22) Συστήνεται η τοποθέτηση τεχνητών ξύλινων φωλιών για πουλιά σε ώριμα δέντρα σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών, όπως και φύτευση καρποφόρων δέντρων τα οποία θα αποτελούν πηγή τροφολογίας της πτηνοπανίδας και να τοποθετηθούν ταΐστρες και ποτίστρες.
- 23) Προτείνεται η εξέταση του ενδεχομένου ενίσχυσης της φυσικής βλάστησης στους δημόσιους χώρους πρασίνου, σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών, και φύτευση αριθμού πεύκου, τουλάχιστον ίση με τον αριθμό που θα αποκοπεί.

- 24) Εγκατάσταση και συντήρηση αποδοτικού συστήματος άρδευσης. Το εν λόγω σύστημα συμβάλλει στον έλεγχο και την εξοικονόμηση του νερού άρδευσης σε συνδυασμό και με τα είδη βλάστησης που θα φυτευτούν.
- 25) Χρήση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για την άρδευση των χώρων πρασίνου. Με το μέτρο αυτό εξαλείφεται η ανάγκη παροχής νερού άρδευσης από οποιαδήποτε άλλη πηγή (π.χ. φράγμα ή τοπικές γεωτρήσεις άρδευσης).
- 26) Να τοποθετηθούν κάδοι σε επαρκή σημεία και διαφορετικού μεγέθους ανάλογα με τη χρήση, για συλλογή των στερεών οικιακών απορριμμάτων.
- 27) Να τοποθετηθούν κάδοι σε επαρκή σημεία για συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (χαρτί/χαρτόνι, πλαστικό, μέταλλο, tetrapak, γυαλί).
- 28) Τα στερεά οργανικά/βιοαποδομήσιμα απόβλητα κουζίνας και εστιατορίων να διαχωρίζονται ξεχωριστούς κάδους συλλογής.
- 29) Να εξεταστεί το ενδεχόμενο δημιουργίας Κεντρικού Χώρου Αποθήκευσης Απορριμμάτων, ώστε να γίνεται εύκολη συλλογή από τα απορριμματοφόρα. Ο χώρος αυτός θα πρέπει να είναι κλειστός και να διαθέτει κατάλληλο σύστημα κλιματισμού /αερισμού και πυρασφάλειας.
- 30) Να τοποθετηθούν συμπιεστές απορριμμάτων για μείωση του αποθηκευμένου όγκου.
- 31) Τα απόβλητα βρώσιμων ελαίων και λιπών θα πρέπει να συλλέγονται χωριστά σε κατάλληλα κλειστά δοχεία /δεξαμενές και να παραλαμβάνονται από αδειοδοτημένο συλλογέα-μεταφορέα, είτε για παραγωγή βιοντίζελ, είτε για αναερόβια χώνευση προς παραγωγή βιοαερίου.
- 32) Τα κλαδέματα και τα άλλα απόβλητα ιστών φυτών να αποθηκεύονται σε κατάλληλους πλαστικούς περιέκτες/κάδους σε προκαθορισμένους χώρους και να παραλαμβάνονται από αδειοδοτημένο διαχειριστή για περαιτέρω διαχείριση/κομποστοποίηση.
- 33) Σε όλους τους κοινόχρηστους χώρους να τοποθετηθούν κάδοι προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων φορητών μπαταριών της ΑΦΗΣ για τη συλλογή των εν λόγω αποβλήτων.
- 34) Να τοποθετηθούν κατάλληλα συστήματα εξαερισμού στους χώρους του εστιατορίου, προς μείωση των εκπομπών οσμών. Όσον αφορά τις οσμές που προέρχονται από τους χώρους αποθήκευσης των οικιακών αποβλήτων, αυτές θα περιοριστούν /εξαλειφθούν με την αποθήκευση των εν λόγω αποβλήτων σε κλειστό και κατάλληλα κλιματιζόμενο χώρο, ο οποίος θα διατηρείται καθαρός και τακτοποιημένος.
- 35) Όλες οι δεξαμενές του βιολογικού σταθμού θα πρέπει είναι στεγανές, ενώ θα τοποθετηθεί σύστημα απόσμησης το οποίο θα συντηρείται βάσει προκαθορισμένου προγράμματος.
- 36) Ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός που θα χρησιμοποιείται πρέπει να έχει τα κατάλληλα περιβλήματα ή η κατασκευή του να περιορίζει τον θόρυβο, και να βρίσκεται εντός συγκεκριμένων χώρων/ δωματίων κ.τ.λ.
- 37) Να κατασκευαστεί ολοκληρωμένο σύστημα αποστράγγισης και συλλογής όμβριων υδάτων, το οποίο να καλύπτει όλη την έκταση του Έργου.
- 38) Να εκδοθεί Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων πριν από τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού.

- 39) Περιμετρικά του βιολογικού σταθμού, να κατασκευαστεί δίκτυο συλλογής των ανεπεξέργαστων λυμάτων σε περίπτωση διαρροής/ατυχήματος, τα οποία να μεταφέρονται σε δεξαμενή αποθήκευσης μέχρι την επεξεργασία τους.
- 40) Να εκτελούνται χημικές αναλύσεις στο επεξεργασμένο νερό από τον βιολογικό σταθμό, σύμφωνα με την άδεια απόρριψης που θα εκδοθεί.
- 41) Κατά την εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα και η αποφυγή διαρροών.
- 42) Στον βιολογικό σταθμό να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας. Σε τέτοια περίπτωση, τα λύματα να μεταφέρονται προς επεξεργασία σε άλλη μονάδα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων.
- 43) Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ripe in ripe) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.
- 44) Συχνός έλεγχος δικτύου αποχέτευσης για εντοπισμό πιθανής βλάβης και διαρροής αστικών λυμάτων.
- 45) Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού, θα πρέπει πριν τη διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών στο βιολογικό, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.
- 46) Η παραγόμενη λάσπη από τον βιολογικό σταθμό να αποθηκεύεται σε υπόγεια δεξαμενή και να παραλαμβάνεται από αδειοδοτημένο φορέα προς περαιτέρω επεξεργασία/διαχείριση. Για τον σκοπό αυτό, να κατασκευαστεί κατάλληλο σημείο πρόσβασης και παραλαβής από βυτιοφόρα.
- 47) Στον βιολογικό σταθμό, να τοποθετηθεί αυτόματο σύστημα άμεσης ενημέρωσης σε περίπτωση βλάβης ή διαρροής.
- 48) Στην είσοδο του βιολογικού σταθμού να τοποθετηθεί λιποπαγίδα για αφαίρεση των λιπών και ελαίων.
- 49) Στην έξοδο του βιολογικού σταθμού να τοποθετηθεί μετρητής ροής, για παρακολούθηση της ποσότητας του παραγόμενου επεξεργασμένου νερού.
- 50) Να υπάρχει εύκολα προσβάσιμο σημείο δειγματοληψίας στην έξοδο του βιολογικού σταθμού.
- 51) Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατόν όλη η ποσότητα των επεξεργασμένων λυμάτων να διατεθεί απευθείας για άρδευση, αυτά να αποθηκεύονται σε στεγανή δεξαμενή

αποθήκευσης με χωρητικότητα ίση με την ποσότητα των λυμάτων για τουλάχιστον δέκα (10) ημερών.

## 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 28 των Νόμων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των εμπλεκόμενων Τμημάτων, την Αιτιολογημένη Διαπίστωση και την επιτόπια επίσκεψη. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα (I) Όρων, που επισυνάπτεται.

Στην Γνωμοδότηση επισυνάπτεται Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων.

Η Γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Παναγιώτης Χαραλάμπους  
για Αν. Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
Αρ. Φακ. 02.10.011.014.004.007  
21 Φεβρουαρίου 2024

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

**ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ (ΚΟΠ), ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΝΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (ΛΑΡ/00653/2022)»**

---

Στα πλαίσια διαβούλευσης για την αξιολόγηση του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος προκαταρκτικές απόψεις του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με επιστολή (αρ. φακ. ΛΑΡ/Π1/2020, ημερ. 16.03.2020) στην οποία αναφέρονται τα βασικά χαρακτηριστικά του τεμαχίου του έργου, και διατυπώνεται ότι το έργο θα συμβάλει στην ορθολογική ανάπτυξη της Κοινότητας Κόρνου και είναι πολεοδομικά επιθυμητό.

Στα πλαίσια της Απόφασης του Υπ. Συμβουλίου 87.057 (α/α 1/2019/Β/43) για εκμίσθωση γης βάσει της εισήγησης της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής, εκφράστηκαν θετικές απόψεις από την Κοινότητα Κόρνου και το Τμήμα Δασών. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Περιβάλλοντος, και ο Έπαρχος Λάρνακας δεν εξέφρασαν απόψεις. Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εισηγήθηκε όπως για την αίτηση αποφασίσει το Υπουργικό Συμβούλιο, με συγκεκριμένες προτάσεις σε περίπτωση έγκρισης της αίτησης.

Το Τμήμα Δασών, μετά την αξιολόγηση του έργου στη συνεδρίαση της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, σε επιστολή αρ. φακ. 02.10.011.003.005 και ημερ. 17.11.2023, αναφέρει ότι δεν μπορεί να τοποθετηθεί θετικά σχετικά με το έργο μέχρι να διαφανεί πέραν πάσης αμφιβολίας η αναγκαιότητα υλοποίησης του έργου σε μια φυσική δασική περιοχή, μέσω ανάλυσης των εναλλακτικών επιλογών, τόσο με τη χρήση υφιστάμενων υποδομών, όσο και με άλλες περιοχές χωροθέτησης που θα συνοδεύονται με αποτελέσματα περιβαλλοντικού οφέλους / κόστους για κάθε μία.

Επισημαίνεται ότι η ΜΕΕΠ περιλαμβάνει εναλλακτικούς σχεδιασμούς, όπου ο αρχικός σχεδιασμός του έργου τροποποιήθηκε σε μεγάλο βαθμό, τόσο με κατάργηση χώρων όσο και με μετακίνησή τους σε μεγαλύτερη απόσταση από τα όρια του Κρατικού Δάσους. Συγκεκριμένα, το εμβαδό των κλειστών χώρων μειώθηκε σε 7910 τ.μ. σε σχέση με τα 10022 τ.μ. που προέβλεπε ο αρχικός σχεδιασμός, που αντιστοιχεί σε μείωση της τάξης του 21%. Επιπλέον, τα δύο βοηθητικά γήπεδα μετακινήθηκαν νοτιότερα, ενώ επανασχεδιάστηκε το εσωτερικό οδικό δίκτυο στο βόρειο τμήμα του τεμαχίου, ώστε να δημιουργηθεί ζώνη ασφαλείας σε σχέση με το Κρατικό Δάσος, λαμβάνοντας υπόψη την τοπογραφική αποτύπωση των υφιστάμενων δέντρων, ώστε να αποκοπεί ο ελάχιστος δυνατός αριθμός. Τέλος, έγινε αλλαγή του υλικού κατασκευής κάποιων σημείων των χώρων στάθμευσης, από ασφαλτο σε χώμα, ώστε να μειωθεί στο μέγιστο δυνατό βαθμό η σφράγιση του εδάφους (από 16% σε 14,8%). Ο εναλλακτικός σχεδιασμός παρουσιάζει μειωμένο δομήσιμο εμβαδό, επιτρέπει την δημιουργία μεγαλύτερων δημόσιων χώρων πρασίνου όπου μπορεί να γίνει φύτευση νέων ή μεταφύτευση των υφιστάμενων δέντρων, επηρεάζει μικρότερο αριθμό υφιστάμενων δέντρων, και θα σφραγίσει μικρότερη επιφάνεια γης.

Το Τμήμα Δημοσίων Έργων, ενημέρωσε την Περιβαλλοντική Αρχή για το περιεχόμενο των επιστολών του προς την Πολεοδομική Αρχή (αρ. φακ. 5.33.7, ημερ 07.11.2022 & 13.02.2023) στην οποία αναφέρονται τα στοιχεία του οδικού δικτύου της περιοχής που θα χρειαστούν αναβάθμιση, το γεγονός ότι το Τμήμα Δημ. Έργων έχει προχωρήσει σε ενέργειες για χωρομετρική αποτύπωση και εκπόνηση σχετικών σχεδίων, καθώς και για το γεγονός ότι το κόστος των αναβαθμίσεων αυτών θα επιβαρύνει τους αιτητές.



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.

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2024**

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (I) ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ (ΚΟΠ), ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΡΝΟΥ, ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (ΛΑΡ/00653/2022)»

---

## ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι:

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
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 τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 (Αρ. 106(I)/2002) μέχρι 2013 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Νομοθεσίες, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Έλεγχος και Προστασία της Ρύπανσης των Νερών και του Εδάφους], εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
6. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής 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. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
9. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.
10. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού για την ύδρευση και άρδευση του προτεινόμενου έργου στα πλαίσια της αίτησης για Άδεια Οικοδομής και να κατατεθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**

11. Να εκπονηθεί Υδρολογική/Υδραυλική μελέτη, με σκοπό τη διαστασιολόγηση και σχεδιασμό του συστήματος συλλογής και διαχείρισης των όμβριων υδάτων εντός του έργου, τόσο κατά την κατασκευή, όσο και κατά την λειτουργία. Η μελέτη να κατατεθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση στα πλαίσια της αίτησης για Πολεοδομική Άδεια. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
12. Πριν τη λειτουργία της μονάδας επεξεργασίας αστικών λυμάτων, να κατατεθεί αίτηση για έκδοση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων στο Τμήμα Περιβάλλοντος. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
13. Να ετοιμαστεί Σχέδιο Πυρασφάλειας για το έργο, το οποίο να λάβει την έγκριση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και του Τμήματος Δασών, πριν την άδεια οικοδομής του έργου. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
14. Να ετοιμαστεί κατάλληλο πρόγραμμα για σωστή ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού, ώστε να διασφαλιστεί η σωστή εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας Γνωμοδότησης κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

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

15. Ο Κύριος του Έργου να ενημερώσει την κοινότητα Κόρνου και ειδικότερα τους κατοίκους των παρακείμενων σπιτιών για την ημερομηνία έναρξης των κατασκευαστικών εργασιών, την διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου, καθώς και τον τρόπο επικοινωνίας με αρμόδιο εκπρόσωπό του για την υποβολή σχολίων ή παραπόνων, τουλάχιστον δεκαπέντε (15) μέρες πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
16. Το εργοτάξιο να είναι περιφραγμένο.
17. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022 και Κανονισμών του 2023(Κ.Δ.Π. 112/2023) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
18. 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 των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, 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.
19. 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 εργασίες του έργου.
20. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στον 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.Κ.Κ.

21. Ο εργολάβος να υπογράψει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα 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.
22. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.
23. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης των Α.Κ.Κ, σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023).
24. Σε περίπτωση που οι χώροι των εργοταξίων δεν δύναται να περιοριστούν αποκλειστικά εντός των τεμαχίων χωροθέτησης του έργου, τότε να εφαρμόζονται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2023 [Κ.Δ.Π. 112/2023], για εξασφάλιση έγκρισης για χώρο εργοταξίου, εκτός των τεμαχίων του έργου.
25. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου, που να 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, 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.
26. Το εργοτάξιο να χωροθετηθεί εκτός του Κρατικού Δάσους Κάννες Β, εκτός Ζ3 και μακριά από το σύνορο του Κρατικού Δάσους με την εκμισθωμένη γη. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
27. Να εκπονηθεί και εφαρμοστεί Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης για την κατασκευαστική φάση του έργου, το οποίο να περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή της μεθοδολογίας των κατασκευαστικών εργασιών του έργου, Σχέδιο Δράσης για την αντιμετώπιση έκτακτων περιβαλλοντικών περιστατικών, Σχέδιο Διαχείρισης Επικίνδυνων Ουσιών και Αποβλήτων, Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Α.Κ.Κ. και Σχέδιο Διαχείρισης Απορροών. Το Σχέδιο να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση, πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
28. 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.
29. Στους χώρους του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.

30. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και συντήρησης του εξοπλισμού και από τυχόν διαρροές (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, κενοί περιέκτες καυσίμων, πετρελαιοειδών, λιπαντικών, διαλυτών και άλλων επικίνδυνων χημικών ουσιών, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά) 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 προστατευμένο από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
31. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία δεν θα δημιουργήσουν οποιαδήποτε όχληση.
32. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται προσωρινά με τρόπο που να μην επιβαρύνουν το περιβάλλον. Τα εν λόγω απόβλητα να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
33. 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 ή τα επιφανειακά υδατικά σώματα, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.
34. 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 αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.
35. 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 υπάρχει πρόγραμμα 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 χλμ./ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
  - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από και προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.

- v. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές 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 χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- viii. Να μειωθεί κατά το δυνατόν η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και 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.

36. 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 παραπτεασμάτων.
- v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί της Οργάνωσης του Χρόνου Εργασίας Νόμους (2002-2007) [N.63(Ι)/2002].
- 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.
- viii. Σε σημεία της περιφέρειας του εργοταξίου, όπου η στάθμη θορύβου υπερβεί τα επιτρεπόμενα όρια των 55 dB, να τοποθετηθούν ηχοπετάσματα κατάλληλου ύψους (4 μ.) για τουλάχιστο τη διάρκεια των οχληρών εργασιών. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**

37. Απαγορεύεται οποιασδήποτε μορφής εργασία, ή μετακίνηση, ή απόρριψη/ εναπόθεση υλικών, εντός του Κρατικού Δάσους Κάννες Β, που εντοπίζεται στο βόρειο τμήμα του τεμαχίου του έργου. Όλες οι απαιτούμενες εργασίες να περιορίζονται εντός του τμήματος του τεμαχίου που έχει εκμισθωθεί για τους σκοπούς ανάπτυξης του έργου. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**

38. Να διατηρηθεί ζώνη προστασίας των υδατορεμάτων που εντοπίζονται στο βόρειο τμήμα του τεμαχίου πλάτους 3 μ. εκατέρωθεν της εγγεγραμμένης κοίτης τους. Τα υδατορέματα να μην επηρεαστούν από οποιαδήποτε κατασκευαστική εργασία. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**

39. Στα σημεία που θα δημιουργηθούν οι δημόσιοι χώροι πρασίνου και όπου δεν προβλέπονται κατασκευές, το έδαφος να παραμείνει στη φυσική του κατάσταση και να μην αφαιρεθεί η υφιστάμενη βλάστηση. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
40. Να εκπονηθεί σχέδιο τοπιοτέχνησης του έργου στο οποίο να παρουσιάζεται ο αριθμός, η θέση και η ηλικία κάθε δέντρου που θα αφαιρεθεί. Επιπλέον να συμπεριλαμβάνει αξιολόγηση της δυνατότητας μεταφύτευσης των προς αφαίρεση δέντρων. Να παρουσιάζονται τα είδη δέντρων και οι θέσεις που θα τοποθετηθούν, δίνοντας έμφαση στην διατήρηση των υφιστάμενων ειδών (πεύκα, ελιές) για την ενσωμάτωση του έργου στην περιοχή. Παράλληλα στο σχέδιο τοπιοτέχνησης να συμπεριληφθεί η αφαίρεση των υφιστάμενων ακακιών. Τέλος, το σχέδιο τοπιοτέχνησης να προνοεί την φύτευση διπλάσιου αριθμού δέντρων από όσα θα αφαιρεθούν. Το σχέδιο τοπιοτέχνησης να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στο Τμήμα Δασών πριν την άδεια οικοδομής για έγκριση. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
41. Στα πλαίσια της τοπιοτέχνησης των χώρων του έργου, να εξεταστεί η ικανότητα φύτευσης/ διατήρησης συστάδων ψηλών δέντρων, περιμετρικά των εγκαταστάσεων του έργου που μπορεί να προκαλέσουν οχληρία φωτισμού ή και θορύβου.
42. Τα δίκτυα ύδρευσης και άρδευσης του έργου που θα τροφοδοτούνται από τις παροχές υδατοπρομήθειας της κοινότητας, να κατασκευαστούν σε αποστάσεις ασφαλείας από τα δίκτυα συλλογής αστικών λυμάτων και διανομής επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ανακυκλωμένου νερού).
43. Να γίνεται χρήση τεχνητού φωτισμού μόνο όπου είναι απαραίτητο κατά τις ώρες εργασίας, με εξαίρεση τον φωτισμό ασφαλείας.
44. Απαγορεύεται η χρήση προβολών φωτισμού κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
45. 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. **Ο όρος χαρακτηρίζεται ως ουσιώδης για τους χώρους στάθμευσης, και το εσωτερικό οδικό δίκτυο.**
46. Να χρησιμοποιηθούν χρώματα χαμηλής εκπομπής VOCs, ή αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
47. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης).
48. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας των εργαζομένων.
49. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων.

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

50. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ) σε διάφορα σημεία εντός των χώρων του έργου, τόσο εντός όσο και εκτός των κτηρίων για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός των χώρων του έργου για τη ΔσΠ που να επιτρέπει και την περισυλλογή από τον διαχειριστή. Οι εργαζόμενοι στο έργο να τύχουν κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμα και οργανικά απόβλητα. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα απόβλητα να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
51. Να υποβληθεί για έγκριση από το Τμήμα Περιβάλλοντος πριν την άδεια οικοδομής, Σχέδιο Διαλογής στην Πηγή στο οποίο να παρουσιάζεται η θέση των σημείων όπου θα εγκατασταθεί ο κατάλληλος εξοπλισμός σε όλη την ανάπτυξη, καθώς και η προσβασιμότητα στους χώρους περισυλλογής των ανακυκλώσιμων αποβλήτων. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
52. Τα απόβλητα βρώσιμων ελαίων να συλλέγονται ξεχωριστά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο συλλογέα-μεταφορέα για τη μεταφορά τους σε αδειοδοτημένο διαχειριστή.
53. Τα κλαδέματα και τα άλλα απόβλητα ιστών φυτών να αποθηκεύονται σε κατάλληλους πλαστικούς περιέκτες/κάδους σε προκαθορισμένους χώρους και να παραλαμβάνονται από αδειοδοτημένο διαχειριστή.
54. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου, να συλλέγονται από 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 2022.
55. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει των Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022.
56. Η τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες της κοινότητας Κόρνου. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
57. Η αποθήκευση χημικών ουσιών που είναι απαραίτητες για την συντήρηση της δεξαμενής κολύμβησης και των γηπέδων (υλικό χλωρίωσης, λιπάσματα, φυτοφάρμακα) να γίνεται σε κλειστό χώρο με ελεγχόμενη πρόσβαση κατάλληλα εκπαιδευμένων ατόμων. Το δάπεδο του χώρου φύλαξης να είναι στεγανό και οι περιέκτες των υλικών να φέρουν όλες τις απαραίτητες ενδείξεις επικινδυνότητας και τρόπου διαχείρισης, όπως καθορίζονται στα δελτία δεδομένων ασφαλείας για την κάθε ουσία (MSDS). **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
58. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007).
59. Το πότισμα των χώρων πρασίνου να γίνεται με αυτοματοποιημένο σύστημα άρδευσης, ανάλογα με τις ανάγκες των φυτών και τις ώρες όπου θα επιτυγχάνεται η μειωμένη εξάτμισή του.
60. Να εγκατασταθεί σύστημα συλλογής των υγρών αποβλήτων από τα συστήματα κλιματισμού και το νερό που θα συλλέγεται να αξιοποιείται για σκοπούς άρδευσης.



61. Για τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/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).
62. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και ηχομονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.
63. Τα μεγάφωνα ανακοινώσεων να είναι προσανατολισμένα προς το εσωτερικό των γηπέδων. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
64. Συστήνεται όπως 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 Συνδεδεμένων 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].
65. Να εφαρμόζονται τα πορίσματα της Μελέτης Φωτισμού που εκπονήθηκε και έχει υποβληθεί ως παράρτημα της ΜΕΕΠ. Η τεχνολογία που θα επιλεγεί για τον φωτισμό των εξωτερικών χώρων να συμμορφώνεται με τα πρότυπα που περιγράφονται στην Μελέτη Φωτισμού. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
66. Να μην χρησιμοποιείται φωτισμός το βράδυ σε ολόκληρη την εγκατάσταση. Φωτισμός να χρησιμοποιείται, αν απαιτείται, μόνο σε έκτακτες περιπτώσεις ή κατά τη διεξαγωγή των αγώνων. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
67. Ο εξωτερικός φωτισμός και ο φωτισμός σε χώρους που δεν χρειάζεται να είναι συνεχής, να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
68. Οι λαμπτήρες που θα επιλεγούν για χρήση στους εξωτερικούς χώρους να είναι χαμηλής φωταύγειας και να κατευθύνουν την δέσμη του φωτός μόνο προς το δάπεδο των εγκαταστάσεων του έργου, χωρίς πλευρική διάχυση της φωτεινής δέσμης (τύπου full cutoff). **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
69. Η τοποθέτηση των προβολέων των γηπέδων να γίνει με κατάλληλο τρόπο ώστε η φωτεινή δέσμη να κατευθύνεται προς το γήπεδο και όχι προς τον περιβάλλοντα χώρο. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**
70. Οι προδιαγραφές όλων των κτιρίων, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006 έως 2017 (Ν.142(Ι)/2006 και Τροποποιητικοί), κανονισμούς και διατάγματα αυτού.

71. Να εφαρμόζεται Περιβαλλοντικό Σύστημα Διαχείρισης το οποίο να καταρτιστεί πριν την λειτουργία του έργου. Προτείνεται η καταχώριση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment> στη διαδρομή (Αδειοδοτήσεις / Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS), ή εναλλακτικά το πρότυπο ISO 14001. **Ο όρος είναι Ουσιώδης**

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που διέπουν την κατασκευή και λειτουργία του βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων: Οι όροι είναι Ουσιώδεις**

72. Κατά την εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα της για αποφυγή διαρροών. Η εγκατάσταση της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να γίνει σε κλειστό χώρο με στεγανό δάπεδο που θα περιλαμβάνει σύστημα συλλογής διαρροών και επαναφοράς τους σε δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης εκτάκτου ανάγκης.

73. Για την αποφυγή οχληρίας από οσμές, η μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να περιλαμβάνει σύστημα απόσμησης.

74. Να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας τουλάχιστον 1 ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξεργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας.

75. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να εγκατασταθεί δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας τουλάχιστον 10 ημερών.

76. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων πρέπει να είναι κατασκευασμένες κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.

77. Ο σταθμός επεξεργασίας λυμάτων να διαθέτει αυτόματο σύστημα ενημέρωσης σε περίπτωση βλάβης ή διαρροής.

78. Στην είσοδο του βιολογικού σταθμού να τοποθετηθεί λιποπαγίδα για αφαίρεση των λιπών και ελαίων.

79. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται.

80. Να εγκατασταθεί σημείο δειγματοληψίας το παραγόμενου νερού από τον σταθμό επεξεργασίας λυμάτων, αμέσως μετά τον μετρητή ροής, στην έξοδο του σταθμού που να είναι εύκολα προσβάσιμο.

81. Για την περισυλλογή των εσχαρισμάτων όσο και της περίσσειας της λυματολάσπης, να κατασκευαστούν υπόγειες στεγανές δεξαμενές για την προσωρινή αποθήκευσή τους, με κατάλληλα σχεδιασμένα σημεία υποδοχής και παραλαβής για τον αδειοδοτημένο διαχειριστή που θα τα παραλαμβάνει.

82. Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ripe in ripe) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.

83. Η λειτουργία του σταθμού βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων να παρακολουθείται και ο σταθμός να συντηρείται τακτικά.

84. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από τον καθαρισμό της κολυμβητικής δεξαμενής (backwash) να αποθηκεύεται σε στεγανή δεξαμενή και στη συνέχεια να οδηγούνται στο βιολογικό σταθμό επεξεργασίας υγρών αποβλήτων. Για τη διασφάλιση της ορθής λειτουργίας του βιολογικού σταθμού, θα πρέπει πριν τη διάθεση των υγρών αποβλήτων των κολυμβητικών δεξαμενών σε αυτόν, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν ποσότητες χλωρίου, να γίνεται αποχλωρίωση τους.

85. Τυχόν περίσσεια ανεπεξεργαστων υγρών αποβλήτων να μην απορρίπτεται σε απορροφητικούς λάκκους, αλλά να διοχετεύεται στην δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης/ εκτάκτου ανάγκης για μετέπειτα επεξεργασία.

#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο αποξήλωσης του έργου:**

86. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

87. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:

- i. Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
- ii. 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.
- iii. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. 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.

**ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ, 2024**



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: ΛΑΡ/Π1/2020  
Αρ. Τηλ. : 22409512  
Αρ. Τηλεομ.: 22302067

16 Μαρτίου 2020

κ. Ανθούλη Μυλωνά  
Γενικό Διευθυντή  
Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου  
Τ.Θ. 25071  
1806-Λευκωσία  
Κύριε,



**Θέμα: Προκαταρκτικές απόψεις αναφορικά με δημιουργία Αθλητικού Κέντρου της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου, στο κρατικό τεμάχιο αρ.537 (μέρος), Φ/Σχ.39/64, στην Κοινότητα Κόρνου**

Αναφέρομαι στην σχετική με το πιο πάνω θέμα επιστολή σας προς την Επαρχιακή Λειτουργό Λάρνακας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ημερομηνίας 9 Ιανουαρίου 2020, η οποία μου διαβιβάστηκε για χειρισμό λόγω αρμοδιότητας και σας παραθέτω στη συνέχεια τις απόψεις του Τμήματος αυτού.

2. Το προς ανάπτυξη κρατικό τεμάχιο έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:
- (α) Βρίσκεται σε περιοχή που διέπεται από τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής.
  - (β) Ανατολικά εφάπτεται του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας-Λεμεσού και δυτικά δρόμου που οδηγεί στην εκκλησία της Κοινότητας Κόρνου και στο Κοινοτικό Γήπεδο.
  - (γ) Τμήμα του βρίσκεται εκτός Ορίου Ανάπτυξης και εμπίπτει σε Ζώνη Ζ1 (Ζώνη Προστασίας), η οποία για αναπτύξεις που είναι δυνατό να επιτραπούν προνοεί συντελεστή δόμησης και ποσοστό κάλυψης 0.06:1, αριθμό ορόφων 2 και ύψος 8.30μ. Το υπόλοιπο τμήμα του εμπίπτει σε Ζώνη Η3 (Οικιστική Ζώνη), η οποία για οικιστικές αναπτύξεις προνοεί ανώτατο συντελεστή δόμησης 0.60:1, ανώτατο ποσοστό κάλυψης 0.35:1, επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων 2 και ανώτατο ύψος 8.30μ. Με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 3.4.4 του Κεφαλαίου 3 (Γενικές Πρόνοιες Πολιτικής) της Δήλωσης Πολιτικής, σε περίπτωση που επιτραπεί ανάπτυξη άλλη από την οικιστική μέσα σε καθορισμένη οικιστική ζώνη, τότε θα ισχύει ανώτατος συντελεστής δόμησης ίσος με το 70% του καθοριζόμενου για την οικιστική χρήση. Επισυνάπτεται ως Παράρτημα αντίγραφο του Χάρτη Ζωνών.

Τιμόττος  
+  
Ανθούλη Μυλωνά  
+  
Ανθούλη Μ  
5-11-2020

3. Σκοπός της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου είναι όπως στο εν λόγω κρατικό τεμάχιο, το οποίο έχει ήδη εκμισθωθεί στον ΚΟΑ με δικαίωμα υπεκμίσθωσης στην ΚΟΠ, ανεγείρει Αθλητικό Κέντρο για τις ανάγκες των Εθνικών Ομάδων Ποδοσφαίρου, την εκπαίδευση των Διαιτητών, Σχολή Προπονητών, Ξενώνα φιλοξενίας αθλητών και τα Γραφεία της. Σημειώνεται ότι, το Τμήμα αυτό έχει ήδη εκφράσει θετικές απόψεις, στα πλαίσια αιτήματος του ΚΟΑ προς το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για την εκμίσθωση του χώρου. Σημειώνεται ωστόσο ότι στο αίτημα δεν γινόταν αναφορά σε ξενώνα φιλοξενίας αθλητών και γραφεία). Στα πλαίσια του αιτήματος εκμίσθωσης της γης, θετικές απόψεις έχουν επίσης εκφραστεί και από τα Τμήματα Δασών και Περιβάλλοντος.

4. Η χωροθέτηση ανάπτυξης ως η αιτούμενη αξιολογείται με βάση τα κριτήρια που καταγράφονται στην Παράγραφο 9.21.2 (Αναπτύξεις Ειδικού Τύπου-Χωροθετική Πολιτική) της Δήλωσης Πολιτικής. Συγκεκριμένα, οι αναπτύξεις ειδικού τύπου, μεταξύ άλλων, θα χωροθετούνται σε τοποθεσίες που θεωρούνται κατάλληλες από χωροταξική άποψη για τον συγκεκριμένο τύπο ανάπτυξης. Περαιτέρω, οι αναπτύξεις του συγκεκριμένου τύπου θα εντάσσονται στη φυσιογνωμία και στην κλίμακα της φιλοξενούσας περιοχής, με ιδιαίτερη έμφαση στη διασφάλιση των ανέσεων της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής και της άνετης και ασφαλούς διακίνησης των οχημάτων και των πεζών. Παράλληλα, η Πολεοδομική Αρχή σε περίπτωση αποδοχής ανάπτυξης ειδικού τύπου, είναι δυνατό να επιβάλει κατά την κρίση της περιορισμούς ή και όρους για τη σωστή ένταξη της στην ευρύτερη περιοχή.

5. Με βάση τα πιο πάνω και λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα της περιοχής στην οποία προτείνεται η ανάπτυξη, σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του δρόμου όπου εφάπτεται το τεμάχιο και ο οποίος παρέχει εύκολη πρόσβαση, σας πληροφορώ ότι η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι, τυχόν αίτημα που θα υποβληθεί για την εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας θα μπορούσε να αντιμετωπιστεί θετικά. Η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί πως πρόκειται για έργο που θα συμβάλει στην ορθολογική ανάπτυξη της Κοινότητας Κόρνου και είναι πολεοδομικά επιθυμητό.

6. Περαιτέρω αναφέρεται ότι, κατά το σχεδιασμό του Έργου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

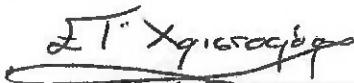
- (α) Η ανάπτυξη θα είναι υψηλής ποιότητας (αισθητικής και λειτουργικής) και η οργάνωση και δομή θα παρέχουν ένα καθόλα αξιόλογο Αθλητικό Κέντρο.
- (β) Η ανάπτυξη θα εντάσσεται στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής, θα προσαρμόζεται στα υψόμετρα της και θα απέχει την κατά το δυνατό μεγαλύτερη απόσταση από την παρακείμενη οικιστική περιοχή, προς διασφάλιση των ανέσεων της.
- (γ) Θα υποβληθούν περιβαλλοντική μελέτη και μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων, οι οποίες θα τύχουν της έγκρισης των αρμόδιων Τμημάτων Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων.
- (δ) Θα διασφαλιστούν οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απαιτήσει χώρους στάθμευσης πέραν των καθορισμένων προτύπων στη βάση των σχεδίων και της μελέτης κυκλοφοριακών επιπτώσεων που θα υποβληθούν.
- (ε) Το οδικό δίκτυο (περιλαμβανόμενου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής) θα βελτιωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (στ) Θα απαιτηθεί η παραχώρηση γης ποσοστού 10% του καθαρού εμβαδού της υπό ανάπτυξη έκτασης ως δημόσιου χώρου πρασίνου και επιπρόσθετα 3% του καθαρού

εμβαδού της, ως δημόσιου χώρου για κοινοτικό εξοπλισμό, οι οποίοι θα πρέπει να εφάπτονται δημόσιου δρόμου.

7. Τέλος, συμβουλευέστε όπως προχωρήσετε σε κατ'ιδία διαβουλεύσεις με άλλα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες/Αρχές για ενσωμάτωση των τυχόν απόψεων τους στο σχεδιασμό, πριν την υποβολή της αίτησης για πολεοδομική άδεια. Παράλληλα, σε σχέση με το οδικό δίκτυο και τις δεσμεύσεις στην περιοχή, προτρέπεστε όπως επικοινωνήσετε με το Επαρχιακό Γραφείο Λάρνακας του Τμήματος αυτού για να σας υποδειχτούν.

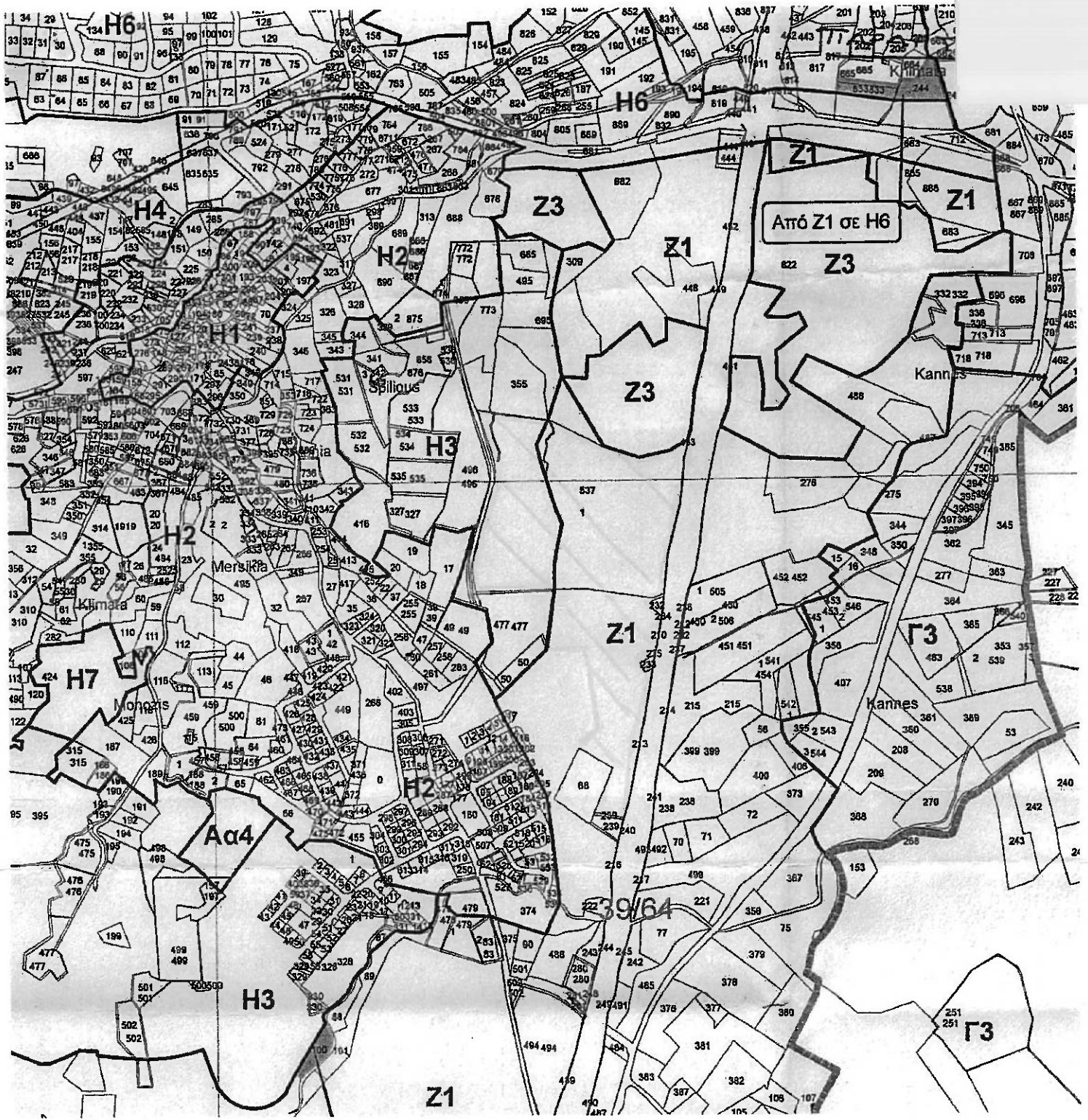
8. Διευκρινίζεται ότι, οι πιο πάνω απόψεις είναι προκαταρκτικές, διατυπώνονται με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 25(8) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τα δεδομένα και το νομικό καθεστώς που διέπει επί του παρόντος την ανάπτυξη στην περιοχή και τις πρόνοιες της Εγκυκλίου 2/2008 του Υπουργείου Εσωτερικών και είναι δεσμευτικές για περίοδο ενός έτους.

Με εκτίμηση,



(Ελευθερία Παπαχριστοφόρου)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν: Επαρχιακό Λειτουργό Λάρνακας Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΕΠΧρ/



Από Ζ1 σε Η6

Kannes

Mersikla

Khimara

Mouzis

Kannes

39/64

Γ3

Z1

H3

Aα4

Z1

Γ3

Z3

Z3

Z1

Z1

H6

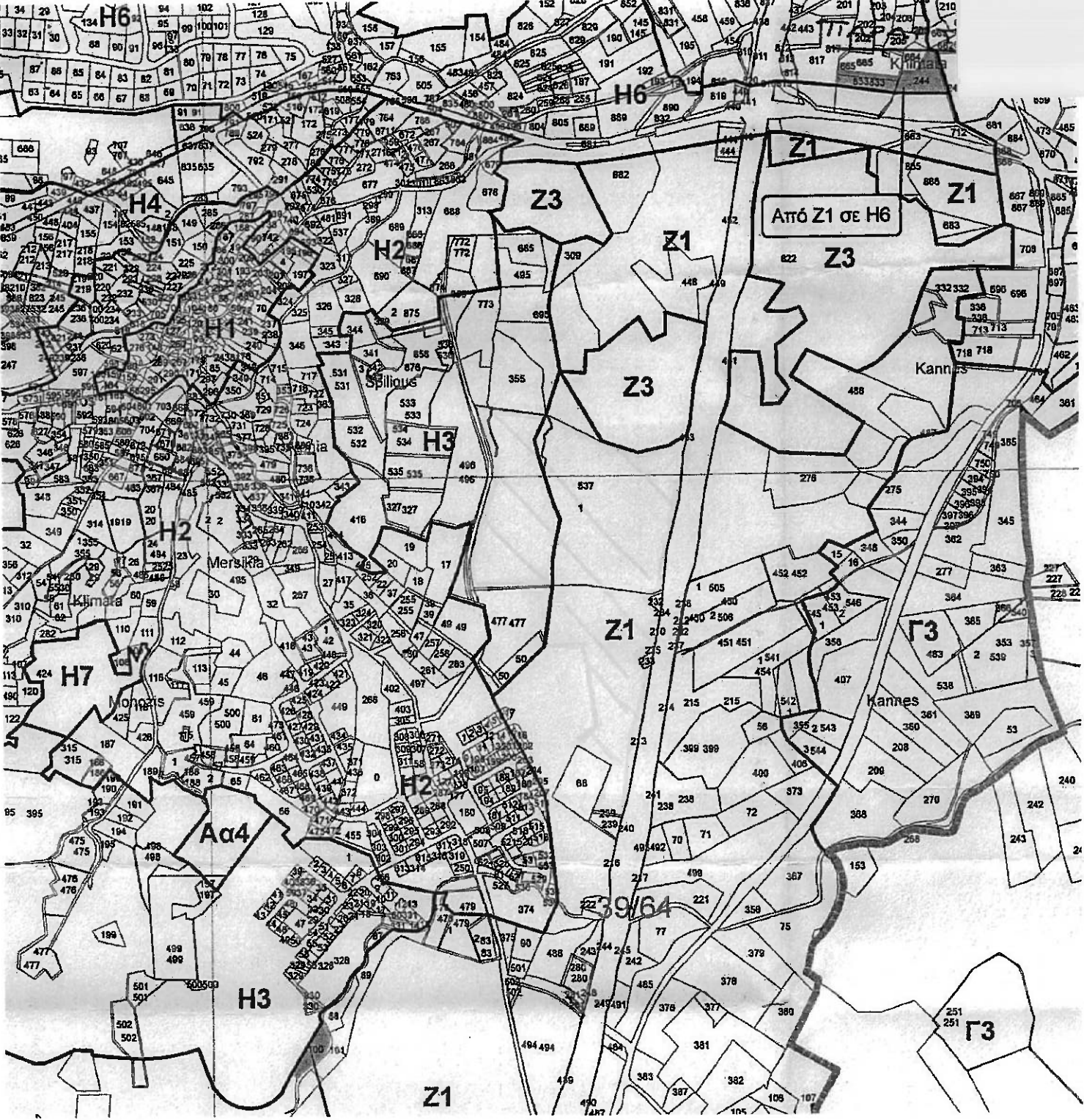
H4

H2

H3

H2

H7





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΔΑΣΩΝ  
1414 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.003.005  
Τηλ.: 22805544  
Φαξ.: 22805542  
Email: [ekakouris@fd.moa.gov.cy](mailto:ekakouris@fd.moa.gov.cy)

17 Νοεμβρίου, 2023

Αναπληρώτρια Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος,

**ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία Αθλητικού Κέντρου και Βιολογική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων, ιδιοκτησίας της Κυπριακής Ομοσπονδίας Ποδοσφαίρου (ΚΟΠ), στην Κοινότητα Κόρνου της επαρχίας Λάρνακας. (Διευθυντής Τμ. Πολεοδομίας και Οικήσεως με αρ. φακ. ΛΑΡ/00653/2022 και ημερ. 30/08/2022)**

Αναφέρομαι στη Συνεδρίαση της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έγινε στις 26/09/2023 και σας ενημερώνουμε ότι για να μπορέσει το Τμήμα Δασών να τοποθετηθεί θετικά σχετικά με το πιο πάνω θέμα, θα πρέπει να διαφανεί πέραν πάσης αμφιβολίας η αναγκαιότητα υλοποίησης του έργου σε μια φυσική δασική περιοχή. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί εφόσον έχει στη διάθεσή του ανάλυση των εναλλακτικών επιλογών τόσο με τη χρήση υφιστάμενων υποδομών όσο και με άλλες περιοχές χωροθέτησης που θα συνοδεύονται με αποτελέσματα περιβαλλοντικού οφέλους / κόστους για κάθε εναλλακτική επιλογή.

(Ηρόδοτος Κακούρης)  
για Διευθυντή Τμήματος Δασών







Αρ. Φακ. : 5.33.7  
Αρ. Τηλ. : 22806651  
Αρ. Φαξ : 22498910

07 Νοεμβρίου 2022

Διευθυντή Τμήματος  
Πολεοδομίας και Οικήσεως,

**Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με  
Αρ. Αίτησης ΛΑΡ/00653/2022, Κόρνος,  
Ανέγερση Αθλητικού Κέντρου ΚΟΠ, στον Κόρνο.**

Αναφέρομαι στη σχετική με την πιο πάνω Πολεοδομική Αίτηση επιστολή σας, με ημερομηνία 30 Αυγούστου 2022 και σε συνέχεια της αξιολόγησης της Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Κόρνου, με αρ. τεμαχίου 999, Φ./Σχ.: 39/56 και αφορά στην ανέγερση Αθλητικού Κέντρου της ΚΟΠ το οποίο θα περιλαμβάνει τα γραφεία της ΚΟΠ, αίθουσες σεμιναρίων και εκδηλώσεων, ένα γήπεδο ποδοσφαίρου για επίσημους αγώνες και 3 βοηθητικά γήπεδα ποδοσφαίρου για προπονήσεις. Το αθλητικό κέντρο θα περιλαμβάνει επίσης 26 ξενώνες, γυμναστήρια καθώς και καφέ / εστιατόρια.
- (β) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται 227 χώροι στάθμευσης (συμπεριλαμβανομένων 22 θέσεων στάθμευσης για ΑμεΑ), 5 χώροι στάθμευσης για τους επίσημους, 3 χώροι στάθμευσης για λεωφορεία και 20 θέσεις στάθμευσης για ποδήλατα. Ως μέτρο βιώσιμης κινητικότητας, προτείνεται από τους μελετητές η χωροθέτηση 2% των χώρων στάθμευσης για ηλεκτρικά οχήματα με σταθμούς φόρτισης, το οποίο ισούται με 5 χώρους στάθμευσης. Επίσης 100 επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης νοτιοδυτικά του υπό ανάπτυξη τεμαχίου θα παραχωρηθούν στην Κοινότητα του Κόρνου.
- (γ) Η οχηματική πρόσβαση από και προς την προτεινόμενη ανάπτυξη προτείνεται από τους μελετητές να επιτυγχάνεται από ένα σημείο και να χωροθετηθεί στα δυτικά της ανάπτυξης επί της οδού 1<sup>ης</sup> Μαΐου.

- (δ) Στη Μελέτη Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) υπολογίστηκε ότι την απογευματινή ώρα αιχμής μιας καθημερινής (17:00 – 18:00) θα προσέρχονται 99 οχήματα προς και από την ανάπτυξη και θα αποχωρούν 74 οχήματα από αυτή (συνολικά 173 οχηματικές μετακινήσεις).
- (ε) Ο μέγιστος βαθμός πληρότητας (μέγιστη συσσώρευση) των χώρων στάθμευσης της ανάπτυξης υπολογίστηκε βάσει των προφίλ αφίξεων και αναχωρήσεων σε 68% (155 οχήματα από τις 227 διαθέσιμες θέσεις).
- (στ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, η επίπτωση από τη γένεση κυκλοφορίας στο τοπικό οδικό δίκτυο αξιολογήθηκε για δύο σενάρια, ένα για το έτος λειτουργίας της ανάπτυξης το 2024 και ένα για το έτος 2034 (10 έτη μετά), κατά την απογευματινή ώρα αιχμής μιας καθημερινής (17:00-18:00). Η επίπτωση της κυκλοφορίας της ανάπτυξης έγινε με τον έλεγχο της χωρητικότητας 6 οδικών συμβολών στο γύρω οδικό δίκτυο. Για την εκτίμηση των μελλοντικών κυκλοφοριακών μεγεθών, στη Μελέτη λήφθηκε υπόψη ετήσιος αυξητικός συντελεστής των κυκλοφοριακών φόρτων ίσος προς 1,3%.
- (ζ) Στη Μελέτη πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση των πιο κάτω έξι συμβολών στο κύριο οδικό δίκτυο:

<u>Συμβολή</u>	<u>Τύπος συμβολής (υφιστάμενη κατάσταση)</u>	<u>Τύπος συμβολής (κατά το έτος 2024 λειτουργίας της ανάπτυξης)</u>
(1) Αρχ. Μακαρίου / 1 <sup>ης</sup> Μαΐου / Γρ. Αυξεντίου / Απ. Ανδρέα	Προτεραιότητας (4 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(2) Αρχ. Μακαρίου / 1 <sup>ης</sup> Μαΐου	Προτεραιότητας (3 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(3) Ε143 / Αρχ. Μακαρίου	Προτεραιότητας (3 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(4) Ε143 / Αυτοκινητόδρομος Α1 Λευκωσίας - Λεμεσού (δυτικά)	Προτεραιότητας (3 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(5) Ε143 / Αυτοκινητόδρομος Α1 Λευκωσίας - Λεμεσού (ανατολικά)	Προτεραιότητας (3 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(6) Β1 / Λάρνακος / Ε143	Προτεραιότητας (4 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο

- (η) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, συμπεραίνεται ότι όσο αφορά την λειτουργία της ανάπτυξης για το 2024 αλλά και για 10 χρόνια μετά (το 2034), δεν παρουσιάζονται προβλήματα κορεσμού σε καμία παρακείμενη συμβολή.
- (θ) Συμπερασματικά, οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης κατά τις ώρες αιχμής που εξετάστηκαν και υπό τις παραδοχές που έγιναν στη ΜΕΚΕ, τόσο κατά το έτος λειτουργίας όσο και 10 έτη μετά τη λειτουργία, κρίνονται περιορισμένες.

Με βάση τα πιο πάνω, το Τμήμα Δημοσίων Έργων εισηγείται όπως υιοθετηθούν τα πιο κάτω μέτρα σε περίπτωση που προωθηθεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, σχετικά με την κυκλοφοριακή πτυχή της προτεινόμενης ανάπτυξης:

- (α) Ο συνολικός αριθμός των χώρων στάθμευσης να εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (β) Να κατασκευαστεί / συμπληρωθεί το δευτερεύον οδικό δίκτυο νότια της ανάπτυξης, σύμφωνα με τους σχεδιασμούς και την διατομή της Πολεοδομικής Αρχής. Σημειώνεται ότι στην πλευρά της ανάπτυξης θα πρέπει να κατασκευαστεί πεζοδρόμιο ελάχιστου πλάτους 2μ.
- (γ) Ο υφιστάμενος δρόμος που καταλήγει σε cul de sac νότια του τεμαχίου 999, να κατασκευαστεί/συμπληρωθεί.
- (δ) Ο προτεινόμενος δρόμος περιμετρικά των εγκαταστάσεων, πρέπει να προταθεί με σωστή διατομή (π.χ. οδόστρωμα 6,50μ. και πεζοδρόμια ή ερείσματα).
- (ε) Οι τρεις κυκλικοί κόμβοι που προτείνονται, δεν κρίνονται λειτουργικοί λόγω των περιορισμένων γεωμετρικών χαρακτηριστικών. Να καθοριστεί, αν απαιτείται ένας κυκλικός κόμβος με κατάλληλα γεωμετρικά χαρακτηριστικά στον οποίο μπορεί να συμβάλλει και τρίτο σκέλος.
- (στ) Να γίνει η απαραίτητη οριζόντια και κάθετη σήμανση / σηματοδότηση στον δρόμο πρόσβασης της ανάπτυξης και στο σημείο της συμβολής του με τον κύριο δρόμο Κόρνου – Δελίκηπου. Επιπρόσθετα να σημανθούν/σηματοδοτηθούν όλες οι συμβολές κατά μήκος του δρόμου αυτού.
- (ζ) Το σημείο εισόδου / εξόδου του χώρου στάθμευσης της ανάπτυξης να τροποποιηθεί και να κατασκευαστεί, όπως φαίνεται στο συνημμένο σχέδιο.
- (η) Να διαμορφωθεί σημείο εισόδου / εξόδου και για τον παρακείμενο χώρο στάθμευσης της κοινότητας.
- (θ) Η διασταύρωση μεταξύ των τεμαχίων 306, 555, 562 και 567 να αναβαθμιστεί με την κατασκευή κυκλικού κόμβου.
- (ι) Να προταθεί ικανοποιητικός και λειτουργικός χώρος στάθμευσης λεωφορείων με τα κατάλληλα γεωμετρικά χαρακτηριστικά.
- (ια) Εντός των χώρων στάθμευσης να σημανθούν κατάλληλα επί του δαπέδου όλες οι θέσεις στάθμευσης και να τοποθετηθούν βέλη για την καθοδήγηση των οχημάτων στο εσωτερικό δίκτυο, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (ιβ) Το Τμήμα μου συμφωνεί με την χωροθέτηση 20 θέσεων στάθμευσης για ποδήλατα και για μοτοσυκλέτες και μοτοποδήλατα. Οι χώροι αυτοί θα πρέπει να

κατασκευαστούν με κατάλληλη υποδομή για την ασφαλή φύλαξη τους. Σύμφωνα με τον Τμήματος μου είναι όπως οι χώροι στάθμευσης αυτοί είναι στεγασμένοι.

- (ιγ) 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.
- (ιδ) Το Τμήμα μου συμφωνεί με την χωροθέτηση σταθμού φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων που να εξυπηρετεί πέντε ηλεκτρικά οχήματα. Συστήνεται όπως τεθούν σχετικοί όροι σε ότι αφορά το/τα απαιτούμενο/α σημείο/α επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και τις σχετικές πρόνοιες για υποδομή καλωδίωσης για μελλοντική εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
- (ιε) Το κόστος για όλα τα μέτρα που αναφέρονται πιο πάνω να επιβαρύνει τους αιτητές της ανάπτυξης.

3. Τα σχετικά έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.

**Χαράλαμπος Κάης**  
για Αν. Διευθύντρια  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτη Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ),  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λάρνακας.

Χρ.Μ. / 0190



Αρ. Φακ. : 5.33.7  
Αρ. Τηλ. : 22806651  
Αρ. Φαξ : 22498910

13 Φεβρουαρίου 2023

Διευθυντή Τμήματος  
Πολεοδομίας και Οικήσεως,

**Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με  
Αρ. Αίτησης ΛΑΡ/00653/2022, Κόρνος,  
Ανέγερση Αθλητικού Κέντρου ΚΟΠ, στον Κόρνο.**

Αναφέρομαι στη σχετική με την πιο πάνω Πολεοδομική Αίτηση επιστολή σας, με ημερομηνία 02 Ιανουαρίου 2023 και σε συνέχεια της επιστολής μου με αρ. φακ. 5.33.7 και ημερομηνία 07 Νοεμβρίου 2022, σας πληροφορώ ότι το Τμήμα μου συμφωνεί με όσα διατυπώνονται στην προς Κ.Ο.Π. επιστολή του αρχιτέκτονα του έργου ημερομηνίας 29 Νοεμβρίου 2022, με τις πιο κάτω παρατηρήσεις / σημειώσεις:

- (α) Για την πρόνοια μελλοντικής διαμόρφωσης κάθετων χώρων στάθμευσης στο νοτιοανατολικό άκρο της ανάπτυξης όπως αναγράφεται στα σχέδια που έχουν υποβληθεί, αυτή θα συζητηθεί μεταγενέστερα στο στάδιο εκπόνησης σχεδίων για αυτήν.
- (β) Για την παράγραφο 9 (της επιστολής του κου Φεραίου), έχει αποφασιστεί όπως το Τμήμα μου προωθήσει ενέργειες για χωρομετρική αποτύπωση και εκπόνηση σχεδίων για τον κόμβο αυτό. Το κόστος για την κατασκευή του κόμβου θα συζητηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο με την Κ.Ο.Π. ή και άλλα αρμόδια Τμήματα.
- (γ) Σχετικά με την παράγραφο 2 που αφορά τον σχεδιασμό του δευτερεύοντος οδικού δικτύου, είχαν δοθεί στους μελετητές από το Τμήμα μου κατευθυντήριες οδηγίες για σχεδιασμό και του δημόσιου δρόμου στην δυτική πλευρά της ανάπτυξης. Οι οδηγίες αυτές φαίνεται να έχουν υιοθετηθεί στα σχέδια που μου υποβλήθηκαν. Νοείται ότι η διαπλάτυνση/συμπλήρωση του δρόμου αυτού και η κατασκευή του πεζοδρομίου στην πλευρά της ανάπτυξης, θα γίνει με έξοδα των αιτητών.

— 3. Τα σχετικά έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.

**Χαράλαμπος Κάης**  
**για Αν. Διευθύντρια**  
**Τμήματος Δημοσίων Έργων**

Κοιν: - Πρώτη Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ),  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λάρνακας.

Χρ.Μ. / 0236