

02.10.011.015.003.010

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 12/04/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Φ/ΔΙ ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΗΣΣΙ 37, ΓΡ.2Β  
5330 ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΑΜΧ/00216/2021

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 29/04/2021  
Φ/Σχ: 0 2-294-379

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 152 ΔΩΜΑΤΙΩΝ (304 ΚΛΙΝΕΣ)  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ.Τεμ.: 81 4

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ

Τμήμα: 08



Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιεσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

- Αιτητής Παραλιμνίου
- Διευθυντή Τμήματος Περιβαλλοντος ✓
- Εσαρχιακή Λειτουργία ΑΜΧ/00216/2021
- Τμήματος Πολεοδομίας και

(Υ.Π.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ

για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην ίδια προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.





ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021

ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- 15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- 20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- 40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 45) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- 120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- 180) Οι εξωτερικοί χρωματισμοί που θα χρησιμοποιηθούν στην οικοδομή να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς της περιοχής.
- 210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ) και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.





ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021  
ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- 261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/ και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- 263) Ο χώρος που δείχνεται με κόκκινο χρώμα στα εγκριμένα χωρομετρικά σχέδια να διασφαλισθεί για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.
- 264) Να εγκατασταθεί οδικός φωτισμός, σύμφωνα με τις υποδείξεις/ απαιτήσεις της Α.Η.Κ.
- 266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 411) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- 412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/ αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- 417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- 450) Η κολυμβητική δεξαμενή ν' ανεγερθεί στη θέση που δείχνεται στο χωροταξικό σχέδιο και η χρήση της να είναι αποκλειστικά βοηθητική προς την κύρια οικοδομή με την οποία σχετίζεται.
- 458) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο, στους ορόφους και στη ταράτσα της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- 495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις







ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021  
ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

ηλεκτρονικές επικοινωνίες.

- 500) Με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια εγκρίνεται η ανέγερση ξενοδοχείου 152 δωματίων/304 κλινών, στο υπό δημιουργία οικόπεδο που θα προκύψει από την οικοπεδοποίηση των τεμαχίων με αρ. 81 και 4, του κτηματικού σχεδίου 2-294-379, τμήμα 08, στο Δήμο Παραλιμνίου, για τα οποία χορηγήθηκε η Πολεοδομική άδεια με αρ. ΑΜΧ/215/2021, ημερομηνίας 15/12/2021.
- 501) Η ισχύς της άδειας λήγει μετά την παρέλευση τριών (3) χρόνων από την ημερομηνία γνωστοποίησης χορήγησης της παρούσας άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ.2011) η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί, κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας. Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011), τα 18 έτη.
- 502) Η αίτηση για εξασφάλιση Άδειας Οικοδομής για την ανάπτυξη να κατατεθεί στην Αρμόδια Αρχή (Δήμος Παραλιμνίου) εντός ενός (1) έτους, το μέγιστο, από την ημερομηνία της Γνωστοποίησης Χορήγησης της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας, σύμφωνα με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου (Επικαιροποιημένη Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 89.683, ημερομηνίας 24/6/2020). Σε περίπτωση που η αίτηση κατατεθεί σε μεταγενέστερο από τον πιο πάνω αναφερόμενο χρόνο, θα πρέπει να κατατεθεί σε Ειδικό Ταμείο του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ), για σκοπούς ενίσχυσης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους, αντισταθμιστικό ποσό το οποίο θα αντιστοιχεί στο 5% της εκτιμημένης από το αρμόδιο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με βάση την τελευταία Γενική Εκτίμηση, αγοραίας αξίας της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης που παρέχει το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων [5% της υπέρβασης του Συντελεστή Δόμησης (940τ.μ.)= 47 τ.μ.]. Η σχετική απόδειξη θα κατατεθεί στην Αρμόδια Αρχή πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής.
- 503) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με τη παρούσα Πολεοδομική άδεια, θα πρέπει να υλοποιηθεί/ ολοκληρωθεί εντός τεσσάρων (4) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της Άδειας Οικοδομής, σύμφωνα με το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου (Επικαιροποιημένη Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 89.683, ημερομηνίας 24/6/2020).







ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021  
ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- 504) Οι ακριβείς επηρεασμοί των τεμαχίων στα οποία προτείνεται η ανάπτυξη είναι αυτοί που υποδεικνύονται στο επίσημο κτηματικό σχέδιο της Πολεοδομικής άδεια ΑΜΧ/215/2021, ημερομηνίας 15/12/2021.
- 505) Να διαμορφωθούν τουλάχιστον 111 χώροι στάθμευσης για τις ανάγκες της ανάπτυξης, εκ των οποίων 6 χώροι στάθμευσης να διαμορφωθούν για να χρησιμοποιούνται από ανάπηρα πρόσωπα. Να διαμορφωθεί θέση στάθμευσης για λεωφορείο/ ταξί, θέση στάθμευσης για οχήματα τροφοδοσίας, καθώς και θέσεις στάθμευσης για 40 ποδήλατα.
- 506) Οι χώροι στάθμευσης που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια να καθοριστούν επί του δαπέδου με ανεξίτηλες γραμμές και με τον ίδιο τρόπο να καθοριστούν οι πορείες διακίνησης οχημάτων.
- 507) Το κατώτερο επίπεδο της οικοδομής (υπόγειο) να χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνιμα για τις χρήσεις που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 508) Να υποβληθεί αίτηση κατεδάφισης για τα υφιστάμενα υποστατικά πριν από την έκδοση της άδειας οικοδομής για την παρούσα ανάπτυξη.
- 509) Οποιαδήποτε διαμόρφωση πρασίνου στον χώρο της ανάπτυξης να γίνει από γηγενή είδη που χαρακτηρίζουν την περιοχή για τη διατήρηση κατά το δυνατόν του οικολογικού συστήματος της περιοχής.
- 510) Να τηρηθούν όλοι οι όροι /προϋποθέσεις:
- Α. του Δήμαρχου Παραλιμνίου (όπως αυτοί διατυπώνονται σε επιστολή του ημερομηνίας 2/06/2021),
- Β. του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος (όπως αυτοί διατυπώνονται σε επιστολή του ημερομηνίας 19/12/2022),
- Γ. του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων (όπως αυτοί διατυπώνονται σε επιστολή του ημερομηνίας 30/07/2021),
- Δ. του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας (όπως αυτοί διατυπώνονται σε επιστολή του ημερομηνίας 4/11/2021),
- Ε. του Διευθυντή της Περιφέρειας Αμμοχώστου-Λάρνακας ΑΗΚ (όπως αυτοί διατυπώνονται σε επιστολή του ημερομηνίας 10/11/2021),
- ΣΤ. του Προϊστάμενου του Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας Αμμοχώστου (όπως αυτοί διατυπώνονται στις γενικές του απόψεις),





ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021  
ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

Ζ. του Υπεύθυνου Υγειονομικού Επιθεωρητή Επαρχίας Αμμοχώστου (όπως αυτοί διατυπώνονται σε επιστολή του ημερομηνίας 2/06/2021), που επισυνάπτονται ως Παραρτήματα 1 έως 7 αντίστοιχα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.

- 511) Να τηρούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, που αφορούν τη χρήση οικοδομών από άτομα με αναπηρία.
- 512) Σε περίπτωση σύγκρουσης/ διάστασης των όρων με τα εγκεκριμένα σχέδια της παρούσας άδειας, υπερισχύουν οι όροι.
- 513) Στο τμήμα του τεμαχίου που φαίνεται με κόκκινη γραμμή και γαλάζιο χρώμα στο επίσημο χωρομετρικό σχέδιο που εγκρίνεται με την παρούσα άδεια να εγγραφεί δικαίωμα διάβασης από και προς τον υποσταθμό και τοποθέτησης/ συντήρησης υπόγειων καλωδίων προς όφελος της Α.Η.Κ.
- 514) Οι αιτητές μετά τη χορήγηση των Πολεοδομικών αδειών και την εξασφάλιση της οικοδομικής άδειας, θα πρέπει να απευθυνθούν στο Υφυπουργείο Τουρισμού, για σκοπούς κατάταξης και αδειοδότησης.
- 515) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι που αναφέρονται στη συμφωνία, ημερομηνίας 31/03/2023, συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και των αιτητών, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας και η οποία αφορά χρήση εγκαταστάσεων αξιοποίησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας ως κίνητρο για αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 5% η οποία θα ανέρχεται σε 235m<sup>2</sup>, επί του καθαρού εμβαδού του υπό δημιουργία οικοπέδου.
- 516) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι που καταγράφονται στην αίτηση για οικοπεδοποίηση των τεμαχίων στα οποία προτείνεται η ανάπτυξη, με αρ. ΑΜΧ/215/2021, ημερομηνίας 15/12/2021.
- 517) Να μην εκδοθεί πιστοποιητικό εγκρίσεως για την παρούσα ανάπτυξη εάν δεν εκδοθεί τέτοιο για τον διαχωρισμό που χορηγήθηκε με την ΑΜΧ/215/2021, ημερομηνίας 15/12/2021.
- 518) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 86.498 και ημερομηνία 18.12.2018 και τις μετέπειτα επικαιροποιήσεις της και η εγκεκριμένη υπέρβαση στο συντελεστή δόμησης ανέρχεται σε 940 m<sup>2</sup>. Η εκτιμημένη από το αρμόδιο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αγοραία αξία με βάση την τελευταία







ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021  
ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

Γενική Εκτίμηση, του καθορισμένου, για τον τύπο της ανάπτυξης, ποσοστού υπέρβασης του συντελεστή δόμησης που παρέχεται ως κίνητρο (15% υπέρβασης του συντελεστή δόμησης = 141 m<sup>2</sup>) θα κατατεθεί σε Ειδικό Ταμείο του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (ΚΟΑΓ), για σκοπούς ενίσχυσης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους και η σχετική απόδειξη θα κατατεθεί στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής.

Σημειώσεις προς τον Αιτητή και Αρμόδια Αρχή:

1. Επισύρεται η προσοχή σας στο γεγονός ότι για την υλοποίηση της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας, απαιτείται η έκδοση της άδειας οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή (Δήμος Παραλιμνίου). Ως εκ τούτου δεν πρέπει να προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε εργασίας πριν την εξασφάλιση της εν λόγω Άδειας για την έκδοση της οποίας είναι αναγκαία η υποβολή από εσάς σχετικής αίτησης στην Αρμόδια Αρχή.

2. Η παρούσα αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, του περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμου 34(Ι)2019 και των Κανονισμών (Κ.Δ.Π.90/2019), καθώς και άλλων νομοθεσιών πέραν του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Αποτελεί ευθύνη των αιτητών/ μελετητών της ανάπτυξης η ετοιμασία σχεδίων που να συνάδουν με τις απαιτήσεις όλων των σχετικών νομοθεσιών.

3. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκεκριμένων με τη παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/ Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέων Πολεοδομικών Αδειών/ Εγκρίσεων να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα Σχετικό Έντυπο όπου αναγράφεται η εγκεκριμένη με βάση τα Κίνητρα υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, επισυνάπτεται στην παρούσα Γνωστοποίηση Χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας, για διευκόλυνση της διαδικασίας εκτίμησης κατά το στάδιο έκδοσης της άδειας οικοδομής.

4. Η παρούσα ανάπτυξη έχει επωφεληθεί από τα Κίνητρα για Εμπλουτιστικά Έργα σε Τουριστικές Μονάδες για τη δημιουργία υπνοδωματίων ΑμεΑ και θεματικό εστιατόριο. Αποτελεί ευθύνη του αιτητή/ μελετητή οι χώροι που έχουν θεωρηθεί ως εμπλουτιστικά έργα να πληρούν τους περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Κανονισμούς (Κ.Δ.Π. 90/2019). Σε περίπτωση που διαπιστωθεί, μετά τον έλεγχο του Υφυπουργείου Τουρισμού για σκοπούς κατάταξης του ξενοδοχείου, μετά την λειτουργία του, ότι οι εν λόγω χώροι δεν τηρούν τις απαιτήσεις του Υφυπουργείου Τουρισμού για να θεωρηθούν ως εμπλουτιστικά έργα, τότε απαιτείται η υποβολή τροποποιητικής πολεοδομικής αίτησης.

5. Επισύρεται ειδικά η προσοχή σας στην τήρηση των όρων με αρ. (501), (502), (503), (508) (510), (515), (517) και (518).





ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

ρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00216/2021  
ΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΞΕΝΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

6. Η προτεινόμενη ανάπτυξη έχει επωφεληθεί αύξησης επί του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης κατά 20% με βάση το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας της Κύπρου, σύμφωνα με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου στις 29/03/2013 και τις μετέπειτα επικαιροποιήσεις της.

7. Η παρούσα άδεια χορηγείται στα πλαίσια άσκησης Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας για την υπέρβαση επί του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων και μέγιστου ύψους οικοδομής, με την σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής (Δήμος Παραλιμνίου), σχετική η προς την Πολεοδομική Αρχή επιστολή του Δήμου Παραλιμνίου με αρ. φακ. 1.7.6/3 και με ημερομηνία 4/4/2023.

(Υπ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ



(Μάριος Κατσαντώνης)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΜΚ/ΚΣ  
12/4/2023





**ΕΞΑΓΟΡΑ ΤΗΣ ΥΠΕΡΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ  
(ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΜΕ ΑΡ. 86.498, ΗΜΕΡ. 18/12/2018)**

**ΑΠΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ**  
(ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ / ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ ..... ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ)

**A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. Α.Μ.Υ. / 216 / 2021  
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ: 29.1.04.2021  
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΧΟΡΗΣΗΓΗΣ: 12.1.04.2023  
 ΑΡ. ΤΕΜ.: 81 Φ/Σχ.: 4 ΤΜΗΜΑ: 08 ΕΠΑΡΧΙΑ: Αιτωχεύς

**B. ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ** (Παρ. 8 και 9 της Πρότασης που εγκρίθηκε με την πιο πάνω Απόφαση)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ
<input type="checkbox"/> Επέκταση σε υφιστάμενη τουριστική μονάδα (10% της υπέρβασης συντελεστή δόμησης)	..... τ.μ.	..... τ.μ. X 10% = ..... τ.μ.
<input checked="" type="checkbox"/> Ανέγερση νέας τουριστικής ανάπτυξης (15% της υπέρβασης συντελεστή δόμησης)	<u>940</u> τ.μ.	<u>940</u> τ.μ. X 15% = <u>141</u> τ.μ.
<input type="checkbox"/> Λοιπές αναπτύξεις (20% της υπέρβασης συντελεστή δόμησης)	..... τ.μ.	..... τ.μ. X 20% = ..... τ.μ.

Ημερομηνία: 12 / 04 / 2023  
 Υπογραφή Υπεύθυνου Λειτουργού: Μαριος Κατσάντωνης  
 (για Πολεοδομική Αρχή)  
 Σφραγίδα Πολεοδομικής Αρχής

ΓΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ / ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
 (ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ

**Γ. ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ**  
(άρθρο 2 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου)

ΚΟΣΤΟΣ ΕΞΑΓΟΡΑΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΜΑΤΟΣ: € ..... / τ.μ. <small>(με βάση τη Γενική Εκτίμηση που ισχύει για την περιοχή της ιδιοκτησίας)</small>	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ: € ..... X ..... τ.μ. = € .....
--	---

Υπογραφή Υπεύθυνου Λειτουργού: .....  
 (για αρμόδια Αρχή)  
 Ημερομηνία: ..... / ..... / .....





Σημείωση: Οι ακριβείς  
 Επιχειρηστικοί από Σημεία  
 υαδορική υαδοκκίοντα στο  
 Επίσημο κτηματικό σχέδιο  
 της προεδορικής άδεια  
 με αρ. ΑΜΧ/215/2021,  
 ημερομηνίας 15/12/2021  
 (οικοπεδοποίηση)

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ  
 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ  
 ΑΜΧ/216/2021 / Ε.Α. 1  
 12 ΑΠΡ. 2023  
 (ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ  
 για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ  
 ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ  
 10 ΑΠΡ. 2023  
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

**M. & N. ΜΙΤΑ και Σύνεργατες Ε.Π.Ε.**  
 Αρ. Μητρώου: Ε00364  
 Σταύρος Γεωργίου - Αρχιτέκτονας  
 Αρ. Μητρώου: Α195393  
 Τηλ: 23725562 - 95600726  
 Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

 <b>ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ</b> ΜΙΤΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ Λεωφ. Νήσσι 37 Γρ. Β2 Τηλ. 23-725562, Φάξ 23-725592 e-mail: mn.mita@cytanet.com.cy	<b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b> ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ	
	<b>ΕΡΓΟ:</b> Τεμάχιο 81 Πρωταράς / Riviera Hotel ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ	Απρίλης 2022 ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:2000, 1:1





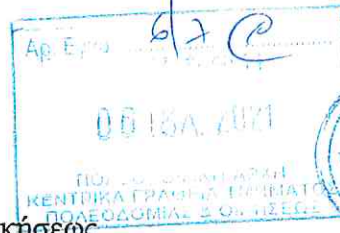


**ΔΗΜΟΣ  
ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ**

Αρ. Φακ.: 1.7.6/3  
Αρ. Πρωτ.: 4043/21

2 Ιουνίου 2021

Διευθύντ  
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως  
Κινύρα 5-6  
1102 Λευκωσία



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΑΜΧ/216/21  
(ε.κ.ρ.ε.τ.)

Κα Μ. Χατζηδ  
Κα Ε. Π. Χριστοφί  
Κα Α. Χρυσοστόμ

κ  
6/7

7/7

Αναφέρομαι στην αίτηση με Αρ. Φακ.: ΑΜΧ/00216/2021 ημερομηνίας 14.05.2021 και σας πληροφορώ ότι ο Δήμος συστήνει την έκδοση της αιτούμενης πολεοδομικής άδειας, νοουμένου ότι θα ληφθούν υπόψιν και τα πιο κάτω:

- 1) Η ρυμοτομία του τεμαχίου.
- 2) Ο επηρεασμός του τεμαχίου από την Δ' Φάση Διαμόρφωσης και Κατασκευής του Παραλιακού Πεζόδρομου στον Πρωταρά (Παράρτημα Α').
- 3) Η οικοδομή να είναι προσβάσιμη από άτομα με αναπηρία, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018.
- 4) Για ξενοδοχεία μέχρι 200 δωματίων ποσοστό 5% των δωματίων, με ελάχιστο αριθμό 2, πρέπει να είναι ειδικά διαρρυθμισμένα για να φιλοξενούν χρήστες τροχοκαθίσματος, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018 (παρ. 3.149).
- 5) Στους χώρους υγιεινής των κοινόχρηστων χώρων απαιτείται ένας χώρος υγιεινής τύπου Α χωρίς διάκριση φύλου για να εξυπηρετεί χρήστες τροχοκαθίσματος, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018 (παρ. 3.150)
- 6) Ο χώρος υγιεινής δωματίου για άτομα με αναπηρία πρέπει να έχει ελάχιστο εμβαδόν 4,5τμ., να ακολουθεί τις προδιαγραφές του χώρου υγιεινής τύπου Α και να περιλαμβάνει γωνιακό ισόπεδο ντους με κλίση 1,5%, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018 (παρ. 3.160).
- 7) Το πλάτος των διάδρομων πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50μ., σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018 (παρ. 3.109).
- 8) Το πλατύσκαλο κάθε ορόφου όλων των κλιμακοστασίων που χρησιμοποιούνται ως δίοδοι διαφυγής πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς ή οποιασδήποτε άλλης έκτακτης ανάγκης να

χρησιμεύει ως χώρος αναμονής τροχοκαθίσματων, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018 (παρ. 3.64).

9) Ανά τέσσερις χώρους στάθμευσης για άτομα με αναπηρία, ο ένας να διαμορφωθεί για αυτοκίνητο μεταφοράς ατόμων με αναπηρία σε τροχόκαθισμα (4,80μ.χ6,00μ.), σύμφωνα με τις πρόνοιες της Κ.Δ.Π. 262/2018 (παρ. 3.33).

10) Να υποδειχθούν σημεία επαναφόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων και υποδομές καλωδίωσης, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου 155(Ι)/2020 (παρ. 9Δ[1]).

11) Να υποδειχθεί χώρος τοποθέτησης κινητών σκυβαλοδοχείων με τοιχαράκι.



Θεόδωρος Πυρίλλης  
Δήμαρχος

ΔΠ/ΔΠ







ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1498

Αρ. Φακ. 02.10.011.005.001.092  
Αρ. Τηλ. 24202864  
Αρ. Φαξ. 24202868  
E-mail: tphokas@environment.moa.gov.cy

19 Δεκεμβρίου 2022

ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ ΜΟΝΟ

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

**Θέμα: Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα  
Νόμοι του 2018 έως 2021  
Γνωμοδότηση με βάση το άρθρο 29**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή σας ημερ. 4/11/2021, και αρ. φακ ΑΜΧ/216/2021 και με βάση το άρθρο 29 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, σας αποστέλλω τη Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής σε σχέση με το έργο κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων στο Παραλίμνι.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 31 του πιο πάνω Νόμου, παρακαλείστε όπως η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος ώστε να είναι σε θέση να παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων που το αφορούν.

Ειρήνη Κωνσταντίνου  
για Διευθυντή

Κοινοποίηση:

- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
(υπόψη κου Χριστόδουλου Δημητρίου)
- Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας  
(υπόψη κου Ιωάννη Χριστοφίδη)
- Διευθυντή Τμήματος Δασών  
(υπόψη κου Ηρόδοτου Κακούρη και κου Κωνσταντίνου Χαραλάμπους)



- Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων  
(υπόψη κας Έλενας Φοινικαρίδου, κου Κώστα Αριστείδου και κας Αλεξίας Παναγή)
- Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας  
(υπόψη κου Πανίκου Παναγίδη)
- Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου  
(υπόψη Δρ Ελένης Μορισσώ και Δρ Βύρωνα Ιωάννου)
- Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου  
(υπόψη κας Μυρούλας Χατζηχριστοφóρου και κου Κλείτου Παπαστυλιανού)
- Εκτελεστικό Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου
- Εκτελεστικό Διευθυντή TERRA CYPRIA





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30  
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ  
ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 5 ΑΣΤΕΡΩΝ  
ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ

ΑΡ. ΦΑΚ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΑΜΧ/216/2021

**1. Εισαγωγή**

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με επιστολή του ημερ. 4/11/2021, και αρ. φακ ΑΜΧ/216/2021 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για την κατασκευή και λειτουργία Ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων. Ταυτόχρονα απέστειλε Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων [2018 έως 2021]. Στη βάση των προνοιών της νομοθεσίας ο κύριος του έργου προχώρησε σε δημοσιεύσεις στο καθημερινό ημερήσιο τύπο στις 12/11/2021, ενώ ακολούθησε δημόσια παρουσίαση του έργου.

Στις 8/2/2022 συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και εκφράστηκαν απόψεις από τα Μέλη και τα αρμόδια Τμήματα που καλέστηκαν. Ως αποτέλεσμα των όσων συζητήθηκαν κατά τη συνεδρία, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία αφού προσκομίστηκαν η επιτροπή εξέτασε εκ νέου το θέμα στις 25/10/2022 και στη συνέχεια η Περιβαλλοντική Αρχή προχώρησε στη τελική αξιολόγηση της ΜΕΕΠ και στην ετοιμασία της παρούσας Γνωμοδότησης.

**2. Χαρακτηριστικά του έργου και υφιστάμενη κατάσταση**

Το προτεινόμενο Έργο «Riviera Hotel» αφορά την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 5\* στην τοποθεσία «Βρυσούδια» στο Δήμο Παραλιμνίου. Η προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη θα περιλαμβάνει όλους τους κοινόχρηστους χώρους, διευκολύνσεις και χώρους στάθμευσης που απαιτούνται για ξενοδοχειακές μονάδες κατηγορίας 5\*.

Το Έργο «Riviera Hotel» θα ανεγερθεί εντός των τεμαχίων 81 και 4 του Φ/Σχ. 0/2-294-379 (τμήμα 08), συνολικής έκτασης 12.169 m<sup>2</sup> και εμπίπτουν εντός πολεοδομικής ζώνης Τ2β1α «Τουριστική ζώνη», σύμφωνα με την Δήλωση Πολιτικής Παραλιμνίου. Σημειώνεται ότι το τεμάχιο 4, συνολικού εμβαδού 147 m<sup>2</sup>, δεν εφάπτεται του τεμαχίου 81 και θα παραχωρηθεί ως μέρος του απαιτούμενου χώρου πρασίνου (το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως έχει εγκρίνει το σχετικό αίτημα).

Εντός του υπό εξέταση τεμαχίου 81 βρίσκεται υφιστάμενο εστιατόριο και κέντρο αναψυχής, συνολικού περιτοχισμένου εμβαδού 615 m<sup>2</sup> το οποίο και αναμένεται να κατεδαφιστεί.

**2.1 Περιγραφή του έργου**

Το έργο αφορά στην ανέγερση ενός ξενοδοχείου 152 δωματίων (304 κλινών), ύψους 30m, το οποίο θα αποτελείται από ένα υπόγειο επίπεδο, ένα ημιυπόγειο επίπεδο, ισόγειο με διπλό ύψος (συμπ. μεσοπατώματος), 5 ορόφους και εστιατόριο στην οροφή. Εντός του προτεινόμενου Έργου θα διαμορφωθούν συνολικά 97 χώροι στάθμευσης οχημάτων, εκ των οποίων οι 11 θα είναι για χρήση ΑΜΕΑ, από τους οποίους οι:





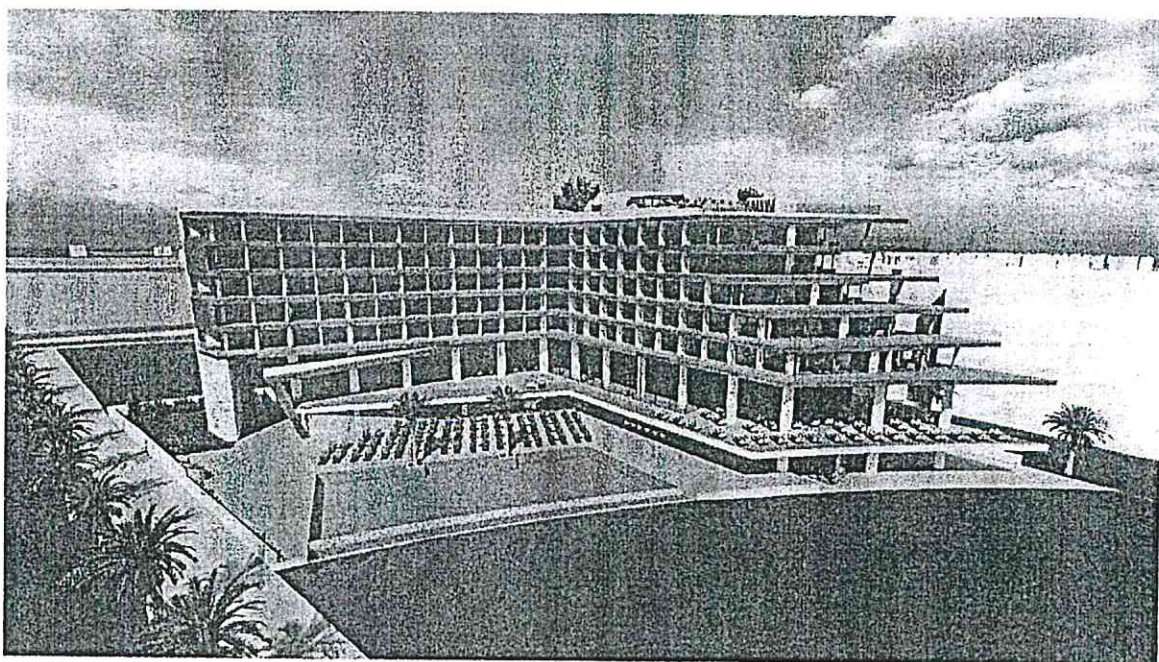
- 13 θα βρίσκονται στο ισόγειο (11 + 2 ΑΜΕΑ)
- 40 θα βρίσκονται στο ημιυπόγειο (37 + 3 ΑΜΕΑ)
- 44 θα βρίσκονται στο υπόγειο (38 + 6 ΑΜΕΑ)

Οι υποστηρικτικές χρήσεις /εγκαταστάσεις που θα περιλαμβάνει το ολοκληρωμένο ΠΕ αποτελούνται από:

- Υπόγειο και Ισόγειο χώρο στάθμευσης
- Δημόσιο χώρο πρασίνου και κοινοτικού εξοπλισμού
- Γραφεία (διοίκησης του ξενοδοχείου)
- Χώρο ευεξίας (Spa)
- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων
- Χώρους ετοιμασίας και φύλαξης φαγητού (εστιατορίων)
- Εστιατόρια
- Μπαρ
- Χώρους αναμονής
- Χώρους υγιεινής και αποδυτήρια - Μηχανολογικά δωμάτια
- Εσωτερική κολυμβητική δεξαμενή - Εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή
- Εξωτερικούς χώρους ανάπαυσης με κρεβατάκια παραλίας/ κολυμβητικής δεξαμενής

Όλες οι κατασκευές, συμπεριλαμβανομένης της κολυμβητικής δεξαμενής, σύμφωνα με τα σχέδια, θα κατασκευαστούν στο τμήμα του τεμαχίου που βρίσκεται εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

#### Φωτο 1. Απεικόνιση του έργου



#### 2.2 Γεωλογικά δεδομένα και νερά αποστράγγισης

Στο χώρο της σκοπούμενης ανάπτυξης "RIVIERA", στη περιοχή Περνέρα στο Παραλίμι και συγκεκριμένα στο τεμάχιο 81, Φ.Σχ. 2-294-378 Τμήμα 15, έχει γίνει ειδική υδρογεωλογική μελέτη με εκτέλεση επί τόπου δοκιμών άντλησης και επαναφόρτισης, για να διευκρινισθούν οι συνθήκες αποστράγγισης της εκσκαφής του υπογείου, ενώ είχε προηγηθεί γεωλογική/γεωτεχνική έρευνα.





Το νερό που θα ρέει προς την εκσκαφή σε περίπτωση μη λήψης μέτρων στεγάνωσης υπολογίστηκε, με βάση την περίμετρο της εκσκαφής (280 μ), το μέσο κορεσμένο πάχος του υδροφορέα (1.0 μ) και με ενεργό πορώδες 0.15 στα 42 κ.μ./μέρα ή 0,15 κ.μ./ ανά τ.μ. κορεσμένου πάχους εδάφους ανά 24ωρο. Με βάση τις ποσότητες του νερού που εισέρρευσαν μέσα στα δοκιμαστικά φρέατα στο βόρειο και ανατολικό, πιο βαθύ μέρος του υδροφορέα, η ροή υπολογίστηκε στα 0,25 κ.μ. ανά τ.μ. κορεσμένου πάχους εδάφους ανά 24ωρο, ή 70 κ.μ. σε ολόκληρη την εκσκαφή ανά 24ωρο.

Η μελέτη αποστράγγισης εισηγείται συγκεκριμένα μέτρα αποστράγγισης, καθώς και εφαρμογή τεχνικών κατασκευών υγρομόνωσης των τοιχωμάτων των εκσκαφών.

## 2.2 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης και συσσωρευτικές επιπτώσεις

Εντός της Ευρύτερης Περιοχής Μελέτης δεν εντοπίζεται οποιαδήποτε Ζώνη Ειδικής Προστασίας, Τόπος Κοινοτικής Σημασίας ή Ειδική Ζώνη Διατήρησης. Οι πλησιέστερες Ζώνες Ειδικής Προστασίας και Τόποι Κοινοτικής Σημασίας είναι ο Τόπος Κοινοτικής Σημασίας και Ζώνη Ειδικής Προστασίας της Λίμνης Παραλιμνίου (CY3000008) που βρίσκεται σε απόσταση περίπου 5km δυτικά του προτεινόμενου έργου, καθώς και ο Τόπος Κοινοτικής Σημασίας της Θαλάσσιας περιοχής Νησιά (CY3000006) ο οποίος βρίσκεται σε απόσταση περίπου 4,8km νοτιοανατολικά του έργου.

Όσον αφορά το τεμάχιο 81 στο οποίο θα γίνει η ανάπτυξη, το νοτιοδυτικό μέρος του αποτελείται από χέρσα γη η οποία μετατράπηκε σε χώρο στάθμευσης, το κεντρικό τμήμα του τεμαχίου είναι δομημένο, με υφιστάμενες εγκαταστάσεις εστιατορίου, και το βορειοανατολικό τμήμα του τεμαχίου είναι καλυμμένο με χλοοτάπητα όπου τοποθετούνται ομπρέλες και κρεβατάκια παραλίας. Το τεμάχιο τέμνεται στην νότια του πλευρά από δρόμο πρόσβασης μήκους 40m και πλάτους 6m. Πρόκειται για ιδιαίτερος τροποποιημένο – από άποψη βιοποικιλότητας - παράκτιο τεμάχιο, με κυρίαρχη την παρουσία καλλωπιστικών ειδών (ιθαγενών και μη), κυρίως στα όρια του με τα γειτονικά τεμάχια.

Τα υπό εξέλιξη έργα στη περιοχή, σε συνδυασμό με το προτεινόμενο έργο, με την παρουσία τους αναμένεται να επηρεάσουν σε ορισμένο βαθμό το υφιστάμενο περιβάλλον και πιο συγκεκριμένα τους παράγοντες ποιότητας της ατμόσφαιρας, τους φυσικούς πόρους, τους παράγοντες θορύβου και κυκλοφοριακού συνωστισμού.

## 3. Κυριότερες Επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ, το έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά το περιβάλλον. Οι πιο σημαντικές επιπτώσεις, αναλύονται ως εξής με βάση τον αποδέκτη και τον βαθμό επηρεασμού:

### Μικροκλίμα

Κατασκευαστικό στάδιο

Αύξηση εκπομπής αερίων θερμοκηπίου: Κατά τη διάρκεια της κατασκευής της προτεινόμενης ανάπτυξης, αναμένεται η αύξηση της εκπομπής αερίων του θερμοκηπίου από τα μηχανήματα και οχήματα που θα χρησιμοποιούνται κατά τη φάση κατασκευής. Η ποσότητα των ρύπων αυτών δεν μπορεί να προσδιοριστεί στο στάδιο αυτό, αλλά θεωρείται ότι το μέγεθος δε θα είναι τέτοιο έτσι ώστε να επηρεάζει το μικρόκλιμα της περιοχής.  
Φάση Λειτουργίας

Αύξηση εκπομπής αερίων θερμοκηπίου: Κατά τη φάση της λειτουργίας του Προτεινόμενου Έργου αναμένονται εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου κυρίως από τη διακίνηση οχημάτων στην περιοχή. Πρόσθετες εκπομπές αερίων θερμοκηπίου θα προκύπτουν και από την ενδεχόμενη λειτουργία χορτοκοπτικών ή άλλων μηχανών για τη συντήρηση των κήπων και



δημόσιων χώρων πρασίνου, οι οποίες όμως δεν θεωρούνται σημαντικές. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στα κλιματικά και μετεωρολογικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής.

#### Επιπτώσεις στη Μορφολογία – Τοπίο – Οπτική Επίδραση

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Όσον αφορά στη μορφολογία της περιοχής, αναμένονται επιπτώσεις τοπικής κλίμακας στην άμεση περιοχή του έργου και μικρής διάρκειας κατά τη φάση κατασκευής λόγω των εκσκαφών και επιχωματώσεων για την κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας.

Το τοπίο και το αισθητικό περιβάλλον της περιοχής κατασκευής του έργου, αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά λόγω των εργασιών κατασκευής μέσω της αυξημένης παρουσίας και κυκλοφορίας των οχημάτων, της παρουσίας γερανών, της λειτουργίας του εργοταξίου, των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών κ.ά.

##### Φάση Λειτουργίας

Η παρουσία της ξενοδοχειακής μονάδας θα επιφέρει αναπόφευκτα μόνιμες αλλαγές στο εν λόγω τοπίο, οι οποίες κρίνονται ως τοπικές, μη αναστρέψιμες, λαμβάνοντας υπόψη ότι ήδη στη γύρω περιοχή υπάρχει σημαντική τουριστική ανάπτυξη, καθώς και συνεχής τάση ανάπτυξης.

#### Επιπτώσεις στη Γεωλογία – Έδαφος

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Διάθεση των υλικών εκσκαφής: Επιπτώσεις αναμένονται από τη διάθεση των υλικών εκσκαφής, τα οποία θα προκύψουν από την εκσκαφή του υπογείου και ημιυπόγειου και τη διαμόρφωση της θεμελίωσης του κτηρίου της ανάπτυξης. Τα κατάλληλα για επιχωμάτωση υλικά που θα προκύψουν από τις εκσκαφές θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση του εδάφους και του ανάγλυφου. Η περίσσεια ποσότητα των εν λόγω υλικών, θα τύχει κατάλληλης διαχείρισης βάσει των Κανονισμών για Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) από τον Εργολάβο κατασκευής του έργου.

##### Φάση Λειτουργίας

Η λειτουργία της ανάπτυξης στην εν λόγω περιοχή δεν αναμένεται να προκαλέσει επιπτώσεις στη γεωλογία της περιοχής μελέτης.

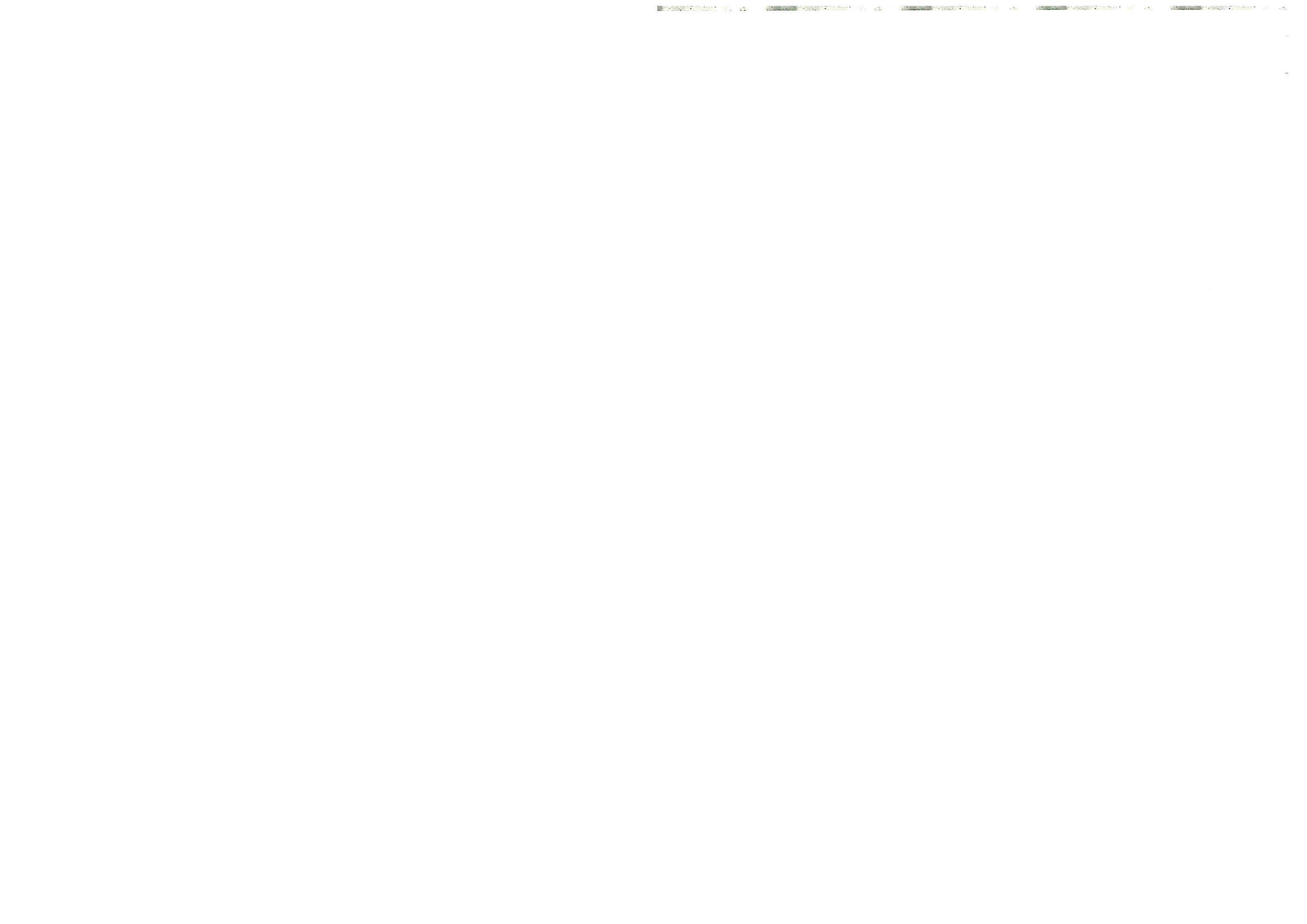
Σφράγιση του εδάφους: Στο έδαφος θα υπάρξει μόνιμη επίπτωση από την κατάληψη της περιοχής – σφράγιση του εδάφους (soil sealing) από τις κτιριακές μονάδες και τις υποστηρικτικές αναπτύξεις. Σύμφωνα με το σχεδιασμό του έργου, η συνολική σφράγιση εδάφους ανέρχεται στα 6.522 m<sup>2</sup>, ποσοστό περίπου 69% επί του καθαρού εμβαδού των υπό ανάπτυξη τεμαχίων.

#### Επιπτώσεις στην Ποιότητα του Εδάφους

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Οι επιπτώσεις από τις κατασκευαστικές εργασίες του ΠΕ, οι οποίες σχετίζονται με την ποιότητα του εδάφους είναι κυρίως:

- Η συμπίεση του εδάφους, λόγω της χρήσης βαρέων οχημάτων ή εξοπλισμού.
- Πιθανή ρύπανση του εδάφους με επιβλαβείς ουσίες, π.χ. μηχανέλαια, καύσιμα κτλ.
- Η σφράγιση του εδάφους με σκυρόδεμα.





#### Φάση Λειτουργίας

Η λειτουργία του ΠΕ δεν αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην ποιότητα του εδάφους. Θα χρησιμοποιούνται όλες οι απαραίτητες υποδομές για τη συλλογή των υγρών αποβλήτων, τη διαχείριση των αποβλήτων και άλλων πιθανών πηγών ρύπανσης του εδάφους

#### Βιοτικό Περιβάλλον

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Άμεσες ή έμμεσες επιπτώσεις στην περιοχή του έργου και στα κύρια χαρακτηριστικά βιοποικιλότητας της περιοχής, ως αποτέλεσμα της αύξησης του θορύβου και των δονήσεων κατά την κατασκευή:

- Προσωρινή όχληση των ειδών ορνιθοπανίδας της άμεσης περιοχής μελέτης, λόγω κυρίως ηχητικών οχλήσεων από τις εργασίες κατασκευής, αλλά και της αύξησης της ανθρώπινης παρουσίας στην περιοχή μελέτης.

- Προσωρινή μείωση της πυκνότητας των ειδών ορνιθοπανίδας της άμεσης περιοχής μελέτης. Προκύπτει ενδεχόμενος εκτοπισμός των ευαίσθητων ειδών ορνιθοπανίδας και μετακίνηση τους σε γειτονική περιοχή, με κατάλληλα για τα είδη χαρακτηριστικά.

##### Εκπομπές σκόνης

- Κάλυψη ειδών χλωρίδας με σκόνη που ενδεχομένως να έχει επίπτωση στη φωτοσυνθετική ικανότητα των ειδών, αναλόγως του βαθμού κάλυψης.

- Προσωρινή ενδεχόμενη υποβάθμιση ενδιαιτημάτων που αποτελούν χώρο κουρνιάσματος των ειδών ορνιθοπανίδας της άμεσης περιοχής μελέτης.

Συνοπτικά η κατασκευή του έργου θα έχει ασήμαντες ή ελάχιστου ρίσκου αρνητικές επιπτώσεις, με άμεση επιρροή στα κύρια χαρακτηριστικά βιοποικιλότητας της περιοχής.

#### Φάση Λειτουργίας

Η δυναμικότητα των 152 δωματίων του ξενοδοχείου και οι εργαζόμενοι σε αυτό αναμένεται να αυξήσουν τον κυκλοφοριακό φόρτο, την ανθρώπινη παρουσία και το σχετιζόμενο με αυτά θόρυβο σε σχέση με την δυναμική της υφιστάμενης χρήσης. Οι εκπομπές θορύβου αναμένεται να αυξηθούν μετά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας και να ακολουθήσουν το μοτίβο προσέλευσης των επισκεπτών, με αναμενόμενες ψηλότερες εκπομπές θορύβου κατά τους θερινούς μήνες όπου σημειώνεται τουριστική δραστηριότητα.

Παρόλα αυτά, λόγω της συνανθρωπικής φύσης των ειδών που καταγράφηκαν στα υπό μελέτη τεμάχια, οι επιπτώσεις αναμένεται να είναι πλήρως αναστρέψιμες, αφού τα είδη έχουν προσαρμοστική ικανότητα συνύπαρξης με τον άνθρωπο.

##### Αύξηση επιπέδων φωτισμού

Η άμεση περιοχή μελέτης εμπίπτει σε διάδρομο διέλευσης μεταναστευτικών πουλιών δεδομένο που δημιουργεί την ανάγκη ελέγχου και μείωσης της φωτορύπανσης.

#### Δίκτυα Ύδρευσης, Άρδευσης και Αποχέτευσης

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Θα χρειαστούν κάποιες ποσότητες νερού τόσο για τις κατασκευαστικές εργασίες (π.χ. σκυρόδεμα) όσο και για τους εργάτες. Η ποσότητα αυτή δε μπορεί να εκτιμηθεί επακριβώς αλλά λόγω του ότι οι εν λόγω ανάγκες θα καλύπτονται μέσω ιδιώτη παροχέα νερού (με βυτιοφόρα και αποθήκευση σε δεξαμενή στο εργοτάξιο) δε θα προκληθεί επιβάρυνση στο δίκτυο υδροδότησης της περιοχής.

Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται να εργάζονται περίπου 50 άτομα και εκτιμάται ότι θα παράγονται περίπου 1,5-2,5 m<sup>3</sup>/ημέρα αστικά λύματα. Με τη χρήση χημικών τουαλετών δεν αναμένεται επιβάρυνση του δικτύου αποχέτευσης που εξυπηρετεί την περιοχή.



#### Φάση Λειτουργίας

Η εκτιμώμενη συνολική υδατική ανάγκη για την υπό εξέταση ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας, θα είναι περί των 29.405 m<sup>3</sup> ετησίως. Η παροχή πόσιμου νερού θα γίνεται από την υδατοπρομήθεια του Δήμου Παραλιμνίου.

Όσον αφορά την παροχή νερού για σκοπούς αναπλήρωσης των απωλειών των κολυμβητικών δεξαμενών πισίνων εκτιμώνται ετήσια σε 605 m<sup>3</sup>.

Το σύνολο των αρδευτικών αναγκών για τους πράσινους χώρους της ανάπτυξης ανέρχεται σε 5.976 m<sup>3</sup>/έτος, με μήνα μέγιστης ζήτησης τον Ιούλιο όπου η ζήτηση ανέρχεται περίπου σε 1.203 m<sup>3</sup>/μήνα ή 38,8 m<sup>3</sup>/ημέρα.

Η διάθεση και επεξεργασία των εν υγρών αστικών αποβλήτων θα γίνεται στη Μονάδα Επεξεργασίας Αστικών Λυμάτων Αγίας Νάπας-Παραλιμνίου, η οποία βρίσκεται βορειοανατολικά της ανάπτυξης.

#### Ακουστικό περιβάλλον – δονήσεις- θόρυβος

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Κατά τη διάρκεια της κατασκευής της προτεινόμενης ανάπτυξης, το ακουστικό περιβάλλον στην άμεση περιοχή μελέτης αλλά και στην περιοχή περιμετρικά από αυτήν θα επηρεαστεί από την αύξηση του επιπέδου θορύβου που θα παράγεται από τα μηχανήματα και οχήματα εργοταξίου. Επίσης, το σκληρό υπόστρωμα, τα βαρέα μηχανήματα και ο αναμενόμενος τρόπος κατασκευής εκτιμάται ότι θα προκαλεί δονήσεις στη περιοχή που θα δύναται να γίνονται αισθητές στη γύρω περιοχή.

##### Φάση Λειτουργίας

Οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον κατά τη φάση λειτουργίας της υπό εξέταση ανάπτυξης σχετίζονται με (α) τη λειτουργία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, κυρίως που σχετίζεται με τον κλιματισμό των εγκαταστάσεων, (β) μηχανήματα συντήρησης των κήπων, κυρίως κατά τη διάρκεια κουρέματος/ κλαδέματος του χλοοτάπητα και άλλων φυτών, και (γ) λόγω της κυκλοφοριακής κίνησης που θα προκαλείται στο οδικό δίκτυο της άμεσης περιοχής μελέτης.

#### Υδάτινοι πόροι

##### Κατασκευαστικό στάδιο

Οι επιπτώσεις δύναται να οφείλονται από πιθανά ατυχήματα στο χώρο εργοταξίου που μπορούν να προκαλέσουν διαρροή καυσίμων/ λιπαντικών, από την ακατάλληλη διάθεση αποβλήτων κατασκευής και αποβλήτων αστικού τύπου από το προσωπικό.

Η ενδεχόμενη ρύπανση των υπόγειων υδάτων συνδέεται ταυτόχρονα με την επιβάρυνση της ποιότητας του νερού αποστράγγισης, η διαχείριση του οποίου ενδέχεται να συνδεθεί με τις πιο πάνω επιπτώσεις.

Η μη λήψη κατάλληλων μέτρων κατά τη διαχείριση του νερού αποστράγγισης μπορεί να οδηγήσει σε ανεπιθύμητα αυξημένα επίπεδα θολερότητας θέτοντας σε κίνδυνο τη λειτουργικότητα των αβαθών φρεατίων.

##### Φάση Λειτουργίας

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής και την έναρξη λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης, οι μόνες ροές που θα πρέπει να τύχουν κατάλληλης διαχείρισης είναι αυτές που θα παράγονται εντός του υπό ανάπτυξη οικοπέδου λόγω της σφράγισης του εδάφους.

Επικινδυνότητα Πλημμύρας: Στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο υπάρχει η δυνητική πιθανότητα να αντιμετωπίσει πρόβλημα πλημμυρισμού σε περιπτώσεις έντονων πλημμυρικών γεγονότων

#### Παραγωγή αποβλήτων

##### Κατασκευαστικό στάδιο





θα παράγονται αστικά λύματα, χρησιμοποιημένα μηχανέλαια σε έκτακτες περιπτώσεις, νερό αποστράγγισης από τις εκσκαφές του υπογείου (εφόσον προκύψει), στερεά οικιακά απόβλητα από το προσωπικό του εργοταξίου, απόβλητα από τον καθαρισμό της βλάστησης, και στερεά απόβλητα εργοταξίου από τις χωματουργικές και τις κατασκευαστικές εργασίες.

#### Φάση Λειτουργίας

θα παράγονται κυρίως υγρά αστικά απόβλητα από τους χώρους υγιεινής, τις κουζίνες και τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών, στερεά δημοτικά απόβλητα, απόβλητα συσκευασιών, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, φορητών μπαταριών και συσσωρευτών, μελανιών και τόνερ, άλλων ογκωδών αποβλήτων και αποβλήτων κήπων

#### Συσσωρευτικές επιπτώσεις

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζονται τουριστικές μονάδες, ένας αριθμός οικιστικών, παραθεριστικών κυρίως μονάδων, χώροι εστίασης, κέντρα αναψυχής και άλλες συσχετιζόμενες υπηρεσίες. Επιπρόσθετα, στην ευρύτερη περιοχή μελέτης πρόκειται να κατασκευαστεί ένας αριθμός έργων, τα οποία αφορούν κυρίως ξενοδοχειακές και άλλες συναφείς τουριστικές μονάδες.

Οι επιπτώσεις στο περιβάλλον που ενδέχεται να προκαλέσει η κατασκευή και αργότερα η λειτουργία της ανάπτυξης (όπως αέρια ρύπανση, ρύπανση των νερών και του εδάφους από την παραγωγή υγρών, στερεών και αέριων αποβλήτων, εκπομπές οσμών, εκπομπές θορύβου κ.α.) αθροίζονται μεταξύ τους αυξάνοντας με τον τρόπο αυτό τις συνολικές επιπτώσεις στο περιβάλλον της περιοχής αυτής.

#### 4. Μέτρα μετριασμού με βάση τη ΜΕΕΠ

Στη ΜΕΕΠ περιλαμβάνονται σειρά μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων, τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την ετοιμασία των όρων του Παραρτήματος Ι. Κάποια εξ αυτών είναι τα εξής:

- Καθορισμός επιπέδων θορύβου και δονήσεων κατά τη φάση κατασκευής.
  - Σε περίπτωση που τα επίπεδα θορύβου ξεπερνιούνται, στα όρια της εγκατάστασης πρέπει να τοποθετούνται ηχοπετάσματα.
- Όσον αφορά την παραγωγή και τη διαχείριση των αποβλήτων προτείνονται μέτρα όπως:
  - κατάλληλοι χώροι προσωρινής αποθήκευσης και σωστή διαχείριση
  - Διάθεση υγρών αποβλήτων για την τελική παραγωγή ανακυκλωμένου νερού.
  - Συλλογή στερεών αποβλήτων εργοταξίου, διαχωρισμός τους ανά είδος (αστικού τύπου, απόβλητα συσκευασίας, μπάζα κλπ) και κατάλληλη διαχείριση του κάθε ενός από αυτά. Μέρος της διαχείρισης αυτών των στερεών αποβλήτων προνοείται επίσης και στο Σχέδιο Διαχείρισης ΑΕΚΚ που θα εκπονηθεί.
- Όσον αφορά τον χρονικό προγραμματισμό της φάσης κατασκευής προτείνονται μέτρα όπως:
  - Απαγόρευση διακίνησης των οχημάτων κατά τις ώρες κοινής ησυχίας έτσι ώστε να περιορίζεται κατά το δυνατό η όχληση των κατοίκων της περιοχής από την οποία θα διέρχονται τα οχήματα,
  - Γενικά ορθός προγραμματισμός της διακίνησης οχημάτων εργοταξίου ώστε να μην επιβαρύνεται η τροχαία κίνηση στην περιοχή.
- Υιοθέτηση ευρημάτων που εντοπίστηκαν κατά τη Γεωλογική/Γεωτεχνική Μελέτη που εκπονήθηκε για την περιοχή των τεμαχίων, και υιοθέτηση μέτρων για την εξασφάλιση της γεωτεχνικής σταθερότητας και την αποφυγή οποιασδήποτε δομικής αστοχίας η



οποία θα θέσει σε κίνδυνο το έργο και τους ενοίκους, την ίδια την άμεση περιοχή όσο και την κατάντη περιοχή.

#### 5. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε υπόψη,

- τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου και τα συμπληρωματικά στοιχεία,
- τις θέσεις των μελών της Επιτροπής, των εμπλεκόμενων τμημάτων, όπως το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, ο Δήμος Παραλιμνίου και άλλων φορέων,
- την επιτόπια επίσκεψη,

δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου νοουμένου ότι θα συμπεριληφθούν στην πολεοδομική άδεια και θα εφαρμοστούν οι όροι που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα όρων της Περιβαλλοντικής Αρχής της παρούσας Γνωμοδότησης.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται και έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Ειρήνη Κωνσταντινίδου  
για Διευθνή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
19 Δεκεμβρίου 2022







## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

### ΘΕΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ, ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΩΝ

**Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης:** Συμμετείχε στη συνεδρία της Επιτροπής ημερ. 8/2/2022 και επίσης απέστειλε τις γραπτές απόψεις του με επιστολή ημερ. 5/9/2022 και αναφέρει πως με την υιοθέτηση μέτρων (α. κατασκευή διαφραγματικού τοίχου β. ενόργανη παρακολούθηση πλευρικών κινήσεων γ. συνεχής ενόργανη παρακολούθηση τη στάθμης του νερού δ. εγκατάσταση χαλικόφιλτρου στα φρεάτια άντλησης και λειτουργία δεξαμενών καθίζησης) τα οποία περιλαμβάνονται στην εισήγηση των μελετητών της ΜΕΕΠ και των συμπληρωματικών στοιχείων ημερ. 3/5/2022, αναφορικά με την αποστράγγιση, το έργο μπορεί να υλοποιηθεί.

**Δήμος Παραλιμνίου:** Απέστειλε επιστολή ημερ. 9/3/2022 όπου ανάμεσα σε άλλα ανέφερε πως είναι θετικός για το έργο, νοουμένου πως δεν θα γίνει εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στο έδαφος και θα ληφθεί υπόψη η όδευση του παραλιακού πεζοδρόμου στη περιοχή.

**Έπαρχος Αμμοχώστου:** Απέστειλε ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 25/10/2022, όπου ανάμεσα σε άλλα αναφέρει πως είναι θετικός για το έργο, νοουμένου πως δεν θα γίνουν έργα χωρίς άδειες εντός ζώνης προστασίας της παραλίας και θα γίνει αποκατάσταση του χώρου με την αποξήλωση του υφιστάμενου εστιατορίου.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη με την ενσωμάτωση σχετικών όρων στο Παράρτημα II.



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

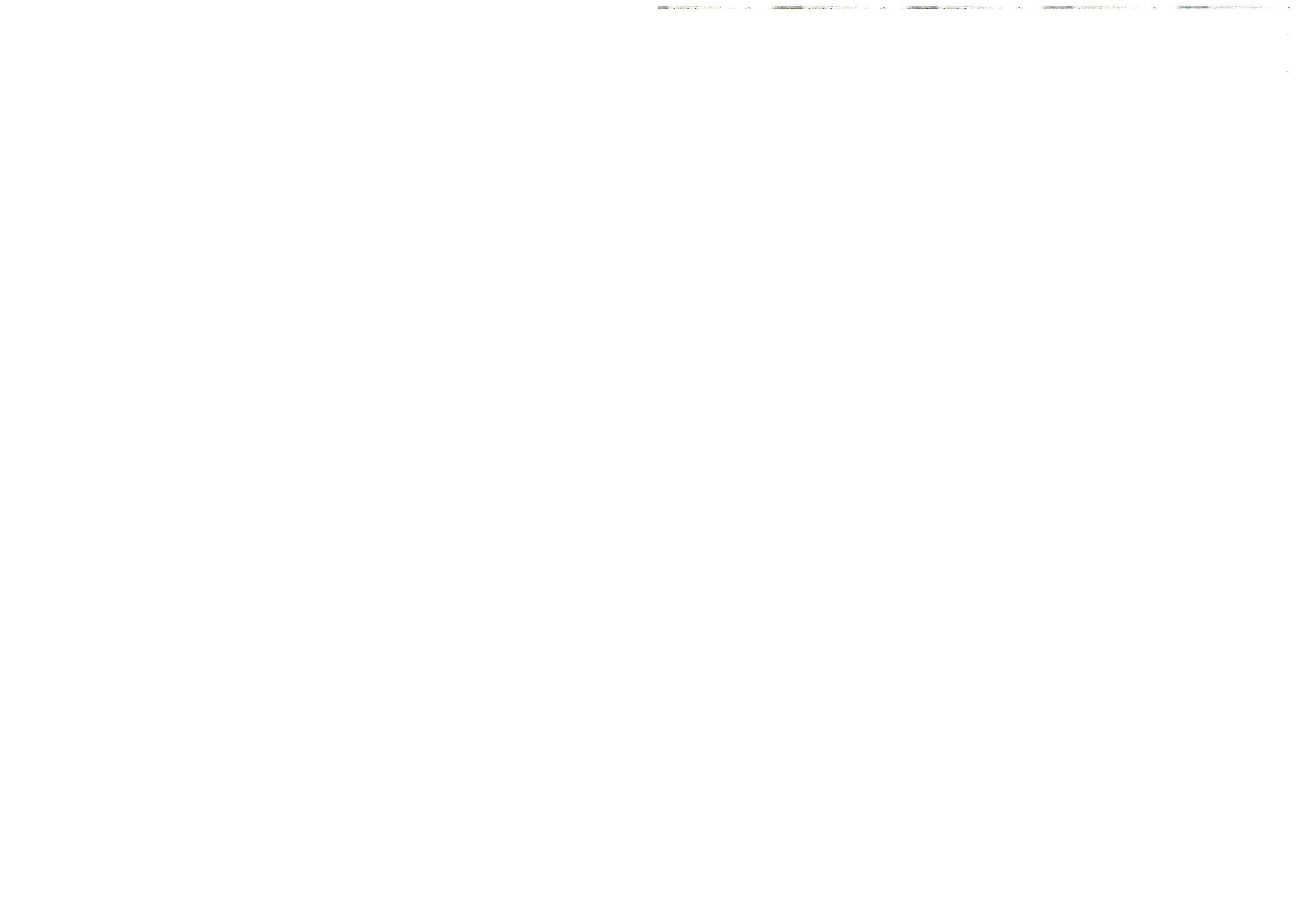
### ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 5 ΑΣΤΕΡΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ

Αρ. Φακ Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. ΑΜΧ/216/21

#### ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

##### Α. Γενικοί Όροι

1. Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής να ετοιμαστεί Μελέτη Εξοικονόμησης Νερού και να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. Ο όρος είναι ουσιώδης.
2. Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων και Σχέδιο Κινδύνων Πλημμύρας εντός του τεμαχίου, και να κατατεθεί στο Δήμο Παραλιμνίου για έγκριση. Ο όρος είναι ουσιώδης.
3. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
4. 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.
5. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι υποχρεωτικοί από τον κύριο του έργου, χωρίς την απαίτηση οποιασδήποτε αποζημίωσης από την Κυπριακή Δημοκρατία.
6. 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.
7. 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.
8. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
9. 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.
10. 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 κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

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

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

13. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

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.

15. Στην περίπτωση που οι κατασκευαστικές εργασίες για το Block B, που έχει αδειοδοτηθεί με αριθμό άδειας οικοδομής 269/2021, ολοκληρωθούν νωρίτερα από τις κατασκευαστικές εργασίες του ΠΕ (Block A), να ληφθούν μέτρα για ομαλή λειτουργία του Block B καθώς και ρύθμιση της κυκλοφορίας για την ομαλότερη κυκλοφορία της περιοχής.

#### **B. Όροι για τις εργασίες αποστράγγισης (ουσιώδης)**

1. Η αποστράγγιση των υπόγειων νερών να γίνει με την επανεισαγωγή του υπόγειου νερού στον υδροφόρο ορίζοντα μέσω γεωτρήσεων ή φρεάτων σε κατάλληλο βάθος, καθώς και την κατασκευή διαφραγματικού τοίχου.
2. Απαγορεύεται η μεταφορά των νερών αποστράγγισης με βυτιοφόρο.
3. Να γίνει εγκατάσταση χαλικόφιλτρου στα φρεάτια άντλησης
4. Η χρονική διάρκεια των εργασιών αποστράγγισης να διαρκέσει μέχρι έξι μήνες από την ημέρα έναρξης των εργασιών.
5. Για διατήρηση στεγνών συνθηκών κατά τη διάρκεια των εργασιών εκσκαφής, για τη δημιουργία των υπόγειων χώρων στάθμευσης, να γίνει στεγάνωση των πλευρών της εκσκαφής με την κατασκευή διαφραγματικού τοίχου βάθους ούτως ώστε να αποφευχθεί η πλευρική ροή νερού στην εκσκαφή και να επιτευχθεί ο εγκλωβισμός του υφιστάμενου για εύκολη άντληση και απομάκρυνσή του.
6. Οι χωματουργικές εργασίες να γίνονται τμηματικά, ούτως ώστε οι ποσότητες του αντλούμενου νερού να μπορούν να διαχειρίζονται εύκολα.
7. Οι εργασίες αποστράγγισης να ξεκινήσουν μετά την ολοκλήρωση κατασκευής των δεξαμενών καθίζησης, των φρεατίων άντλησης, των φρεατίων επανεισαγωγής και του διαφραγματικού τοίχου.
8. Οι εργασίες κατασκευής των απορροφητικών τάφρων να γίνουν με βάση τις προδιαγραφές (βάθος, μήκος) και τη μελέτη και να κατασκευαστεί ειδική περίφραξη ασφαλείας, για παρεμπόδιση προσέγγισης του κοινού και ιδιαίτερα των λουόμενων στη περιοχή.



9. Οι δεξαμενές καθίζησης να είναι ικανού όγκου και κατασκευαστικών προδιαγραφών, ώστε να επιτυγχάνεται το όριο των 30 mg/L για τα Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια στο προς απόρριψη νερό.
10. Να υπάρχει συνεχής οπτική παρακολούθηση των νερών από τις εκσκαφές που οδηγούνται στις δεξαμενές καθίζησης. Σε περίπτωση όπου το νερό από τις εκσκαφές παρατηρηθεί να έχει μεγάλη θολερότητα, να παραμένει στις δεξαμενές για όσο χρόνο χρειάζεται, μέχρι να καταστεί διαυγές και να γίνεται άντληση μόνο του υπερκείμενου διαυγές νερού.
11. Στην έξοδο των δεξαμενών καθίζησης να εγκατασταθεί σύστημα μέτρησης παροχής του επεξεργασμένου νερού προς απόρριψη. Να γίνεται καταγραφή των ποσοτήτων επεξεργασμένου νερού σε ημερήσια και εβδομαδιαία βάση. Η ένδειξη του μετρητή να μην μηδενίζεται πριν φθάσει την τιμή 99999 κ.μ. Δε θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επαναφοράς της τιμής στο μηδέν με εξωτερική επέμβαση (reset).
12. Η διαδικασία καθίζησης των αιωρούμενων στερεών να διεξάγεται εντός του χώρου της ανάπτυξης, προτού το νερό οδηγηθεί για απόρριψη. Η μέγιστη επιτρεπόμενη συγκέντρωση Ολικών Αιωρούμενων Σωματιδίων (TSS) στο προς απόρριψη νερό είναι τα 30 mg/L.
13. Σε περίπτωση που οι δεξαμενές καθίζησης αδυνατούν να επιτύχουν ποιότητα νερού 30 mg/L στην παράμετρο Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια, τότε ο Κύριος του Έργου υποχρεούται να πάρει εκείνα τα επιπρόσθετα μέτρα ώστε να επιτευχθεί το όριο των 30 mg/L.
14. Να ετοιμαστεί και να κατατεθεί (πριν την έναρξη των εργασιών αποστράγγισης) στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος Πρόγραμμα Παρακολούθησης που θα περιλαμβάνει:
  - Δράσεις σε περίπτωση ρυττασμένου φορτίου στο νερό που δεν αναμενόταν
  - Προβλήματα με θολούρα (αιωρούμενα σωματίδια)
  - Προβλήματα στην διαδικασία επεξεργασίας του υπογείου νερού
  - Προβλήματα στην άντληση των νερών,
  - Δράσεις σε περίπτωση που τα υπόγεια νερά φτάσουν στο επίπεδο του εργοταξίου
  - Δράσεις σε περίπτωση έντονης βροχόπτωσης
  - Εναλλακτικές επιλογές και άμεσα μέτρα δράσης για όλα τα πιο πάνω.
  - Ποσότητες νερού που απορρίπτονται και χρονοδιαγράμματα
  - Πρόγραμμα οπτικής παρακολούθησης του συστήματος αποστράγγισης στο εργοτάξιο
  - Αναλύσεις υπογείων νερών και χρονοδιαγράμματα
  - Πρόγραμμα περιοδικών επιθεωρήσεων και αναλύσεων του νερού της παραλίας που επηρεάζεται
  - Μέτρα παρακολούθησης επιπέδου υπογείων νερών με στόχο τη διατήρηση του στην ίδια κατάσταση
  - Περιγραφή δράσεων σε περίπτωση μη ομαλής διεξαγωγής των εργασιών αποστράγγισης και διάθεσης των νερών
15. Για το νερό που θα απορρίπτεται μέσα στα φρεάτια επανεισαγωγής, να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο στη δεξαμενή κατακράτησης, στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε





εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο στο Τμήμα Περιβάλλοντος. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον Πίνακα του Παραρτήματος (III). Οι τιμές των παραμέτρων (οι οποίες να αποστέλλονται στα πλαίσια των εβδομαδιαίων αναλύσεων ποιότητας των υδάτων), να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομείωσή τους.

16. Ο κύριος του έργου να διατηρεί σχετικό αρχείο με τις μετρήσεις που πραγματοποιούνται σε διαπιστευμένο εργαστήριο, ανά σημείο ελέγχου, έτσι ώστε να μπορεί να ελεγχθούν οι μεταβολές των φυσικοχημικών παραμέτρων σε βάθος χρόνου.
17. Ο κύριος του έργου μεριμνά για τη καλή λειτουργία και συντήρηση όλου του εξοπλισμού που σχετίζεται με την αποστράγγιση των εκσκαφών.
18. Ο κύριος του έργου να επιλαμβάνεται αμέσως των βλαβών, ιδίως όταν παρατηρηθεί πως προκύπτει ρύπανση του περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις αυτές να ενημερώνει άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος.
19. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποστράγγισης να υπάρχει κατάλληλο σύστημα διαχείρισης των όμβριων απορροών, ώστε το βρόχινο νερό να μην διεισδύει στο έδαφος και να αλλάζει τη φυσική του υγρασία.
20. Να εγκατασταθεί σύστημα παρακολούθησης με πιεζόμετρα τύπου «standpipe» για παρακολούθηση της διακύμανσης του υδροφόρου ορίζοντα, καθώς και τοπογραφικό σύστημα καταγραφής και παρακολούθησης ελαστικών οριζόντιων μετακινήσεων και καθιζήσεων, για όσο χρόνο θα διαρκέσουν οι εργασίες αποστράγγισης και κατασκευής των υπογείων.
21. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η διοχέτευση των υπογείων νερών δημιουργεί ή τείνει να δημιουργήσει το φαινόμενο του ευτροφισμού στην επηρεαζόμενη παραλία, έντονη θολερότητα ή άλλου είδους υποβάθμιση της ποιότητας του θαλάσσιου νερού ή του οικοσυστήματος, αυτή θα τερματιστεί μέχρι την εφαρμογή επιπρόσθετων μέτρων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και της Διευθύντριας Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών.

#### Γ. Όροι στις κατασκευαστικές εργασίες

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

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

(β) Το σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής





αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων και να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

(γ) Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεδειγμένα προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(δ) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς 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 Εκκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(ε) Όταν 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 τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού.

(στ) Σε περίπτωση που δεν 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.

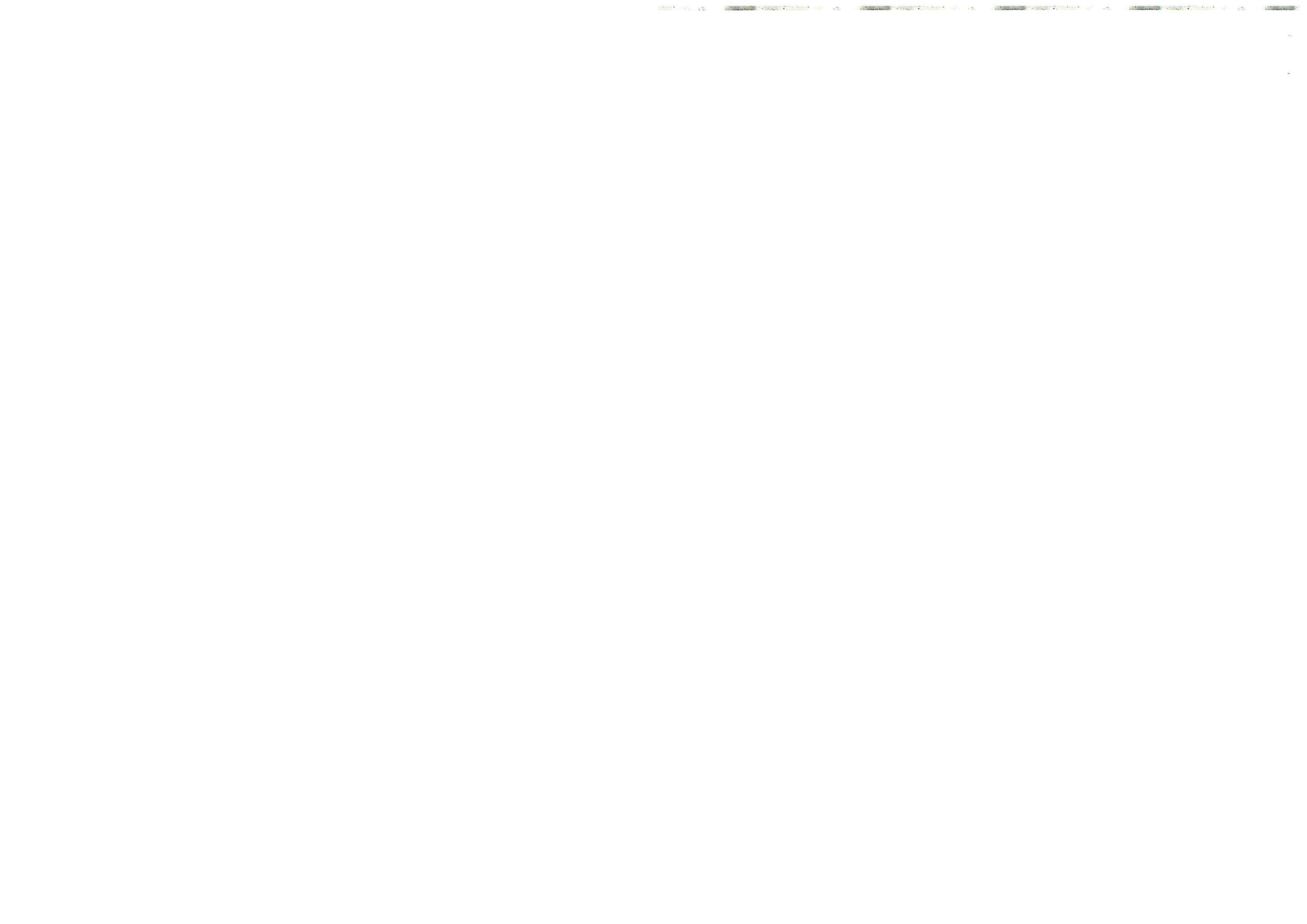
3. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.

4. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι, όπως: **Ουσιώδης όροι**

i) Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετάσματος γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.

ii) Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.

5. 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 παραδίδονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022, όπως αυτός τροποποιείται κάθε φορά 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 βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

6. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022, 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 βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

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

(α) να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση

(β) να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και

(γ) να περιβάλλονται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας των πρωτογενών της οποίας η βάση και τα τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνια εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων.

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

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,





- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν θα περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

9. Η κατασκευή και η λειτουργία των κτηριακών εγκαταστάσεων να συνάδει με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2020.

10. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παραγωγής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

11. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά.

12. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και 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.

13. Να γίνει φύτευση περιμετρικά του χώρου του έργου, τοπικών δένδρων ή/και θάμνων, κατά προτίμηση ξηρανθεκτικών. Στην τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντος χώρου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη.

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

#### **Γ. Όροι για το στάδιο λειτουργίας**

1. Αναφορικά με 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).

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

3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜΔ, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος ) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.





4. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιοαπόβλητα), πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής.

5. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2022, 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. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Άδειοδοτήσεις - Άδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

6. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού [www.mcit.gov.cy](http://www.mcit.gov.cy) (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

6. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων. Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.ph>.

7. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:

- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
- Χρήση ανακυκλωμένου νερού
- βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες
- καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

8. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.

9. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων από τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών / πισινών (backwash), σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

10. Η διάθεση των υγρών αστικών αποβλήτων να γίνεται μέσω της σύνδεσης με το αποχετευτικό σύστημα Παραλιμνίου.

11. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την



ανταγωνιστικότητα τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να απευθύνεστε στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.poa.gov.cy/environment](http://www.poa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

**Τμήμα Περιβάλλοντος**  
**Δεκέμβριος 2022**





Παράρτημα III

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΨΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΑΝΑΛΥΣΕΩΝ

<u>Παράμετρος</u>	<u>Συχνότητα</u>
Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια (TSS)	1 μέτρηση / εβδομάδα
Ολικό Άζωτο	
Ολικός Φωσφόρος	
Θολερότητα	
<i>E. coli</i> @ 37 °C	
<i>Enterococci spp.</i>	

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.8  
Αρ. Τηλ. : 22806657  
Αρ. Φαξ : 22498910

30 Ιουλίου 2021

Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3  
ΑΜΧ/216/21  
(εκεκρ/η)



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



Κ. Μ. Χριστοφίτου

Κ. Β. Χριστοφίτου

Κ. Α. Χριστοφίτου

Μ  
10/2

27/30/21

ΑΜΧ/216/2021, Παραλίμνι,  
Ξενοδοχείο 152 δωματίων

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 14 Μαΐου 2021 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και μετά από μελέτη των εγγράφων και σχεδίων που μου διαβιβάστηκαν και επιτόπου επίσκεψης Λειτουργού του Τμήματος μου σας πληροφορώ τα ακόλουθα.:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Παραλιμνίου στην τοποθεσία Βρυσουδία, Αρ. Τεμαχίων 4 και 81, Φ./Σχ. 0/2-294-379 και αφορά σε ανέγερση ξενοδοχείου 152 δωματίων (304 κλινών).
- (β) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται 2 προσβάσεις μονής κατεύθυνσης (μία εισόδου και μία εξόδου) επί της οδού Βρυσουδιών, σε απόσταση περίπου 900μ βορειοδυτικά της συμβολής της με την οδό Πινιάς (δρόμος προς Αλιευτικό Καταφύγιο Άγιος Νικόλαος).
- (γ) Η προτεινόμενη ανάπτυξη περιλαμβάνει 92 συνολικά θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων οι 12 χωροθετούνται στον υπαίθριο (ισόγειο) χώρο στάθμευσης, 40 στο ημιυπόγειο και 40 στον υπόγειο χώρο στάθμευσης. Στις 94 θέσεις στάθμευσης συμπεριλαμβάνονται 11 θέσεις στάθμευσης για ΑμεΑ.
- (δ) Πρόσβαση στον ημιυπόγειο χώρο στάθμευσης επιτυγχάνεται δια μέσου αμφίδρομης οχηματικής ράμπας η οποία χωροθετείται στο βορειοανατολικό άκρο του τεμαχίου πλησίον της οχηματικής εισόδου από την οδό Βρυσουδιών.
- (ε) Μεταξύ της οχηματικής εισόδου και εξόδου της ανάπτυξης προτείνεται ημικυκλικός εσωτερικός ιδιωτικός δρόμος διαμέτρου 26μ, επί του οποίου οι αιτητές προτείνουν όπως επιτυγχάνεται ολιγόλεπτη στάση τουριστικών λεωφορείων.
- (στ) Στα σχέδια προτείνεται χώρος τροφοδοσίας στο επίπεδο του υπογείου στο βορειοανατολικό άκρο του κτηρίου, πρόσβαση στον οποίο επιτυγχάνεται διαμέσου ξεχωριστής οχηματικής ράμπας από τις ράμπες που οδηγούν στους χώρους στάθμευσης.

.. / 2




2. Με βάση τα πιο πάνω, σε περίπτωση που η πιο πάνω αίτηση προωθηθεί για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- (α) Ο προτεινόμενος ημικυκλικός εσωτερικός δρόμος μονής κατεύθυνσης να έχει ελεύθερο πλάτος 7μ και διάμετρο στο εξωτερικό άκρο του 26μ, ώστε να διασφαλίζεται άνετη προσπέλαση από τουριστικά λεωφορεία (πούλμαν). Στην περίπτωση που λεωφορείο θα είναι σταθμευμένο επί του ημικυκλικού δρόμου, το πλάτος του δρόμου θα πρέπει να είναι ικανοποιητικό ώστε να μην εμποδίζεται η διέλευση οχημάτων από τους υπόγειους χώρους στάθμευσης προς το σημείο οχηματικής εξόδου της ανάπτυξης. Το Τμήμα μου συστήνει όπως προταθεί από τους αιτητές και σημανθεί στο δάπεδο κατάλληλος χώρος για στάση του λεωφορείου εντός του υπαίθριου χώρου στάθμευσης, μεταξύ του ημικυκλικού δρόμου και της εισόδου του κτηρίου.
- (β) Το Τμήμα Δημοσίων Έργων εντοπίζει προβλήματα λειτουργικότητας και οδικής ασφάλειας ως προς τη ρύθμιση της κυκλοφορίας στο σημείο της απόληξης της αμφίδρομης ράμπας του ημιυπόγειου χώρου στάθμευσης στο επίπεδο του ισογείου, αφού η απόληξη της ράμπας βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την οχηματική είσοδο στην ανάπτυξη και από τον προτεινόμενο ημικυκλικό εσωτερικό δρόμο (μονής κατεύθυνσης). Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού συστήνεται όπως ο χώρος μεταξύ της απόληξης της ράμπας, της οχηματικής εισόδου και του προτεινόμενου ημικυκλικού δρόμου εντός της ανάπτυξης αυξηθεί και επανασχεδιαστεί, ώστε να είναι ξεκάθαρες οι οχηματικές κινήσεις και οι κανόνες προτεραιότητας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η πλειοψηφία των θέσεων στάθμευσης χωροθετείται στους υπόγειους χώρους στάθμευσης. Εναλλακτικά, οι αιτητές θα μπορούσαν να εξετάσουν το ενδεχόμενο η απόληξη της ράμπας να μετακινηθεί νοτιότερα, ώστε να βρίσκεται πλησίον του σημείου εξόδου της ανάπτυξης. Κατά τον επανασχεδιασμό αυτό να ληφθεί υπόψη και η παράγραφος 2(α).
- (γ) Να παραχωρηθεί η προβλεπόμενη ρυμοτομία και να γίνουν οι απαραίτητες εργασίες ασφαλτόστρωσης, τοποθέτησης κρασπεδόλιθων και κατασκευής πεζοδρομίου στην πρόσοψη της ανάπτυξης επί της οδού Βρυσουδιών, σύμφωνα με τις οδηγίες της Πολεοδομικής και Τοπικής Αρχής. Συστήνεται ελάχιστο πλάτος πεζοδρομίου 2.50μ. Στα σημεία των οχηματικών προσβάσεων της ανάπτυξης όπου θα διακόπτεται το πεζοδρόμιο, να κατασκευαστούν οι ράμπες ΑμεΑ, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (δ) Να δημιουργηθεί ικανοποιητικός και λειτουργικός χώρος στάθμευσης ώστε να εξυπηρετούνται οι πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (ε) Εντός του χώρου στάθμευσης, να σημανθούν κατάλληλα επί του δαπέδου όλες οι θέσεις στάθμευσης και να τοποθετηθούν βέλη για την καθοδήγηση των οχημάτων στο εσωτερικό δίκτυο.
- (στ) Οι υποδομές για εξυπηρέτηση των ΑμεΑ (διαστάσεις θέσεων στάθμευσης, γεωμετρικά χαρακτηριστικά θυρών, 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.
- (ζ) Γίνεται εισήγηση για δημιουργία διάβασης πεζών τύπου «Zebra» επί της οδού Βρυσουδιών σε κατάλληλο σημείο μεταξύ της υφιστάμενης στάσης λεωφορείου και της ανάπτυξης, ώστε να εξυπηρετούνται με ασφάλεια οι χρήστες της ανάπτυξης (ένοικοι και προσωπικό) που θα χρησιμοποιούν τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Η διάβαση πεζών θα πρέπει να πληροί τα γεωμετρικά πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων και θα πρέπει επιτόπου να παρέχονται ικανοποιητικά επίπεδα φωτισμού για τις βραδινές ώρες (προβολείς φωτισμού / floodlight).



Συστήνεται όπως αξιολογηθεί κατά πόσο η διάβαση πεζών θα μπορούσε να είναι τύπου "Zebra" με νησίδα τύπου "bullet" (ελάχιστου πλάτους 1.20μ). Το ακριβές σημείο χωροθέτησης της διάβασης πεζών να αποφασιστεί επιτόπου από εκπροσώπους του Τμήματος Δημοσίων Έργων και της Αστυνομικής Διεύθυνσης Αμμοχώστου.

- (η) Οι προτεινόμενοι ποδηλατοστάτες στον υπαίθριο χώρο στάθμευσης να απέχουν μεταξύ τους απόσταση τουλάχιστον 1μ.
  - (θ) Συστήνεται όπως χωροθετηθούν περισσότερες θέσεις στάθμευσης για ποδήλατα (τουλάχιστον 5) στο επίπεδο του υπογείου πλησίον των αποδυτηρίων, χώρων υγιεινής και ντους του προσωπικού για χρήση του από τους εργαζόμενους του ξενοδοχείου.
  - (ι) Στους χώρους στάθμευσης της ανάπτυξης να προταθούν θέσεις στάθμευσης για τουλάχιστον 5 μοτοσυκλέτες με κατάλληλη υποδομή για την ασφαλή φύλαξη τους (π.χ. μπάρες για κλείδωμα μοτοσυκλετών με αλυσίδα ή άλλο τρόπο). Σύσταση του Τμήματος μου είναι όπως οι χώροι στάθμευσης τόσο για τα ποδήλατα όσο και για τις μοτοσυκλέτες να είναι στεγασμένοι.
  - (ια) Σχετικά με τις ράμπες που συνδέουν τον ισόγειο με τον ημιυπόγειο και υπόγειο χώρο στάθμευσης, συστήνεται ελάχιστο πλάτος 6μ, καθώς πρόκειται για ράμπτα αμφίδρομης κυκλοφορίας οχημάτων.
  - (ιβ) Εντός του χώρου στάθμευσης της ανάπτυξης, γίνεται σύσταση όπως δημιουργηθεί στάθμος φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων που να εξυπηρετεί τουλάχιστον ένα ηλεκτρικό όχημα, με δυνατότητα/ πρόνοια μελλοντικής επέκτασης.
3. Για λόγους οδικής ασφάλειας και λειτουργικότητας του οδικού δικτύου, τα πιο πάνω μέτρα θα πρέπει να υλοποιηθούν πριν τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης.
4. Το κόστος για τα μέτρα που αναφέρονται πιο πάνω θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές της ανάπτυξης.
5. Τα έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.

  
**Ελπίδα Επαμεινώνδα**  
για Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Αμμοχώστου





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ



ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4

ΑΜΧ/215/21  
216/21

(Σεφελών)

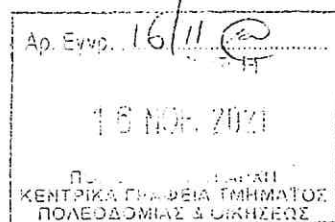
Ευσυνείδητα δίπλα σου

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Αρ. Φακ. Π.Υ.343/4/ΞΕΝ1825  
Αρ. Τηλ. 22802412  
Αρ. Φαξ. 22321529  
E-mail: fireprevention@fs.gov.cy  
www.fs.gov.cy

4 Νοεμβρίου, 2021

Διευθυντή  
Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως,



Κα Μ. Χαρατζίδου  
Κα Μ. Κοτταρωτή  
Κα Α. Χαρατζίδου  
Κω (6/11)

**Οικοδομή:** Ξενοδοχείο

**Αιτητής:** Δημοσθένης Ξενή κ.α.

**Αρ. Αίτ.:** ΑΜΧ/215/2021 & ΑΜΧ/216/2021, Παραλίμνι

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. ΑΜΧ/215/2021 & ΑΜΧ/216/2021 ημερομηνίας 12.10.2021 και σας πληροφορώ ότι τα νέα σχέδια που αφορούν το πιο πάνω εξαώροφο ξενοδοχείο με υπόγειο, ημιυπόγειο και μεσοπάτωμα ύψους 20,50 μ. εξετάστηκαν και η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:-

1. **Φέροντα Δομικά Στοιχεία**

Τα φέροντα δομικά στοιχεία της οικοδομής (κολώνες, δοκοί) καθώς και όλα τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος των πυροδιαμερισμάτων (τοιχοί, πατώματα) πρέπει να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης για περίοδο 90 λεπτά στα υπόγεια και 60 λεπτά για το ισόγειο και ορόφους.

Τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος των κλιμακοστασίων να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον 2 ωρών.

Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πυράντοχη βαφή για την πυροπροστασία των μεταλλικών κολώνων και δοκών, η εφαρμογή της θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN 13381-8:2013 και να υποβάλλεται η σχετική πιστοποίηση.

2. **Εξωτερική Επένδυση**

Η εξωτερική επένδυση να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας A2-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.





### 3. Διαμερισματοποίηση

- (1) Η κάθετη και οριζόντια απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων / παραθύρων διαφορετικών πυροδιαμερισμάτων στην περίμετρο της οικοδομής να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας.
- (2) Στην περίμετρο της οικοδομής να μην τοποθετείτε οποιονδήποτε περίβλημα το οποίο να εμποδίζει την απρόσκοπτη προσέγγιση της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για σκοπούς κατάσβεσης ή διάσωσης.

### 4. Μέσα Διαφυγής

- (1) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα»:-
  - (α) Οι θύρες εισόδου των κλιμακοστασίων σε όλα τα επίπεδα και των προθαλάμων τους στο υπόγειο.
  - (β) Οι θύρες εισόδου των δωματίων σε όλους τους ορόφους.
  - (γ) Όλες οι θύρες που ανοίγουν μέσα στους προθαλάμους των ανελκυστήρων προσωπικού σε όλα τα επίπεδα.
  - (δ) Οι θύρες που διαχωρίζουν τους κοινόχρηστους διαδρόμους σ' όλα τα επίπεδα. Η πυράντοχη κατασκευή να συνεχίζεται μέχρι τη πλάκα του κάθε ορόφου.
  - (ε) Οι θύρες εισόδου των αποθηκών / λινοθηκών και δωματίων υπηρεσίας σε όλα τα επίπεδα.
  - (στ) Οι θύρες εισόδου του Αρχείου στο μεσοπάτωμα και του Server στο ισόγειο.
  - (ζ) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα «F.R.S.C.».
- (2) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 40% του εμβαδού τους σ' όλους τους ορόφους.
- (3) Οι προθάλαμοι του Βορειοδυτικού και Νοτιοανατολικού κλιμακοστασίου στο υπόγειο να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 10% του εμβαδού τους.
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.
- (5) Το πλάτος της εσωτερικής πλευράς των βαθμίδων μεταβλητού πλάτους των κλιμακοστασίων να είναι τουλάχιστον 0,14 μ.





- (6) Στην περίμετρο της οικοδομής να μην υπάρχουν ανοίγματα (θύρες / παράθυρα κατοικήσιμων χώρων) σ' απόσταση μικρότερη των 2 μ. από τα παράθυρα / θύρες των κλιμακοστασίων.
- (7) Πάνω από τις θύρες των κλιμακοστασίων και των προθαλάμων τους σε όλα τα επίπεδα καθώς και πάνω από τις θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα «Ε» να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, οι οποίες να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
- (8) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα «Σ.Π.» να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.
- (9) Η θύρα στο υπόγειο που σημειώνεται στα σχέδια με κόκκινο χρώμα να μετατραπεί ώστε ν' ανοίγει προς την κατεύθυνση της εξόδου.

#### 5. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός» που να καλύψει τα κλιμακοστάσια, τους κοινόχρηστους διαδρόμους, όλους τους κοινόχρηστους χώρους καθώς και τους υπόγειους χώρους στάθμευσης.

#### 6. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στα κλιμακοστάσια, σ' όλα τα επίπεδα και σε ύψος 1,5 μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή του αντίστοιχου ορόφου.

#### 7. Κουζίνες

- (1) Οι κουζίνες να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους της οικοδομής με πυράντοχα υλικά 1 ώρας εκτός από τις θύρες εισόδου, οι οποίες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στη κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».
- (2) Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικών συσκευών υγραερίου και αφού ληφθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά τη θέση και ποσότητα των κυλίνδρων / ντεποζιτών υγραερίου, να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:-
- (α) Οι κύλινδροι/ντεπόζιτα να τοποθετηθούν έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.
- (β) Πάνω στην κεντρική σωλήνα παροχής του υγραερίου, πριν από τον εύκαμπτο αγωγό σύνδεσης ή πριν το σημείο διακλάδωσης του υγραερίου μέσα στις κουζίνες, να τοποθετηθεί βαλβίδα πυροπροστασίας.



(γ) Να εγκατασταθεί ειδική συσκευή η οποία σε περίπτωση απώλειας υγραερίου να ενεργοποιείται και ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές και επιπρόσθετα να θέτει σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στις κουζίνες.

(3) Τα φουγάρα των κουζίνων να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους της οικοδομής με πυράντοχα υλικά 2 ωρών.

(4) Οι ανελκυστήρες που ανοίγουν μέσα στις κουζίνες και επικοινωνούν με το υπόγειο, ν' ανοίγουν σε ύψος τουλάχιστον 80 εκ. από το δάπεδο. Σε αντίθετη περίπτωση η χρήση μαγειρικών συσκευών υγραερίου απαγορεύεται.

(5) Η χρήση ή αποθήκευση υγραερίου στο επίπεδο του υπογείου απαγορεύεται.

(6) Η χρήση μαγειρικών συσκευών υγραερίου στην κουζίνα στην οροφή δεν συστήνεται από απόψεως πυροπροστασίας.

#### 8. Σύστημα Κλιματισμού

Σε περίπτωση που θα γίνει εγκατάσταση κεντρικού συστήματος κλιματισμού το σύστημα να διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό "FIRE DUMPERS" ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά του καπνού και των θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο, όσο και από τον ένα όροφο στον άλλο.

#### 9. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιούνται οι ένοικοι και το προσωπικό σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα να λειτουργεί με κουδούνια ή σειρήνες και να εργάζεται με ηλεκτρισμό τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Τα σημεία σήμανσης του συναγερμού να τοποθετηθούν κοντά στις εξόδους, σ' όλα τα επίπεδα.

#### 10. Ανιχνευτές Πυρκαγιάς

Μέσα σε όλους χώρους να γίνει εγκατάσταση ανιχνευτών πυρκαγιάς, σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN 54, οι οποίοι να λειτουργούν σε συνδυασμό με το σύστημα συναγερμού τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Το σύστημα συναγερμού και ανιχνευτών πυρκαγιάς να καταλήγει σε κεντρικό πίνακα στο χώρο υποδοχής στον οποίο να καθορίζονται οι ζώνες πυρκαγιάς του ξενοδοχείου.

#### 11. Αγωγοί - Ducts

(1) Οι αγωγοί (Ducts) να διαχωριστούν εξ' ολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στην κλειστή θέση.





- (2) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των δωματίων να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας.
- (3) Σε περίπτωση που δωμάτια / αποχωρητήρια εξαερίζουν σε αγωγούς να διαθέτουν «SMOKE / FIRE DUMPERS» ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά καπνού και θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο όσο και από τον ένα όροφο στον άλλο.

#### 12. Πυρίμαχα Διαχωριστικά (Fire Shutters)

Τα πυρίμαχα διαχωριστικά (Fire Shutters) που δείχνονται στα σχέδια μπροστά από τους ανελκυστήρες προσωπικού να έχουν αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας και η εφαρμογή και η λειτουργία τους να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές. Τα διαχωριστικά να κλείνουν τόσο αυτόματα με την ενεργοποίηση των συστημάτων ανίχνευσης και συναγερμού όσο και με χειροκίνητα μέσα.

#### 13. Υπόγεια - Αερισμός

Οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αντιδιαμετρικό αερισμό ίσο με το 2,5% του εμβαδού τους, ξεχωριστός ο ένας από τον άλλο, ο οποίος να εξασφαλίζεται με κατάλληλα ανοίγματα σε τέτοια θέση, ώστε να γίνεται συνεχής αλλαγή του αέρα. Σε περίπτωση που η δημιουργία ανοιγμάτων είναι πρακτικά αδύνατη ο εξαερισμός μπορεί να γίνεται με μηχανικό τρόπο του οποίου η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.

Το σύστημα να έχει τη δυνατότητα εναλλαγής του αέρα 6 φορές την ώρα υπό κανονικές συνθήκες και 10 φορές την ώρα σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα μηχανικού εξαερισμού να λειτουργεί τόσο από τη συνηθισμένη όσο και με υπαλλακτική ηλεκτρική παροχή.

#### 14. Ανελκυστήρες (Μηχανοστάσια)

- (1) Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τη θύρα του κάθε ανελκυστήρα στο ισόγειο να τοποθετηθεί πινακίδα στην οποία να καθορίζεται η θέση του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
- (3) Το φρέαπιο του κάθε ανελκυστήρα να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού του.
- (4) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.



15. Πυροσβεστικός εξοπλισμός(1) Τυλικτήρες νερού

Να γίνει εγκατάσταση τυλικτήρων νερού που να καλύψει όλα τα επίπεδα του ξενοδοχείου συμπεριλαμβανομένου και του υπόγειου. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτήρων να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671:2012 Μέρος 1.

Το μηχανοστάσιο των τυλικτήρων να βρίσκεται σε ανεξάρτητο χώρο από άλλα μηχανοστάσια.

(2) Σωλήνες Πυρόσβεσης

Μέσα στα κλιμακοστάσια να γίνει εγκατάσταση σωλήνων πυρόσβεσης σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Σωλήνας Πυρόσβεσης».

(3) Φορητοί πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν θα ολοκληρωθεί η ανάπτυξη.

16. Προσπέλαση Πυροσβεστικών Οχημάτων

Για να μπορεί να υπάρχει προσπέλαση των πυροσβεστικών οχημάτων πρέπει να πληρούνται τα εξής :-

- |     |                              |          |
|-----|------------------------------|----------|
| (α) | Ελάχιστο ύψος                | 4,75 μ.  |
| (β) | Ελάχιστο πλάτος              | 3 μ.     |
| (γ) | Ελάχιστο βάρος               | 20 τόνοι |
| (δ) | Μεταξόνιο                    | 5,25 μ.  |
| (ε) | Διάμετρος κύκλου περιστροφής | 20 μ.    |

Σημ:- Για να λειτουργήσει η πλατφόρμα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους τουλάχιστον 6 μ.



Χαράλαμπος Λιμναίτης Πυραγός  
Υπεύθυνος Τμήματος Πυροπροστασίας  
για Αρχιπύραρχο

Κοιν.:- Πυρ. Σταθμό Αμμοχώστου  
ΦΚ/





# ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ

1. Με τον όρο πυράντοχη θύρα εννοούμε ολοκληρωμένο σύστημα θύρας που περιλαμβάνει το πλαίσιο / κάσια, τη θύρα και όλους τους μηχανισμούς (μεντεσέδες, κλειδαριές, κύλινδρα, χερούλια, σούστα επαναφοράς, υαλοπίνακες, βαφή, μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σύρτη πανικού), που χρειάζονται για να λειτουργεί κανονικά και να διασφαλίζεται η πιστοποιημένη πυραντίσταση για 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
2. Ο αρχιτέκτονας / μελετητής του έργου να υποβάλλει στην Πυροσβεστική Υπηρεσία βεβαίωση, υπογραμμένη από τον ίδιο για την πυραντίσταση του συστήματος της πυράντοχης θύρας και την τοποθέτησή του.  
  
Η βεβαίωση να συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό δοκιμής πυραντίστασης ή πιστοποιητικό πυραντίστασης από τρίτο οργανισμό ή εργαστήριο ότι ίδιο σύστημα πυράντοχης θύρας έχει ικανοποιήσει τα κριτήρια που απαιτούνται για τον ανάλογο χρόνο δοκιμής πυραντίστασης, βάσει των Ευρωπαϊκών προτύπων δοκιμών πυραντίστασης EN 1634-1 και EN 1634-3 ή οποιουδήποτε άλλου προτύπου Ευρωπαϊκής χώρας.
3. Οι πυράντοχες θύρες εξοπλίζονται με μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση (σούστα επαναφοράς εξωτερική ή ενσωματωμένη) που ανοίγει με σπρώξιμο (δύναμη) 20N στην άκρη της θύρας.
4. Οι πυράντοχες θύρες θα πρέπει να εξασφαλίζουν τα κριτήρια σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN13501-Μέρος 2 για τον ανάλογο δείκτη πυραντίστασης και τη χρήση των συγκεκριμένων θυρών.
  - (1) Δείκτες πυραντίστασης του συστήματος πυράντοχης θύρας μπορεί να καθοριστούν στα 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
  - (2) Σύμφωνα με το πρότυπο EN13501-Μέρος 2, το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης C καταπνέεται με το σύστημα αυτόματου κλεισίματος και το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης S με το κριτήριο διαρροής του καπνού / καπνοστεγανότητα.
5. Στις δυο πλευρές της πυράντοχης θύρας και σε ύψος 1,50 μ. περίπου από το δάπεδο, να τοποθετείται σήμα διαμέτρου 8 εκ. με τις λέξεις «ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ - ΠΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ» με άσπρα γράμματα σε μπλε πλαίσιο.

## ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΕΚΤΑΚΤΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

1. Ο έκτακτος φωτισμός πρέπει να φωτίζει όλους τους κοινόχρηστους χώρους, τα κλιμακοστάσια, τους διαδρόμους, τις θύρες εξόδου, τις πινακίδες εξόδου, τα βέλη που δείχνουν την κατεύθυνση των εξόδων, τους χώρους υγιεινής και να είναι ικανοποιητικός ώστε να βοηθά τους ενοίκους / θαμώνες να εγκαταλείπουν με ασφάλεια το κτίριο σε περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλης έκτακτης ανάγκης.
2. Η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας / ηλεκτροδότησης να επιτυγχάνεται με τα πιο κάτω συστήματα:
  - (α) Ηλεκτρική γεννήτρια
  - (β) Συσκευές αυτοδύναμες με ενσωματωμένο συσσωρευτή
3. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού να τίθεται σε λειτουργία αμέσως και αυτόματα όταν διακοπεί η συνηθισμένη ηλεκτρική παροχή. Σε περίπτωση τμηματικής διακοπής κατά την οποία δεν τίθεται αυτόματα σε λειτουργία η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας (γεννήτρια), να λαμβάνεται πρόνοια για εγκατάσταση ικανοποιητικού αριθμού αυτοδύναμων μονάδων έκτακτου φωτισμού (SELF CONTAINED UNITS).
4. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού κρίνεται ικανοποιητικό εφόσον προσφέρει φωτισμό για περίοδο τουλάχιστον 2 ωρών.

## ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΣΩΛΗΝΑΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ

Ο Σωλήνας Πυρόσβεσης να πληροί τα εξής:

- (1) Να εγκαθίσταται μέσα στο κλιμακοστάσιο / προθάλαμο του κλιμακοστασίου, ανάλογα με την περίπτωση.
- (2) Να έχει διάμετρο 100μ.μ. (4") με υδροστόμια λήψης διαμέτρου 65μ.μ. (2½") σε κάθε όροφο.
- (3) Να διαθέτει βαλβίδα εξαερισμού στο πιο ψηλό του σημείο, έξω από την οικοδομή.
- (4) Τα στόμια λήψης να βρίσκονται σε ύψος 80-90εκ. από το πάτωμα.
- (5) Να διαθέτει διπλό υδροστόμιο τροφοδότησης έξω από την οικοδομή το οποίο:
  - (α) Να βρίσκεται σε σημείο που να μπορεί εύκολα να προσεγγίσει πυροσβεστικό όχημα και σ' απόσταση που να μην υπερβαίνει τα 18μ.
  - (β) Να βρίσκεται σε ύψος 80-90εκ. από το πάτωμα.
  - (γ) Να διαθέτει βαλβίδα αποστράγγισης.
  - (δ) Να βρίσκεται σε εντοιχισμένο κουτί διαστάσεων 60x40x30εκ.
- (6) Να είναι κατασκευασμένος από ατσάλι σύμφωνα με αναγνωρισμένες προδιαγραφές και ν' αντέχει σε πίεση τουλάχιστον 17bars.
- (7) Όλες οι σωληνώσεις και τα εξαρτήματα να είναι ανοξειδωτα.
- (8) Τα υδροστόμια τροφοδότησης και λήψης να είναι τέτοιας κατασκευής ώστε να συνδέονται εύκολα οι εξαρτύσεις και οι αντλίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (9) Να διαθέτει ηλεκτρική γείωση.





# Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Αρ. Φακ. μας: ΔΔΑ/Β17860-1-1-  
Αρ. Φακ. σας: ΑΜΧ216/21

Διευθυντή  
Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως  
Οδός Κινύρας 3-6  
1102, Λευκωσία

Ημερομηνία: 10/11/2021

Αγαπητέ κύριε

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 304 ΚΛΙΝΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΗ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗ κ.ά.

Περιοχή: ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ Τεμ: 4,81

Τμήμα: - Ενορία: - Φ/Σ: 2-294-379

Οι απόψεις της ΑΗΚ για την πιο πάνω υπόθεση, οι οποίες παρακαλώ να κοινοποιηθούν έγκαιρα στον αιτητή, είναι οι ακόλουθες:

## Επηρεάζεται Υπόγειο Δίκτυο Διανομής

Στους χώρους που θα εκτελεστούν εργασίες για την προτεινόμενη ανάπτυξη υπάρχει Υπόγειο Ηλεκτρικό Δίκτυο το οποίο θα επηρεαστεί.

Με την ευκαιρία, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας στις πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου Κεφ. 170 άρθρο 32(ι), βάση του οποίου απαγορεύεται η εκτέλεση εργασιών κοντά στο Ηλεκτρικό Δίκτυο της Αρχής, εκτός αν εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση από την ΑΗΚ.

Η Αρχή δεν έχει ένσταση στην έκδοση της αιτούμενης Άδειας υπό τους ακόλουθους όρους:

- Ο αιτητής θα αποταθεί στο Σχεδιαστήριο του Γραφείου μας, πριν να ξεκινήσει εργασίες, για να του υποδειχθεί επί τόπου η ακριβής θέση των Υπογείων Καλωδίων της Αρχής.
- Σε περίπτωση που διαφανεί ότι το Υπόγειο Ηλεκτρικό Δίκτυο πράγματι επηρεάζεται, και πρέπει να μετακινηθεί, ο Αιτητής θα πρέπει, αφού εξασφαλίσει Πολεοδομική Άδεια και πριν ξεκινήσει οποιεσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες να υποβάλει έγκαιρα γραπτό αίτημα στο Γραφείο μας, για μετακίνηση των Υπογείων Καλωδίων.

Τέλος, παρακαλώ να επιστήσετε την προσοχή των ιδιοκτητών και των εργολάβων της Ανάπτυξης στην ύπαρξη των Υπογείων Καλωδίων και των κινδύνων που συνεπάγεται αυτό το γεγονός, για να αποφευχθούν πιθανά δυστυχήματα. Οι αρμόδιοι λειτουργοί της ΑΗΚ θα ανταποκριθούν άμεσα σε αίτημα των αιτητών ή του εργολάβου, για επί τόπου αξιολόγηση της κατάστασης, ώστε η εργασία να εκτελεστεί με ασφάλεια.

## Απαιτείται Ηλεκτρικός Υποσταθμός, Συμφωνήθηκε.

Για την επαρκή παραχώρηση ηλεκτρικού ρεύματος στην προτεινόμενη ανάπτυξη χρειάζεται να εγκατασταθεί/ούν 1 επίγειος/οι Ηλεκτρικός/οί Υποσταθμός/οί μέσα στο χώρο της Ανάπτυξης και να γίνει πρόνοια για υπόγεια παροχή.

Ο Υποσταθμός/οί θα εξασφαλιστεί/ούν από την ΑΗΚ με βάση συμφωνία μεταξύ της ΑΗΚ

Περιφερειακό Γραφείο Αμμοχώστου-Λάρνακας:

Λεωφ. Γρίβα Διγενά 95 CY-6043, ΤΘ 40186 CY-6301 Λάρνακα Κύπρος

Τηλ: 357-24204000 Φαξ: 357-24204009 Email: eac@eac.com.cy

Website: www.eac.com.cy

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5

ΑΜΧ/216/21  
CEI (εξ/η)



Κα Μ. Χαντζού  
Κο Μ. Κατσιαντών  
Κα Α. Χρυσοστόμου  
10/11/21

και των ιδιοκτητών.

Για τον/τους Ηλεκτρικό/ούς Υποσταθμό/ούς θα παραστεί ανάγκη έκδοσης ξεχωριστού/ών τίτλου/ων ιδιοκτησίας που θα καλύπτει επίσης το δικαίωμα προσπέλασης προς τον/τους Υποσταθμό/ούς και το δικαίωμα εγκατάστασης και συντήρησης υπογείων καλωδίων. Η θέση και οι διαστάσεις του/των Ηλεκτρικού/ών Υποσταθμού/ών έχουν συμφωνηθεί μεταξύ αρμοδίων λειτουργών του Γραφείου μας και του αρχιτέκτονα των αιτητών, όπως φαίνεται στα σχέδια της Άδειας / επισυνημμένα αρχιτεκτονικά.

Η κατασκευή του/των κτιρίου/ων και άλλων δομικών έργων του/των Υποσταθμού/ών πρέπει να γίνει σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά σχέδια που συμφωνήθηκαν και τις απαιτήσεις και προδιαγραφές της Αρχής. Η επίβλεψη της ανέγερσης αποτελεί ευθύνη του Αιτητή, πρέπει δε να γίνει από τον Επιβλέποντα Μηχανικό της Ανάπτυξης του αιτητή. Η παραλαβή του/των Υποσταθμού/ών θα γίνει μόνον όταν επιβεβαιωθεί από τους αρμόδιους λειτουργούς της Αρχής ότι κατασκευάστηκε/αν σύμφωνα με τις πιο πάνω απαιτήσεις της. Αποτυχία στην ικανοποίηση των απαιτήσεων της Αρχής δυνατόν να έχει ως συνέπεια αυξημένα κόστη και καθυστέρηση στην ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης.

Αποτελεί ευθύνη των Αιτητών/Επιχειρηματιών της ανάπτυξης να ενημερώσουν τους αγοραστές διαμερισμάτων, καταστημάτων κλπ για την χωροθέτηση του Ηλεκτρικού Υποσταθμού εντός της εν λόγω ανάπτυξης.

Για την έγκαιρη ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης, οι Αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση στην ΑΗΚ μόλις ξεκινήσουν τις κατασκευαστικές εργασίες.

#### **Επηρεάζεται Εναέριο Δίκτυο Χαμηλής Τάσης/Εξώστες**

Πλησίον ή στη θέση της προτεινόμενης οικοδομής υπάρχουν Ηλεκτρικές Γραμμές Χαμηλής Τάσης της ΑΗΚ.

Με την ευκαιρία, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας στις πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου Κεφ. 170 άρθρο 32(ι), βάση του οποίου απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομής κάτω ή κοντά σε Εναέριες Γραμμές εκτός αν εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση από την ΑΗΚ.

Στη βάση πολιτικής συνετούς αποφυγής η ΑΗΚ δεν εγκρίνει ανέγερση οικοδομών πλησίον ή κάτω από εναέριες γραμμές Χαμηλής Τάσης.

Ωστόσο δεν έχει ένσταση υπό τους ακόλουθους όρους:

- Κανένα μέρος της οικοδομής δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 2.00 μέτρα (οριζόντια απόσταση) από τις Γραμμές Χαμηλής Τάσης.
- Σε περίπτωση που θα γίνουν ισοπέδωση, επιχωμάτωση ή άλλες αλλαγές στο έδαφος, αυτές δεν πρέπει να ελαττώσουν τις τωρινές αποστάσεις με την ανύψωση του εδάφους πάνω από το υφιστάμενο επίπεδο.

Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η τήρηση των πιο πάνω αποστάσεων ή οι πάσσαλοι και τα στηρίγματα τους εμποδίζουν την είσοδο στο οικόπεδο/τεμάχιο, ο Αιτητής θα πρέπει, αφού εξασφαλίσει Πολεοδομική Άδεια και πριν ξεκινήσει οποιοσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες να υποβάλει έγκαιρα γραπτό αίτημα στο Γραφείο μας, για μετακίνηση της Γραμμής Χαμηλής Τάσης.



Στις περιπτώσεις όπου στην ανάπτυξη γίνεται χρήση της εντολής του Υπουργού Αρ.1/2017 και που οι εξώστες της οικοδομής βρίσκονται σε απόσταση 1.5 μέτρου από την επί του οδικού συνόρου υφιστάμενη γραμμή Χαμηλής Τάσης, τότε ο αιτητής θα πρέπει να προβεί στις ενέργειες όπως ακριβώς περιγράφονται στην παράγραφο 'Εξώστες' που ακολουθεί.

Τέλος, παρακαλώ να επιστήσετε την προσοχή των ιδιοκτητών και των εργολάβων της Ανάπτυξης στην ύπαρξη της εναέριας Ηλεκτρικής Γραμμής και των κινδύνων που συνεπάγεται αυτό το γεγονός, για να αποφευχθούν πιθανά δυστυχήματα. Οι αρμόδιοι λειτουργοί της ΑΗΚ θα ανταποκριθούν άμεσα σε αίτημα των αιτητών ή του εργολάβου, για επί τόπου αξιολόγηση της κατάστασης, ώστε η εργασία να εκτελεστεί με ασφάλεια.

#### Εξώστες

Εάν στην ανάπτυξη αποφασιστεί από την Πολεοδομική Αρχή η χρήση της Εντολής Αρ.1/2017 Β Παράγραφος 5.2 του Υπουργού Εσωτερικών που αφορά τους Εξώστες και το υφιστάμενο εναέριο δίκτυο της ΑΗΚ βρίσκεται επί του συνόρου το οποίο διαχωρίζει το οδικό δίκτυο από το τεμάχιο/οικόπεδο της ανάπτυξης, τότε ο Ιδιοκτήτης οφείλει με την εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας και εν πάση περιπτώσει, τουλάχιστον 3 μήνες πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών στο οικόπεδο/τεμάχιο του να αποταθεί στην ΑΗΚ, με σκοπό την ετοιμασία και κατασκευή μελέτης από μέρους της ΑΗΚ για τροποποίηση του εναέριου δικτύου της.

Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης δεν υποβάλει έγκαιρα αίτηση στην ΑΗΚ για τροποποίηση του δικτύου της και προβεί σε έναρξη εργασιών ανέγερσης οικοδομής, τότε θα καθίσταται υπεύθυνος για τυχόν ατυχήματα ή και για απώλειες ζώων που ενδεχομένως να προκύψουν.


Επισύρεται η προσοχή του Ιδιοκτήτη στον Περί Ηλεκτρισμού Νόμο Κεφ.170 και στα άρθρα 32(1) & 32(2) ότι δηλαδή, ουδείς δύναται να ανεγείρει οικοδομή ή οποιοσδήποτε άλλες κατασκευές κάτω, ή πάνω ή και πλησίον από τις υπέργειες γραμμές της ΑΗΚ χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση της ΑΗΚ.

Η ΑΗΚ επιφυλάσσει τα δικαιώματά της για τυχόν ζημιές που δυνατόν να προκληθούν στο δίκτυό της από τις εργασίες του Ιδιοκτήτη καθώς και ζημιές που ενδεχομένως να προκύψουν σε ηλεκτρικό εξοπλισμό των υφιστάμενων συνδεδεμένων στο δίκτυο της ΑΗΚ καταναλωτών της συγκεκριμένης περιοχής.

Η ΑΗΚ δεν μπορεί να θεωρηθεί ως υπεύθυνη για τυχόν καθυστερήσεις στην υλοποίηση της ανάπτυξης, στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης δεν υποβάλλει εμπρόθεσμα την αίτηση για τροποποίηση του δικτύου της.

Ο ιδιοκτήτης μετά την κατασκευή της τροποποίησης του δικτύου, θα μπορεί να ανεγείρει ικρίωμα (σκαλωσιά) μεταξύ της οικοδομής και του οδικού συνόρου με την προϋπόθεση ότι θα τοποθετήσει ξύλινο παραπέτασμα πλάτους 2 μέτρων στην επιφάνεια της πλευράς του ικριώματος προς το οδικό σύνορο. Η τοποθέτηση του ξύλινου παραπετάσματος θα διενεργείται καθ' όλο το μήκος του ικριώματος. Η μισή επιφάνεια του θα πρέπει να εμποδίζει την επαφή, 1 μέτρο πάνω από το ύψος του αγωγού της ΑΗΚ και η άλλη μισή επιφάνεια 1 μέτρο κάτω από αυτόν τον αγωγό. Το ξύλινο παραπέτασμα θα παραμείνει στην επιφάνεια του ικριώματος μέχρι την τελική αποξήλωση του ικριώματος.

Με εκτίμηση

  
Κώστας Μεσημέρης  
ΔΣΔ Περιφέρειας  
(Διαχειριστής Συστήματος Διανομής)

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Χαριτίνη Μιχαήλ Τηλ: 24204034 Φαξ: 24204207  
Κωνσταντία Πάκκου Τηλ: 24204032 Φαξ: 24204049

Εσωκλ:



# Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

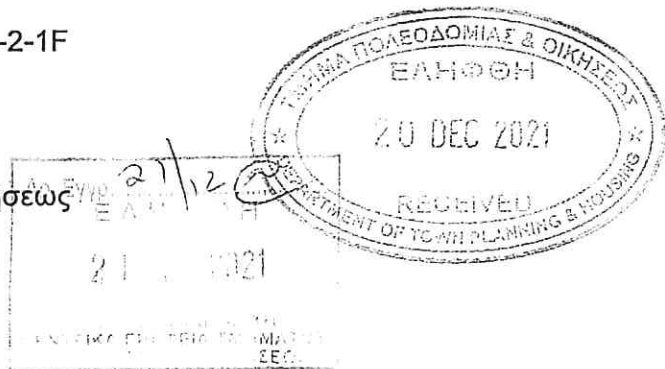
AMX/216/21  
(ΕΙΣΚΡΕΛΕΙ)

Αρ. Φακ. μας: ΔΔΑ1/Β17860-2-1F  
Αρ. Φακ. σας: AMX216/21

Διευθυντή  
Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως  
Οδός Κινύρας 5-6  
1102, Λευκωσία

Ημερομηνία: 9/12/2021

Αγαπητέ κύριε



Κα Μ. Χαραλάμους  
Κα Μ. Κατσαντώνη  
Κα Α. Χρυσούτσου

με  
μα

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 304 ΚΛΙΝΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΗ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗ κ.ά.**  
Περιοχή: ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ Τεμ: 4,81  
Τμήμα: - Ενορία: - Φ/Σ: 2-294-379

Αναφέρομαι στην επιστολή σας για το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα επισυνάπτω αναθεωρημένα σχέδια που αφορούν την θέση ηλεκτρικού υποσταθμού εντός της οικοδομής.

Οι υπόλοιποι όροι της επιστολής μας ημερομηνίας 10/11/21 Αρ. ΑΗΚ:Β17860-1-1 εξακολουθούν να ισχύουν.

Με εκτίμηση

Δημήτρης Λυσάνδρου  
Μηχανικός Δικτύου  
(Μελέτες και Ανάπτυξη Δικτύου)

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Χαριτίνη Μιχαήλ Τηλ: 24204034 Φαξ: 24204207  
Κωνσταντία Πάκκου Τηλ: 24204032 Φαξ: 24204049

Εσωκλ:





ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΔΙΑΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ / ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΥΠΟΓ. ΚΑΛΩΔΙΩΝ ΕΛΑΧ. ΠΛΑΤΟΥΣ 3.00 Μ.

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΑ

ΝΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΘΕΙ ΦΕΓΓΙΤΗΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ ΤΟΥ Υ/Σ

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΥΠΟΓ. ΚΑΛΩΔΙΩΝ ΠΛΑΤΟΥΣ 1.50 Μ.

ΝΕΟ ΣΥΝΟΡΟ ΤΕΜΑΧΙΟΥ

218.93 m<sup>2</sup>

ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

225.41 m<sup>2</sup>

59.59 m<sup>2</sup>

ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (μέρος δημόσιου χώρου πρασίνου)





ΑΡ. ΦΑΚ ΜΑΣ :B17860

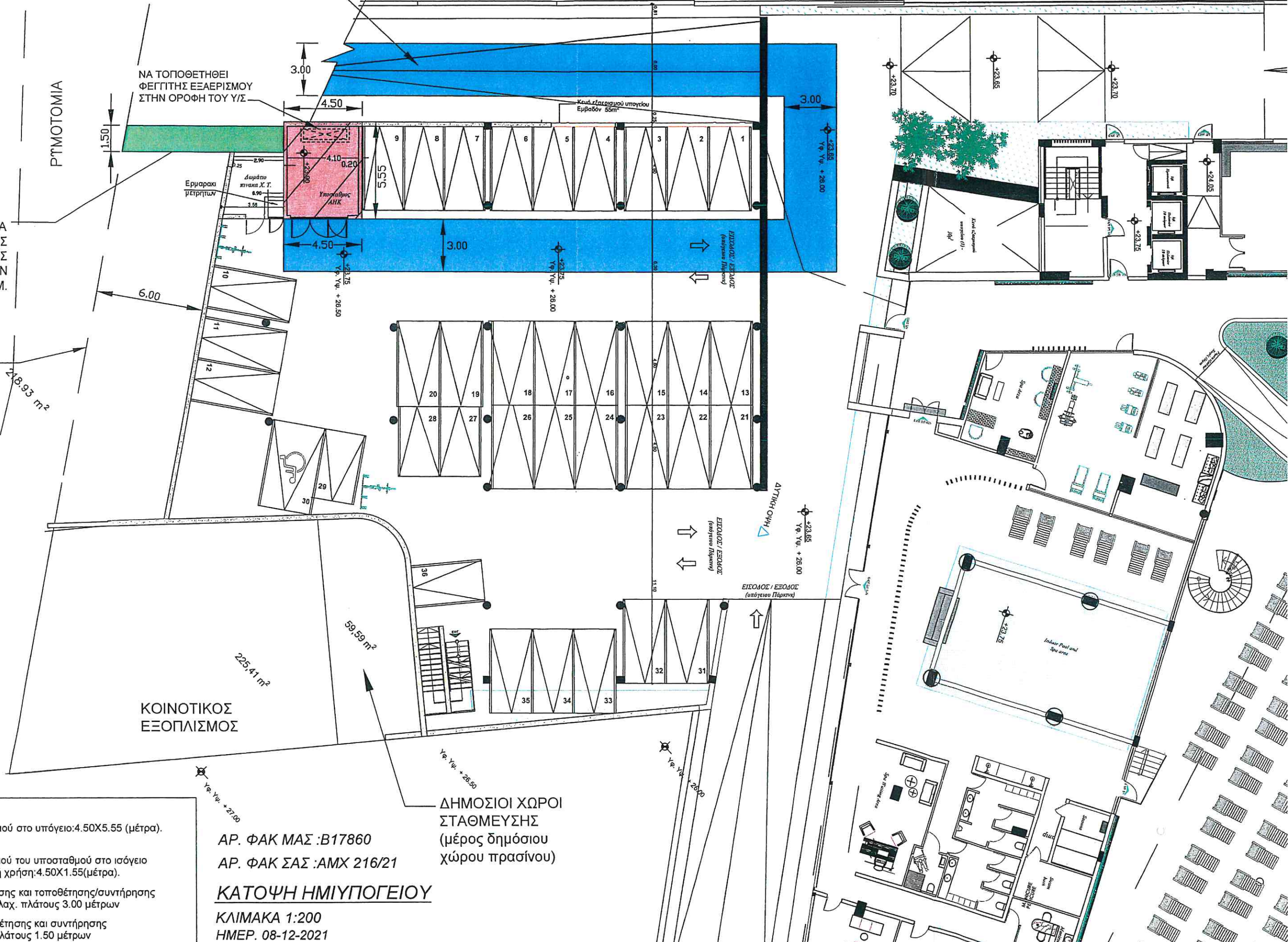
ΑΡ. ΦΑΚ ΣΑΣ :AMX 216/21

**ΚΑΤΟΨΗ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟΥ**

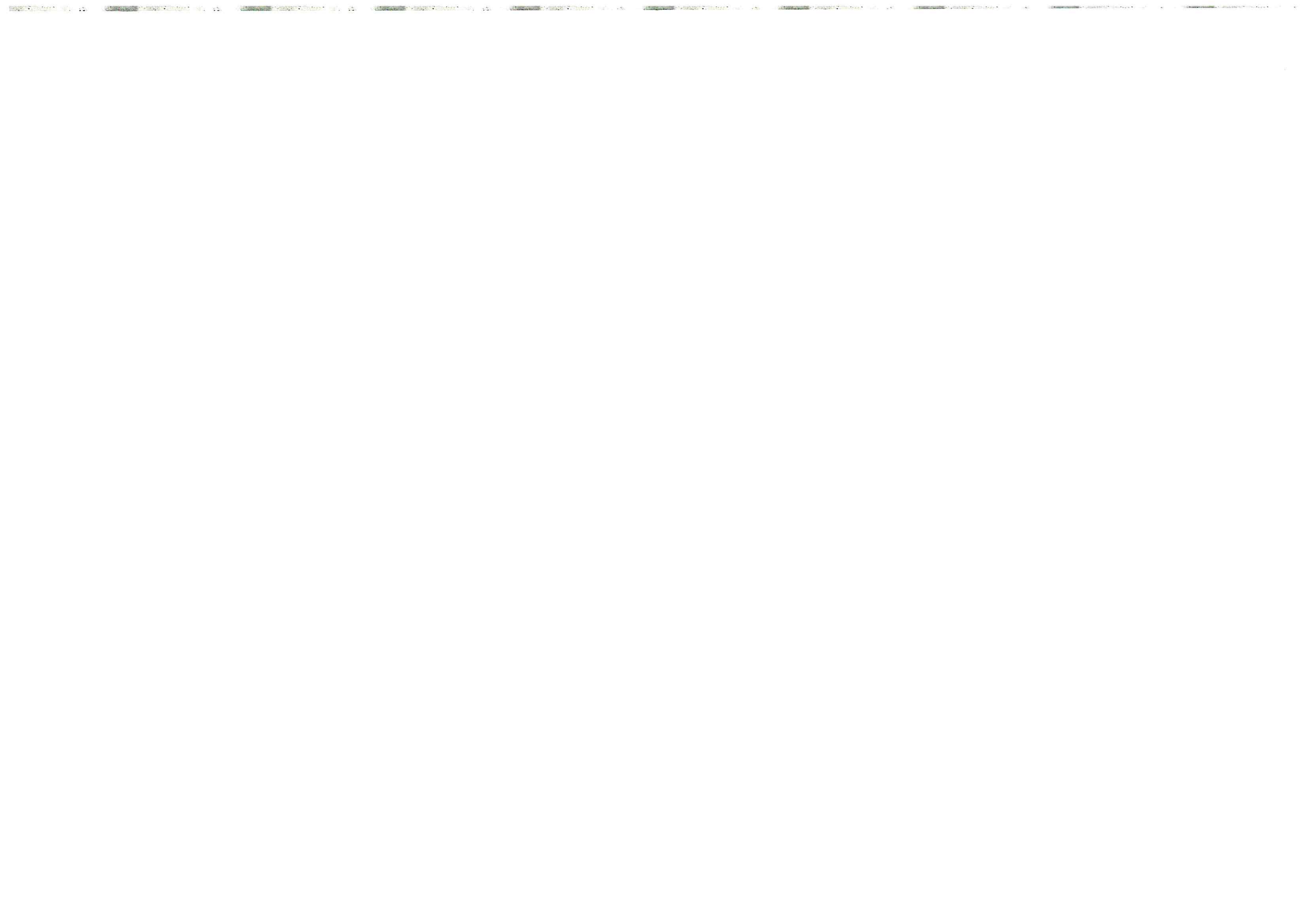
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

ΗΜΕΡ. 08-12-2021

	Κτίριο υποσταθμού στο υπόγειο: 4.50X5.55 (μέτρα).
	Χώρος εξαερισμού του υποσταθμού στο ισόγειο για αποκλειστική χρήση: 4.50X1.55(μέτρα).
	Δικαίωμα διάβασης και τοποθέτησης/συντήρησης υπ. καλωδίων ελαχ. πλάτους 3.00 μέτρων
	Δικαίωμα τοποθέτησης και συντήρησης υπ. καλωδίων πλάτους 1.50 μέτρων









ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΔΙΑΒΑΣΗΣ  
ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ /  
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΥΠΟΓ.  
ΚΑΛΩΔΙΩΝ ΕΛΑΧ.  
ΠΛΑΤΟΥΣ 3.00 Μ.

ΝΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΘΕΙ  
ΦΕΓΓΙΤΗΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ  
ΣΤΗΝ ΟΡΟΦΗ ΤΟΥ Υ/Σ  
ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ

ΔΙΚΑΙΩΜΑ  
ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ  
ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ  
ΥΠΟΓ. ΚΑΛΩΔΙΩΝ  
ΠΛΑΤΟΥΣ 1.50 Μ.

ΧΩΡΟΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ  
ΤΟΥ Υ/Σ ΣΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ

ΘΕΣΗ Υ/Σ  
ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

Στάση Λεωφορείου  
P47

ΝΕΟ ΣΥΝΟΡΟ  
ΤΕΜΑΧΙΟΥ

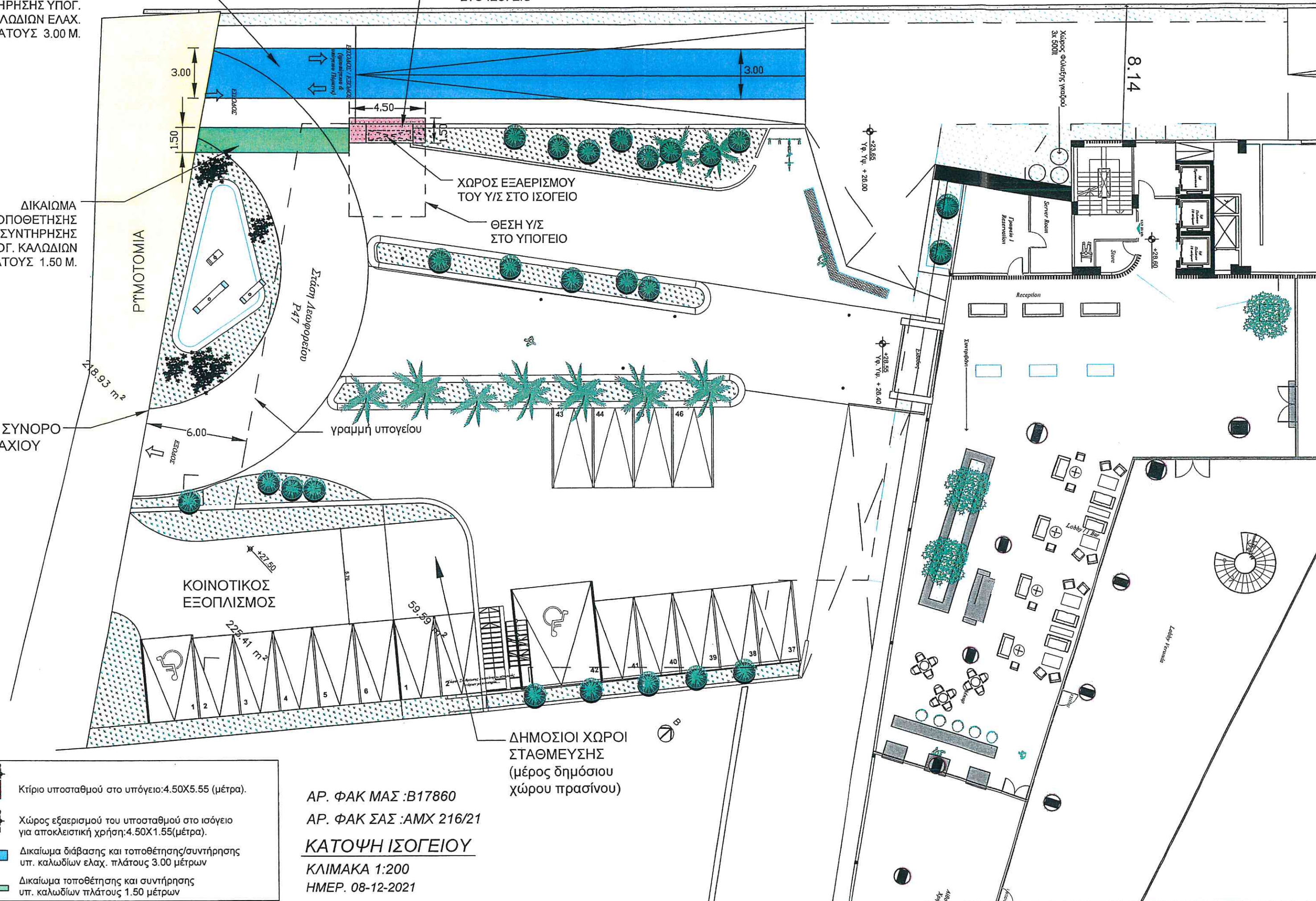
γραμμή υπογείου

ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΣ  
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ  
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ  
(μέρος δημόσιου  
χώρου πρασίνου)

	Κτίριο υποσταθμού στο υπόγειο: 4.50x5.55 (μέτρα).
	Χώρος εξαερισμού του υποσταθμού στο ισόγειο για αποκλειστική χρήση: 4.50x1.55 (μέτρα).
	Δικαίωμα διάβασης και τοποθέτησης/συντήρησης υπ. καλωδίων ελαχ. πλάτους 3.00 μέτρων
	Δικαίωμα τοποθέτησης και συντήρησης υπ. καλωδίων πλάτους 1.50 μέτρων

ΑΡ. ΦΑΚ ΜΑΣ :B17860  
ΑΡ. ΦΑΚ ΣΑΣ :AMX 216/21  
**ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200  
ΗΜΕΡ. 08-12-2021







**ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ  
ΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΑ**

**Η ΠΕΡΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

*Προκαταρκτική Σημείωση: Το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας επιφυλάσσεται να επιβάλει επιπρόσθετους όρους που αφορούν την ειδική χρήση του υποστατικού ή σε περίπτωση που εγκατασταθούν σε αυτό μηχανήματα ή άλλος εξοπλισμός.*

Οι πιο κάτω όροι τίθενται από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, σύμφωνα με τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους του 1996 έως 2020 και τους σχετικούς Κανονισμούς που εκδόθηκαν με βάση τους νόμους αυτούς καθώς και τον περί Πετρελαιοειδών Νόμο (Κεφ.272) και τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν κάτω από τον Νόμο αυτό και αφορούν τις εγκαταστάσεις υγραερίου και την αποθήκευση υγρών πετρελαιοειδών.

Οι όροι 1 - 18 αναφέρονται ειδικότερα στις διατάξεις των περί Ασφάλειας και Υγείας (Ελάχιστες Προδιαγραφές για Προσωρινά ή Κινητά Εργοτάξια) Κανονισμών του 2015 (Κ.Δ.Π.410/2015) και αφορούν τις κατασκευαστικές εργασίες (αρχικές και μεταγενέστερες καθόλη τη διάρκεια της ζωής του υποστατικού / κτηριακών εγκαταστάσεων).

Οι όροι 19 - 59 αναφέρονται κυρίως στις διατάξεις των περί Ελάχιστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας στους Χώρους Εργασίας Κανονισμών του 2002 και 2004 (Κ.Δ.Π.174/2002 και Κ.Δ.Π.494/2004) καθώς και σε άλλες σχετικές διατάξεις της Νομοθεσίας.

Η συμμόρφωση με τους πιο κάτω όρους αποτελεί υποχρέωση των ιδιοκτητών ή και των μελετητών της ανάπτυξης καθώς και των κατόχων των υποστατικών σε σχέση με την εξέταση της παρούσας αίτησης και θα ελεγχθεί τόσο κατά το στάδιο της εξέτασης τυχόν αίτησης που θα υποβάλετε για σκοπούς έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης, όσο και σε μελλοντικές επιθεωρήσεις που θα διεξάγονται από Επιθεωρητές του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.

**1. Συντονιστές Ασφάλειας και Υγείας (A&Y)**

**1.1. Συντονιστής A&Y Μελέτης<sup>1</sup>**

Πριν από την έκδοση της αιτούμενης άδειας (Πολεοδομικής Άδειας ή/και Άδειας Οικοδομής), να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή έκδοσης της αιτούμενης άδειας, το συμφωνητικό έγγραφο ορισμού του Συντονιστή για τα θέματα Ασφάλειας και Υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου (Συντονιστής A&Y Μελέτης).

**Πριν από την έναρξη της μελέτης του έργου** ορίζεται Συντονιστής A&Y Μελέτης ο οποίος θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντονίσει την εφαρμογή, από τους μελετητές του έργου, των αρχών πρόληψης σε θέματα ασφάλειας και υγείας στα στάδια σύλληψης, επεξεργασίας και εκπόνησης της μελέτης και να καταρτίσει ή να αναθέσει την κατάρτιση του Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) καθώς και την κατάρτιση και αναπροσαρμογή του Φάκελου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ). Ο Συντονιστής A&Y Μελέτης ορίζεται με **γραπτή συμφωνία** από τον κύριο του έργου ή τον μελετητή ολόκληρου του έργου, κατέχει τα απαιτούμενα προσόντα και εκτελεί τα καθήκοντα που καθορίζονται στη σχετική νομοθεσία. Σε κάθε περίπτωση ο κύριος του έργου διασφαλίζει τον ορισμό του Συντονιστή.

Ο Συντονιστής A&Y Μελέτης πρέπει να διαθέτει επαρκή μέσα και πόρους για τη διαχείριση των θεμάτων ασφάλειας και υγείας σε σχέση με την εκπόνηση της μελέτης, το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό και την προετοιμασία της εκτέλεσης του έργου.

<sup>1</sup> Ισχύει για αναπτύξεις όπου προβλέπεται ή θα εκτελεστούν εργασίες από περισσότερους του ενός εργολάβου ή υπεργολάβου ή όπου απαιτείται εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση.





## 1.2. Συντονιστής A&Y Εκτέλεσης<sup>1</sup>

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, πρέπει να οριστεί Συντονιστής για τα θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου (Συντονιστής A&Y Εκτέλεσης), ο οποίος θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να συντονίζει την εφαρμογή των αρχών πρόληψης και του ΣΑΥ από τους εργολάβους και υπεργολάβους καθώς και τη συνεργασία μεταξύ των εργολάβων και υπεργολάβων κατά την εκτέλεση των εργασιών. Επίσης, πρέπει να αναπροσαρμόζει το ΣΑΥ και ΦΑΥ σε συνεργασία με τον Συντονιστή Μελέτης, όπου αυτό απαιτείται.

Ο Συντονιστής A&Y Εκτέλεσης ορίζεται, με **γραφπή συμφωνία**, από τον εργολάβο ολόκληρου του έργου ή από τον κύριο του έργου, όταν δεν υπάρχει εργολάβος ολόκληρου του έργου, κατέχει τα απαιτούμενα προσόντα και εκτελεί τα καθήκοντα που καθορίζονται στους πιο πάνω Κανονισμούς. Σε κάθε περίπτωση ο κύριος του έργου διασφαλίζει τον ορισμό του Συντονιστή A&Y.

Για **εργοτάξια έργων Πρώτης Τάξης**, σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτικών Οικοδομικών και Τεχνικών Έργων Νόμων του 2001 έως 2013, πρέπει να οριστεί Συντονιστής A&Y Εκτέλεσης σε πλήρη απασχόληση.

Ο Συντονιστής A&Y Εκτέλεσης πρέπει να διαθέτει τα **απαιτούμενα μέσα και την αρμοδιότητα** για την εκτέλεση των καθηκόντων του χωρίς να επηρεάζεται από ενδεχόμενες συγκρούσεις συμφερόντων.

## 2. Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ)

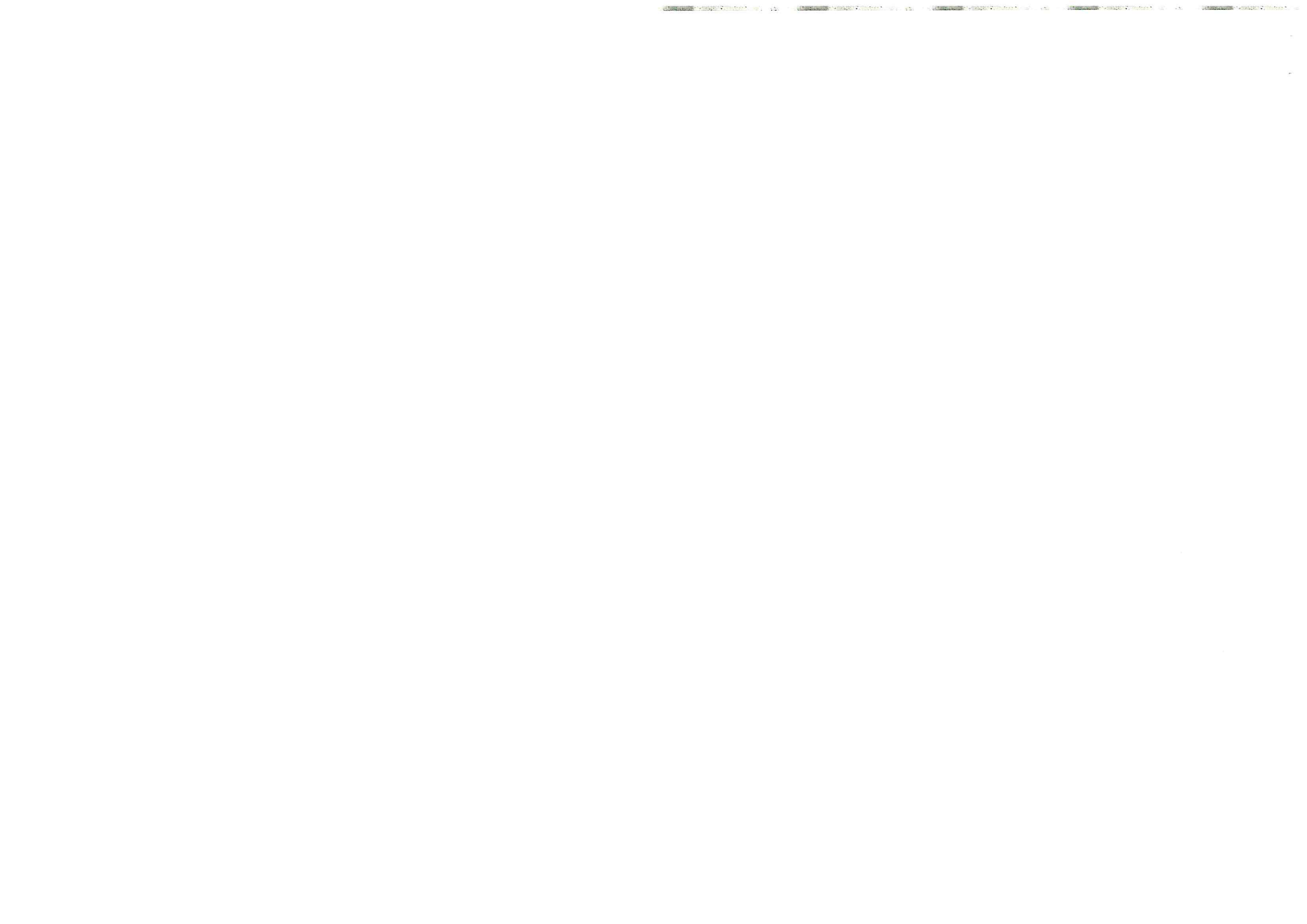
Πριν από την έκδοση της αιτούμενης άδειας (Άδειας Οικοδομής), να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή έκδοσης της αιτούμενης άδειας **Βεβαίωση** ότι ετοιμάστηκε το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου.

Στο στάδιο της μελέτης του έργου, πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου, **πρέπει να εκπονηθεί** κατάλληλο ΣΑΥ το οποίο αναφέρεται στις εργασίες εκτέλεσης του έργου. Το ΣΑΥ εκπονείται από τον Συντονιστή A&Y Μελέτης ή στην περίπτωση που δεν απαιτείται Συντονιστής A&Y Μελέτης από τον Μελετητή του έργου.

Το ΣΑΥ πρέπει να **αναπροσαρμόζεται** ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών και τις αλλαγές που επέρχονται πριν από την έναρξη και καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών. Η αναπροσαρμογή του ΣΑΥ γίνεται από τον Συντονιστή A&Y Μελέτης πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου και στη συνέχεια από τον Συντονιστή A&Y Εκτέλεσης, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών σε συνεργασία με το Συντονιστή A&Y Μελέτης.

Το **περιεχόμενο του ΣΑΥ** καθορίζεται στη σχετική νομοθεσία. Στο ΣΑΥ πρέπει να καθορίζονται, μεταξύ άλλων, με βάση τις γραπτές εκτιμήσεις των κινδύνων και λαμβανομένου υπόψη του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης του έργου, τα ειδικά μέτρα για τις εργασίες που προγραμματίζονται ή/και αναμένονται να πραγματοποιηθούν. Τα ειδικά μέτρα περιλαμβάνουν τις μεθόδους εργασίας, τα οργανωτικά και τεχνικά μέτρα και άλλες διευθετήσεις για τη διαχείριση και αντιμετώπιση των κινδύνων που ενέχονται στις διάφορες φάσεις, δραστηριότητες και θέσεις εργασίας εκτέλεσης του έργου για την προστασία των προσώπων στην εργασία ή/και άλλων προσώπων που τυχόν να επηρεαστούν. Επίσης, πρέπει να περιλαμβάνει τους κανόνες που θα εφαρμόζονται στο εργοτάξιο και τις εργασίες για τις οποίες πρέπει να υποβάλλεται ασφαλής μέθοδος εργασίας ή και να εφαρμόζεται σύστημα γραπτής άδειας εργασίας καθώς και οι διαδικασίες έγκρισης. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δίνεται στους κινδύνους που προκύπτουν από την ταυτόχρονη διεξαγωγή των εργασιών.

Το ΣΑΥ δηλαδή τα απαιτούμενα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα, περιλαμβανομένων ειδικών μελετών ή τα αποτελέσματα επισκοπήσεων, των ειδικών μέτρων, καθώς και άλλων διευθετήσεων για τη διαχείριση και για την αντιμετώπιση των κινδύνων, **ενσωματώνονται στη μελέτη**, τα κατασκευαστικά σχέδια, τις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης, **τους όρους και τις απαιτήσεις των συμβολαίων ανάθεσης του έργου**.





### 3. Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ)

Στο στάδιο της μελέτης του έργου, πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να καταρτιστεί ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) του έργου. Ο ΦΑΥ καταρτίζεται από τον Συντονιστή Α&Υ Μελέτης και όταν δεν απαιτείται ο ορισμός Συντονιστή Α&Υ Μελέτης από τον Μελετητή του έργου. Ο ΦΑΥ αναφέρεται στις **μελλοντικές εργασίες** καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Ο ΦΑΥ πρέπει να **αναπροσαρμόζεται** καθόλη τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου σε συνάρτηση με την εξέλιξη των εργασιών. Ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται από τον Συντονιστή Α&Υ Μελέτης πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου και το Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών σε συνεργασία με τον Συντονιστή Μελέτης. Στις περιπτώσεις όπου δεν απαιτείται ο ορισμός Συντονιστών Α&Υ Μελέτης ή Εκτέλεσης ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται από τον εργολάβο, με τη συνεργασία και την εποπτεία του Μελετητή και του Επιβλέποντα του έργου. Η τελική αναπροσαρμογή του ΦΑΥ γίνεται μετά το πέρας των εργασιών εκτέλεσης του έργου, ώστε αυτός να περιέχει τα πραγματικά στοιχεία του έργου, έτσι, όπως αυτό κατασκευάστηκε.

Ο ΦΑΥ **καταρτίζεται σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά του έργου και περιλαμβάνει** τα πραγματικά στοιχεία του έργου όπως αυτό εκτελέστηκε. Πρέπει να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τα ενημερωμένα σχέδια του έργου όπως αυτό έχει κατασκευαστεί, πληροφορίες και χρήσιμα στοιχεία σε θέματα ασφάλειας και υγείας, τους προβλεπόμενους κινδύνους που έχουν σχέση με τις εργασίες τακτικής ή έκτακτης συντήρησης ή άλλες μεταγενέστερες εργασίες καθ' όλη τη μελλοντική ζωή του έργου, καθώς και τις μεθόδους εργασίας και τα διαθέσιμα μέσα για την ασφαλή εκτέλεση των εργασιών αυτών.

Ο ΦΑΥ αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας των εργασιών και **παραδίνεται στον κύριο του έργου** με μέριμνα του Συντονιστή Μελέτης ή/και του Μελετητή ή/και του Επιβλέποντα του έργου, εντός τριών μηνών μετά την παράδοση του έργου προς χρήση.

### 4. Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού

Πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς **διευθετήσεις και μέτρα**, περιλαμβανομένων ασφαλών προσβάσεων και θέσεων εργασίας, καθώς και παροχής του απαραίτητου εξοπλισμού και διευκολύνσεων, για την **τακτική και έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων**, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού της ανάπτυξης, περιλαμβανομένων μεταξύ άλλων της συντήρησης των όψεων, της οροφής ή/και στέγης, του καθαρισμού των υαλοπινάκων, της συντήρησης των ανελκυστήρων και των συσκευών κλιματισμού. Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορεί να περιλαμβάνουν την πρόβλεψη και εγκατάσταση καταλλήλων κλιμάκων, εξεδρών εργασίας και κιγκλιδωμάτων, την εγκατάσταση κατάλληλων αγκυρίων ή μηχανισμών στήριξης εξοπλισμού ασφαλείας, καθώς και την εγκατάσταση καταλλήλων ρευματοδοτών για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών.

Τα πιο πάνω μέτρα και διευθετήσεις πρέπει να ενσωματώνονται στο Φάκελο Ασφάλειας και Υγείας.

### 5. Ασφαλής Πρόσβαση και Θέση Εργασίας στην οροφή / στέγη

Επιπρόσθετα από τη γενικότητα του πιο πάνω όρου «**Διευθετήσεις για συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού**» πρέπει να προβλεφθούν επαρκείς **ειδικές διευθετήσεις και ειδικά μέτρα** για την **ασφαλή πρόσβαση και ασφαλή θέση εργασίας** στην οροφή / στέγη, για μελλοντικές επισκευές και τακτική ή έκτακτη συντήρηση των δομικών στοιχείων και του εξοπλισμού που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου για την αποφυγή πτώσης από ύψος.

Οι διευθετήσεις και τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν κατάλληλο κλιμακοστάσιο πρόσβασης, ή κατάλληλη κάθετη σκάλα με δακτύλιο ασφαλείας, κιγκλιδωμά ή άλλο κατάλληλο





εμπόδιο στα άκρα της οροφής / στέγης, κατάλληλα οριζόντια συστήματα για προστασία έναντι πτώσης (για πρόσδεση ζώνης ασφαλείας) (roof top horizontal Lifeline Systems for Fall Arrest) ή/και κατάλληλα και επαρκή αγκύρια / σημεία πρόσδεσης ζωνών ασφαλείας / στήριξης εξεδρών εργασίας.

Τα πιο πάνω μέτρα και διευθετήσεις πρέπει να ενσωματώνονται στο Φάκελο Ασφάλειας και Υγείας.

Οι ασφαλείς προσβάσεις και οι ασφαλείς θέσεις εργασίας θα πρέπει να συντηρούνται κατάλληλα για να διατηρούνται σε ικανοποιητική κατάσταση από πλευράς ασφάλειας και υγείας.

## 6. Προσθήκες / Μετατροπές από αρχικό σχεδιασμό

Σε κάθε περίπτωση που θα εκτελεστούν εργασίες προσθηκών ή/και μετατροπών από τον αρχικό σχεδιασμό της ανάπτυξης, θα πρέπει να αναθεωρηθούν τα αρχιτεκτονικά σχέδια καθώς και άλλα σχέδια συστημάτων και εγκαταστάσεων του κτηρίου που τυχόν τροποποιούνται, συμπεριλαμβανομένων των ηλεκτρολογικών σχεδίων και των σχεδίων συστημάτων κλιματισμού. Επίσης, θα πρέπει ανάλογα να αναπροσαρμοστεί κατάλληλα ο Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας της ανάπτυξης.

## 7. Ασφαλείς Μέθοδοι Εργασίας

**Πρέπει να παρέχονται και να διατηρούνται Ασφαλείς Μέθοδοι Εργασίας (AME).**

Στο στάδιο της μελέτης του έργου πρέπει να καθοριστούν και να περιληφθούν στο ΣΑΥ οι εργασίες για τις οποίες απαιτείται να καταγραφούν οι AME καθώς και οι διαδικασίες έγκρισης τους. Οι εργασίες αυτές καθώς και οι AME πρέπει να αναπροσαρμόζονται, ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών. Μεταξύ άλλων, πρέπει να καταγραφούν οι AME για τις εργασίες που ενέχουν ιδιαίτερους κινδύνους καθώς και εργασίες που παρουσιάζουν ιδιαίτερες δυσκολίες ή άλλες ιδιαιτερότητες, όπως εργασίες σε περιορισμένους χώρους, εργασίες που αφορούν την ανέγερση προσωρινών κατασκευών, εργασίες αντιστήριξης βαθιών εκσκαφών κ.α.

Οι AME πρέπει να ετοιμάζονται πριν από την εκτέλεση της κάθε εργασίας και να αναθεωρούνται, ανάλογα με την εξέλιξη των εργασιών, όταν απαιτείται, με ανάλογη αναπροσαρμογή του ΣΑΥ. Σχετική πληροφόρηση και έντυπα είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ στις εκδόσεις.

Για την ετοιμασία των AME και έγκαιρη υποβολή τους στον Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης για την αναπροσαρμογή του ΣΑΥ, μεριμνά ο κάθε εργολάβος / υπεργολάβος (εργοδότης).

Όλα τα εμπλεκόμενα και επηρεαζόμενα πρόσωπα πρέπει να ενημερώνονται για το περιεχόμενο και τον τρόπο εφαρμογής των AME. Κατά την εκτέλεση των εργασιών πρέπει να διασφαλίζεται συνεχής έλεγχος και επιτήρηση από αρμόδιο πρόσωπο για την εφαρμογή των AME.

## 8. Γραπτή Άδεια Εργασίας

Στο στάδιο της μελέτης του έργου πρέπει να καθορίζονται και να περιλαμβάνονται στο ΣΑΥ οι εργασίες με τις οποίες απαιτείται να εφαρμοστεί Σύστημα Γραπτής Άδειας Εργασίας (ΣΓΑΕ).

Πρέπει να καθοριστούν διαδικασίες ελέγχου από αρμόδιο πρόσωπο ώστε να διασφαλιστεί η εφαρμογή ΣΓΑΕ όπου απαιτείται περιλαμβανομένων εργασιών και πριν από την είσοδο προσώπων μέσα σε περιορισμένους χώρους, εργασιών οι οποίες θα διεξαχθούν κοντά σε ηλεκτροφόρα καλώδια καθώς και εργασίες με αμιαντούχα υλικά ή άλλα επικίνδυνα ή εύφλεκτα υλικά.

## 9. Εναέρια και υπόγεια δίκτυα παροχής υπηρεσιών

9.1. Πρέπει να συλλέγονται πληροφορίες και να εντοπίζονται τυχόν υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα παροχής υπηρεσιών





(ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, νερού, αποχετεύσεων κ.λπ.) και να αποτυπώνονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια.

**9.2.** Να γίνεται **διαβούλευση με όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες** και να καθορίζονται μέτρα για την αποφυγή ή αντιμετώπιση των προβλεπτών κινδύνων από τα υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα υπηρεσιών.

**9.3.** Όλες οι διαθέσιμες πληροφορίες για τα υφιστάμενα εναέρια ή υπόγεια δίκτυα και τα μέτρα για την αποφυγή ή αντιμετώπιση των κινδύνων που αναμένεται να δημιουργηθούν από τα δίκτυα αυτά να **περιλαμβάνονται στο ΣΑΥ**.

## **10. Χωροταξικό σχέδιο**

**Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου** πρέπει να ετοιμαστεί χωροταξικό σχέδιο του χώρου του εργοταξίου στο οποίο καθορίζονται και περιγράφονται, μεταξύ άλλων, τα όρια περιφράξης του χώρου του εργοταξίου περιλαμβανομένου του χώρου αποθήκευσης των υλικών και του εξοπλισμού, οι οδοί κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, οι χώροι αποθήκευσης των υλικών, του εξοπλισμού και των άχρηστων υλικών, οι χώροι των γραφείων του εργοταξίου, οι είσοδοι και έξοδοι του εργοταξίου, οι θέσεις εγκατάστασης των γερανών, οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων, οι χώροι υγιεινής, καθαρισμού, αποδυτηρίων και λήψης γευμάτων για τους εργαζόμενους.

## **11. Είσοδος – έξοδος και περίφραξη του εργοταξίου**

**Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου**, ο χώρος του εργοταξίου πρέπει να απομονώνεται, περιλαμβανομένων και των βοηθητικών χώρων αποθήκευσης υλικών και εξοπλισμού, μέσω κατάλληλης περίφραξης επαρκούς αντοχής και ύψους ή μέσω άλλων αποτελεσματικών μέσων για την αποτροπή εισόδου σε αυτό προσωπικού χωρίς σχετική άδεια ή εξουσία. Η περίφραξη πρέπει να έχει ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Η περίφραξη του εργοταξίου πρέπει να έχει ικανοποιητικό ύψος, τουλάχιστον 1.80 m, εκτός αν τεκμηριώνεται με βάση τη γραπτή εκτίμηση του κινδύνου, ότι λόγω της φύσης των εργασιών, τη θέση και τις συνθήκες του εργοταξίου μικρότερο ύψος περίφραξης, είναι ικανοποιητικό και επαρκές καθώς και ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Στις περιπτώσεις εργοταξίων σε οδικές αρτηρίες που είναι ανοιχτές στην κυκλοφορία, πρέπει, σε συνεργασία με την Αστυνομία ή/και άλλες αρμόδιες υπηρεσίες, να τοποθετούνται κατάλληλα και επαρκή συστήματα αναχαίτισης, όπως στηθαία ασφαλείας ή άλλα ισοδύναμα μέτρα με ανάλογη ρύθμιση του ορίου ταχύτητας για την αποτροπή του κινδύνου για τα πρόσωπα που βρίσκονται στον χώρο του εργοταξίου.

Οι προδιαγραφές της περίφραξης και των συστημάτων αναχαίτισης (όπου εφαρμόζεται) πρέπει να καθοριστούν στο ΣΑΥ.

## **12. Εγκατάσταση και Χρήση Ικριωμάτων**

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθούν ικριώματα, οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων πρέπει να **καθορίζονται στο χωροταξικό σχέδιο** του εργοταξίου.

Τα ικριώματα πρέπει να σχεδιάζονται, να κατασκευάζονται, να ανεγείρονται και να συντηρούνται έτσι ώστε να μην μπορούν να καταρρεύσουν ή να μετατοπισθούν τυχαία.

Θα πρέπει να είναι διαθέσιμο στο εργοτάξιο το **Σχέδιο διαμόρφωσης και οι οδηγίες** συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης του κατασκευαστή στην περίπτωση που τα ικριώματα είναι κατασκευασμένα σύμφωνα με τα Κυπριακά ή άλλα ισοδύναμα πρότυπα. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να υπάρχει διαθέσιμη σχετική μελέτη με τους υπολογισμούς αντοχής και ευστάθειας από αρμόδιο αδειούχο Πολιτικό Μηχανικό και το Σχέδιο διαμόρφωσης και οι οδηγίες συναρμολόγησης και αποσυναρμολόγησης με βάση την εν λόγω μελέτη.





### 13. Γερανοί Τύπου Πύργου (ΓΤΠ)

#### 13.1 Εγκατάσταση και Χρήση ΓΤΠ

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθεί ΓΤΠ, η θέση εγκατάστασης κάθε ΓΤΠ πρέπει να καθορίζεται στο χωροταξικό σχέδιο με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τα προς ανύψωση και διακίνηση φορτία, τους πιθανούς κινδύνους πρόσκρουσης ή πτώσης φορτίων σε πρόσωπα στην εργασία ή σε άλλα πρόσωπα εκτός εργοταξίου, ή σε άλλο εξοπλισμό ή εγκατάσταση του εργοταξίου ή γειτονικά υποστατικά ή κατασκευές και να αναπροσαρμόζεται ανάλογα το πρόγραμμα εργασιών και το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας.

Η βάση του ΓΤΠ πρέπει να τοποθετείται σε χώρο που βρίσκεται υπό τον έλεγχο του εργολάβου. Η βάση του ΓΤΠ και όλα τα σημεία πρόσβασης στον ιστό πρέπει να περιφράσσονται για να αποφεύγονται αναρμόδιες επεμβάσεις τόσο κατά την ώρα λειτουργίας όσο και σε ώρες που δεν λειτουργεί το εργοτάξιο, ιδιαίτερα σε πολυσύχναστα ή κεντρικά σημεία των πόλεων.

Οι κινήσεις του ΓΤΠ κατά τη λειτουργία του πρέπει να περιορίζονται μόνο εντός του εργοταξίου. Σε περίπτωση που εν ώρα λειτουργίας υπάρχει η δυνατότητα περιστροφής του αναρτημένου στον ΓΤΠ φορτίου άνωθεν περιοχής που βρίσκεται εκτός του εργοταξίου όπως πάνω από δρόμο, κτήρια ή άλλους χώρους που δύνανται να διαμένουν ή διακινούνται τρίτα πρόσωπα (π.χ. οικίες, χώρους στάθμευσης, γραφεία κτλ) ή πάνω από απαγορευμένες ζώνες εντός του εργοταξίου, πρέπει να εγκαθίσταται Σύστημα Αποτροπής Σύγκρουσης, γνωστό ως anti-collision system (ή αλλιώς top – zone). Επίσης, anti-collision system πρέπει να εγκαθίσταται και σε όλους τους επηρεαζόμενους ΓΤΠ όταν υπάρχουν δύο ή περισσότεροι ΓΤΠ με τις ακτίνες τους να αλληλοκαλύπτονται (είτε στο ίδιο ή διαφορετικά εργοτάξια).

#### 13.2 Έδραση ΓΤΠ

Ο ΓΤΠ πρέπει να εδράζεται σε επίπεδη βάση, ικανή να φέρει τα στατικά και δυναμικά φορτία που ασκούνται είτε σε λειτουργία, είτε εκτός λειτουργίας. Η βάση πρέπει να υπολογίζεται και σχεδιάζεται από Πολιτικό Μηχανικό μέλος του ΕΤΕΚ με βάση τα φορτία που καθορίζονται από τον κατασκευαστή του ΓΤΠ και λαμβάνοντας υπόψη το υπέδαφος. Η κατασκευή της βάσης με τα πιο πάνω βεβαιώνεται από τον Επιβλέποντα Μηχανικό.

Σημείωση: Σε περίπτωση που ο ΓΤΠ τοποθετείται επί βάσης που πακτώνεται, πρόσθετα των πιο πάνω πρέπει:

- (α) η βάση να κατασκευάζεται από τον κατασκευαστή του ΓΤΠ, οπότε η βάση στήριξης να καλύπτεται από τις πιστοποιήσεις / δηλώσεις του κατασκευαστή, ή
- (β) να κατασκευάζεται σύμφωνα με τις οδηγίες που περιέχονται στο εγχειρίδιο του κατασκευαστή, μετά από πρόσθετους υπολογισμούς, εφόσον χρειάζονται, από προσοντούχο Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, μέλος του ΕΤΕΚ και να καλύπτεται από πιστοποιητικό ελέγχου από αρμόδιο φορέα για τις συγκολλήσεις (εφόσον υπάρχουν).

#### 13.3 Καταλληλόλητα ΓΤΠ

Ο ΓΤΠ πρέπει να φέρει σήμανση CE και τις ακόλουθες επισημάνσεις:

- (α) Όνομα και διεύθυνση κατασκευαστή,
- (β) Περιγραφή της σειράς ή του τύπου,
- (γ) Τον αριθμό σειράς και
- (δ) Το έτος κατασκευής.





Επίσης, ο ΓΤΠ πρέπει να συνοδεύεται από τη Δήλωση Συμμόρφωσης ΕΕ του κατασκευαστή, ή του εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του στην Ευρωπαϊκή Ένωση και οδηγίες χρήσης μεταφρασμένες στην ελληνική.

Εάν ο ΓΤΠ νόμιμα δεν φέρει σήμανση CE (επειδή εισάχθηκε πριν από τον Μάιο του 2004 στην Κύπρο ή διατέθηκε στην αγορά άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης πριν την 1.1.1995 και εισάχθηκε μεταγενέστερα στην Κύπρο) πρέπει να διαθέτει στατική μελέτη του δικτυώματος του ιστού υπογεγραμμένη από προσοντούχο Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, μέλος του ΕΤΕΚ ή τον κατασκευαστή του ΓΤΠ, η οποία να περιλαμβάνει και την αντοχή σε ανεμοπίεση και την σε ισχύ νομοθεσία για την αντισεισμική προστασία.

Όλες οι αντοχές σε ανεμοπίεση εκτός λειτουργίας πρέπει να λαμβάνουν ως ελάχιστο όριο την τιμή C25 κατά FEM 1.005<sup>2</sup>.

#### 13.4 Έλεγχος ΓΤΠ

Πριν από την πρώτη χρήση κάθε ΓΤΠ πρέπει αυτός να υποβάλλεται σε έλεγχο από Εξουσιοδοτημένο Ελεγκτή Ανεμοπνευματικών Μηχανημάτων, ο οποίος εκδίδει Έκθεση Ελέγχου Ανεμοπνευματικού Μηχανήματος».

#### 14. Προσωρινές κατασκευές

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου πρέπει να ετοιμάζονται οι απαιτούμενοι στατικοί υπολογισμοί, τα κατασκευαστικά σχέδια και η μεθοδολογία ανέγερσης προσωρινών κατασκευών για σκοπούς εκτέλεσης των εργασιών του εργοταξίου.

Οι διαδικασίες έγκρισης των προσωρινών κατασκευών πρέπει να καθορίζονται στο ΣΑΥ.

#### 15. Εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου<sup>3</sup>

**Δεκατέσσερις (14) ημέρες πριν από την έναρξη των εργασιών** θα πρέπει να διαβιβαστεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο Επιθεώρησης Εργασίας η «εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου», όπου αυτό εφαρμόζεται. Το σχετικό έντυπο είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ και στα Επαρχιακά Γραφεία Επιθεώρησης Εργασίας σε έντυπη μορφή. Η «εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση Εργοταξίου» θα πρέπει να συνοδεύεται με τα πιο κάτω **έγγραφα**<sup>4</sup>:

- 15.1. Υπογραμμένη Δήλωση από τον κύριο του έργου, τον επιβλέποντα και τον εργολάβο του έργου ότι έχουν ενημερωθεί για τις υποχρεώσεις τους όπως προβλέπει η σχετική νομοθεσία.
- 15.2. Συμφωνητικό έγγραφο<sup>5</sup> ορισμού του Συντονιστή Α&Υ Μελέτης<sup>6</sup> και του Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης<sup>7</sup> και γραπτή αποδοχή του διορισμού εκ μέρους τους.
- 15.3. Υπογραμμένη δήλωση από το Συντονιστή Α&Υ Μελέτης ότι εκπόνησε το ΣΑΥ ή/και ανάθεσε την εκπόνηση του, στην οποία αναφέρεται το όνομα του προσώπου στο οποίο ανάθεσε την εκπόνηση του ΣΑΥ, όπου αυτό εφαρμόζεται.

<sup>2</sup> Region C, recurrence interval 25 years, FEM 1.005, 2003 Edition, 2003 - RECOMMENDATIONS FOR THE CALCULATION OF TOWER CRANES STRUCTURES IN OUT OF SERVICE CONDITIONS

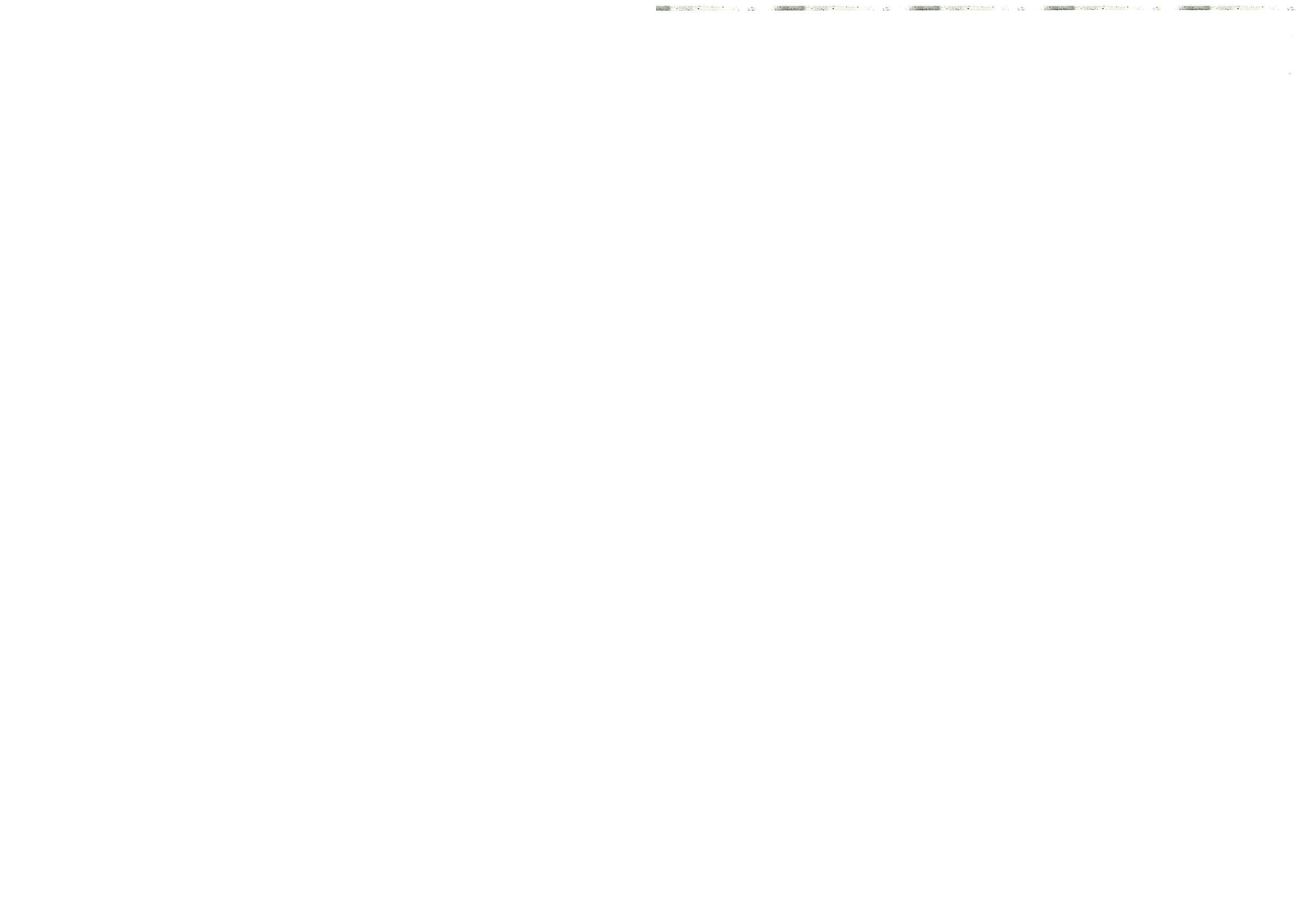
<sup>3</sup> (α) Για εργοτάξιο με προβλεπόμενη διάρκεια εργασιών που υπερβαίνει τις τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες και στο οποίο θα απασχολούνται ταυτόχρονα περισσότερα από είκοσι (20) πρόσωπα στην εργασία ή όταν ο προβλεπόμενος όγκος εργασίας θα υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) ημερομίσθια. (β) Για εργοτάξιο στο οποίο θα εκτελεστούν εργασίες κατεδάφισης ή/και διάλυσης ή/και αποσυναρμολόγησης κατασκευής με όγκο μεγαλύτερο από πεντακόσια (500) κυβικά μέτρα ή εμβαδόν μεγαλύτερο από διακόσια (200) τετραγωνικά μέτρα. Το έντυπο της Γνωστοποίησης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

<sup>4</sup> Δείγματα των εγγράφων αυτών είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ.

<sup>5</sup> Στην περίπτωση που ορίζονται νομικά πρόσωπα ως συντονιστές, πρέπει να καθορίζονται στη γραπτή συμφωνία τα φυσικά πρόσωπα στα οποία ανατίθενται τα καθήκοντα των συντονιστών.

<sup>6</sup> Συντονιστής Α&Υ Μελέτης: Συντονιστής(ές) για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών 4 και 8.

<sup>7</sup> Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης: Συντονιστής(ές) για θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις των Κανονισμών 4 και 9.





16.

#### Ανάρτηση Πινακίδας

Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου και καθόλη τη διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να τοποθετηθεί ή να αναρτηθεί πινακίδα σε περίοπτο σημείο του εργοταξίου, στην οποία να αναγράφονται τα ονόματα και τα στοιχεία επικοινωνίας των Συντονιστών Α&Υ Μελέτης και Εκτέλεσης.

#### 17. Μέτρα προστασίας από σκόνη

Πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα και επαρκή προληπτικά και προστατευτικά μέτρα για καταστολή της σκόνης, ώστε τα πρόσωπα στην εργασία αλλά και τρίτα πρόσωπα να μην εκτίθενται σε κίνδυνο.

#### 18. Εκσκαφές

Στις περιπτώσεις όπου οι εργασίες του εργοταξίου περιλαμβάνουν βαθιές εκσκαφές θα πρέπει να καθορίζονται με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων, μεταξύ άλλων, το **σύστημα / η μέθοδος αντιστήριξης των πρανών** της εκσκαφής λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του εδάφους και τη γεωτεχνική μελέτη της περιοχής, τα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα για την αποτροπή πτώσεων προσώπων και αντικειμένων μέσα στην εκσκαφή και την προστασία γειτονικών κτηρίων ή άλλων κατασκευών που τυχόν επηρεάζονται καθώς και τα μέσα ή/και ο εξοπλισμός πρόσβασης / διακίνησης των προσώπων μέσα στην εκσκαφή και εξόδου από την εκσκαφή.

#### 19. Διάθεση οικοδομικών υλικών που παρουσιάζουν ενδιαφέρον από άποψης ακτινοπροστασίας

Σε περίπτωση που το υποστατικό / επιχείρηση διαθέτει ή προτίθεται να διαθέτει στην αγορά οικοδομικά υλικά που παρουσιάζουν ενδιαφέρον από άποψης ακτινοπροστασίας, όπως αυτά ορίζονται στην περί Προστασίας από Ιονίζουσες Ακτινοβολίες και Πυρηνικής και Ραδιολογικής Ασφάλειας και Προστασίας νομοθεσία, απαιτείται η συμμόρφωση με τις προδιαγραφές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις που έχουν τεθεί με τη νομοθεσία αυτή και ειδικότερα με τις πρόνοιες της περί Προστασίας από Ιονίζουσες Ακτινοβολίες και Πυρηνικής και Ραδιολογικής Ασφάλειας και Προστασίας (Προδιαγραφές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις για οικοδομικά υλικά και κατηγορίες και είδη πρακτικών με φυσικά ραδιενεργά υλικά που παρουσιάζουν ενδιαφέρον από άποψης ακτινοπροστασίας) Γνωστοποίησης του 2019, όπως αυτή εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

#### 20. Γραπτή Εκτίμηση των Κινδύνων

Πριν από την έναρξη της λειτουργίας του υποστατικού πρέπει να είναι διαθέσιμη στο υποστατικό Γραπτή Εκτίμηση των Κινδύνων (ΓΕΚ) που σχετίζονται με όλες τις διεργασίες και άλλες δραστηριότητες του υποστατικού / της εγκατάστασης / της επιχείρησής σας (διαγράφεται ανάλογα) με βάση την οποία να καθορίζονται τα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για την προστασία εργοδοτούμενων ή και άλλων προσώπων που επηρεάζονται.

Πρέπει να καθορίζονται με βάση τη γραπτή εκτίμηση για όλους τους κινδύνους από όλες τις δραστηριότητές σας, τα απαιτούμενα προληπτικά και προστατευτικά μέτρα ανά θέση εργασίας και ανά δραστηριότητα (μηχανήματα / εξοπλισμό / ουσίες / υποστατικά / εγκαταστάσεις / διεργασίες). Στη γραπτή εκτίμηση κινδύνων πρέπει να περιλαμβάνονται οι πηγές κινδύνου, τα πρόσωπα που επηρεάζονται (π.χ. χειριστές, συντηρητές, προσωπικό καθαρισμού, επισκέπτες), τα μέτρα που ήδη έχουν ληφθεί και τα πρόσθετα μέτρα (οργανωτικά και τεχνικά) που πρέπει να ληφθούν καθώς και τα πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για την εφαρμογή των μέτρων αυτών. Στα μέτρα αυτά πρέπει να περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, η παροχή εκπαίδευσης, η εγκατάσταση εξοπλισμού, οι μέθοδοι εργασίας καθώς και το υλικό ή ο εξοπλισμός προστασίας που πρέπει να χρησιμοποιηθεί. Η εφαρμογή των μέτρων πρέπει να διασφαλίζεται μέσω διαδικασιών ή/και σχεδίου δράσης που καθορίζεται στο σύστημα διαχείρισης των κινδύνων.





Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τη διαχείριση των θεμάτων ασφάλειας και υγείας στον χώρο εργασίας, η απαίτηση για ετοιμασία ΓΕΚ εφαρμόζεται σε όλα τα υποστατικά ανεξάρτητα του μεγέθους του υποστατικού ή του αριθμού των εργοδοτούμενων που εργοδοτούνται σε αυτά. Επίσης, επιβάλλεται η ύπαρξη και διάθεση της ΓΕΚ ακόμη και από τα αυτοεργοδοτούμενα πρόσωπα.

## 21. Εσωτερική και Εξωτερική Υπηρεσία Προστασίας και Πρόληψης

### 21.1. Εσωτερική Υπηρεσία Προστασίας και Πρόληψης

Ο εργοδότης οφείλει να ορίσει πρόσωπα για να ασχολούνται με τις δραστηριότητες προστασίας και πρόληψης των επαγγελματικών κινδύνων που υπάρχουν ή μπορεί να δημιουργηθούν στην εγκατάσταση / το υποστατικό ή την επιχείρησή του και τον συμβουλεύουν για τη λήψη προληπτικών και προστατευτικών μέτρων για την προστασία των εργοδοτούμενων και άλλων προσώπων στον χώρο εργασίας. Τα πρόσωπα που ορίζονται από τον εργοδότη αποτελούν την Εσωτερική Υπηρεσία Προστασίας και Πρόληψης (ΕΣΥΠΠ), η οποία αποτελείται, κατ' ελάχιστο, από τα πιο κάτω πρόσωπα:

- Λειτουργό και Αναπληρωτή Λειτουργό Ασφάλειας (>200 εργοδοτούμενους) ή
- Υπεύθυνο και Αναπληρωτή Υπεύθυνο Ασφάλειας (≤ 200 εργοδοτούμενους).
- Υπεύθυνο πρόσωπο για Πρώτες Βοήθειες.
- Υπεύθυνο πρόσωπο για πυρασφάλεια ή εκκένωση χώρων.
- Πρόεδρο της Επιτροπής Ασφάλειας (όπου εφαρμόζεται).

### 21.2. Εξωτερική Υπηρεσία Προστασίας και Πρόληψης

Ο εργοδότης δύναται να απευθύνεται σε Εξωτερικές Υπηρεσίες Προστασίας και Πρόληψης ή κατάλληλα πρόσωπα (ΕΞΥΠΠ), νομικά ή φυσικά πρόσωπα, εκτός του υποστατικού / της επιχείρησής / της εγκατάστασής του. Το Μητρώο των ΕΞΥΠΠ είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Τμήματος.

Η ανάθεση εργασιών σε ΕΞΥΠΠ δεν απαλλάσσει τον εργοδότη από την υποχρέωσή του να έχει ΕΣΥΠΠ για τις δραστηριότητες προστασίας και πρόληψης στην επιχείρησή του.

## 22. Μέσα διαφυγής

22.1. Κάθε χώρος εργασίας πρέπει να διαθέτει **επαρκή και κατάλληλα μέσα διαφυγής** (διαδρόμους, διόδους, οδούς και εξόδους) με την κατάλληλη σήμανση (πινακίδες) τα οποία θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν, σε περίπτωση κινδύνου, ή άλλου επείγοντος περιστατικού, για την ασφαλή διαφυγή των εργαζομένων ή και άλλων προσώπων, χωρίς τα διαφεύγοντα πρόσωπα να εκτίθενται σε κίνδυνο. Θα πρέπει για τον σκοπό αυτό να διαφανεί, μέσα από την εκτίμηση των κινδύνων, κατά πόσο τα υφιστάμενα μέσα διαφυγής είναι ικανοποιητικά ή είναι αναγκαία η κατασκευή επιπρόσθετων οδών, διόδων, διαδρόμων, θυρών διαφυγής ή και επιπρόσθετων κλιμακοστασίων. Επιπρόσθετα θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι ειδικοί όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου.

22.2. Στις περιπτώσεις όπου προβλέπονται κυκλικές ή ελικοειδείς σκάλες, οι οποίες αναμένεται θα χρησιμοποιούνται και ως μέσα διαφυγής από χώρο εργασίας, για να θεωρηθούν κατάλληλες και επαρκείς πρέπει τα σκαλοπάτια τους να έχουν:

- (1) ελάχιστο μήκος 1,05 μέτρα,
- (2) ελάχιστο πλάτος 31 εκατοστά στην εξωτερική τους πλευρά και ελάχιστο πλάτος 14 εκατοστά στην εσωτερική τους πλευρά,
- (3) σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου και όπως αυτές εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

## 23. Θύρες κινδύνου





Οι θύρες κινδύνου που **οδηγούν έξω από το κτήριο**, πρέπει να ανοίγουν προς την κατεύθυνση της εξόδου (διαφυγής). Συστήνεται όπως οι θύρες κινδύνου εφοδιαστούν με σύρτη πανικού ή με άλλο σύστημα / μηχανισμό που να επιτρέπει το εύκολο και άμεσο άνοιγμά τους από την εσωτερική πλευρά του κτηρίου. Οι θύρες κινδύνου πρέπει να είναι εφοδιασμένες με κατάλληλες πινακίδες. Οι συρόμενες και οι περιστρεφόμενες θύρες που προορίζονται ειδικά για θύρες κινδύνου απαγορεύονται.

#### 24. Υλικά κατασκευής δαπέδων

Τα δάπεδα σε όλους τους χώρους εργασίας να κατασκευαστούν από κατάλληλα, αντιολισθητικά και μη υδροπερατά υλικά, ικανοποιητικής αντοχής που να έχουν ομαλή επιφάνεια.

#### 25. Διαφανή τοιχώματα

Τα διαφανή τοιχώματα και ιδιαίτερα τα εντελώς υαλωτά τοιχώματα, εφόσον βρίσκονται μέσα σε χώρους ή κοντά σε θέσεις εργασίας και σε διαδρόμους κυκλοφορίας, να επισημανθούν ευκρινώς και να είναι κατασκευασμένα από υλικά ασφαλείας ή να χωρίζονται κατάλληλα από τις εν λόγω θέσεις εργασίας και τους διαδρόμους κυκλοφορίας.

#### 26. Πυράντοχα και ικανοποιητικής αντοχής υλικά κατασκευής

Τα υλικά κατασκευής όλων των τοίχων, δαπέδων, σκαλών, παταριών, οροφών και εσωτερικών διαχωρισμών πρέπει να είναι πυράντοχα και ικανοποιητικής αντοχής. Η χρήση υλικών όπως οπτόπλινθων (τούβλων) / τσιμεντοσανίδων / γυψοσανίδων είναι προτιμητέα.

#### 27. Εσωτερικές επιφάνειες

Οι εσωτερικές επιφάνειες των τοίχων και διαχωριστικών να επικαλυφθούν με κατάλληλα επιχρίσματα, έτσι ώστε να είναι λείες για να επιτρέπεται ο καθαρισμός ή και το βάψιμό τους.

#### 28. Επιτρεπόμενο Ύψος

Το χαμηλότερο σημείο της οροφής δωματίου που χρησιμοποιείται ως χώρος εργασίας, δεν πρέπει να ευρίσκεται από το δάπεδο ή το πάτωμα σε ύψος μικρότερο από 2,60 μέτρα.

#### 29. Διάδρομοι κυκλοφορίας

Οι διάδρομοι και τα κλιμακοστάσια (εάν υπάρχουν) πρέπει να έχουν **ικανοποιητικό πλάτος** που να επιτρέπει τη διακίνηση προσώπων και υλικών. Οι διάδρομοι πρέπει να έχουν ικανοποιητικό πλάτος που να επιτρέπει ανάλογα με την περίπτωση τη διακίνηση τροχοφόρων, ατόμων και υλικών. Συστήνεται όπως οι διάδρομοι και τα κλιμακοστάσια έχουν ελεύθερο πλάτος τουλάχιστον 1,10m.

#### 30. Κλιμακοστάσια

Πρέπει να τοποθετηθεί κατάλληλο κιγκλίδωμα, καθαρού ύψους τουλάχιστον 1,10m με χειρολισθήρα, σε κάθε ανοικτή πλευρά του κάθε κλιμακοστασίου (όπου αυτό εφαρμόζεται). Στην περίπτωση που στα κιγκλιδώματα υπάρχουν ανοίγματα που επιτρέπουν την πτώση προσώπων διαμέσου αυτών πρέπει να τοποθετείται ενδιάμεσα προστατευτική ράβδος ή άλλο εμπόδιο.

Τα κλιμακοστάσια πρέπει να φέρουν κατάλληλους χειρολισθήρες σε κάθε πλευρά.

#### 31. Προστασία από πτώση

Πρέπει να τοποθετηθεί κατάλληλο προπέτασμα ή άλλη ισοδύναμη διάταξη προστασίας έναντι πτώσης, σε ανοίγματα δαπέδων, οριζόντιων ή κεκλιμένων επιφανειών, τοίχων και γενικά κατακόρυφων επιφανειών (π.χ. εσωτερικά ή εξωτερικά παράθυρα, εσωτερικές ή εξωτερικές





βεράντες, οροφές κτηρίου (περιμετρικά ή εσωτερικά)), όπου υπάρχει κίνδυνος πτώσης προσώπων από ύψος μεγαλύτερο από 2,00m. Το προστατευτικό προπέτασμα ή άλλη διάταξη προστασίας που αναφέρεται πιο πάνω πρέπει να έχει ύψος τουλάχιστο 1,10m από το δάπεδο και όπου χρειάζεται να τοποθετείται ενδιάμεση προστατευτική ράβδος ή άλλο εμπόδιο, ώστε να μην δημιουργούνται ανοίγματα που να επιτρέπουν την πτώση προσώπων διαμέσου αυτών.

### 32. Θέσεις εργασίας σε ύψος

Θα πρέπει να προβλεφθούν ασφαλή και κατάλληλα μέσα πρόσβασης στις θέσεις εργασίας οι οποίες βρίσκονται σε ύψος, λαμβάνοντας υπόψη τη συχνότητα πρόσβασης, όπως σταθερές κλίμακες με κιγκλιδώματα ή/και ανελκυστήρες, καθώς επίσης και κατάλληλα αγκύρια ή/και άλλες διατάξεις για τη χρήση εξοπλισμού διάσωσης σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

### 33. Αερισμός-Εξαερισμός

Πρέπει να διασφαλίζεται ικανοποιητικός αερισμός με φυσικά ή τεχνητά μέσα εξαερισμού σε κάθε χώρο του υποστατικού. Στους κλειστούς χώρους εργασίας (π.χ. γραφεία, αποθήκες, χώρους υγειονομικών διευκολύνσεων κ.λπ.) πρέπει να υπάρχει επαρκής νωπός αέρας. Στον συνημμένο **Πίνακα 1** καθορίζεται ο ελάχιστος αριθμός αλλαγών αέρος ανά ώρα ανάλογα με τον τύπο του χώρου εργασίας. Όπου ο καθοριζόμενος αριθμός αλλαγών αέρος ανά ώρα δεν μπορεί να επιτευχθεί με φυσικό αερισμό, πρέπει να χρησιμοποιούνται τεχνητά μέσα ή συστήματα. Στους χώρους εργασίας όπου ο αερισμός γίνεται μόνο με φυσικά μέσα πρέπει να υπάρχουν θύρες ή παράθυρα που να ανοίγουν κατευθείαν στο ύπαιθρο. Οι θύρες και τα παράθυρα πρέπει να έχουν εμβαδό όχι μικρότερο από το ένα δέκατο (1/10) του εμβαδού του χώρου εργασίας και να είναι έτσι κατασκευασμένα που να ανοίγουν τουλάχιστον κατά το μισό εμβαδό τους.

### 34. Τοπικά συστήματα συλλογής και απομάκρυνσης αναθυμιάσεων, σκόνης, αιωρούμενων μικροσωματιδίων

Πρέπει να εγκατασταθούν, όπου χρειάζεται, κατάλληλα τοπικά συστήματα τεχνητού εξαερισμού για τη συλλογή και απομάκρυνση, εκτός του χώρου εργασίας, της σκόνης και των επικινδύνων ή οχληρών αναθυμιάσεων που πιθανόν να παράγονται στις διάφορες διεργασίες.

### 35. Θερμοκρασία

Η θερμοκρασία στους χώρους εργασίας να ανταποκρίνεται στις ανάγκες του ανθρώπινου οργανισμού κατά τον χρόνο εργασίας, λαμβάνοντας υπόψη τις εφαρμοζόμενες μεθόδους εργασίας και τη σωματική προσπάθεια που καταβάλλουν οι εργοδοτούμενοι. Ο συνημμένος **Πίνακας 2** καθορίζει τα ανώτατα όρια ασφαλούς έκθεσης σε θερμότητα καθώς επίσης και τα όρια ανέσεως του ανθρώπινου οργανισμού (Διορθωμένη Ενεργό Θερμοκρασία). Ως εκ τούτου πρέπει να ληφθεί πρόνοια για την εγκατάσταση όπου χρειάζεται συστημάτων κλιματισμού (θέρμανσης, ή και ψύξης). Επίσης, μπορεί να ληφθούν μέτρα θερμομόνωσης του κτηρίου (π.χ. να γίνει επαρκής θερμομόνωση του εσωτερικού της οροφής με τη χρήση κατάλληλων πυράντοχων θερμομονωτικών υλικών) ή και άλλα κατάλληλα μέτρα, ώστε να εξασφαλίζεται ότι η διορθωμένη ενεργός θερμοκρασία στον χώρο εργασίας βρίσκεται μέσα στα όρια ανέσεως.

### 36. Επαρκής φωτισμός

Στους χώρους εργασίας και διακίνησης προσώπων να εξασφαλίζεται και να διατηρείται επαρκής και κατάλληλος φωτισμός, είτε φυσικός είτε τεχνητός. Ειδικότερα ο τεχνητός φωτισμός πρέπει να είναι ανάλογος με το είδος και τη φύση της εργασίας, να ελαχιστοποιεί τη θάμβωση, να μη δημιουργεί υπερβολικές αντιθέσεις και εναλλαγές φωτεινότητας, να διαχέεται, κατευθύνεται και κατανέμεται σωστά. Στον συνημμένο **Πίνακα 3**, καθορίζεται η ελάχιστη ένταση φωτισμού σε Lux μετρούμενη στο οριζόντιο επίπεδο το ευρισκόμενο ένα μέτρο υπεράνω του εδάφους ή του δαπέδου, ανάλογα με τον τύπο του χώρου εργασίας.





### 37. Εφεδρικός φωτισμός

Σε όλα τα σημεία εξόδου διαφυγής καθώς και σ' άλλα κεντρικά σημεία των χώρων εργασίας, στα οποία ενδέχεται να βρίσκονται πρόσωπα τα οποία δεν θα έχουν ικανοποιητικό φωτισμό σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας, πρέπει να τοποθετούνται συστήματα εφεδρικού φωτισμού έκτακτης ανάγκης, έτσι ώστε όλα τα πρόσωπα που βρίσκονται στα κτήρια να δύνανται να εγκαταλείψουν με ασφαλή τρόπο αυτά σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας. Στις διόδους και εξόδους κινδύνου, τόσο εντός των χώρων εργασίας όσο και στη διαδρομή από τους χώρους εργασίας διαμέσου των κλιμακοστασίων προς το ισόγειο των κτηρίων καθώς και στους χώρους στάθμευσης, να εγκατασταθεί εφεδρικός φωτισμός ικανοποιητικής έντασης ίσης ή μεγαλύτερης από 1 lux. Στους χώρους εργασίας υψηλού κινδύνου, πρέπει να εγκατασταθεί εφεδρικός φωτισμός ικανοποιητικής έντασης ίσης ή μεγαλύτερης από 15 lux ή 10% της έντασης του κανονικού (ανάλογα με την εκτελούμενη εργασία) φωτισμού.

### 38. Διευκολύνσεις

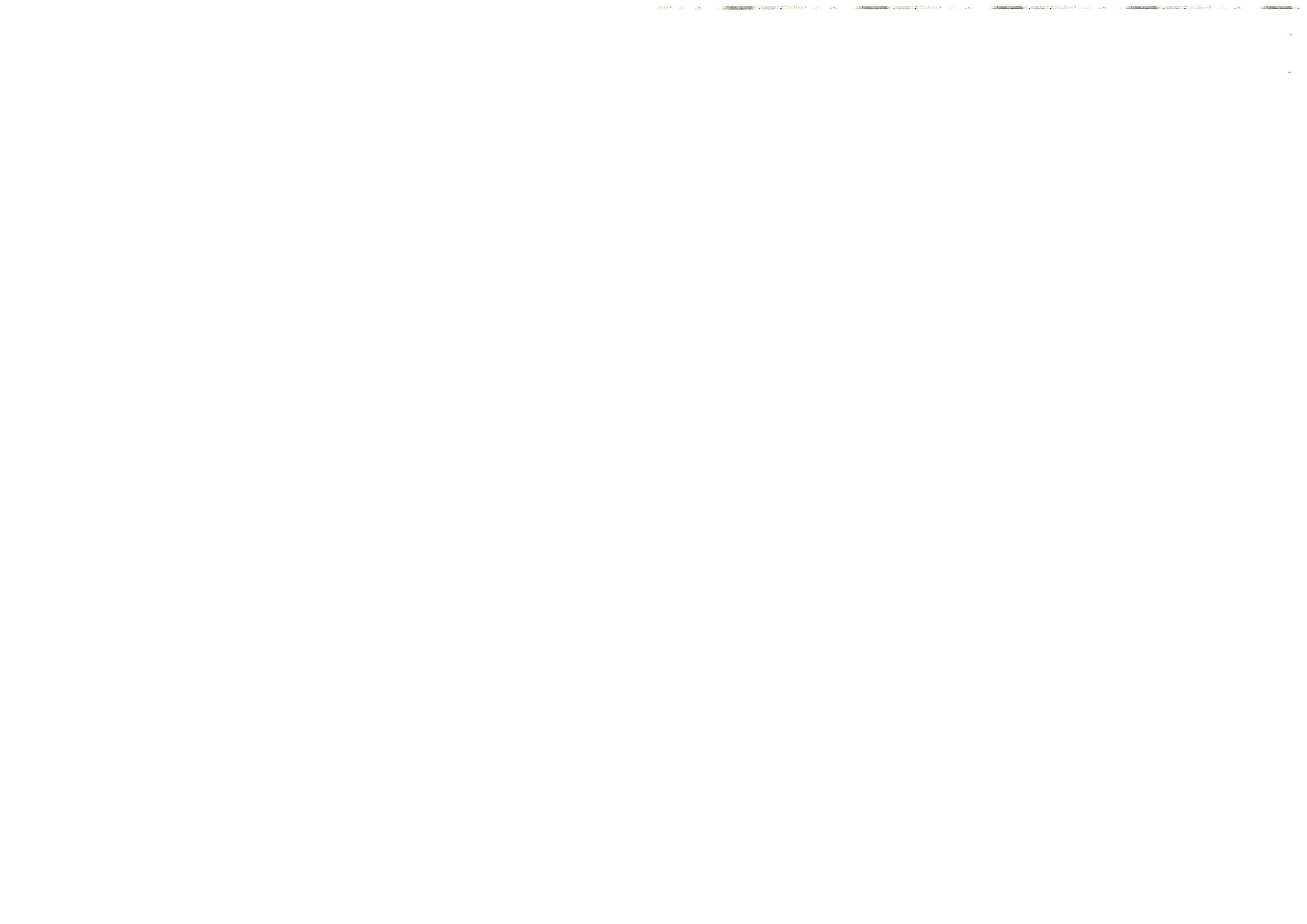
Οι ακόλουθοι όροι αφορούν τις διευκολύνσεις (υγειονομικές, καθαρισμού, αποδυτηρίων και λήψης γευμάτων), οι οποίες πρέπει να παρέχονται, για χρήση από τα πρόσωπα στην εργασία.

#### 38.1. Υγειονομικές διευκολύνσεις

- 38.1.1. Στην περίπτωση που θα εργοδοτηθούν άνδρες και γυναίκες τότε πρέπει να κατασκευαστούν χωριστές υγειονομικές διευκολύνσεις για κάθε φύλο.
- 38.1.2. Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να έχουν κατάλληλη σήμανση, για κάθε φύλο.
- 38.1.3. Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να απομονωθούν από τους υπόλοιπους χώρους μέσω προθαλάμων και θυρών.
- 38.1.4. Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να εφοδιασθούν ανάλογα με το φύλο με ικανοποιητικό αριθμό αποχωρητηρίων και ουρητηρίων, που θα έχουν τα κατάλληλα διαχωριστικά παραπετάσματα τα οποία θα τα καθιστούν αθέατα και ατομικά. Οι διευκολύνσεις, ανάλογα με τον αριθμό των προσώπων στην εργασία καθορίζονται στον συνημμένο **Πίνακα 4**.
- 38.1.5. Όλοι οι θαλαμίσκοι των αποχωρητηρίων πρέπει να έχουν θύρες εφοδιασμένες με σύστημα αυτόματης επαναφοράς και παράθυρα που να ανοίγουν απευθείας προς το ύπαιθρο για επαρκή εξαερισμό, τουλάχιστον πέντε εναλλαγών αέρα την ώρα. Σε περίπτωση που είναι πρακτικώς αδύνατον να διασφαλίζεται φυσικός εξαερισμός με παράθυρα πρέπει να επιτυγχάνεται ο απαιτούμενος στον **Πίνακα 1** αριθμός εναλλαγών αέρα με τεχνητό εξαερισμό.
- 38.1.6. Απαγορεύεται η απευθείας επικοινωνία των χώρων υγειονομικών διευκολύνσεων με οποιαδήποτε αίθουσα εργασίας. Η επικοινωνία αυτή πρέπει να γίνεται μέσω προθαλάμων, διαδρόμων ή παραπετασμάτων.

#### 38.2. Διευκολύνσεις καθαρισμού

- 38.2.1. Πρέπει να κατασκευαστούν κατάλληλοι χώροι καθαρισμού, των εργαζομένων, χωριστά για κάθε φύλο.
- 38.2.2. Στους χώρους καθαρισμού των εργαζομένων πρέπει να τοποθετηθεί και ικανοποιητικός αριθμός νιπτήρων, σύμφωνα με τον συνημμένο **Πίνακα 5**, για τους εργοδοτούμενους που διακόπτουν την εργασία τους ταυτόχρονα, εκτός των θαλαμίσκων των αποχωρητηρίων.
- 38.2.3. Σε περίπτωση που επιβάλλεται από το είδος της δραστηριότητας ή από την υγιεινή (όπως έκθεση σε υψηλές θερμοκρασίες ή μόλυνση του δέρματος από επικίνδυνες,





ερεθιστικές ή ρυπαντικές ουσίες) πρέπει να υπάρχουν κατάλληλα ντους με τρεχούμενο ζεστό και κρύο νερό απομονωμένα από τους υπόλοιπους χώρους των διευκολύνσεων καθαρισμού μέσω θυρών ή παραπετασμάτων. Στην περίπτωση αυτή πρέπει να διατίθεται κατ' ελάχιστο ένα ντους ανά έξι εργαζόμενους που διακόπτουν ταυτόχρονα την εργασία τους.

**38.2.4.** Τα ντους πρέπει να απομονωθούν από τους υπόλοιπους χώρους των διευκολύνσεων καθαρισμού μέσω θυρών ή παραπετασμάτων.

**38.2.5.** Τα ντους και οι νιπτήρες πρέπει να εφοδιαστούν με ζεστό και κρύο νερό.

### **38.3. Αποδυτήρια**

**38.3.1.** Όπου οι εργοδοτούμενοι πρέπει να φορούν ειδικά ρούχα εργασίας να τίθενται στη διάθεση των εργοδοτούμενων ξεχωριστά αποδυτήρια για άντρες και γυναίκες. Τα αποδυτήρια πρέπει να είναι κοντά στον χώρο διευκολύνσεων καθαρισμού, να είναι εφοδιασμένα με καθίσματα και να διαθέτουν ατομικές ιματιοθήκες, χωρητικότητας τουλάχιστον 0,25m<sup>3</sup> η κάθε μια και να είναι επαρκώς αεριζόμενες.

### **38.4. Χώρος γευμάτων**

**38.4.1.** Όπου λόγω της φύσης της εργασίας που εκτελείται ή των ουσιών που χρησιμοποιούνται η λήψη γευμάτων ή η κατανάλωση τροφής εντός του χώρου εργασίας είναι επικίνδυνη για την υγεία των εργοδοτούμενων, πρέπει να διαμορφωθεί κατάλληλος χώρος λήψης γευμάτων. Στον χώρο λήψης γευμάτων να τοποθετηθούν τραπέζια με καθίσματα και νεροχύτης εφοδιασμένος με πόσιμο νερό, για τις ανάγκες όλων των προσώπων στην εργασία.

## **39. Ηλεκτρική εγκατάσταση**

**39.1.** Η ηλεκτρική εγκατάσταση πρέπει να εκτελεστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας Έκδοσης του Βρετανικού Προτύπου BS7671, τους σχετικούς Κώδικες Πρακτικής για εναέρια ηλεκτρικά δίκτυα χαμηλής τάσης, τους Κυπριακούς Νόμους (Κεφ. 170 – 171) και Κανονισμούς για τον Ηλεκτρισμό (οι περί Ηλεκτρισμού Κανονισμοί του 1941 μέχρι 2004) και τους Γενικούς Όρους Παροχής Ηλεκτρικής Ενέργειας της ΑΗΚ για τον Ηλεκτρισμό. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει:

**39.2.** Να διασφαλιστεί ότι στο κτήριο θα υπάρχουν αναθεωρημένα ηλεκτρολογικά σχέδια της ηλεκτρικής εγκατάστασης όπως αυτή εγκρίθηκε από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (κατόψεις με συστήματα φωτισμού και μικρής ισχύος καθώς επίσης και ηλεκτρικά διαγράμματα του κάθε πίνακα διανομής του κτηρίου).

**39.3.** Να τοποθετηθούν καλύμματα στα κενά (μονωτήρες) στο εσωτερικό των πινάκων διανομής ηλεκτρισμού και κατάλληλες σημάνσεις των ταυτοτήτων των ηλεκτρικών κυκλωμάτων των ηλεκτρικών διακοπών της εγκατάστασης (στην οποία να αναγράφεται ο εξοπλισμός ή το μέρος της εγκατάστασης το οποίο τροφοδοτούν) και του εξοπλισμού εργασίας (μηχανημάτων, εξοπλισμών κ.λπ.)

**39.4.** Τα ηλεκτρικά κυκλώματα που τροφοδοτούν φορητές ή κινητές συσκευές ή φορητό ή κινητό εξοπλισμό εργασίας μέσω ρευματοδοτών 13Α πρέπει να είναι εφοδιασμένα με αυτόματους διακόπτες διαρροής (Residual Current Devices RCDs) αμπερομετρικού τύπου ψηλής ευαισθησίας, τουλάχιστον 30mA ή και μικρότερης ή με άλλες κατάλληλες συσκευές, για προστασία των εργοδοτούμενων ή και άλλων προσώπων από ηλεκτροπληξία.

Σε περίπτωση που η ηλεκτρολογική εγκατάσταση είναι σχεδιασμένη και κατασκευασμένη με άλλα συστήματα ή/και συσκευές προστασίας των προσώπων από άμεση ή έμμεση επαφή με τον ηλεκτρισμό τότε θα πρέπει να υποβληθεί στο αρμόδιο Επαρχιακό Γραφείο





Επιθεώρησης Εργασίας σχετική βεβαίωση από αδειούχο ηλεκτρολόγο μελετητή που να βεβαιώνει, αφού μελετήσει και ελέγξει την εγκατάσταση ότι, τα συστήματα ή/και συσκευές αυτές παρέχουν το ίδιο επίπεδο προστασίας με αυτό που παρέχουν οι αυτόματοι αμπερομετρικοί διακόπτες διαρροής ψηλής ευαισθησίας.

#### 40. Γεννήτρια

Σε περίπτωση που θα τοποθετηθεί γεννήτρια για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, πρέπει αυτή να εγκατασταθεί αφού πρώτα εξασφαλισθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ανεξάρτητα από τις άδειες αυτές η γεννήτρια και όλη η ηλεκτρική εγκατάσταση του υποστατικού πρέπει να γειωθούν αποτελεσματικά και να ληφθούν συμπληρωματικά μέτρα προστασίας των εργαζομένων σε περίπτωση διαρροής ηλεκτρικού ρεύματος με την τοποθέτηση αυτόματου διακόπτη διαρροής (Residual Current Device) ευαισθησίας 30mA ή και μικρότερης.

#### 41. Εξοπλισμός κατάσβεσης πυρκαγιάς

Οι χώροι εργασίας να εφοδιαστούν με επαρκή και κατάλληλο εξοπλισμό κατάσβεσης της πυρκαγιάς ο οποίος να περιλαμβάνει οπωσδήποτε και φορητούς πυροσβεστήρες. Για τον αριθμό και το είδος του πυροσβεστικού εξοπλισμού που χρειάζεται θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ειδικοί όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου. Ο εξοπλισμός αυτός πρέπει να είναι ευπρόσιτος, ευδιάκριτος και να υποδεικνύεται με κατάλληλη σήμανση.

#### 42. Σύστημα συναγερμού

Ανάλογα με τις διαστάσεις, τη χρήση των κτηρίου, τον υπάρχοντα εξοπλισμό και τον μέγιστο αριθμό των προσώπων που μπορούν να βρίσκονται εκεί, να εγκατασταθούν ανιχνευτές πυρκαγιάς και συστήματα συναγερμού, έτσι ώστε να ειδοποιούνται όλοι οι εργαζόμενοι ή και τα άλλα πρόσωπα, που πιθανόν να βρίσκονται στο κτήριο σε περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλου επείγοντος περιστατικού. Σχετικά με τα συστήματα πυρανίχνευσης και αυτόματης πυρόσβεσης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ειδικοί όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου. Στις περιπτώσεις όπου χρησιμοποιούνται ή αποθηκεύονται ποσότητες εύφλεκτων ουσιών πρέπει πάντοτε να τοποθετούνται ανιχνευτές πυρκαγιάς και συστήματα συναγερμού.

#### 43. Αδειοδότηση Αποθηκείσεων Πετρελαιοειδών

Σε περίπτωση που θα αποθηκεύονται πετρελαιοειδή στο υποστατικό πρέπει να ικανοποιούνται οι πρόνοιες της περί Πετρελαιοειδών νομοθεσίας ώστε να εξασφαλιστεί Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών. Η Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών απαιτείται για αποθηκεύσεις:

- (1) πετρελαιοειδών κλάσης Α (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως βενζίνη αεροπλάνων, βενζίνη για κινητήρες, αργό πετρέλαιο και οποιοδήποτε άλλο πετρελαιοειδές με σημείο ανάφλεξης κάτω από 37,8 βαθμούς Κελσίου), όταν η αποθήκευση είναι πάνω από 18 λίτρα,
- (2) πετρελαιοειδών κλάσης Β (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως καύσιμο αεριωθουμένων τύπου κηροζίνης, φωτιστικό πετρέλαιο, πετρέλαιο εσωτερικής καύσης / ντίζελ και οποιοδήποτε άλλο πετρελαιοειδές με σημείο ανάφλεξης όχι κάτω από 37,8 βαθμούς αλλά κάτω από 60 βαθμούς Κελσίου), όταν η αποθήκευση είναι πάνω από 455 λίτρα, και
- (3) πετρελαιοειδών κλάσης Γ (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως πετρέλαιο θέρμανσης, ελαφρύ Μαζούτ, βαρύ Μαζούτ, καύσιμο ορυκτέλαιο και οποιοδήποτε άλλο πετρελαιοειδές με σημείο ανάφλεξης όχι κάτω από 60 βαθμούς Κελσίου), όταν η αποθήκευση είναι πάνω από 1137 λίτρα.

#### 44. Αποθηκεύσεις και Εγκαταστάσεις Υγραερίου

Στην περίπτωση που θα αποθηκεύεται, εγκαθίσταται, ή/και χρησιμοποιείται υγραέριο, πρέπει να τηρούνται οι περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Εγκατάσταση, Λειτουργία, Συντήρηση και





Έλεγχος Εγκαταστάσεων Υγραερίου) Κανονισμοί του 2021 (Κ.Δ.Π. 189/2021) και οι ακόλουθοι κατά περίπτωση Κώδικες Πρακτικής που εφαρμόζουν στο υποστατικό:

- (α) Ο Κώδικας Πρακτικής για την Αποθήκευση Κυλίνδρων Υγραερίου - 2η Έκδοση, στην περίπτωση που στο υποστατικό θα αποθηκεύεται ή φυλάσσεται μόνο υγραέριο σε κυλίνδρους και δεν γίνεται οποιαδήποτε χρήση υγραερίου.
- (β) Ο Κώδικας Πρακτικής για Μικρές Εγκαταστάσεις Υγραερίου, στην περίπτωση εγκαταστάσεων υγραερίου μόνο με κυλίνδρους, με μέγιστο αριθμό κυλίνδρων τους 3 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων τα 105 kg υγραερίου.
- (γ) Ο Κώδικας Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις Υγραερίου, σε εγκαταστάσεις υγραερίου με:
  - ελάχιστο αριθμό κυλίνδρων υγραερίου τους 4 και μέγιστο τους 20 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων υγραερίου τα 500 kg.
  - δεξαμενές υγραερίου με συνολική χωρητικότητα των δεξαμενών υγραερίου μικρότερη από 500.000 λίτρα σε νερό.
- (δ) Ο Κώδικας Πρακτικής για την Πυροπροστασία Εγκαταστάσεων με Υγραέριο.

Η συμμόρφωση με τον πιο πάνω όρο τεκμηριώνεται με:

- (α) **Βεβαίωση Πιστής Εκτέλεσης της Εγκατάστασης**, την οποία εκδίδει ο Εγκαταστάτης Υγραερίου δυνάμει του Κανονισμού 22(4) των εν θέματι Κανονισμών, και
- (β) **Έκθεση Περιοδικού Ελέγχου** της εγκατάστασης / αποθήκευσης υγραερίου, την οποία εκδίδει ο Εξουσιοδοτημένος Ελεγκτής Υγραερίου δυνάμει του Κανονισμού 23 των εν θέματι Κανονισμών.

**Η αποθήκευση ή η χρήση υγραερίου σε υπόγειο χώρο απαγορεύεται.**

#### 45. **Ανελκυστήρας**

**45.1.** Στην περίπτωση που στο υποστατικό θα εγκατασταθεί νέος ανελκυστήρας, αυτός πρέπει να συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των περί των Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες και Κατασκευαστικά Στοιχεία Ασφάλειας Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 309/2016, 4.11.2016). Ο ανελκυστήρας πρέπει να φέρει σήμανση CE, να συνοδεύεται από οδηγίες χρήσης και συντήρησης στην ελληνική, καθώς και από τη Δήλωση ΕΕ Συμμόρφωσης που εκδίδει ο Εγκαταστάτης του ανελκυστήρα.

**45.2.** Στην περίπτωση ανελκυστήρα που προορίζεται για χρήση από μειονεκτούντα άτομα, ο ανελκυστήρας πρέπει, μεταξύ άλλων, να ικανοποιεί το εναρμονισμένο πρότυπο EN 81-70: 2003 με τίτλο «Κανόνες ασφάλειας για την κατασκευή και την εγκατάσταση ανελκυστήρων - Ειδικές εφαρμογές για ανελκυστήρες επιβατών και αγαθών – Μέρος 70: Προσιτότητα σε ανελκυστήρες ατόμων περιλαμβανομένων ατόμων με ειδικές ανάγκες», όπως αυτό εκάστοτε τροποποιείται.

Το πιο πάνω πρότυπο καθορίζει ανάμεσα σε άλλα, ότι η θύρα του ανελκυστήρα πρέπει να είναι αυτόματη ηλεκτρικά συρόμενη και να έχει καθαρό άνοιγμα 0,8 m και οι εσωτερικές διαστάσεις του θαλάμου πρέπει να είναι τουλάχιστον:

- (1) 1,25 m βάθος x 1,0 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα,
- (2) 1,4 m βάθος x 1,1 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα μαζί με συνοδό,
- (3) 1,4 m βάθος x 2 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα και άλλους χρήστες του ανελκυστήρα.

Η ακρίβεια στάσης του θαλάμου όταν ο ανελκυστήρας ακινητοποιείται στον όροφο πρέπει να είναι +/- 10 mm.

**45.3.** Ο ανελκυστήρας που είναι εγκατεστημένος και λειτουργεί στο υποστατικό πρέπει να συμμορφώνεται με τις πρόνοιες των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία





(Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2012 (Κ.Δ.Π. 533/2012) όπως αυτοί τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Η συμμόρφωση τεκμηριώνεται με:

- (1) την Έκθεση Ελέγχου Ανελκυστήρα που εκδίδει Εξουσιοδοτημένος Ελεγκτής Ανελκυστήρα και
- (2) τη σήμανση «ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ: ΕΠΙΤΥΧΗΣ» εντός του θαλάμου του ανελκυστήρα.

#### 46. Κυλιόμενες Σκάλες

Κάθε κυλιόμενη σκάλα πρέπει να:

- (1) Πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας μηχανημάτων
- (2) Διαθέτει Σήμανση CE από τον κατασκευαστή και
- (3) Συνοδεύεται από (β1) Δήλωση ΕΚ Συμμόρφωσης και (β2) Οδηγίες Χρήσης στην Ελληνική.

#### 47. Πόρτες γκαράζ που ανοίγουν με πηγή ενέργειας διαφορετική από αυτή του ανθρώπου (π.χ. αυτόματες, τηλεχειριζόμενες, αλλά όχι χειροκίνητες)

Κάθε πόρτα γκαράζ πρέπει να:

- (1) Πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας μηχανημάτων
- (2) Διαθέτει Σήμανση CE από τον κατασκευαστή και
- (3) Συνοδεύεται από (β1) Δήλωση ΕΚ Συμμόρφωσης και (β2) Οδηγίες Χρήσης στην Ελληνική.

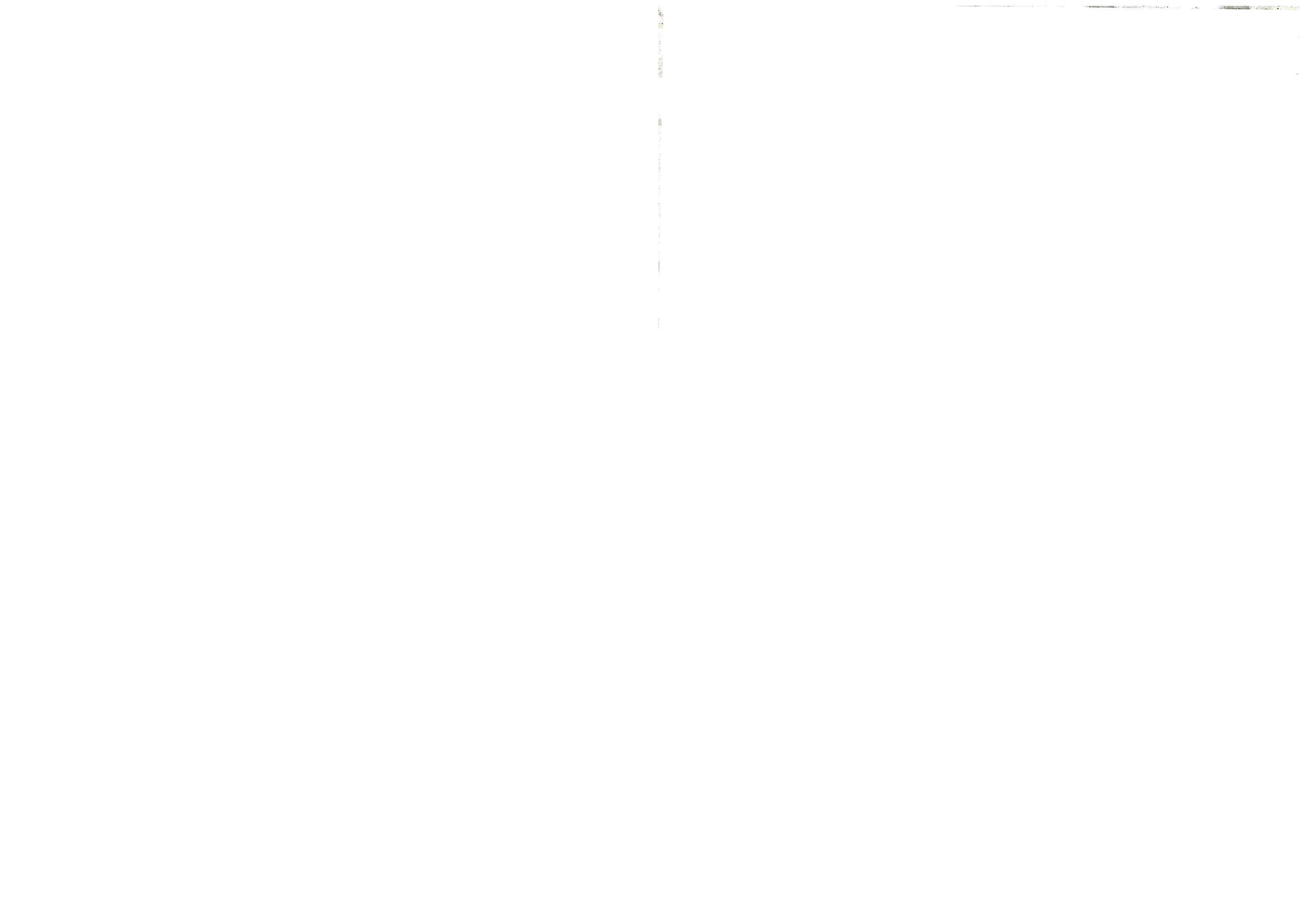
#### 48. Σήμανση

Στους χώρους εργασίας πρέπει να παρέχεται και να εξασφαλίζεται η ύπαρξη κατάλληλης σήμανσης ασφάλειας ή/και υγείας. Η σήμανση να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την υπόδειξη των διόδων διαφυγής, των εξόδων κινδύνου, των θέσεων του πυροσβεστικού εξοπλισμού και των κουτιών πρώτων βοηθειών κ.λπ. Σχετικό φυλλάδιο με τη μορφή των διαφόρων σημάτων όπως αυτά ορίζονται στους περί Ελαχίστων Προδιαγραφών για τη Σήμανση Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Κανονισμούς του 2000 (Κ.Δ.Π. 212/2000) υπάρχει στις εκδόσεις του ΤΕΕ που βρίσκονται στην ιστοσελίδα.

#### 49. Εύφλεκτες ουσίες

48.1 Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιούνται εύφλεκτες ουσίες, οι ουσίες αυτές πρέπει να φυλάσσονται είτε μέσα σε πυράντοχη αποθήκη, είτε σε κατάλληλες δεξαμενές, είτε σε άλλο ασφαλές χώρο εκτός οποιουδήποτε υποστατικού ή εγκατάστασης όπου υπάρχουν πρόσωπα. Η αποθήκη με εύφλεκτα υλικά δεν πρέπει να είναι σε τέτοια θέση που να θέτει σε κίνδυνο τις οδούς ή τις εξόδους κινδύνου από τους χώρους εργασίας σε περίπτωση εκδήλωσης πυρκαγιάς. Η αποθήκη αυτή δεν πρέπει να επικοινωνεί καθόλου με τους χώρους εργασίας, αλλά να έχει θύρα που να ανοίγει στην αυλή ή σε ανοικτό εξωτερικό χώρο.

48.2 Στην πυράντοχη αποθήκη πρέπει να υπάρχει σύστημα πυρανίχνευσης που να συνδέεται με σύστημα συναγερμού. Η αποθήκη πρέπει επίσης να έχει κατάλληλο αερισμό. Συστήνεται όπως, τα σημεία εξαερισμού τοποθετούνται ψηλά, κοντά στην οροφή και χαμηλά, κοντά στο δάπεδο. Σε καμιά περίπτωση δεν επιτρέπεται να αποθηκεύονται στον ίδιο χώρο μη συμβατές χημικές ουσίες ή άλλα υλικά. Ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός στην πυράντοχη αποθήκη πρέπει να είναι κατάλληλου τύπου με την κατάλληλη σήμανση Εχ ή εχ. Επίσης, όλες οι μεταλλικές κατασκευές και ο μεταλλικός οπλισμός στα δομικά στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως στο δάπεδο ή στην οροφή της αποθήκης,





πρέπει να γειώνονται κατάλληλα, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στατικού ηλεκτρισμού. Στην περίπτωση που θα αποθηκεύονται ουσίες σε υγρή μορφή πρέπει να υπάρχει σύστημα συλλογής τυχόν διαρροών και συλλογή τους σε στεγανά φρεάτια.

**48.3** Η αποθήκευση επικίνδυνων χημικών ουσιών και μειγμάτων (π.χ. τοξικών, ερεθιστικών, διαβρωτικών, οξειδωτικών, εκρηκτικών) πρέπει να βασίζεται στις πληροφορίες που παρέχονται στα Δελτία Δεδομένων Ασφάλειας. Τα Δελτία Δεδομένων Ασφάλειας πρέπει υποχρεωτικά να συνοδεύουν τα προϊόντα αυτά και να βρίσκονται ανά πάσα στιγμή στη διάθεση του εργοδότη για να γνωρίζει την επικινδυνότητά τους, να τα διαχειρίζεται ορθά και να ενημερώνει κατάλληλα τους επηρεαζόμενους.

**48.4** Κατά τον σχεδιασμό, την κατασκευή και τη λειτουργία εγκαταστάσεων, στις οποίες αποθηκεύονται εύφλεκτα υγρά οφείλετε να συμβουλευέστε τους σχετικούς οδηγούς του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, δηλ. τον «Οδηγό Αποθήκευσης Εύφλεκτων Υγρών σε Μετακινούμενα Δοχεία» και τον «Οδηγό Αποθήκευσης Εύφλεκτων Υγρών σε Δεξαμενές».

## **50. Εκρήξιμες Ατμόσφαιρες**

Όταν στο υποστατικό υπάρχει η πιθανότητα δημιουργίας εκρήξιμης ατμόσφαιρας θα πρέπει να καταρτιστεί «Έγγραφο Προστασίας από Εκρήξεις» (μελέτη ΑΤΕΧ). Με βάση το έγγραφο αυτό θα πρέπει να ληφθούν τα απαραίτητα τεχνικά ή/και οργανωτικά μέτρα ώστε όλες οι εργασίες και ειδικά οι εργασίες που μπορεί να επηρεαστούν ή να επηρεάσουν τις εκρήξιμες ατμόσφαιρες, να διεξάγονται με ασφάλεια.

## **51. Μηχανήματα με μηχανές εσωτερικής καύσης (π.χ. περνοφόρα)**

Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται μηχανήματα με μηχανές εσωτερικής καύσης (όπως π.χ. περνοφόρα) μέσα στα κτήρια, θα πρέπει να εγκατασταθούν κατάλληλα συστήματα καθαρισμού των καυσαερίων που παράγονται ή τα μηχανήματα αυτά να αντικατασταθούν με άλλα ηλεκτροκίνητα.

## **52. Θόρυβος**

Σε περίπτωση που στο υποστατικό θα εγκατασταθούν μηχανές οι οποίες κατά τη λειτουργία τους δυνατό να προκαλούν θόρυβο, πρέπει να τοποθετηθούν κατάλληλα συστήματα για τη μείωση του παραγόμενου θορύβου καθώς και της διάδοσης του, έτσι, ώστε η ημερήσια έκθεση των εργαζομένων να μην υπερβαίνει τα 87 dB(A) επί οκτώωρου βάσεως.

## **53. Μειονεκτούντα πρόσωπα**

Στην περίπτωση που θα εργοδοτηθούν και μειονεκτούντα πρόσωπα, τότε, πρέπει να προβλεφθούν και να διαρρυθμιστούν, ανάλογα με τις ανάγκες αυτών των προσώπων, κατάλληλες θύρες, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, διευκολύνσεις (καθαρισμού και υγειονομικές).

## **54. Αντικεραυνική Προστασία**

Εκεί όπου επιβάλλεται λόγω της φύσεως του κτηρίου (π.χ. μεγάλο ύψος), ή των χαρακτηριστικών της εγκατάστασης, θα πρέπει να εγκαθίσταται κατάλληλη και επαρκής αντικεραυνική προστασία.

## **55. Χώρος χρήσης και φόρτισης περνοφόρων**

Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται μηχανήματα φορτοεκφορτώσης με μηχανές εσωτερικής καύσης μέσα στα κτήρια όπως περνοφόρα οχήματα, θα πρέπει να εγκατασταθούν κατάλληλα συστήματα καθαρισμού των καυσαερίων που παράγονται ή τα μηχανήματα αυτά να αντικατασταθούν με άλλα ηλεκτροκίνητα σύμφωνα με τον πιο πάνω Όρο που αφορά τα τοπικά συστήματα συλλογής και απομάκρυνσης αναθυμιάσεων, σκόνης, αιωρούμενων μικροσωματιδίων.





Σε περίπτωση που χρησιμοποιούνται ηλεκτροκίνητα μηχανήματα φορτοεκφορτώσεως, τότε πρέπει να υπάρχει κατάλληλος χώρος φόρτισης των συσσωρευτών τους.

**56. Αποβάθρες φόρτωσης**

Οι αποβάθρες και οι εξέδρες φόρτωσης πρέπει να είναι κατάλληλες για τις διαστάσεις των μεταφερόμενων φορτίων και να διαθέτουν τουλάχιστον μία έξοδο. Επίσης, πρέπει να λαμβάνονται επαρκή και κατάλληλα μέτρα για προστασία έναντι πτώσης σύμφωνα με τον πιο πάνω Όρο που αφορά την προστασία από πτώση.

Οι αποβάθρες φόρτωσης που υπερβαίνουν τα 15 μέτρα μήκος πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον μία έξοδο σε κάθε άκρο. Οι εξοδοί αυτές μπορεί να είναι μόνιμες κλίμακες ή κεκλιμένα επίπεδα.

**57. Χώρος Φόρτισης συσσωρευτών**

Ο χώρος φόρτισης των συσσωρευτών υγρού τύπου (μπαταρίες) πρέπει να γίνεται σε ξεχωριστό δωμάτιο και οι αναθυμιάσεις να απομακρύνονται με κατάλληλου τύπου σύστημα συλλογής και απαγωγής τους σύμφωνα με τον πιο πάνω Όρο που αφορά τα τοπικά συστήματα συλλογής και απομάκρυνσης αναθυμιάσεων, σκόνης, αιωρούμενων μικροσωματιδίων. Στον χώρο αυτό, ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός θα πρέπει να είναι αντιαεκρηκτικού τύπου και κατάλληλα γειωμένος για να αποφεύγεται ο κίνδυνος ανάφλεξης ή και έκρηξης. Ο ηλεκτρολογικός εξοπλισμός θα πρέπει επίσης να διαθέτει την κατάλληλη σήμανση (Εχ).

Επίσης όλες οι μεταλλικές κατασκευές καθώς και ο μεταλλικός οπλισμός στα δομικά στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως π.χ. στο δάπεδο ή στην οροφή του εν λόγω δωματίου, πρέπει να γειωθούν κατάλληλα, ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία στατικού ηλεκτρισμού.

**58. Ψυκτικοί θάλαμοι**

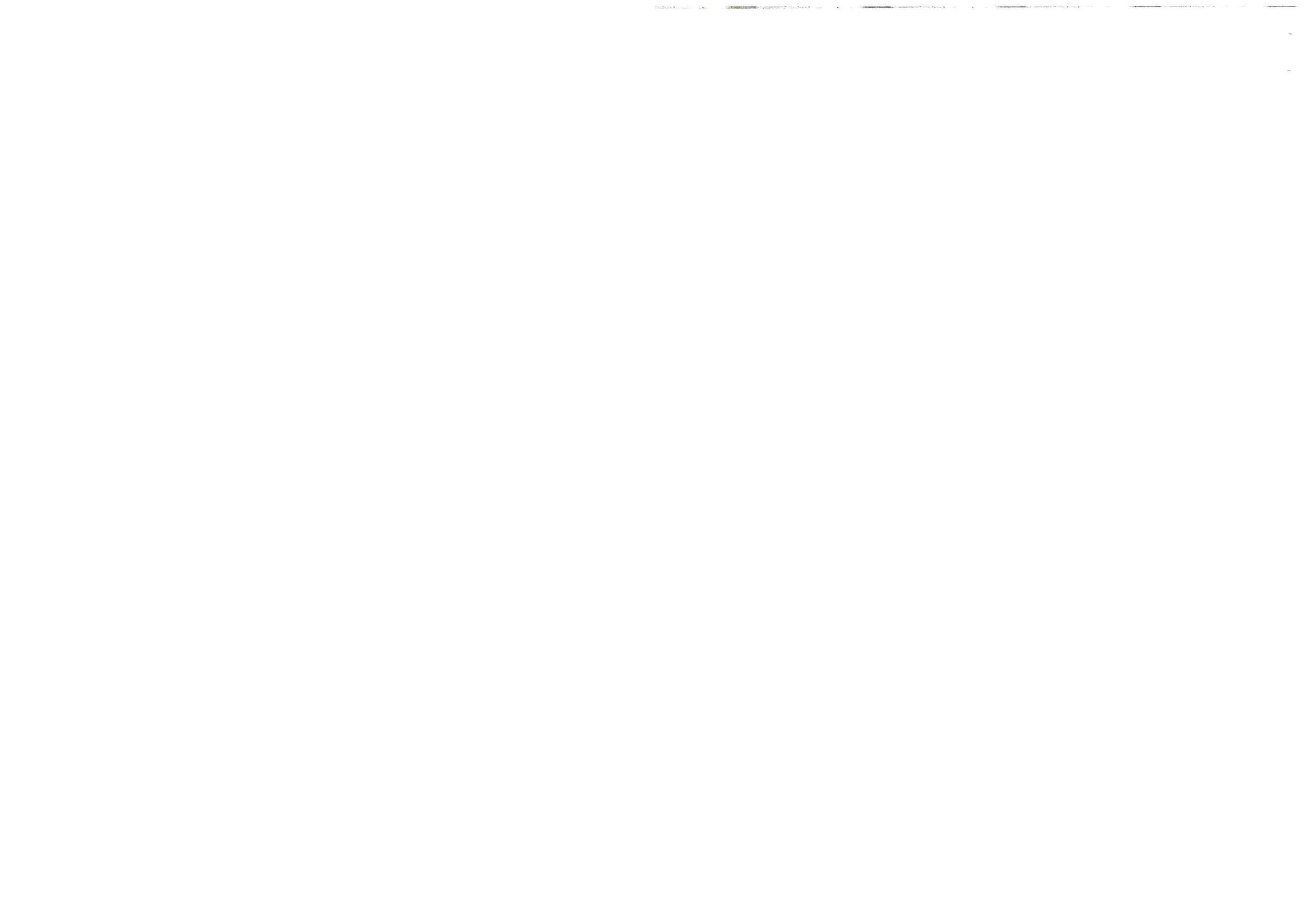
Σε περίπτωση που θέσεις εργασίας βρίσκονται υπό την επίδραση πολύ υψηλών ή πολύ χαμηλών θερμοκρασιών πρέπει να υπάρχουν ειδικοί χώροι, προθάλαμοι στους οποίους η θερμοκρασία είναι κατάλληλη, έτσι ώστε οι εργοδοτούμενοι να μπορούν να προσαρμόζονται σταδιακά στην πολύ υψηλή ή πολύ χαμηλή θερμοκρασία που τυχόν επικρατεί στη θέση εργασίας τους σε σχέση με την επικρατούσα θερμοκρασία στον εξωτερικό ή εσωτερικό χώρο.

**59. Χώρος για την ελευθερία κινήσεων στη θέση εργασίας**

Στους Χώρους Εργασίας πρέπει για κάθε διαρκώς παρευρισκόμενο εργοδοτούμενο να υπάρχει ελάχιστος χώρος ως εξής:

- (1) 12 κυβικά μέτρα για ως επί το πλείστον καθιστική απασχόληση,
- (2) 15 κυβικά μέτρα για ως επί το πλείστον ελαφρά σωματική απασχόληση,
- (3) 18 κυβικά μέτρα για ως επί το πλείστον βαριά σωματική απασχόληση.

Ο παραπάνω όγκος προσαυξάνεται ανάλογα με τις περιπτώσεις που παράλληλα με τους μόνιμα απασχολημένους παραμένουν και άλλα πρόσωπα. Στην εκτίμηση του κυβισμού δεν πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το διάστημα σε ύψος άνω των 4,00 μέτρων.





**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**  
**ΑΕΡΙΣΜΟΣ-ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ**

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας  
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004  
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 6]

<u>Τύπος Χώρου Εργασίας</u>	Ελάχιστος αριθμός αλλαγών αέρος ανά ώρα
Μεγάλος (περιλαμβανομένων αποθηκών, διαδρόμων, δωματίων με ύψος εσωτερικής οροφής μεγαλύτερο των πέντε μέτρων)	1-2
Ανοικτός (περιλαμβανομένων εργαστηρίων επιδιορθώσεως, χώρων αποθηκείσεως, αποδυτηρίων)	3-5
Κλειστός (περιλαμβανομένων μηχανουργείων, δωματίων λεβήτων και μηχανοστασίων, δωματίων καθαρισμού και αποχωρητηρίων, χυτηρίων, μαγειρείων, εστιατορίων).	5-8
Ειδικός (περιλαμβανομένων πλυντηρίων, στεγνοκαθαριστηρίων, αρτοποιείων, εσωτερικών δωματίων όπου εκτελούνται βαριές εργασίες)	10-15



**ΠΙΝΑΚΑΣ 2  
ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ**

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας  
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004  
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 7]

**Α. Ανώτατα Όρια Ασφαλούς Εκθέσεως σε Θερμότητα**

Φόρτος Εργασίας	Διορθωμένη Ενεργός Θερμοκρασία (°C)
Καθιστική Εργασία (2.6 Kcal/Kg/h)	30.0
<u>Ελαφρός – Ενδιάμεσος</u> (4.3 Kcal/Kg/h)	28.0
Βαρύς (6.0 Kcal/Kg/h)	26.5

**Β. Όρια Ανέσεως**

Όρια Ανέσεως	Διορθωμένη Ενεργός Θερμοκρασία (°C)
Κάτω όριο	15.5
Άνω όριο	26.7





**ΠΙΝΑΚΑΣ 3  
ΦΩΤΙΣΜΟΣ**

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας  
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004  
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 8]

Απαιτούμενη Διακριτικότητα	Τύπος χώρου εργασίας	Ελάχιστη Ένταση φωτισμού σε Lux
Ανεπαίθητος	Εξωτερικός (περιλαμβανομένων δρόμων, αυλών ή χώρων με εφεδρικό φωτισμό εκτάκτου ανάγκης)	20
Πολύ μικρή	Μεγάλος και ανοικτός (περιλαμβανομένων αποθηκών, διαδρόμων και κλιμάκων)	50
Μικρή	Μικρός και ανοικτός (περιλαμβανομένων χώρων συσκευασίας, δωματίων λεβήτων και δωματίων καθαρισμού)	100
Μέτρια	Ενδιάμεσος (περιλαμβανομένων αρτοποιείων, μηχανουργείων και καταστημάτων)	200
Μεγάλη	Ειδικός (περιλαμβανομένων εργαστηρίων, δωματίων ελέγχου και γραφείων)	500
Πολύ μεγάλη	Ιδιάζων (περιλαμβανομένων σχεδιαστηρίων, χώρων κατασκευής και επιδιορθώσεως ωρολογίων και ραφείων όπου εκτελούνται λεπτής φύσεως συρραφές)	1000





**ΠΙΝΑΚΑΣ 4**  
**ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ**

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας  
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004  
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

[Παράρτημα Ι, Παράγραφος 20]

**ΑΡΡΕΝΩΝ**

Αριθμός αρρένων, εργοδοτούμενων κατά τον αυτό χρόνο	Ελάχιστος αριθμός υγειονομικών διευκολύνσεων	
	Αποχωρητήρια	Ουρητήρια
Έως 15	1	1
Έως 25	1	2
Έως 50	2	3
Έως 75	3	4
Ανά 35 επί πλέον	1	1

**ΘΗΛΕΩΝ**

Αριθμός θηλέων, εργοδοτούμενων κατά τον αυτό χρόνο	Ελάχιστος αριθμός αποχωρητηρίων
Έως 15	1
Έως 30	2
Έως 50	3
Έως 70	4
Ανά 30 επί πλέον	1



ΠΙΝΑΚΑΣ 5  
ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ

Οι περί Ελαχίστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας  
στους Χώρους Εργασίας Κανονισμοί του 2002 και 2004  
ΚΔΠ 174/2002 και ΚΔΠ 494/2004

Παράρτημα Ι, Παράγραφος 19]

<u>Αριθμός εργοδοτούμενων που διακόπτουν την</u> εργασία ταυτόχρονα	<u>Ελάχιστος αριθμός</u> <u>νιπτήρων</u>
Έως 7	1
Έως 14	2
Ανά 10 επί πλέον	1





**ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ  
ΨΗΛΑ ΚΤΗΡΙΑ**

**Η ΠΕΡΙ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΓΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ**

*Προκαταρκτική Σημείωση:* Το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας επιφυλάσσεται να επιβάλει επιπρόσθετους όρους που αφορούν την ειδική χρήση του υποστατικού ή σε περίπτωση που εγκατασταθούν σε αυτό μηχανήματα ή άλλος εξοπλισμός.

**Οι πιο κάτω ειδικοί όροι ισχύουν για ψηλά κτήρια με ύψος πέραν των 25 μέτρων και ισχύουν επιπρόσθετα από τους τυποποιημένους όρους των πιο κάτω Παραρτημάτων 3 ή 4, ανάλογα με ότι εφαρμόζεται σε κάθε περίπτωση.** Τα Παραρτήματα αυτά είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ στην ενότητα «Πολεοδομικές Άδειες και Άδειες Οικοδομής - Όροι Ασφάλειας και Υγείας».

Παράρτημα 3: ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ, (όταν το κτήριο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως οικιστικό) ή

Παράρτημα 4: ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΥΠΟΣΤΑΤΙΚΑ, (όταν στο κτήριο θα υπάρχουν χώροι εργασίας όπως εστιατόρια, γυμναστήρια κ.α.)

Οι πιο κάτω όροι τίθενται από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, σύμφωνα με τους περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμους του 1996 έως 2020 και τους σχετικούς Κανονισμούς που εκδόθηκαν με βάση τους νόμους αυτούς καθώς και τον περί Πετρελαιοειδών Νόμο (Κεφ.272) και τους Κανονισμούς που εκδόθηκαν κάτω από τον νόμο αυτό και αφορούν τις εγκαταστάσεις υγραερίου.

Οι όροι αυτοί αναφέρονται ειδικότερα στις διατάξεις των

- (α) περί Ασφάλειας και Υγείας (Ελάχιστες Προδιαγραφές για Προσωρινά ή Κινητά Εργοτάξια) Κανονισμών του 2015 (Κ.Δ.Π.410/2015) και αφορούν τις κατασκευαστικές εργασίες (αρχικές και μεταγενέστερες καθόλη τη διάρκεια της ζωής του υποστατικού / κτηριακών εγκαταστάσεων), και
- (β) περί Ελάχιστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας στους Χώρους Εργασίας Κανονισμών του 2002 και 2004 (Κ.Δ.Π.174/2002 και Κ.Δ.Π.494/2004) και αφορούν τις ελάχιστες προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας των κτιριακών εγκαταστάσεων των χώρων εργασίας.

Η συμμόρφωση με τους πιο κάτω όρους αποτελεί υποχρέωση των ιδιοκτητών ή και των κατόχων των κτηρίων και θα ελέγχεται τόσο σε επιθεωρήσεις που διεξάγονται από Επιθεωρητές Εργασίας του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, όσο και κατά το στάδιο της εξέτασης τυχόν αίτησης που υποβάλλεται για σκοπούς έκδοσης Πιστοποιητικού Έγκρισης.

**1. Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ)**

**(Επιπρόσθετα του αντίστοιχου όρου 2.1 στα πιο πάνω Παραρτήματα 3 και 4)**

Το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) του έργου, το οποίο πρέπει να ενσωματώνεται στις τεχνικές προδιαγραφές του έργου, θα πρέπει να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τα πιο κάτω:

- 1.1. Ειδικά μέτρα, για την αντιμετώπιση των πιθανών κινδύνων για την ασφάλεια και υγεία των προσώπων που θα εκτελέσουν την εργασία ή/και άλλων προσώπων που τυχόν να επηρεάζονται από εκτέλεση των εργασιών περιλαμβανομένων:

- τεχνικών μέτρων
- ασφαλών μεθόδων εργασίας



- εξοπλισμού εργασίας
- οργανωτικών μέτρων
- διαδικασιών

σε σχέση με:

- εκτέλεση εργασιών σε ύψος (μέτρα προστασίας έναντι πτώσης προσωπικού και αντικειμένων, συλλογικά και ατομικά μέτρα προστασίας),
- εγκατάσταση και χρήση ικριωμάτων,
- εγκατάσταση και χρήση ειδικών συστημάτων ξυλότυπου / μεταλλότυπου
- ασφαλή πρόσβαση σε θέσεις εργασίας σε ύψος,
- βαθιές εκσκαφές,
- διαχείριση της παρουσίας υπόγειων υδάτων,
- διαχείριση των όμβριων υδάτων,
- μεταφορά και ανύψωση φορτίων με ανυψωτικό εξοπλισμό,
- εγκατάσταση και χρήση γερανών συμπεριλαμβανομένου συστήματος αποτροπής σύγκρουσης των γερανών,

1.2. Σχέδιο Δράσης και επαρκείς διευθετήσεις για τη διαχείριση ατυχημάτων, επεισοδίων πυρκαγιάς και άλλων επικίνδυνων και εκτάκτων καταστάσεων/περιστατικών, με ειδική αναφορά στην ασφαλή εκκένωση βαθιών εκσκαφών και ορόφων σε ύψος.

## 2. Πρόβλεψη Υγειονομικών διευκολύνσεων κοντά στις θέσεις εργασίας στο Εργοτάξιο

Πρέπει να προβλεφθεί από το στάδιο της μελέτης του έργου και να ενσωματωθεί στη μελέτη και τα κατασκευαστικά σχέδια η εγκατάσταση επαρκών υγειονομικών διευκολύνσεων με κατάλληλο σύστημα αποχέτευσης στους προσιτούς ορόφους του κτηρίου και κοντά στους χώρους εργασίας, για χρήση από τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο. Οι χώροι αυτοί πρέπει να είναι εφοδιασμένοι με επαρκή αριθμό αποχωρητηρίων καθώς και επαρκή αριθμό κατάλληλων νιπτήρων με τρεχούμενο νερό.

## 3. Πρόβλεψη Κλιμακοστάσιου σε όλα τα επίπεδα – Ασφαλής Πρόσβαση στο Εργοτάξιο

Για σκοπούς πρόσβασης ή/και για χρήση ως οδός διαφυγής σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού πρέπει να προβλεφθεί από το στάδιο της μελέτης του έργου και να ενσωματωθεί στη μελέτη και τα κατασκευαστικά σχέδια:

- α) Ταυτόχρονη / παράλληλη / κατασκευή του μόνιμου κλιμακοστασίου με την κατασκευή των ορόφων του κτηρίου. Η κατασκευή του κλιμακοστασίου πρέπει να ολοκληρώνεται κατ' ελάχιστο μέχρι δύο ορόφους κάτω από τον ψηλότερο όροφο του κτηρίου.
- β) Η κατασκευή εξωτερικού προσωρινού μεταλλικού κλιμακοστασίου με πρόσβαση στα διάφορα επίπεδα του έργου.

## 4. Ικριώματα

- 4.1. Στις περιπτώσεις όπου θα χρησιμοποιηθούν ικριώματα και αναμένεται το ύψος να υπερβεί το ύψος που καθορίζεται στα ισχύοντα Κυπριακά και Ευρωπαϊκά πρότυπα ή το ύψος που καθορίζει ο κατασκευαστής στο σχέδιο διαμόρφωσης και στις οδηγίες συναρμολόγησης, χρήσης και αποσυναρμολόγησης, πρέπει να εκπονηθεί και να είναι διαθέσιμη πριν την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου μελέτη υπολογισμού αντοχής και ευστάθειας των ικριωμάτων από αρμόδιο πρόσωπο συνοδευόμενη με το σχέδιο δομικής διαμόρφωσης περιλαμβανομένης και της στήριξης των ικριωμάτων στις όψεις του κτηρίου.
- 4.2. Πρέπει να καθοριστούν οι ειδικές διευθετήσεις για την εγκατάσταση των ικριωμάτων και να περιληφθούν στο ΣΑΥ.





4.3. Πρέπει να ετοιμαστεί σχέδιο στο οποίο θα αποτυπωθούν οι θέσεις εγκατάστασης των ικριωμάτων και να περιληφθούν στο ΣΑΥ.

## 5. Γερανοί Τύπου Πύργου (ΓΤΠ)

### 5.1. Εγκατάσταση και Χρήση ΓΤΠ

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθεί ΓΤΠ, η θέση εγκατάστασης κάθε ΓΤΠ πρέπει να καθορίζεται στο χωροταξικό σχέδιο με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων και λαμβάνοντας υπόψη, μεταξύ άλλων, τα προς ανύψωση και διακίνηση φορτία, τους πιθανούς κινδύνους πρόσκρουσης ή πτώσης φορτίων σε πρόσωπα στην εργασία ή σε άλλα πρόσωπα εκτός εργοταξίου, ή σε άλλο εξοπλισμό ή εγκατάσταση του εργοταξίου ή γειτονικά υποστατικά ή κατασκευές και να αναπροσαρμόζεται ανάλογα το πρόγραμμα εργασιών και το Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας.

Η βάση του ΓΤΠ πρέπει να τοποθετείται σε χώρο που βρίσκεται υπό τον έλεγχο του εργολάβου. Η βάση του ΓΤΠ και όλα τα σημεία πρόσβασης στον ιστό πρέπει να περιφράσσονται για να αποφεύγονται αναρμόδιες επεμβάσεις τόσο κατά την ώρα λειτουργίας όσο και σε ώρες που δεν λειτουργεί το εργοτάξιο, ιδιαίτερα σε πολυσύχναστα ή κεντρικά σημεία των πόλεων.

Οι κινήσεις του ΓΤΠ κατά τη λειτουργία του πρέπει να περιορίζονται μόνο εντός του εργοταξίου. Σε περίπτωση που εν ώρα λειτουργίας υπάρχει η δυνατότητα περιστροφής του αναρτημένου στον ΓΤΠ φορτίου άνωθεν περιοχής που βρίσκεται εκτός του εργοταξίου όπως πάνω από δρόμο, κτήρια ή άλλους χώρους που δύνανται να διαμένουν ή διακινούνται τρίτα πρόσωπα (π.χ. οικίες, χώρους στάθμευσης, γραφεία κτλ) ή πάνω από απαγορευμένες ζώνες εντός του εργοταξίου, πρέπει να εγκαθίσταται Σύστημα Αποτροπής Σύγκρουσης, γνωστό ως anti-collision system (ή αλλιώς top – zone). Επίσης, anti-collision system πρέπει να εγκαθίσταται και σε όλους τους επηρεαζόμενους ΓΤΠ όταν υπάρχουν δύο ή περισσότεροι ΓΤΠ με τις ακτίνες τους να αλληλοκαλύπτονται (είτε στο ίδιο ή διαφορετικά εργοτάξια).

### 5.2 Έδραση ΓΤΠ

Ο ΓΤΠ πρέπει να εδράζεται σε επίπεδη βάση, ικανή να φέρει τα στατικά και δυναμικά φορτία που ασκούνται είτε σε λειτουργία, είτε εκτός λειτουργίας. Η βάση πρέπει να υπολογίζεται και σχεδιάζεται από Πολιτικό Μηχανικό μέλος του ΕΤΕΚ με βάση τα φορτία που καθορίζονται από τον κατασκευαστή του ΓΤΠ και λαμβάνοντας υπόψη το υπέδαφος. Η κατασκευή της βάσης με τα πιο πάνω βεβαιώνεται από τον Επιβλέποντα Μηχανικό.

Σημείωση: Σε περίπτωση που ο ΓΤΠ τοποθετείται επί βάσης που πακτώνεται, πρόσθετα των πιο πάνω πρέπει:

- (α) η βάση να κατασκευάζεται από τον κατασκευαστή του ΓΤΠ, οπότε η βάση στήριξης να καλύπτεται από τις πιστοποιήσεις / δηλώσεις του κατασκευαστή, ή
- (β) να κατασκευάζεται σύμφωνα με τις οδηγίες που περιέχονται στο εγχειρίδιο του κατασκευαστή, μετά από πρόσθετους υπολογισμούς, εφόσον χρειάζονται, από προσοντούχο Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, μέλος του ΕΤΕΚ και να καλύπτεται από πιστοποιητικό ελέγχου από αρμόδιο φορέα για τις συγκολλήσεις (εφόσον υπάρχουν).

### 5.3 Καταλληλόλητα ΓΤΠ

Ο ΓΤΠ πρέπει να φέρει σήμανση CE και τις ακόλουθες επισημάνσεις:

- (α) Όνομα και διεύθυνση κατασκευαστή,
- (β) Περιγραφή της σειράς ή του τύπου,
- (γ) Τον αριθμό σειράς και



(δ) Το έτος κατασκευής.

Επίσης, ο ΓΤΠ πρέπει να συνοδεύεται από τη Δήλωση Συμμόρφωσης ΕΕ του κατασκευαστή, ή του εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου του στην Ευρωπαϊκή Ένωση και οδηγίες χρήσης μεταφρασμένες στην ελληνική.

Εάν ο ΓΤΠ νόμιμα δεν φέρει σήμανση CE (επειδή εισάχθηκε πριν από τον Μάιο του 2004 στην Κύπρο ή διατέθηκε στην αγορά άλλου κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης πριν την 1.1.1995 και εισάχθηκε μεταγενέστερα στην Κύπρο) πρέπει να διαθέτει στατική μελέτη του δικτύωματος του ιστού υπογεγραμμένη από προσοντούχο Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, μέλος του ΕΤΕΚ ή τον κατασκευαστή του ΓΤΠ, η οποία να περιλαμβάνει και την αντοχή σε ανεμοπίεση και την σε ισχύ νομοθεσία για την αντισεισμική προστασία.

Όλες οι αντοχές σε ανεμοπίεση εκτός λειτουργίας πρέπει να λαμβάνουν ως ελάχιστο όριο την τιμή C25 κατά FEM 1.005<sup>1</sup>.

#### 5.4 Έλεγχος ΓΤΠ

Πριν από την πρώτη χρήση κάθε ΓΤΠ πρέπει αυτός να υποβάλλεται σε έλεγχο από Εξουσιοδοτημένο Ελεγκτή Ανεψωτικών Μηχανημάτων, ο οποίος εκδίδει Έκθεση Ελέγχου Ανεψωτικού Μηχανήματος».

#### 6. Εγκατάσταση Ανελκυστήρα ή Κατάλληλου Μηχανικού Εξοπλισμού Ανύψωσης Προσώπων στο Εργοτάξιο

- 6.1. Πρέπει να προβλεφθεί κατά την εκπόνηση της μελέτης του έργου και να ενσωματωθεί στη μελέτη και τα κατασκευαστικά σχέδια η εγκατάσταση και λειτουργία ανελκυστήρα ή άλλου κατάλληλου μηχανικού εξοπλισμού ανύψωσης προσώπων.
- 6.2. Ο ανελκυστήρας ή ο μηχανικός εξοπλισμός ανύψωσης προσώπων θα πρέπει να φτάνει μέχρι το ψηλότερο δυνατό επίπεδο του κτηρίου για χρήση ως μέσο διαφυγής σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού (π.χ. ατυχήματος, επικίνδυνου συμβάντος) καθώς και για σκοπούς πρόσβασης της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου (ΠΥΚ) σε περίπτωση πυρκαγιάς στο κτήριο.
- 6.3. Ο ανελκυστήρας ή ο μηχανικός εξοπλισμός πρέπει να είναι επιθεωρημένος από αρμόδιο πρόσωπο.
- 6.4. Πρέπει να γίνει διαβούλευση με την ΠΥΚ, για την πιθανή εγκατάσταση ανελκυστήρα πυροσβεστικής (fireman's lift).

#### 7. Πυρασφάλεια / Πυροπροστασία στο Εργοτάξιο και κατά τη διάρκεια χρήσης του κτηρίου

- 7.1. Πρέπει να προβλεφθούν από το στάδιο της μελέτης του έργου και να περιληφθούν στη μελέτη και στα κατασκευαστικά σχέδια μέτρα για την πυρασφάλεια και πυροπροστασία κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εργοταξίου, καθώς και κατά τη διάρκεια της χρήσης του κτηρίου μετά την ολοκλήρωση των εργασιών του εργοταξίου καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του κτηρίου.
- 7.2. Στο ΣΑΥ πρέπει να καθορίζονται, μεταξύ άλλων, οι διαδικασίες καθώς και τα μέτρα προστασίας και πρόληψης που αφορούν την πυρασφάλεια / πυροπροστασία (συμπεριλαμβανομένων των διαδικασιών εκκένωσης), με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων.

<sup>1</sup> Region C, recurrence interval 25 years, FEM 1.005, 2003 Edition, 2003 - RECOMMENDATIONS FOR THE CALCULATION OF TOWER CRANES STRUCTURES IN OUT OF SERVICE CONDITIONS



7.3. Πρέπει να ετοιμαστεί μελέτη πυροπροστασίας και πυρασφάλειας (cause and effect matrix) σε συνεργασία με την ΠΥΚ κατά τη διάρκεια της χρήσης του κτηρίου. Η μελέτη αυτή πρέπει να περιλαμβάνει σχετικές διαδικασίες πρόσβασης, εκκένωσης του κτηρίου, ενεργοποίησης των συστημάτων πυρόσβεσης, λειτουργίας των προνοιών για πυροδιαμερισματοποίηση, λειτουργίας του εξαερισμού μετά τη κατάσβεση και να καθοριστούν οι κατάλληλες διευθετήσεις για την προσπέλαση των πυροσβεστικών οχημάτων για την ασφαλή πυρόσβεση πιθανής πυρκαγιάς στο κτήριο.

#### **8. Διαδικασίες Διάσωσης στο Εργοτάξιο**

Πρέπει να ετοιμαστεί Σχέδιο Δράσης που να περιλαμβάνει διαδικασίες διάσωσης των προσώπων που βρίσκονται στο εργοτάξιο σε περίπτωση ατυχήματος ή επικίνδυνου συμβάντος, ανάλογα με την εξέλιξη της εκτέλεσης των εργασιών και τη φάση του έργου. Στο σχέδιο δράσης θα πρέπει να γίνεται ειδική αναφορά στην ασφαλή εκκένωση βαθιών εκσκαφών και ορόφων σε ύψος.

#### **9. Διαδικασίες Διάσωσης κατά τη χρήση του κτηρίου**

Πρέπει να ληφθεί πρόνοια και να ενσωματωθούν στη μελέτη του έργου οι κατάλληλες διευθετήσεις για την ασφαλή συντήρηση των δομικών στοιχείων των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού που πιθανόν να εγκατασταθεί στο κτήριο και θα χρησιμοποιηθεί για τη διάσωση σε περίπτωση ατυχήματος ή επικίνδυνου συμβάντος.

Οι διευθετήσεις αυτές πρέπει να καθοριστούν μέσω της ετοιμασίας Σχεδίου Δράσης για διάσωση των προσώπων στο κτήριο, σε περίπτωση ατυχήματος ή επικίνδυνου συμβάντος.

#### **10. Εγκατάσταση και Χρήση υγραερίου κατά τη χρήση του κτηρίου**

10.1. Η εγκατάσταση υγραερίου πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες του Κώδικα Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις Υγραερίου και την περί Πετρελαιοειδών νομοθεσία.

10.2. Πρέπει να ληφθεί πρόνοια και να ενσωματωθούν στη μελέτη του έργου και τα κατασκευαστικά σχέδια κατάλληλα μέτρα προστασίας και πρόληψης των κινδύνων από τη χρήση υγραερίου που είναι προβλέψιμοι στο στάδιο της μελέτης του έργου ως ακολούθως:

- (α) Πρέπει να γίνει κατάλληλος σχεδιασμός για την αποφυγή και αντιμετώπιση της διαρροής υγραερίου, την ανάφλεξη, την πυρκαγιά ή και έκρηξη.
- (β) Πρέπει να ληφθούν τεχνικά μέτρα τα οποία θα καθοριστούν με βάση τη γραπτή εκτίμηση των κινδύνων τα οποία θα περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:
  - (i) την πυρόσβεση με εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού (wetriser, πυροσβεστικές φωλιές κ.λπ.)
  - (ii) την ταχεία και απρόσκοπτη πρόσβαση της ΠΥΚ στο χώρο π.χ. εγκατάσταση ειδικών προδιαγραφών ανελκυστήρα για χρήση από την ΠΥΚ σε περίπτωση πυρκαγιάς και
  - (iii) τα ενεργητικά και παθητικά μέτρα πυροπροστασίας π.χ. σύστημα πυρανίχνευσης και αγγελτήρων πυρκαγιάς, σύστημα καταιονισμού και πυροδιαμερίσματα.
  - (iv) την κατακόρυφη όδευση του υγραερίου στο κτήριο η οποία πρέπει να γίνεται μέσα από επαρκώς αεριζόμενο πυράντοχο διαμέρισμα (verticalriser) αποκλειστικά για το δίκτυο υγραερίου και το δίκτυο σωληνώσεων να είναι χωρίς ενώσεις ή ραφές (seamless).
  - (v) το πυράντοχο διαμέρισμα (verticalriser) θα πρέπει να έχει ανοίγματα που θα επιτρέπουν τον φυσικό αερισμό καθόλο το ύψος του με το άνοιγμα στο χαμηλότερο σημείο να οδηγεί στο ύπαιθρο, σε ασφαλές σημείο, ώστε να μην υπάρχει επικοινωνία με υπόγειο χώρο, για να αποφεύγεται, σε περίπτωση διαρροής, ο κίνδυνος συγκέντρωσης του υγραερίου στο υπόγειο.



- (vi) τα σημεία οριζόντιας εισόδου του δικτύου υγραερίου σε όροφο από τα οποία θα εισέλθει η σωλήνα υγραερίου, θα πρέπει να στεγανοποιούνται με πυράντοχο αρμό όπως επίσης και τα σημεία όπου η σωλήνα διέρχεται από ενώσεις διαστολής (expansion joints) του κτηρίου.
- (vii) τη συσκευή κατανάλωσης στην οποία θα πρέπει να εγκαθίσταται ξεχωριστή σωλήνα υγραερίου, η οποία θα πρέπει να καταλήγει σε πυράντοχο εύκαμπτο αγωγό.
- (viii) το οριζόντιο δίκτυο εντός κτηρίου το οποίο πρέπει να είναι εγκατεστημένο επιφανειακά σε κατάλληλο ύψος από το δάπεδο για να αποφεύγονται οι μηχανικές καταπονήσεις και να επιτρέπεται η εύκολη πρόσβαση για έλεγχο και συντήρηση.
- (ix) την απαγόρευση της τοποθέτησης οποιασδήποτε σωλήνας υγραερίου εντός δαπέδων.
- (x) την εγκατάσταση όλων των ασφαλιστικών διατάξεων και συστημάτων ανίχνευσης διαρροής υγραερίου που προβλέπονται στον Κώδικα Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις Υγραερίου και
- (xi) την εγκατάσταση συστήματος καταιονισμού σε όλους τους χώρους του κτηρίου όπου θα γίνει εγκατάσταση υγραερίου (πχ. σε ένα εστιατόριο σε ψηλό κτήριο θα πρέπει να καλύπτονται η κουζίνα, ο χώρος εστίασης καθώς και οι αποθηκευτικοί χώροι του εστιατορίου).

ΕΚΔΟΣΗ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2022

Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ

ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ  
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ  
ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

Αρ. Φακ.: 85/92  
Αρ. Τηλ. 23812200  
Αρ. Φαξ: 23829318  
Email: famphs@mphs.moh.gov.cy

Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως  
Αμμοχώστου

02 Ιουνίου 2021

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7  
ΑΜΧ/216/21  
(σε φρεζα)

Κα Μιχαήλ  
Κα Β. Παναγιώτα  
Κα Α. Χριστοδω.  
κ  
2/6  
5/9/6

**Αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας που αφορά νέα οικοδομή -  
ξενοδοχείο 152 δωματίων με αρ. φακ.: ΑΜΧ/00216/2021 στο τεμάχιο αρ. 81&4  
Φ/Σχ.: 2-294-379, στο Δήμο Παραλιμνίου**

Επιθυμώ να αναφερθώ στην επιστολή σας με αρ. φακ. ΑΜΧ/00216/2021 με ημερομηνία 29/4/2021, η οποία παραλήφθηκε στο γραφείο μου στις 19/05/2021, σχετικά με το πιο πάνω θέμα και να σας πληροφορήσω ότι από υγειονομικής πλευράς δεν υπάρχει ένσταση για την έκδοση της αιτούμενης πολεοδομικής άδειας σύμφωνα με τα υποβληθέντα αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις), τα οποία επισυνάπτονται, σύμφωνα με τον όρο:

1. Θα υπάρξει πλήρης συμμόρφωση με τις πρόνοιες του κανονισμού (Ε.Κ.) αριθμ. 852/2004 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 29ης Απριλίου 2004 για την υγιεινή των τροφίμων.
2. Σε όλους τους χώρους παρασκευής, επεξεργασίας και προσφοράς τροφίμων/ποτών θα τοποθετηθούν κατάλληλοι νιπτήρες για το πλύσιμο των χεριών με παροχή ζεστού και κρύου νερού.
3. Θα διαμορφωθούν κατάλληλοι και επαρκείς χώροι κατά την παραλαβή και την φύλαξη τροφίμων (αποθήκη ξηράς τροφής και ψυγεία συντήρησης και κατάψυξης).
4. Θα υπάρξει πλήρης συμμόρφωση με τις πρόνοιες των περί Δημόσιων Κολυμβητικών Δεξαμενών Νόμων και Κανονισμών.
5. Θα υπάρξει πλήρης συμμόρφωση με τις πρόνοιες των περί Ιδιωτικών Σχολών Γυμναστικής Κανονισμών.



Πριν από την έκδοση άδειας οικοδομής ο φάκελος να επανέλθει στο γραφείο μας για να εκφράσουμε τις τελικές μας απόψεις.

----- Τα αρχιτεκτονικά σχέδια και άλλα έγγραφα που σχετίζονται με την πιο πάνω αίτηση σας επιστρέφονται.

Δημήτρης Χαμπή  
Επαρχιακός Υγειονομικός Λειτουργός  
Αμμοχώστου

/AM

