

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

*Ειρήνη/Μπαρτ*

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

*1960  
Naris*

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΑΦΕΙΟ:  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

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

*127328*

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/11/2022

**ΛΗΦΘΗΚΕ**  
12 ΔΕΚ. 2022  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΙΤΗΤΗΣ: **ΑΝΤΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ**  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: **ΠΑΡΓΑΣ 1 2ος ΟΡ.ΓΡ.6**  
**1065 ΛΕΥΚΩΣΙΑ**

*16/12/22*

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/02050/2021

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 5/08/2021  
Φ/Σχ: 21 1012V05

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ/ΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔ. ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ

Αρ. Τεμ.: 279 424  
588, 589, 592, 593

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

Τμήμα: 3

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.

*Κοιν.: Δήμαρχο Στροβόλου  
- Επαρχιακό Λειτουργό Πλυσ  
- Τμ. Πολεοδ. & Οικητικ.  
- Τμ. Περιβάλλοντος ✓  
- Τμ. Δημοσίου Έργων*

(Υπ.) ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ  
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 κοινοποίησής 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.

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: 30/11/2022

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΑΝΤΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΡΓΑΣ 1 2ος ΟΡ.ΓΡ.6  
1065 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/02051/2021

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 5/08/2021  
Φ/Σχ: 21 1012V05

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΠΟΛΥΚΛΙΝΙΚΗ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ.Τεμ.: 279 424  
588,589,592  
593

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

Τμήμα: 3

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 οποιοδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Κοι.: Δημάρχο Στροβόλου,  
Επαρχιακό Νοταρχείο Πάφου  
Π.Παδου. & Οικισίας.  
Τ.Π. Περιβάλλοντος  
Τ.Π. Δημόσιων Έργων

(Υπ.) ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ

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 στηνπιο πάνω 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

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/02050/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΑΝΤΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ

- (500) Η παρούσα πολεοδομική άδεια είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και η ισχύς της λήγει στις 31/08/2031, ημερομηνία κατά την οποία λήγει η Συμφωνία ενοικίασης των τεμαχίων με αρ. 588 και 589, για σκοπούς δημιουργίας χώρων στάθμευσης. Πριν ή κατά την ημερομηνία αυτή, εκτός εάν δοθεί παράταση της ισχύος της άδειας κατόπιν σχετικής αίτησης, η οποία θα πρέπει να υποβληθεί τουλάχιστον τρείς (3) μήνες πριν τη λήξη της, η χρήση που εξουσιοδοτείται με την άδεια αυτή να τερματιστεί. Η ισχύς της προσωρινής άδειας θα μπορεί να παραταθεί νοουμένου ότι, μεταξύ άλλων, θα διασφαλίζεται η παροχή των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής και θα τηρούνται οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (501) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια αφορά Προσθήκες/Μετατροπές σε Υφιστάμενη Εγκεκριμένη βιομηχανική οικοδομή με υπόγειο και αλλαγή χρήσης σε Πολυκλινική στα τεμάχια με αρ. 424 και 279, Φ/Σχ. 21/10/12V05, τμήμα 3, και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, οι οποίοι θα λειτουργούν για τις ανάγκες του Νοσηλευτηρίου, στα τεμάχια με αρ. 588, 589, 592 και 593, Φ/Σχ. 21/10/12V05, τμήμα 3, στον Δήμο Στροβόλου.
- (502) Τα τεμάχια της ανάπτυξης με αρ. 424 και 279, Φ/Σχ. 21/10/12V05, τμήμα 3, να ενοποιηθούν και να εγγραφούν σε ένα τίτλο ιδιοκτησίας.
- (503) Η ανάπτυξη να εκτελεστεί σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια και στη θέση που δείχνεται σε αυτά.
- (504) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (505) 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 3,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων.
- (506) 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.
- (507) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, συσκευών κλιματισμού, ντεποζίτων νερού, αντένων, δορυφορικών αντένων κλπ. αυτά να ενσωματωθούν στη στέγη ή σε άλλο μέρος της οικοδομής και να αποτελέσουν αναπόσπαστο και αρμονικό μέρος της.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

- (508) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (509) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (510) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (511) Κανένα μέρος που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκεκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (512) Να διαμορφωθούν/ σηματοδοτηθούν με ανεξίτηλες γραμμές επί του δαπέδου όλοι οι χώροι στάθμευσης που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια, στις θέσεις και με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά που σημειώνονται σε αυτά. Από αυτούς, οι χώροι στάθμευσης, που προορίζονται για οχήματα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη.  
Σημειώνεται ότι, για τις ανάγκες της ανάπτυξης, όπως εγκρίνεται με την παρούσα άδεια, απαιτείται, σύμφωνα με τα σχετικά "Πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης", η διασφάλιση 110 τουλάχιστον χώρων στάθμευσης οχημάτων, και 6 για οχήματα ατόμων με αναπηρία (συνολικά 116 χώροι στάθμευσης).
- (513) Όλοι οι χώροι στάθμευσης και οι χώροι διακίνησης των οχημάτων να επιστρωθούν με κατάλληλο συμπαγές υλικό, της έγκρισης της Αρμόδιας Αρχής ώστε να μην δημιουργούνται αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις της περιοχής.
- (514) Να διαμορφωθεί και συντηρείται στον ελεύθερο χώρο της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας ιδιωτικός χώρος πρασίνου, στις θέσεις που δείχνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (515) Να ικανοποιούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61HA (Χρήση Οικοδομών από Ανάπηρα Άτομα) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
- (516) Πριν τη λειτουργία του εγκεκριμένου, με την παρούσα πολεοδομική άδεια, ιδιωτικού νοσηλευτηρίου (Πολυκλινική), να εξασφαλιστεί σχετική άδεια λειτουργίας, σύμφωνα με τον περί Ιδιωτικών Νοσηλευτηρίων (Έλεγχος Ίδρυσης και Λειτουργίας) Νόμο.
- (517) Οι αιτητές θα αναλάβουν να διαμορφώσουν και να σηματοδοτήσουν κατάλληλα τους χώρους στάθμευσης, να ενημερώσουν τους χρήστες /επισκέπτες του Νοσηλευτηρίου για την χρήση των τεμαχίου με αρ. 588, 589, 592 και 593 ως χώρων στάθμευσης για την αιτούμενη ανάπτυξη (40

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/02050/2021

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΑΝΤΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ

χώροι στάθμευσης εντός των τεμαχίων 588 και 589, εκ των οποίων 1 χώρος στάθμευσης για ΑμεΑ και 35 χώροι στάθμευσης εντός των τεμαχίων 588 και 589) και γενικά να λάβουν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα, έτσι ώστε να μην επηρεάζονται οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής.

- (518) Για οποιαδήποτε τροποποίηση/ ακύρωση των Συμφωνιών που αφορούν τα τεμάχια 588, 589, 592 και 593 (σχετικές οι σημειώσεις με αρ. 3 και 4 πιο κάτω), στα οποία διαμορφώνονται χώροι στάθμευσης οι οποίοι εξυπηρετούν το Νοσηλευτήριο, θα πρέπει να υποβληθεί αίτηση για τροποποίηση της παρούσας στην Πολεοδομική Αρχή για επανεξέταση.
- (519) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ές διατυπώνονται στις συνημμένες επιστολές τους:
- i. Όροι/Προϋποθέσεις Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επιστολή ημερ.7/6/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.
  - ii. Όροι/Προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το Τμήμα Περιβάλλοντος, επιστολή ημερ. 6/5/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.
  - iii. Όροι/Προϋποθέσεις Τμήματος Δημοσίων Έργων, επιστολή ημερ.7/9/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.
  - iv. Όροι/Προϋποθέσεις ΑΗΚ, επιστολή ημερ.13/1/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4.
  - v. Όροι/Προϋποθέσεις Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, επιστολή ημερ.21/12/21, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5.
- (520) Να εξαγοραστούν πέντε (5) χώροι στάθμευσης σύμφωνα με την Εντολή 1/2016 του Υπουργού Εσωτερικών και τη Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου μεταξύ της "Πολεοδομικής Αρχής" και του "Αιτητή", η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6. Σύμφωνα με την Εντολή 1/2016 και την Εγκύκλιο Γ.Ε. 4/2021 του Υπουργού Εσωτερικών ημερομηνίας 1/3/2021, και την ανανέωση της Εγκυκλίου μέχρι 31/12/2023, ο "Αιτητής" είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης, που έχει συσταθεί από την Αρμόδια Τοπική Αρχή (Δήμος Στροβόλου), το ποσό των \_5000 (πέντε χιλιάδων ευρώ) κατά την έκδοση της σχετικής άδειας οικοδομής, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

- 
1. Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
  2. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/ Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας/ Έγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/02050/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΑΝΤΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ

3. Σημειώνεται ότι, για τα ιδιωτικά τεμάχια με αρ. 588 και 589, Φ/Σχ. 21/1012V05, συνολογήθηκε σύμβαση ενοικίασης στις 1/09/2021 μεταξύ της ιδιοκτήτριας Ευανθίας Παπαδοπούλου και της A.P.A. Helios Medical Center Limited. Η ενοικίαση της εν λόγω Ιδιωτικής Περιουσίας αρχίζει την 1/09/2021 και λήγει την 31/08/2031 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7).

4. Σημειώνεται ότι, για τα ιδιωτικά τεμάχια με αρ. 592 και 593 Φ/Σχ. 21/1012V05, συνολογήθηκε σύμβαση ενοικίασης στις 29/4/2022 μεταξύ της ιδιοκτήτριας Ειρήνης Παπαδοπούλου και της A.P.A. Helios Medical Center Limited. Η ενοικίαση της εν λόγω Ιδιωτικής Περιουσίας αρχίζει την 1/05/2022 και λήγει την 30/04/2032 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8).

5. Σε περίπτωση που εντός του χρονικού διαστήματος ισχύος της προσωρινής άδειας προκύψει ακύρωση των ενοικιαστηρίων εγγράφων των οικοπέδων με αρ. 588, 589, 592, 593, να ενημερωθεί αμέσως η Πολεοδομική Αρχή. Στην περίπτωση αυτή, η άδεια καθίσταται ανενεργός και θα πρέπει να εξευρεθεί/ούν άλλο/α κατάλληλο/α χωροθετικά τεμάχιο/α, ώστε να διασφαλίζεται η διάθεση του απαιτούμενου αριθμού χώρων στάθμευσης και να υποβληθεί στην Πολεοδομική Αρχή νέα αίτηση για έγκριση τροποποιημένων σχεδίων [σχετικός ο όρος με αρ. (518)].

(Υπ.) ΙΦΙΓΕΝΕΙΑ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ

(Ιφιγένεια Θεοδοσίου)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΣΧ/ΚΧΓ  
30.11.2022



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ



ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Εισυνειδητα δίπλα σου

Αρ. Φακ.: Π.Υ. 343/2/ΕΥ1032  
Αρ. Τηλ.: 22-802409  
Αρ. Φαξ: 22-321529  
Email: [fireprevention@fs.gov.cy](mailto:fireprevention@fs.gov.cy)

7 Ιουνίου, 2022

Διευθυντή  
Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως,

**Οικοδομή:** Ιδιωτικό Νοσοκομείο  
**Αιτητής:** Ανδρέας Χαραλαμπίδης Λτδ  
**Αρ. Αίτ.:** ΛΕΥ/2050/2021 & ΛΕΥ/2051/2021, Στρόβολος

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

να Ηξεραεβα Ακτινω  
να Εβελου Κωφικου  
να Ηφια Λουκα  
μ  
10/6

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. ΛΕΥ/2050/2021 & ΛΕΥ/2051/2021 ημερ. 15.9.2021 και ημερομηνία παραλαβής 21.4.2022 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια που αφορούν προσθήκες / μετατροπές σε υφιστάμενο εργοστάσιο και αλλαγή χρήσης του σε Ιδιωτικό Νοσοκομείο εξετάστηκαν και παρατηρήθηκε ότι υπήρχε ανάγκη βελτίωσης των μέτρων πυροπροστασίας.

Κατόπιν τούτου και προς αποφυγή καθυστέρησης ενημερώθηκε ο αρχιτέκτονας/μελετητής ο οποίος μου υπόβαλε τα συνημμένα τροποποιημένα σχέδια των οποίων τα μέτρα πυροπροστασίας κρίνονται ικανοποιητικά.

Με βάση τα πιο πάνω η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:-

1. **Φέροντα Δομικά Στοιχεία**

Τα φέροντα δομικά στοιχεία της οικοδομής (κολώνες, δοκοί, πατώματα) να έχουν αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 120 λεπτά στο υπόγειο και 60 λεπτά για το ισόγειο και ορόφους.

Τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος των πυροδιαμερισμάτων πρέπει να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον 60 λεπτών.

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

Σε περίπτωση χρήσης εξωτερικής επένδυσης, αυτή να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας B-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

## 3. Διαμερισματοποίηση

Τα ανοίγματα / παράθυρα μεταξύ των ορόφων στην περίμετρο της οικοδομής να έχουν απόσταση τουλάχιστον 1,50 μ. μεταξύ τους. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας.

## 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 αποθηκών και λινοθηκών σ' όλα τα επίπεδα.

(β) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "F.R.S.C."

(2) Το κύριο κλιμακοστάσιο να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο εμβαδού 1 τ.μ.

(3) Το κύριο κλιμακοστάσιο να διαθέτει ανοιγοκλεινόμενο παράθυρο στον όροφο ίσο με το 10% του εμβαδού του.

(4) Όλα τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.

(5) Πάνω από τις θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "E" να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου κατάλληλα σηματοδοτημένες που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.

(6) Οι θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα «Σ.Π.» να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.

## 5. Κουζίνα Προσωπικού

Η χρήση οποιασδήποτε μαγειρικής συσκευής δεν συστήνεται από απόψεως ~~πυροπροστασίας.~~

## 6. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Έκτακτος Φωτισμός" που να καλύψει όλα τα κλιμακοστάσια καθώς και όλους τους χώρους της οικοδομής.





## 7. Σηματοδότηση Ορόφων

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

## 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 έναν όροφο στον άλλο.

## 9. Αγωγοί / Ducts

(1) Οι αγωγοί (Ducts) να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο ίσο με τον 10% του εμβαδού τους, απευθείας σ' ανοικτό χώρο.

Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στην κλειστή θέση.

(2) 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 από τον έναν όροφο στον άλλο.

## 10. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιούνται το προσωπικό και οι ασθενείς 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.

## 11. Ανιχνευτές Πυρκαγιάς

Σε όλους τους 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 κτιρίου.



12. Πυράντοχο Γυαλί

Το πυράντοχο γυαλί που υποδεικνύεται στα σχέδια στον όροφο, δίπλα από το υπαλλακτικό κλιμακοστάσιο, να ικανοποιεί τα κριτήρια EI, Ακεραιότητα (E) και Μόνωση (I), έναντι της πυρκαγιάς για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας.

13. Πυρίμαχα Διαχωριστικά (Fire Shutters)

Τα πυρίμαχα διαχωριστικά (Fire Shutters) που δείχνονται στα σχέδια 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 του συστήματος συναγερμού & ανίχνευσης πυρκαγιάς όσο και με χειροκίνητα μέσα.

14. Ιατρικά αέρια

Όσον αφορά την θέση και την αποθήκευση των ιατρικών αερίων να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.

15. 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 και ο τύπος του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
- (3) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.
- (4) Το φρεάτιο του κάθε ανελκυστήρα να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού του.

16. Πυροσβεστικός Εξοπλισμός

(1) Τυλικτήρες Νερού

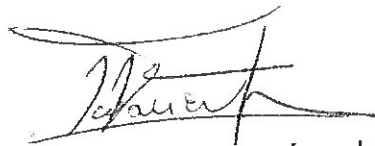
Να γίνει εγκατάσταση τυλικτών νερού που να καλύψει όλους τους χώρους της οικοδομής σ' όλα τα επίπεδα. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτών να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671:2012 Μέρος 1.

Η εγκατάσταση των αντλιών των τυλικτών να γίνεται σε ανεξάρτητο και πυροπροστατευμένο χώρο, ο οποίος να διαθέτει ικανοποιητικό μόνιμο φυσικό αερισμό.



(2) Φορητοί Πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν η οικοδομή θα είναι έτοιμη να λειτουργήσει.



Υποπυραγός Θεοφάνης Ιωακείμ  
Υπεύθυνος Τμήματος Πυροπροστασίας  
για Αρχιπύραρχο

Κοιν:- Πυρ. Σταθμό Λευκωσίας

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 καταπίανεται 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.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.011.014.010.001/2  
Αρ. Τηλ: 22866231  
Email: mpatsalidou@environment.moa.gov.cy

24/5 @

to Michailou 25/05  
to E. Kyprianou  
to Milana Mesfor

6 Μαΐου, 2022

μ  
24/5

ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ ΜΟΝΟ: [centraltph@tph.moi.gov.cy](mailto:centraltph@tph.moi.gov.cy)

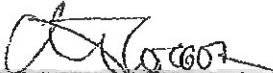
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Ο περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα  
Νόμος 127(Ι)/2018

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας αποστείλω Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24 του Νόμου, για Προσθήκες/Μετατροπές σε υφιστάμενο εργοστάσιο και αλλαγή χρήσης του σε ιδιωτικό νοσοκομείο, στον Στρόβολο της επαρχίας Λευκωσίας.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/02050/2021 & ΛΕΥ/02051/2021 και ημερ. 14/04/2022.

3. Η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής θα πρέπει να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 31 του Νόμου, ώστε να είναι σε θέση να παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων που το αφορούν.

  
Milana Γιατσαλίδου  
για Διευθυντή.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

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

**«Έκθεση Πληροφοριών για Προσθήκες/Μετατροπές σε υφιστάμενο εργοστάσιο και αλλαγή χρήσης του σε ιδιωτικό νοσοκομείο στον Στρόβολο της επαρχίας Λευκωσίας με αρ. φακ. ΛΕΥ/02050/2021 & ΛΕΥ/02051/2021»**

**1. Εισαγωγή**

Η πιο πάνω αίτηση για το εν λόγω έργο υποβλήθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στο Τμήμα Περιβάλλοντος στις 24/04/2022, συνοδευόμενο με σχετικό έντυπο.

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

**2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου εκ μέρους του κύριου του έργου σύμφωνα με το Έντυπο Πληροφοριών**

Σκοπός του έργου είναι οι προσθήκες/ μετατροπές σε υφιστάμενο εργοστάσιο και αλλαγή χρήσης του σε ιδιωτικό νοσοκομείο, νοσηλευτική μονάδα 52 κλινών με χειρουργικό τμήμα, τμήμα αιμοκάθαρσης και ακτινολογικό τμήμα.

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε πολεοδομική ζώνη Κα4 (οικιστική ζώνη), με τα στοιχεία Φ/Σχ. 21/1012V05, τμήμα 3, τεμ.424,279 (επισυνάπτεται τοπογραφικό σχέδιο). Τα τεμάχια εφάπτονται των οδών Ομήρου, Ονασαγόρου και Λευκωσίας στον Στρόβολο. Η αίτηση γειτνιάζει με ενιαία οικιστική ανάπτυξη, ενώ στα όρια 1 km υπάρχει Κρατικό Νοσηλευτήριο (Μακάριο Νοσοκομείο), το Δημαρχείο Στροβόλου, υπηρεσίες, σχολεία, φροντιστήρια κ.α.

Σε απόσταση 200 m είναι το πλησιέστερο σημείο του Γεωταϊού ποταμού, ενώ μεταξύ του ποταμού και των τεμαχίων διαπερνά η Λεωφόρος Στροβόλου.

Επίσης έχουν εξασφαλιστεί γειτονικά τεμάχια τα οποία θα διαμορφωθούν σε χώρους στάθμευσης για τους επισκέπτες του νοσηλευτηρίου

**3. Περιγραφή των πιθανών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τον κύριο του έργου**

Στάδιο κατασκευής:

- Σφράγιση εδάφους: Πρόκειται για υφιστάμενο κτίριο και δεν θα υπάρξει οποιαδήποτε επιπλέον σφράγιση του εδάφους.
- Χλωρίδα-πανίδα: Δεν θα επηρεαστεί οποιοδήποτε είδος χλωρίδας ή πανίδας καθότι πρόκειται για υφιστάμενο κτίριο σε εμπορική ζώνη.
- Στερεά απόβλητα-υγρά απόβλητα: Δεν αναμένεται να δημιουργηθούν οποιαδήποτε στερεά ή υγρά απόβλητα τα οποία να είναι δύσκολο να διαχειριστούν. Θα δημιουργηθεί περιορισμένος όγκος στερεών αποβλήτων τα οποία θα δοθούν σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής/ μεταφοράς. Η δημιουργία υγρών αποβλήτων θα οφείλεται στη χρήση νερού, καθώς και των χώρων υγιεινής.
- Θόρυβος: Αναμένεται να επηρεαστούν οι γειτονικές κατοικίες από πιθανούς θορύβους των εργασιών που θα εκτελούνται κατά την κατασκευή.

#### Στάδιο λειτουργίας:

- Σφράγιση εδάφους: Το προτεινόμενο έργο δε θα επιφέρει περαιτέρω σφράγιση εδάφους κατά την λειτουργία του.
- Αέριοι ρύποι: Κατά το στάδιο λειτουργίας δεν αναμένεται να υπάρξει εκπομπή αέριων ρύπων.
- Χλωρίδα-πανίδα: Κατά την λειτουργία δεν αναμένεται να επηρεαστεί οποιοδήποτε είδος βλάστησης ή πανίδας.
- Στερεά απόβλητα- Υγρά απόβλητα: Τα στερεά απόβλητα θα διαχωρίζονται και τα ανακυκλώσιμα θα δίνονται μετά από συμφωνία σε αδειοδοτημένο φορέα. Οι σκωραμίδες που θα προκύπτουν, θα καταστρέφονται σε μηχάνημα και θα απορρίπτονται μέσω του αποχετευτικού. Ο όγκος του νερού που θα χρησιμοποιείται για την προετοιμασία του υγρού αιμοκάθαρσης θα απορρίπτεται επίσης μέσω του αποχετευτικού συστήματος της περιοχής.
- Κλινικά απόβλητα: Θα απορρίπτονται σε ειδικούς κίτρινους κάδους και θα περισυλλέγονται από αδειοδοτημένη μονάδα.
- Θόρυβος: Κατά την λειτουργία του Έργου οι πηγές θορύβου είναι αμελητέες και οφείλονται κυρίως στο σύστημα επεξεργασίας νερού που θα εγκατασταθεί στον υπόγειο χώρο του κτίριου.

#### 4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τον κύριο του έργου

Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων τα οποία προτείνονται στο έντυπο πληροφοριών είναι τα εξής:

#### Στάδιο κατασκευής:

~~Δεν αναμένεται να υπάρξουν οποιοδήποτε επιβαρύνσεις το περιβάλλον κατά τις κατασκευαστικές εργασίες.~~

#### Στάδιο λειτουργίας:

- Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται και να απορρίπτονται σε κλειστούς κάδους με σήμανση ενώ στη συνέχεια θα διατίθενται σε εγκεκριμένους χώρους διάθεσης τους.
- Τα κλινικά απόβλητα θα απορρίπτονται σε ειδικούς κάδους και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένη μονάδα για τη διαχείρισή τους.

#### 5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση



Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι η εν λόγω αίτηση δε βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.

## 6. Διαβουλεύσεις

---

Δεν κρίθηκε αναγκαία η διαβούλευση με οποιοδήποτε εμπλεκόμενο τμήμα.

## 7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

---

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου και την επιτόπια επίσκεψη.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

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

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Σκοπός του έργου είναι η δημιουργία ιδιωτικού νοσοκομείου, νοσηλευτική μονάδα 52 κλινών με χειρουργικό τμήμα, τμήμα αιμοκάθαρσης και ακτινολογικό τμήμα. Το εν λόγω έργο δε θεωρείται ότι θα επιφέρει οποιαδήποτε περιβαλλοντική επίπτωση καθότι πρόκειται για αστική ανάπτυξη με σκοπό την εξυπηρέτηση της δημόσιας υγείας.

2. Τοποθεσία του έργου: Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε πολεοδομική ζώνη Κα4. Η αίτηση γειτνιάζει με ενιαία οικιστική ανάπτυξη, ενώ στα όρια 1 km υπάρχει Κρατικό Νοσηλευτήριο (Μακάριο Νοσοκομείο), το Δημαρχείο Στροβόλου, υπηρεσίες, σχολεία, φροντιστήρια κ.α.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου δεν είναι περιβαλλοντικά σημαντικές.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

  
Μήνα Πατσαλίδου  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
6 Μαΐου 2022



← Θετική

Διαβούλευση  
Διαπιστώσει

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Έκθεση Πληροφοριών για Προσθήκες/Μετατροπές σε υφιστάμενο εργοστάσιο και αλλαγή χρήσης του σε ιδιωτικό νοσοκομείο στον Στρόβολο της επαρχίας Λευκωσίας με αρ. φακ. ΛΕΥ/02050/2021 & ΛΕΥ/02051/2021

### ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

#### A) Γενικοί Όροι

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Απολογημένη Διαπίστωση.
2. 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.
3. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
4. 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.
5. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
6. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2021. 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.
7. Τα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανήματα, 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 2021 (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].

8. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.

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

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

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

#### B) Όροι κατά την κατασκευή του έργου

12. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

13. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και 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.

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

15. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για ~~Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.~~

16. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να αίται αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την έργου που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

17. Ο εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός

περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

18. Οι ποσότητες μπαζών / υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χρωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χρωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2021.

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

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

21. Τα υλικά για την κατασκευή του έργου να προέρχονται από (α) αδειοδοτημένα λατομεία, ή/και (β) αδειοδοτημένες σκυροθραυστικές μονάδες ή/και (γ) πιστοποιημένα ανακυκλωμένα υλικά κατάλληλα για τον σκοπό χρήσης τους.

22. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2021.

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

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

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

26. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου

- ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
- iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
- iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων.
- v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες.
- vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.

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

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

29. Οι ρύποι που εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - [www.mlsi.gov.cy](http://www.mlsi.gov.cy), στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμοί Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].

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

#### Γ) Όροι κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου

31. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο του έργου και γύρω από αυτόν.

32. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

33. Τα απόβλητα συσκευασίας και άλλα απόβλητα που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του έργου να συλλέγονται/ αποθηκεύονται χωριστά και να διατίθενται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Σε περίπτωση που υπάρχουν άχρηστα αντικείμενα που μπορεί να επαναχρησιμοποιηθούν, αυτά να φυλάγονται

ξεχωριστά σε συγκεκριμένους αποθηκευτικούς χώρους και να προωθούνται προς επαναχρησιμοποίηση.

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) (Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων - Άδειες Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

34. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:

- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
- Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

35. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπουνία κλπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.

36. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδεμένων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – [www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf](http://www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf), στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].

37. Τα χημικά προϊόντα και τα φάρμακα που θα χρησιμοποιούνται στο στάδιο λειτουργίας, να αποθηκεύονται ανά είδος σε χώρο ενώ πρέπει να φέρουν προειδοποιητικές σημάνσεις για την σύσταση και επικινδυνότητα τους.

38. Τα κλινικού τύπου απόβλητα να τοποθετούνται σε ειδικούς κίτρινους κάδους και να περισυλλέγονται από αδειοδοτημένη μονάδα, ενώ η παραμονή τους να μην ξεπερνά τις πέντε ημέρες.

#### Γ) Όροι κατά την αποξήλωση του έργου

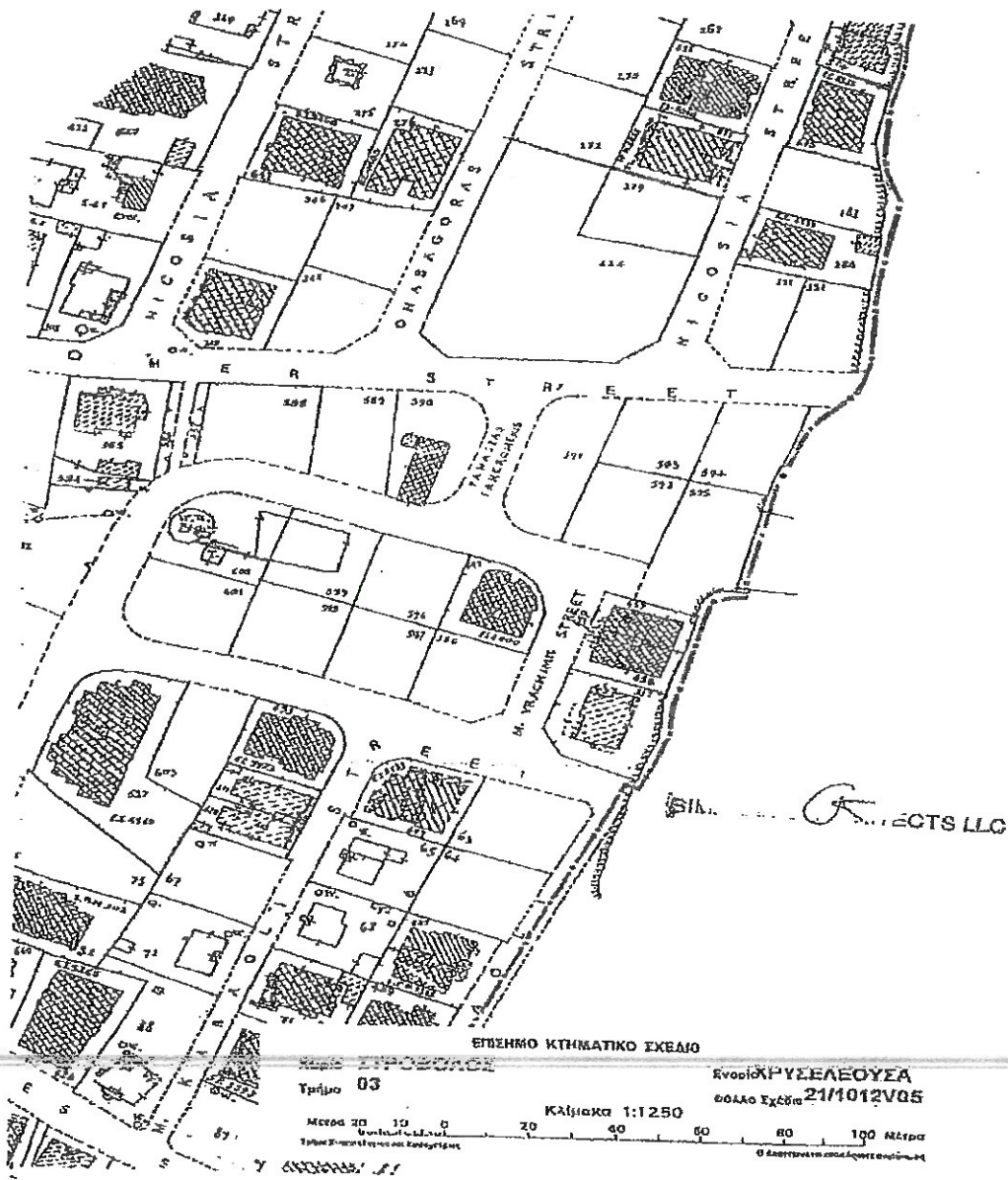
39. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας των εγκαταστάσεων να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:

- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
- Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου.

40. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2021, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

41. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΜΑΙΟΣ 2022





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.5  
Αρ. Τηλ. : 22806642  
Αρ. Φαξ : 22498910

7 Σεπτεμβρίου 2022

Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ✓



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



14/9 @

10 Μ. Χατζη-  
Κα. Ι. Σαββίδου  
Κα. Γ. Καραμούσης 07/6/9

→ 10 Μ. Παπαμιζιλά  
(ως κυρίαρχη με)  
15/9

ΛΕΥ/2050/2021, ΛΕΥ/2051/2021

Προσθήκες-Μετατροπές σε υφιστάμενο εργοστάσιο  
και αλλαγή χρήσης σε Ιδιωτικό Νοσοκομείο στον Στρόβολο  
Φ./Σχ. 21/0112V05, Τμ. 3, Αρ. τεμ.: 279, 424, 588, 589, 592, 593

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. φακ. ΛΕΥ/2050 & 2051/2021 και ημερομηνία 25 Ιουλίου 2022, η οποία παραλήφθηκε από το Τμήμα μου στις 22 Αυγούστου 2022 και μετά από αξιολόγηση της Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) που μου διαβιβάστηκε, σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά σε προσθηκομετατροπές και αλλαγή χρήσης υφιστάμενου εργοστασίου σε Ιδιωτικό Νοσοκομείο με 50 κλίνες, εκ των οποίων οι οκτώ είναι κλίνες εντατικής θεραπείας (συνολικό εμβαδό ανάπτυξης 3600 τ.μ.).
- (β) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται συνολικά 114 θέσεις στάθμευσης οχημάτων εκ των οποίων οι 11 για ΑμεΑ και η μία για το Ασθενοφόρο. Οι θέσεις στάθμευσης κατανέμονται ως εξής:
- 31 θέσεις (συμπ. 3 για ΑμεΑ και 1 για το ασθενοφόρο) στο ισόγειο των τεμαχίων 279 και 424, όπου χωροθετείται το κτήριο της ανάπτυξης, με προτεινόμενες οχηματικές προσβάσεις στην οδό Ομήρου (είσοδος προς τον χώρο στάθμευσης), στην οδό Λευκωσίας (έξοδος από τον χώρο στάθμευσης) και στην οδό Ονασαγόρου (πρόσβαση προς το υπόγειο για οχήματα τροφοδοσίας μόνο).
  - 44 θέσεις (συμπ. 4 για ΑμεΑ) στα τεμάχια 588 και 589, με προτεινόμενη αμφίδρομη οχηματική πρόσβαση επί της οδού Ομήρου.
  - 39 θέσεις (συμπ. 4 για ΑμεΑ) στα τεμάχια 592 και 593 με προτεινόμενη οχηματική πρόσβαση επί της οδού Ομήρου.
- (γ) Με βάση τη ΜΕΚΕ εκτιμάται ότι κατά την πρωινή ώρα αιχμής (07:00 – 8:00) μιας τυπικής καθημερινής ημέρας θα προσέρχονται μηδέν (0) οχήματα και θα αποχωρούν 14 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 14 οχηματικές μετακινήσεις). Κατά την απογευματινή ώρα αιχμής (17:00 – 18:00) μιας τυπικής καθημερινής ημέρας, η ΜΕΚΕ εκτιμά ότι θα προσέρχονται 31 οχήματα και θα αποχωρούν 27 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 58

οχηματικές μετακινήσεις). Σημειώνεται ότι ο τρόπος υπολογισμού της παράγωγης κυκλοφορίας έγινε μετά από λεπτομερείς υπολογισμούς στη βάση της προγραμματισμένης λειτουργίας του νοσηλευτηρίου. Το σχετικό σημείωμα που περιλαμβάνει τους υπολογισμούς αυτούς επισυνάπτεται στη ΜΕΚΕ ως Παράρτημα C και είχε υποβληθεί μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στο Τμήμα Δημοσίων Έργων στις 15 Ιουνίου 2022 στο πλαίσιο προδιαβούλευσης που έγινε μεταξύ του Τμήματος μου και των μελετητών ώστε να συμφωνηθούν οι βασικές παράμετροι της ΜΕΚΕ, πριν την ετοιμασία και την επίσημη υποβολή της στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Στο υπό αναφορά σημείωμα, το Τμήμα Δημοσίων Έργων ενημερώθηκε ότι η παράγωγη κυκλοφορία βασίστηκε σε παραδοχές, οι πιο σημαντικές εκ των οποίων είναι οι ακόλουθες:

- i) Στο προτεινόμενο νοσηλευτήριο δεν θα λειτουργούν εξωτερικά ιατρεία, ούτε τμήμα επειγόντων περιστατικών. Ως εκ τούτου οι ασθενείς που θα προσέρχονται θα είναι μόνο για προγραμματισμένες επεμβάσεις. Ο συνολικός αριθμός κλινών είναι 50, εκ των οποίων οι 8 κλίνες θα είναι αποκλειστικά για εντατική θεραπεία, ενώ η πληρότητα των κλινών που λήφθηκε για μια τυπική ημέρα ήταν 75%.
  - ii) Θα γίνονται εισαγωγές τεσσάρων ασθενών ανά ημέρα το απόγευμα μεταξύ 17:00-19:00 και θα δίνονται εξιτήρια 4 ασθενών ανά ημέρα το απόγευμα μεταξύ 15:00-17:00. Έγινε επίσης η παραδοχή ότι θα παράγονται 2 οχηματικές μετακινήσεις για την προσέλευση και 2 οχηματικές μετακινήσεις για την αποχώρηση των ασθενών, δηλαδή ότι δεν θα οδηγούν οι ασθενείς το ιδιωτικό τους όχημα κατά την προσέλευση και αποχώρηση τους, αλλά θα χρησιμοποιούν ταξί ή θα τους μεταφέρει συγγενικό τους πρόσωπο.
  - iii) Η κλινική θα διαθέτει 4 δωμάτια χειρουργείων για εξειδικευμένες επεμβάσεις και για συγκεκριμένες ειδικότητες και θα γίνονται 4 επεμβάσεις σε μία τυπική ημέρα.
  - iv) Ο αριθμός των εργαζομένων στην ανάπτυξη θα κυμαίνεται μεταξύ 55-80 άτομα (συμπ. 5 Γιατρών που θα εργάζονται υπό το καθεστώς πλήρους απασχόλησης). Το προσωπικό θα εργάζεται σε 3 βάρδιες κατά τη διάρκεια του 24ώρου (πρωινή 07:00-15:00, 15:00-22:30 και 22:00-07:30).
  - v) Σχετικά με τους επισκέπτες, οι ώρες επισκεπτηρίου θα είναι μόνο μεταξύ 15:00 και 19:00.
- (δ) Στη ΜΕΚΕ αξιολογήθηκε η επίπτωση από τη γένεση κυκλοφορίας στο τοπικό οδικό δίκτυο για δύο σενάρια, ένα για το έτος έναρξης της λειτουργίας της ανάπτυξης το 2023 και ένα για το έτος 2033 (10 έτη μετά), κατά την πρωινή και την απογευματινή αιχμή μιας τυπικής καθημερινής. Συγκεκριμένα, αξιολογήθηκαν οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις των πιο κάτω εννέα συμβολών στο γύρω οδικό δίκτυο:

<u>Συμβολή</u>	<u>Τύπος συμβολής</u>
(1) Στροβόλου/ Αθαλάσσας	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(2) Στροβόλου/ Ομήρου	Συμβολή προτεραιότητας 3 κλάδων
(3) Στροβόλου/ Περικλέους/ Χρυσελευσίνας	Φωτοελεγχόμενη 4 κλάδων
(4) Στροβόλου/ Αθηνών	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(5) Περικλέους/ Ειρήνης	Συμβολή προτεραιότητας 3 κλάδων
(6) Περικλέους/ Πειραιώς	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(7) Πειραιώς/ Αχιλλέως	Συμβολή προτεραιότητας 3 κλάδων
(8) Αθαλάσσας/ Πειραιώς	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων
(9) Αθαλάσσας/ Σουλίου	Συμβολή προτεραιότητας 3 κλάδων

- (ε) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, κατά το έτος 2023, αναμένονται προβλήματα κορεσμού στις συμβολές (1), (6) και (9), τόσο με όσο και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης (δυσμενείς βαθμοί κορεσμού μεταξύ 90%-119%). Συγκρίνοντας τα αποτελέσματα των σεναρίων 'με' και 'χωρίς' την ανάπτυξη κατά το έτος 2023, φαίνεται ότι:

- i) Η μέγιστη επιβάρυνση (σε όρους βαθμού κορεσμού) της ανάπτυξης στις πιο πάνω κορεσμένες συμβολές είναι +4% στον δυτικό και βόρειο κλάδο της συμβολής (6) κατά την απογευματινή αιχμή. Σημειώνεται ότι στη συμβολή αυτή ήδη από το έτος 2022 (δηλαδή χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης) αφού, σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, παρουσιάζονται προβλήματα κορεσμού και στις δύο αιχμές (βαθμοί κορεσμού 90%-115%).
- ii) Η λειτουργία της ανάπτυξης θα επιδεινώσει το βαθμό κορεσμού της συμβολής (1) κατά +1% (στον νότιο κλάδο την πρωινή αιχμή και στον βόρειο κλάδο την απογευματινή αιχμή). Σημειώνεται ότι η συμβολή αυτή ήδη από το έτος 2022 λειτουργεί οριακά εντός της πρακτικής κυκλοφοριακής της ικανότητας, αφού, σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, παρατηρούνται βαθμοί κορεσμού της τάξης του 88-89% στον δυτικό και στον βόρειο κλάδο αντίστοιχα.
- iii) Η λειτουργία της ανάπτυξης θα επιδεινώσει το βαθμό κορεσμού της συμβολής (9) κατά +1% στον νότιο κλάδο (οδός Σουλίου) την πρωινή αιχμή και +1.6% στον ίδιο κλάδο κατά την απογευματινή αιχμή. Σημειώνεται ότι στη συμβολή αυτή ήδη από το έτος 2022 παρουσιάζονται προβλήματα κορεσμού στον κλάδο της οδού Σουλίου (βαθμοί κορεσμού πάνω από 90% σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ).
- (στ) Κατά το έτος 2034, η ΜΕΚΕ εκτιμά ότι θα υπάρχει περαιτέρω μείωση της κυκλοφοριακής απόδοσης των συμβολών (1), (6) και (9), τόσο με όσο και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης (δυσμενείς βαθμοί κορεσμού μεταξύ 90%-125%).
- (ζ) Συμπερασματικά, φαίνεται ότι παρόλο που το οδικό δίκτυο που θα εξυπηρετεί την ανάπτυξη είναι κορεσμένο, εν τούτοις, με βάση και τις παραδοχές που έχουν γίνει στη ΜΕΚΕ σε ότι αφορά τον υπολογισμό της παράγωγης κυκλοφορίας της ανάπτυξης, φαίνεται ότι οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης κατά την πρωινή και απογευματινή αιχμή που εξετάστηκαν, είναι σχετικά περιορισμένες.
2. Με βάση τα πιο πάνω, σε περίπτωση που χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια για την υπό αναφορά αίτηση, παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:
- (α) Να παραχωρηθεί η προβλεπόμενη ρυμοτομία και να κατασκευαστούν/επισκευαστούν τα πεζοδρόμια με τις ράμπες ΑμεΑ όπου απαιτείται, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (β) Ζεύγη ραμπών για ΑμεΑ να τοποθετηθούν όπου δεν υπάρχουν και στα ακόλουθα σημεία γύρω από την ανάπτυξη, έστω και αν το πεζοδρόμιο δεν εφάπτεται των τεμαχίων της ανάπτυξης:
- στην οδό Μιχαήλ Βραχίμη, στη συμβολή της με την οδό Ομήρου,
  - στην οδό Λευκωσίας, στην ανατολική συμβολή της με την οδό Ομήρου,
  - στην οδό Ονασαγόρου, στη συμβολή της με την οδό Ομήρου.
- ~~(γ) Να τοποθετηθούν μεταλλικά πασσαλίκια στα πεζοδρόμια στα σημεία των ραμπών για ΑμεΑ που θα κατασκευαστούν σύμφωνα με το πρότυπο σχέδιο του Τμήματος Δημοσίων Έργων, καθώς και στα σημεία εκατέρωθεν των οχηματικών προσβάσεων της ανάπτυξης, για περιορισμό της παράνομης στάθμευσης επί των πεζοδρομίων.~~
- (δ) Ο συνολικός αριθμός των χώρων στάθμευσης να εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (ε) Οι υποδομές για εξυπηρέτηση των ΑμεΑ (διαστάσεις θέσεων στάθμευσης, κλίσεις δαπέδου, οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση κ.λπ.) να ικανοποιούν τις πρόνοιες της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξης ΚΔΠ 262/2018 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Η χωροθέτηση όλων των θέσεων στάθμευσης για ΑμεΑ να γίνει

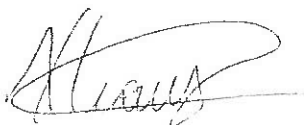
εντός του κυρίως χώρου στάθμευσης στα τεμάχια 424 και 279 και όχι εντός των βοηθητικών χώρων στάθμευσης στα τεμ. 588-289 και 592-593, ώστε με αυτό τον τρόπο να ελαχιστοποιείται κατά το δυνατόν η απόσταση που θα διανύσει ένα ΑμεΑ προς το κτήριο της ανάπτυξης και αντίστροφα.

- (στ) Εντός των χώρων στάθμευσης να σημανθούν κατάλληλα επί του δαπέδου όλες οι θέσεις στάθμευσης και να τοποθετηθούν βέλη για την καθοδήγηση των οχημάτων στο εσωτερικό δίκτυο.
- (ζ) Οι οχηματικές προσβάσεις διπλής κατεύθυνσης να έχουν πλάτος 5,5 -7,0μ. και μονής κατεύθυνσης 4,0μ – 4.5μ. Ως εκ τούτου, οι οχηματικές προσβάσεις μονής κατεύθυνσης στην οδό Ομήρου και στην οδό Λευκωσίας να μειωθούν σε 4,0-4,5μ. Στα σημεία πρόσβασης μονής κατεύθυνσης να τοποθετηθεί και η κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση.
- (η) Το Τμήμα μου αντιμετωπίζει θετικά την εισήγηση της ΜΕΚΕ για χωροθέτηση συνολικά 20 χώρων στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοποδήλατα/ μοτοσυκλέτες, οι οποίοι είναι σημαντικό να χωροθετηθούν με τρόπο που να εξασφαλίζεται η ασφαλής φύλαξη τους καθώς και η εύκολη πρόσβαση των χρηστών τους προς το κτήριο της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι στα σχέδια που έχουν υποβληθεί δεν υποδεικνύονται τέτοιοι χώροι.
- (θ) Να ελεγχθεί από την Πολεοδομική Αρχή κατά πόσο η αίτηση αυτή εμπίπτει στις πρόνοιες του άρθρου 9Δ του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου του 2006 (142(I)/2006), σχετικά με την ηλεκτροκίνηση (το άρθρο 9Δ του εν λόγω Νόμου, είναι σχετικό). Σε περίπτωση που κριθεί ότι εμπίπτει στις πρόνοιες του συγκεκριμένου Νόμου, συστήνεται όπως τεθούν από την Πολεοδομική Αρχή σχετικοί όροι σε ότι αφορά το/τα απαιτούμενο/α σημείο/α επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και τις σχετικές πρόνοιες για υποδομή καλωδίωσης (δηλ. αγωγών διέλευσης ηλεκτρικών καλωδίων κατάλληλων διαστάσεων) για μελλοντική εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων. Η πρόταση των αιτητών στη ΜΕΚΕ για δημιουργία 5 σημείων για επαναφόρτιση ηλεκτρικού οχήματος αντιμετωπίζεται θετικά από το Τμήμα μου. Γίνεται εισήγηση όπως οι χώροι αυτοί ενταχθούν στο δίκτυο της ΑΗΚ ώστε να προορίζεται για δημόσια χρήση, συμπεριλαμβανομένων και των χρηστών και επισκεπτών της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι στα σχέδια που έχουν υποβληθεί δεν υποδεικνύονται τέτοιοι χώροι.
- (ι) Ισχύει η θέση του Τμήματος μου σε ότι αφορά τη συμβολή προτεραιότητας της οδού Ομήρου με τη Λεωφόρο Στροβόλου (σχετική η παρ. 2(β)(ii) της προς εσάς ταυτάριθμης επιστολής μου με ημερ. 18.01.2022), παρόλο που στη ΜΕΚΕ δεν αξιολογήθηκε ως προβληματική κυκλοφοριακά, λόγω των σχετικά χαμηλών κυκλοφοριακών φόρτων που εξυπηρετεί, ακόμα και με τη λειτουργία της ανάπτυξης. Το Τμήμα μου επιφυλάσσεται για μελλοντική απαγόρευση των δεξιόστροφων κινήσεων στη συμβολή αυτή σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητο για λόγους ~~οδικής ασφάλειας και για επίλυση των κυκλοφοριακών προβλημάτων~~. Επειδή η συμβολή αυτή είναι σημαντική από άποψη προσπελασιμότητας της ανάπτυξης προς το κύριο οδικό δίκτυο (Λεωφόρο Στροβόλου), συστήνεται στην Πολεοδομική Αρχή όπως ληφθεί η γραπτή δέσμευση των αιτητών ότι στην περίπτωση που απαγορευθούν οι δεξιόστροφες κινήσεις στη συμβολή αυτή, οι αιτητές δεν θα έχουν οποιαδήποτε απαίτηση, οικονομική ή άλλη από το Κράτος, για άρση των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων που τυχόν επιβληθούν.
- (ια) Συστήνεται η χωροθέτηση διάβασης πεζών τύπου “Ζέβρα” επί της οδού Ομήρου, στο δυτικότερο άκρο του τεμαχίου 588 ώστε να εξυπηρετείται και ο παρακείμενος δημόσιος πεζόδρομος. Ο σχεδιασμός και η κατασκευή της διάβασης πεζών να γίνει σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Στη διάβαση πεζών να

διασφαλιστεί ότι θα υπάρχει επαρκής φωτισμός που να περιλαμβάνει προβολείς φωτισμού τύπου "floodlight". Το ακριβές σημείο χωροθέτησης της διάβασης πεζών να καθοριστεί επιτόπου σε συνεργασία με την Αστυνομική Διεύθυνση Λευκωσίας και την Τοπική Αρχή (Δήμο Στροβόλου). Στον καθορισμό του σημείου να ληφθεί υπόψη και η χωροθέτηση του προτεινόμενου σημείου οχηματικής πρόσβασης και ο προτεινόμενος διάδρομος διέλευσης πεζών από τον χώρο στάθμευσης του τεμαχίου 588.

(ιβ) Το κόστος για τα πιο πάνω μέτρα θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές της ανάπτυξης.

(ιγ) Ανεξάρτητα των πιο πάνω, γίνεται σύσταση όπως ο Δήμος Στροβόλου (Τοπική Αρχή) εξετάσει τη μονοδρόμηση της οδού Ειρήνης με κατεύθυνση βόρεια. Με τον τρόπο αυτό θα επιτυγχάνεται καλύτερη και ασφαλέστερη προσπέλαση προς την ανάπτυξη από τα νότια, τα δυτικά και τα ανατολικά. Η διευθέτηση αυτή παρουσιάζει και πλεονεκτήματα σε ότι αφορά την οδική ασφάλεια, αφού το πεδίο ορατότητας από την οδό Ειρήνης προς την οδό Περικλέους (ανατολικά) είναι περιορισμένο λόγω περίφραξης παρακείμενης κατοικίας, ενώ ταυτόχρονα η οδός Περικλέους παρουσιάζει έντονη κατωφέρεια στο σημείο αυτό. Η υφιστάμενη κυκλοφορία της οδού Ειρήνης με κατεύθυνση νότια μπορεί να εξυπηρετηθεί ικανοποιητικά από τις παράλληλες οδούς (Αρχιμήδους και Μ.Βραχίμη/ Πανιωνίου/ Μ. Καραολή).



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

Κοιν: - Δήμο Στροβόλου  
- Πρώτη Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ),  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας

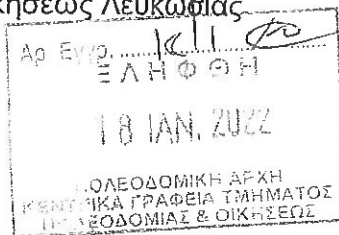
# Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4  
ΛΕΥ/2050/2021  
ΛΕΥ/2051/2021  
(επιρροή)

Αριθμός Φακέλου σας: ΛΕΥ/02050/2021  
Αριθμός Φακέλου ΑΗΚ: Β 28254



✓ Επαρχιακό Γραφείο Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως Λευκωσίας  
Τ.Θ. 24401, 1705 Λευκωσία



13/01/2022

Κύριοι,

Κα Ληφόρη  
Κα Γεωργίου  
Κα Μπασιλάκη  
13/1/22

**Απόψεις ΑΗΚ για την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για Προσθήκες-Μετατροπές υφιστάμενου εργοστασίου, αλλαγή χρήσης σε Ιδιωτικό Νοσοκομείο ΑΡΑ HELIOS MEDICAL CENTER και εγκατάσταση Υποσταθμού ΑΗΚ στα τεμάχια 424 & 279, Φ/Σχ. 21/1012V05 στο Στρόβολο.**

Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα η Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου θέλει να σας ενημερώσει τα ακόλουθα:

- Για την πιο πάνω ανάπτυξη συμφωνήθηκε Υποσταθμός ΑΗΚ (διαστάσεων 7,45μΧ5,00μ) με τα σχετικά Δικαιώματα Διάβασης, Τοποθέτησης και Συντήρησης Υπογείων Καλωδίων. Ο Υποσταθμός θα ανεγερθεί από τους ιδιοκτήτες και θα παραχωρηθεί στην ΑΗΚ για χρήση μέσω Συμφωνίας Μίσθωσης κτηρίου. (Ο Υποσταθμός με τα σχετικά δικαιώματα και το Δωμάτιο Καταλωτή δείχνονται στα επισυνημμένα σφραγισμένα Σχέδια (Α5.1, Α5.2, Α5.3, Α5.4, Α5.5).
- Για τον Υποσταθμό Διανομής θα πρέπει να εξασφαλιστεί Άδεια Οικοδομής την οποία πρέπει να προσκομίσει ο αιτητής στην ΑΗΚ. Ο Υποσταθμός Διανομής θα κατασκευαστεί από τον αιτητή με επίβλεψη αδειούχου Πολιτικού Μηχανικού, μέλος του ΕΤΕΚ, σύμφωνα με τα τελικά λεπτομερή σχέδια και τις προδιαγραφές που θα εκδοθούν από την ΑΗΚ.
- Στο δυτικό σύνορο του τεμαχίου στην οδό Ονασαγόρου υπάρχει εναέρια γραμμή χαμηλής τάσης η οποία εάν εμποδίζει/δυσκολεύει τις εργασίες ανακαίνισης της οικοδομής πρέπει να ζητηθεί η μετατροπή της με μονωμένους αγωγούς συνεστραμμένους. Ο εργολάβος πρέπει να εργαστεί με προσοχή κατά τη διακίνηση ψηλών οχημάτων (όπως αντλίες σκυροδέματος) και να λάβει υπόψη όλους τους κινδύνους στο σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας κατά την ανακατασκευή του έργου.
- Πριν την έναρξη των εργασιών πρέπει να προηγηθεί αίτηση για διακοπή της ηλεκτροδότησης του υφιστάμενου εργοστασίου.
- Αμέσως μετά την έκδοση της αιτούμενης Πολεοδομικής άδειας, να κατατεθεί Αίτηση ηλεκτροδότησης της ανάπτυξης, ώστε να εκπονηθεί έγκαιρα η τεχνοοικονομική μελέτη από την ΑΗΚ και να ολοκληρωθούν τα λεπτομερή σχέδια του Υποσταθμού.
- Με την αποπεράτωση όλων των κατασκευαστικών εργασιών ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να υποβάλει στην ΑΗΚ τα ηλεκτρολογικά σχέδια για επιθεώρηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης. Η ΑΗΚ θα εκδώσει Πιστοποιητικό Καταλληλότητας, το οποίο θα πρέπει να προσκομίσει στην Αρμόδια Αρχή (ευθύνη ιδιοκτήτη) για την έκδοση της Τελικής Έγκρισης.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ  
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

Αρ. Εγγρ. 161  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ  
ΛΕΥ/02050/2021  
(επιθεώρηση)



ΤΜΗΜΑ  
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ  
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ  
ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΑΝΔΡΕΑ ΑΒΡΑΑΜΙΔΗ 18,  
2024 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

Αρ. Φακ.: 05.33.001  
Κωδ. Μηχανογρ.: 15292  
Αρ. Τηλ.: 22879189/22879191  
Αρ. Φαξ: 22429178  
Ηλεκτρ. Διεύθυνση: [dlionic@dli.mlsi.gov.cy](mailto:dlionic@dli.mlsi.gov.cy)  
Ιστοσελίδα: [www.mlsi.gov.cy/dli](http://www.mlsi.gov.cy/dli)



Κα Μ. Χατζη...  
Κα Εβ...  
Κα Μ...  
Μ...  
Υποδ. Επιθεώρησης

21.12.2021

Διευθύντρια

Επαρχιακό Διευθυντήριο Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως Λευκωσίας,  
1454 Λευκωσία

Κα...  
22/11

**Αίτηση για Αλλαγή Χρήσης και Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενο υποστατικό - Πολεοδομική Άδεια**

**Αιτούμενη χρήση: Ιδιωτικό Νοσοκομείο**  
**Αιτητής: ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ**  
**Αρ. Αίτησης: ΛΕΥ/02050/2021**

**Τόπος Ανέγερσης: Αρ. Τεμ.: 424, 279 - Φ./Σχ.: 21 10 12 V 05**  
**Περιοχή: Ομήρου 9, Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. φακ. ΛΕΥ/02050/2021 και ημερ. 15.9.2021, σχετικά με τις απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας για το πιο πάνω θέμα και παρακαλώ όπως σε περίπτωση που χορηγήσετε στον αιτητή την αιτούμενη άδεια συμπεριλάβετε τους όρους που επισυνάπτονται ως Παράρτημα με βάση τις πρόνοιες της Νομοθεσίας για Ασφάλεια και Υγεία στην Εργασία.

Όσον αφορά τα θέματα ελέγχου της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επισημαίνεται ότι, η αρμοδιότητα για τα θέματα αυτά μεταφέρθηκε από το ΤΕΕ στο Τμήμα Περιβάλλοντος στις 4.10.2021. Συνεπώς για τα εν λόγω θέματα μπορείτε να αποταθείτε στο Τμήμα αυτό.

Τα σχέδια και άλλα σχετικά έγγραφα που λήφθηκαν μαζί με την εν λόγω αίτηση, σας επιστρέφονται συνημμένα.

Για οποιαδήποτε πρόσθετες πληροφορίες ή διευκρινίσεις μπορείτε να επικοινωνείτε με την Επιθεωρήτρια Εργασίας 1ης τάξης κα Ειρήνη Χρυσού στα τηλ. 22879189/22879191.

(Χρυσάνθος Νικολάου)

Προϊστάμενος Επαρχιακού Γραφείου  
Επιθεώρησης Εργασίας Λευκωσίας

Κοιν.: - Διευθυντή (Η επιστολή σας με αρ. φακ. 5.33.8.1 και ημερ. 8.12.2021 είναι σχετική)

Αίτηση για Αλλαγή Χρήσης και Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενο υποστατικό -  
Πολεοδομική Άδεια

Αιτούμενη χρήση: Ιδιωτικό Νοσοκομείο

Αιτητής: ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ

Αρ. Αίτησης: ΛΕΥ/02050/2021

Τόπος Ανέγερσης: Αρ. Τεμ.: 424, 279 - Φ./Σχ.: 21 10 12 V 05

Περιοχή: Ομήρου 9, Δήμος Στροβόλου, Επαρχία Λευκωσίας

*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 - 55 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 (Α&Υ)

### ~~1.1. Συντονιστής Α&Υ 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 Α&Υ Μελέτης).

Πριν από την έναρξη της μελέτης του έργου ορίζεται Συντονιστής Α&Υ 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

<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.



και Υγείας (ΣΑΥ) καθώς και την κατάρτιση και αναπροσαρμογή του Φάκελου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ). Ο Συντονιστής Α&Υ Μελέτης ορίζεται με **γραφπτή 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 Α&Υ 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.

## 1.2. Συντονιστής Α&Υ Εκτέλεσης<sup>2</sup>

**Πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου**, πρέπει να οριστεί Συντονιστής για τα θέματα ασφάλειας και υγείας κατά την εκτέλεση του έργου (Συντονιστής Α&Υ 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 Α&Υ Εκτέλεσης ορίζεται, με **γραφπτή 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 Α&Υ.

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

Ο Συντονιστής Α&Υ 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 Α&Υ Μελέτης ή στην περίπτωση που δεν απαιτείται Συντονιστής Α&Υ 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 Α&Υ Μελέτης πριν από την έναρξη της εκτέλεσης του έργου και στη συνέχεια από τον Συντονιστή Α&Υ Εκτέλεσης, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών σε συνεργασία με το Συντονιστή Α&Υ Μελέτης.

<sup>2</sup> Ισχύει για αναπτύξεις όπου προβλέπεται ή θα εκτελεστούν εργασίες από περισσότερους του ενός εργολάβου ή υπεργολάβου ή όπου απαιτείται εκ των Προτέρων Γνωστοποίηση.

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 παραδίδεται στον κύριο του έργου με μέρη 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 ασφαλείας 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 έγκρισής 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 κίνδυνους 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.

[Type here]

Οι ΑΜΕ 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 ΑΜΕ 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 ΑΜΕ. Κατά την εκτέλεση των εργασιών πρέπει να διασφαλίζεται συνεχής έλεγχος και επιτήρηση από αρμόδιο πρόσωπο για την εφαρμογή των ΑΜΕ.

## **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 καθώς 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 περίφραξης 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

[Type here]

αποτελεσματικών μέσων για την αποτροπή εισόδου σε αυτό προσωπικού χωρίς σχετική άδεια ή εξουσία. Η περιγραφή πρέπει να έχει ευκρινή και εμφανή σήμανση.

Η περιγραφή 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 περιφραξής, 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 περιφραξής 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. Εγκατάσταση και Χρήση Γερανών

Σε περίπτωση όπου στο εργοτάξιο εγκατασταθεί/ούν ή χρησιμοποιηθεί/ούν γερανός/οί, η θέση εγκατάστασης των γερανών 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. Σε περίπτωση εγκατάστασης και ταυτόχρονης χρήσης πέραν του ενός γερανού στον χώρο του εργοταξίου πρέπει να ετοιμαστεί ειδικό σχέδιο λειτουργίας και χρήσης των γερανών ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος σύγκρουσης και να αναπροσαρμοστεί ανάλογα το πρόγραμμα εργασιών και το ΣΑΥ.

Πριν από την εγκατάσταση του κάθε γερανού πρέπει να ετοιμαστεί στατική μελέτη για τη βάση στήριξής του σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.

Πριν από την αρχική χρήση κάθε γερανού πρέπει αυτός να υποβάλλεται σε επιθεώρηση από αρμόδιο Επιθεωρητή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας και να εξασφαλίζεται Έκθεση Ελέγχου.

## 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.

## 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~~

<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.

**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. Γραπτή Εκτίμηση των Κινδύνων

Πριν από την έναρξη της λειτουργίας του υποστατικού πρέπει να είναι διαθέσιμη στο υποστατικό Γραπτή Εκτίμηση των Κινδύνων (ΓΕΚ) που σχετίζεται με όλες τις διεργασίες και άλλες δραστηριότητες του υποστατικού σας 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.

## 20. Μέσα διαφυγής

20.1. 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.

20.2. 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:

(α) ελάχιστο μήκος 1,05 μέτρα,

(β) ελάχιστο πλάτος 31 εκατοστά στην εξωτερική τους πλευρά και

(γ) ελάχιστο πλάτος 14 εκατοστά στην εσωτερική τους πλευρά, σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κύπρου και όπως αυτές εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται.

## **21. 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.

## **22. Υλικά κατασκευής δαπέδων**

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

## **23. 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.

## **24. 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.

## **25. 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.

## **26. 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.

---

## **27. Διάδρομοι κυκλοφορίας**

Οι διάδρομοι και τα κλιμακοστάσια 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.

## **28. Κλιμακοστάσια**

Πρέπει να τοποθετηθεί κατάλληλο κιγκλίδωμα, καθαρού ύψους τουλάχιστον 1,10m με χειρολισθήρα, σε κάθε ανοικτή πλευρά του κάθε κλιμακοστασίου. 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.

### **29. 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 ενδιάμεσα προστατευτική ράβδος ή άλλο εμπόδιο, ώστε να μην δημιουργούνται ανοίγματα που να επιτρέπουν την πτώση προσώπων διαμέσου αυτών.

### **30. 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.

### **31. 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.

### **32. 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.

### **33. 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 [Type here]

πυράντοχων θερμομονωτικών υλικών) ή και άλλα κατάλληλα μέτρα, ώστε να εξασφαλίζεται ότι η διορθωμένη ενεργός θερμοκρασία στον χώρο εργασίας βρίσκεται μέσα στα όρια ανέσεως.

### **34. 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.

### **35. 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 κτηρίου 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.

### **36. 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.

#### **36.1. Υγειονομικές Διευκολύνσεις**

- 36.1.1.** Στην περίπτωση που θα εργοδοτηθούν άνδρες και γυναίκες τότε πρέπει να κατασκευαστούν χωριστές υγειονομικές διευκολύνσεις για κάθε φύλο.
- 36.1.2.** Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να έχουν κατάλληλη σήμανση, για κάθε φύλο.
- 36.1.3.** Οι χώροι των υγειονομικών διευκολύνσεων πρέπει να απομονωθούν από τους υπόλοιπους χώρους μέσω προθαλάμων και θυρών.
- 36.1.4.** 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.
- 36.1.5.** 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.

- 36.1.6. Απαγορεύεται η απευθείας επικοινωνία των χώρων υγειονομικών διευκολύνσεων με οποιαδήποτε αίθουσα εργασίας. Η επικοινωνία αυτή πρέπει να γίνεται μέσω προθαλάμων, διαδρόμων ή παραπετασμάτων.

### 36.2. Διευκολύνσεις καθαρισμού

- 36.2.1. Πρέπει να κατασκευαστούν κατάλληλοι χώροι καθαρισμού, των εργαζομένων, χωριστά για κάθε φύλο.
- 36.2.2. 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.
- 36.2.3. 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.
- 36.2.4. Τα ντους πρέπει να απομονωθούν από τους υπόλοιπους χώρους των διευκολύνσεων καθαρισμού μέσω θυρών ή παραπετασμάτων.
- 36.2.5. Τα ντους και οι νιπτήρες πρέπει να εφοδιαστούν με ζεστό και κρύο νερό.

### 36.3. Αποδυτήρια

- 36.3.1. 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.

### 36.4. Χώρος γευμάτων

- 36.4.1. 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.

## 37. Ηλεκτρική εγκατάσταση

- 37.1. 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:

[Type here]

- 37.2.** 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 εττίσης και ηλεκτρικά διαγράμματα του κάθε πίνακα διανομής του κτηρίου).
- 37.3.** 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.).
- 37.4.** Τα ηλεκτρικά κυκλώματα που τροφοδοτούν φορητές ή κινητές συσκευές ή φορητό ή κινητό εξοπλισμό εργασίας μέσω ρευματοδοτών 13A 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.

## **38. 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.

## **39. 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.

## **40. 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.

#### 41. Αδειοδότηση Αποθηκεύσεων Πετρελαιοειδών

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

- (α) πετρελαιοειδών κλάσης Α (προϊόντα που είναι συνήθως γνωστά ως υγραέρια, 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 ή όταν η αποθήκευση είναι υγραέριο 450 λίτρα και πάνω,
- (β) 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
- (γ) 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.

#### 42. Αποθηκεύσεις και Εγκαταστάσεις Υγραερίου

Σε περίπτωση που στο υποστατικό θα γίνεται αποθήκευση υγραερίου, πρέπει επιπρόσθετα της περί Πετρελαιοειδών νομοθεσίας να τηρούνται οι αντίστοιχες πρόνοιες της περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία νομοθεσίας για το υγραέριο ως ακολούθως:

- 42.1. Για ποσότητες πέραν των 450 λίτρων πρέπει να εξασφαλιστεί Άδεια Αποθήκευσης Πετρελαιοειδών.
- 42.2. Σε κάθε άλλη περίπτωση εφαρμόζονται ειδικότερα:
  - (α) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για την Αποθήκευση Κυλίνδρων Υγραερίου - 2η Έκδοση) Διάταγμα του 2010 (Κ.Δ.Π. 176/2010), στην περίπτωση που στο υποστατικό θα αποθηκεύεται ή φυλάσσεται μόνο υγραέριο σε κυλίνδρους και δεν γίνεται οποιαδήποτε χρήση υγραερίου.
  - (β) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για Μικρές Εγκαταστάσεις Υγραερίου) Διάταγμα του 2011 (Κ.Δ.Π. 201/2011), στην περίπτωση εγκαταστάσεων υγραερίου μόνο με κυλίνδρους, με μέγιστο αριθμό κυλίνδρων τους 3 και μέγιστη συνολική χωρητικότητα των κυλίνδρων τα 105 kg υγραερίου.
  - (γ) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για τις Εγκαταστάσεις Υγραερίου) Διάταγμα του 2010 και 2014 (Κ.Δ.Π. 530/2010 και Κ.Δ.Π. 517/2014), 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 200 m<sup>3</sup>.

Σημειώνεται ότι οι πιο πάνω αριθμητικές αναφορές σε κυλίνδρους υγραερίου περιλαμβάνουν τόσο τους πλήρεις όσο και τους κενούς κυλίνδρους.

Ο Κώδικας Κ.Δ.Π. 530/2010 προβλέπει ότι για εγκαταστάσεις υγραερίου που σχεδιάζονται με περισσότερους από 20 κυλίνδρους, ή όταν η χωρητικότητα των κυλίνδρων θα υπερβαίνει τα 500 kg πρέπει υποχρεωτικά να χρησιμοποιείται δεξαμενή κατάλληλου μεγέθους.

- (δ) Το περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Κώδικας Πρακτικής για την Πυροπροστασία Εγκαταστάσεων με Υγραέριο) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 522/2014, 21.11.2014).

**42.3.** Σε κάθε άλλη περίπτωση εφαρμόζονται ειδικότερα:

Οι δεξαμενές αποθήκευσης υγραερίου εντός του εδάφους πρέπει να προστατεύονται από τη διάβρωση με κατάλληλη εποξειδική επίστρωση και καθοδική προστασία με σύστημα εξωτερικού ρεύματος (impressed current cathodic protection), το οποίο θα πρέπει να επιτηρείται.

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

### **43. Ανελκυστήρας**

**43.1.** 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.

**43.2.** 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: Προσιότητα 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:

- (α) 1,25 m βάθος x 1,0 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα,
- (β) 1,4 m βάθος x 1,1 m πλάτος για ένα αναπηρικό τροχοκάθισμα μαζί με συνοδό,
- (γ) 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.

**43.3.** 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:

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

**44.** Πόρτες «τύπου γκαράζ» που ανοίγουν με πηγή ενέργειας διαφορετική από αυτή του ανθρώπου (π.χ. αυτόματες, τηλεχειριζόμενες, αλλά όχι χειροκίνητες)

Κάθε πόρτα «τύπου γκαράζ» πρέπει να:

- (α) Πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας και υγείας μηχανημάτων
- (β) Διαθέτει σήμανση CE από τον κατασκευαστή και
- (γ) Συνοδεύεται από (β1) Δήλωση EK Συμμόρφωσης και (β2) Οδηγίες Χρήσης στην Ελληνική.

**45.** 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.

**46.** Εύφλεκτες ουσίες

**46.1.** 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 ασφαλή 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.

**46.2.** 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 Ex ή ex. Επίσης, όλες οι μεταλλικές κατασκευές καθώς και ο μεταλλικός οπλισμός στα δομικά στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα όπως π.χ. στο δάπεδο ή στην οροφή της αποθήκης, πρέπει να γειωθούν κατάλληλα,

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

#### **47. Νοσοκομειακά Αέρια**

Κατά την χωροθέτηση / εγκατάσταση / λειτουργία / χρήση εξοπλισμού ιατρικών αερίων όπως π.χ. υγρό οξυγόνο, οξείδιο του αζώτου κ.λπ. πρέπει να αξιολογούνται οι κίνδυνοι από την κάθε χημική ουσία και να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα τεχνικά μέτρα διασφάλισης της ασφάλειας και υγείας των εργαζομένων, περιλαμβανομένων μέτρων αποφυγής, προειδοποίησης και μείωσης των συνεπειών (π.χ. πρόκληση φωτιάς, ασφυξίας κ.λπ.) κατά τη χρήση καθώς και σε περίπτωση έκτακτων περιστατικών όπως διαρροή, κ.λπ. Επίσης πρέπει να λαμβάνονται οργανωτικά μέτρα διαχείρισης της ασφάλειας των εργαζομένων καθώς και των εν λόγω έκτακτων περιστατικών.

Τα μέτρα αποφυγής, προειδοποίησης και μείωσης των συνεπειών δυνατό να περιλαμβάνουν τον εγκλεισμό της επικίνδυνης ουσίας σε κλειστό σύστημα, χρήση κατάλληλου τεχνικού εξοπλισμού, σύστημα εξαερισμού (φυσικού ή/και τεχνητού), βαλβίδες ασφαλείας (π.χ. διακοπής τροφοδοσίας, υπερπίεσης κ.λπ.), ανιχνευτές αερίων, προειδοποιητικό συναγερμό, μέσα διαφυγής, μέσα ατομικής προστασίας κ.λπ. Πρέπει επίσης να τηρούνται ελάχιστες αποστάσεις ασφαλείας μεταξύ των εγκαταστάσεων αποθήκευσης ιατρικών αερίων και άλλων χώρων / εγκαταστάσεων όπως π.χ. σωληνώσεων μεταφοράς εύφλεκτων ουσιών και των εξαρτημάτων τους, αποθηκεύσεων εύφλεκτων ουσιών, χώρων συνάθροισης, των συνόρων / ορίων, γειτονικών κτηρίων, πηγών ανάφλεξης, ανοιγμάτων κάτω από την επιφάνεια του εδάφους, των συμπιεστών / συστημάτων εξαερισμού των εγκαταστάσεων ιατρικών αερίων, άλλων εξοπλισμών, πηγών καύσιμης ύλης, μετασχηματιστών μέσης και υψηλής τάσης κ.λπ.

#### **48. Εκρήξιμες Ατμόσφαιρες**

Όταν στο υποστατικό υπάρχει η πιθανότητα δημιουργίας εκρήξιμης ατμόσφαιρας θα πρέπει να καταρτιστεί «Έγγραφο Προστασίας από Εκρήξεις» (μελέτη ATEX). 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.

#### **49. 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 οκταώρου βάσεως.

#### **50. 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).



## 51. 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.

## 52. 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 και εσωτερικό χώρο.

## 53. Χώρος για την ελευθερία κινήσεων στη θέση εργασίας

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

- (α) 12 κυβικά μέτρα για ως επί το πλείστον καθιστική απασχόληση,
- (β) 15 κυβικά μέτρα για ως επί το πλείστον ελαφρά σωματική απασχόληση,
- (γ) 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.

## 54. Χρήση ιονίζουσας ακτινοβολίας

Σε περίπτωση που στο υποστατικό / στην επιχείρηση θα διεξάγονται πρακτικές με τη χρήση ιονίζουσας ακτινοβολίας απαιτείται η εξασφάλιση σχετικής Έγκρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις της Νομοθεσίας για Προστασία από Ιονίζουσες Ακτινοβολίες και Πυρηνική και Ραδιολογική Ασφάλεια και Προστασία, πριν από την έναρξη των πρακτικών αυτών. Σχετική αίτηση πρέπει να υποβάλλεται στο Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας τουλάχιστον 3 μήνες πριν την έναρξη της ή των πρακτικών.

## 55. Ηλεκτρομαγνητικά Πεδία & Τεχνητή Οπτική Ακτινοβολία

Σε περίπτωση διεξαγωγής πρακτικών κατά τις οποίες προκύπτουν ή ενδέχεται να προκύψουν ~~κίνδυνοι για την ασφάλεια και την υγεία προσώπων λόγω έκθεσης σε τεχνητή οπτική ακτινοβολία ή/και ηλεκτρομαγνητικά πεδία κατά την εργασία~~, πρέπει να τηρούνται ελάχιστες προδιαγραφές προστασίας των προσώπων αυτών, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Τεχνητή Οπτική Ακτινοβολία) Κανονισμών του 2010 (Κ.Δ.Π. 247/2010) και των περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Ηλεκτρομαγνητικά Πεδία) Κανονισμών του 2016 (Κ.Δ.Π. 288/2016), αντίστοιχα. Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να λαμβάνεται για τους εργαζόμενους οι οποίοι διατρέχουν ιδιαίτερο κίνδυνο, όπως αυτοί ορίζονται στους πιο πάνω Κανονισμούς.

Ημερομηνία: 21/12/2021

ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

[Type here]

UNDD006.OSH.258 (Μάιος 2021)

## 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]

Τύπος Χώρου Εργασίας	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 (οC)
Καθιστική Εργασία (2.6 Kcal/Kg/h)	30.0
Ελαφρός – Ενδιάμεσος (4.3 Kcal/Kg/h)	28.0
Βαρύς (6.0 Kcal/Kg/h)	26.5

#### Β. Όρια Ανέσεως

Όρια Ανέσεως	Διορθωμένη Ενεργός Θερμοκρασία (οC)
Κάτω όριο	15.5
Ανω 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
Ανεπαίσθητος	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]

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



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

Συμφωνία συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1)  
του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

Η Συμφωνία αυτή έγινε στις 28.11.2022, μεταξύ του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Πολεοδομική Αρχή», στον οποίο, σύμφωνα με το εφαρμοστέο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διάταγμα, έχει εκχωρηθεί η εξουσία προς σύναψη συμφωνίας με βάση το Άρθρο 43(1) του Νόμου, με οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία αναφορικά προς την ανάπτυξη ή χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας, αφ' ενός, και των ακόλουθων αφ' ετέρου:

(α) της εταιρείας Ανδρέα Χαραλαμπίδη Λιμιτεδ, ιδιοκτήτη των τεμαχίων με αρ. 279 και 424, Φ/Σχ.: 21/1012V05, τμήμα 3, αρ. Εγγραφής 3/340 και 3/534 αντίστοιχα, στην Ενορία Χρυσελεύσα του Δήμου Στροβόλου, η οποία στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Αιτήτρια»

2. Επειδή:

2.1. Η «Αιτήτρια» αποτάθηκε στην Πολεοδομική Αρχή με τις αιτήσεις με αρ. ΛΕΥ/250/2021 και ΛΕΥ/251/2021, ημερ. 05/08/2021, για την εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας για Προσθήκες/Μετατροπές σε Υφιστάμενη Εγκεκριμένη βιομηχανική οικοδομή με υπόγειο και αλλαγή χρήσης σε Πολυκλινική, που θα λειτουργεί υπό την διεύθυνση του «Ενοικιαστή», στα τεμάχια με αρ. 424 και 279, Φ/Σχ. 21/1012V05, τμήμα 3, και τη δημιουργία χώρων στάθμευσης, οι οποίοι θα λειτουργούν για τις ανάγκες του Νοσηλευτηρίου, στα τεμάχια με αρ. 588, 589, 592 και 593, του ίδιου φύλλου/σχεδίου στον Δήμο Στροβόλου, τα οποία δείχνονται με κόκκινο χρώμα στο συνημμένο χωρομετρικό σχέδιο (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).

2.2. Για τις συνολικές ανάγκες της οικοδομής, όπως προτείνεται να διαμορφωθεί, απαιτούνται εκατό δεκαέξι (116) τουλάχιστον χώροι στάθμευσης, συμπεριλαμβανομένων και έξι (6) χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες και στην υπό ανάπτυξη ακίνητη ιδιοκτησία είναι δυνατόν να διαμορφωθούν μόνο εκατόν έντεκα (111), συμπεριλαμβανομένων έξι (6) χώρων στάθμευσης για άτομα με αναπηρίες.

2.3. Η Πολεοδομική Αρχή έχει διαπιστώσει ότι, συντρέχουν οι πιο κάτω αναφερόμενες προϋποθέσεις για την εφαρμογή των προνοιών 4.2.26(2) της Εντολής 1/2016, του Υπουργού Εσωτερικών, για εξαγορά πέντε (5) χώρων στάθμευσης:

(α) η ανάπτυξη είναι επιθυμητή και σκόπιμη από πολεοδομικής και χωροταξικής άποψης.




- (β) Η αυστηρή εφαρμογή των προτύπων για χώρους στάθμευσης θα είναι υπέρμετρη ή δυσανάλογα επιζήμια για την υλοποίηση της ανάπτυξης, και
- (γ) Έχουν εξαντληθεί όλες οι δυνατότητες για εξασφάλιση όλων των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου.
3. Με βάση τα πιο πάνω, συμφωνούνται ανεπιφύλακτα μεταξύ των συμβαλλομένων μερών, μέσα στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 43(1) τα ακόλουθα:

3.1. Η Πολεοδομική Αρχή θα χορηγήσει πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που περιγράφεται στην παράγραφο 2.1 της παρούσας Συμφωνίας, με τους όρους που αυτή κρίνει κατάλληλους και αναγκαίους.

3.2. Να καταβληθεί προς το Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Χώρων Στάθμευσης του Δήμου Στροβόλου το ποσό των €5.000 (πέντε χιλιάδων ευρώ) για εξαγορά πέντε (5) χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 5.1 της Εντολής με αρ. 2/2016 του Υπουργού Εσωτερικών και της Εγκυκλίου Γ.Ε. 4/2021 του Υπουργείου Εσωτερικών ημερ. 01/03/2021 [προσωρινή μείωση του τιμήματος εξαγοράς χώρων στάθμευσης, €1.000 (χίλια ευρώ) για κάθε χώρο στάθμευσης], πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, για την προαναφερθείσα ανάπτυξη.

3.3. Σε περίπτωση που η αρμόδια Τοπική Αρχή [Δήμος Στροβόλου] αξιολογήσει ότι η λειτουργία της ανάπτυξης επηρεάζει αρνητικά την οδική ασφάλεια στην περιοχή, η «Αιτητρια» θα αναλάβει την λήψη διορθωτικών μέτρων προς απόλυτη ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής, και σε περίπτωση που απαιτηθεί, θα υποβληθεί τροποποιημένη Πολεοδομική αίτηση.

4. Η παρούσα Συμφωνία δεσμεύει την «Αιτητρια», τους διαδόχους ή κληρονόμους ή οποιοδήποτε Νομικό ή Φυσικό Πρόσωπο τυχόν προβεί στην αγορά της ανάπτυξης που προτείνεται με τις αιτήσεις με αρ. ΛΕΥ/250/2021 και ΛΕΥ/251/2021 και των τεμαχίων με αρ. 424 και 279, Φ/Σχ. 21/1012V05 και των τεμαχίων με αρ. 588, 589, 592 και 593, του ίδιου φύλλου/σχεδίου, τμήμα 3, στον Δήμο Στροβόλου.

5. Οτιδήποτε περιλαμβάνεται στην παρούσα Συμφωνία, δεν ερμηνεύεται ότι περιορίζει την άσκηση οποιωνδήποτε εξουσιών, οι οποίες μπορούν να ασκηθούν από τον Υπουργό ή την Πολεοδομική Αρχή, δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας Συμφωνίας (Άρθρο 43(2) του Νόμου).

6. Προς επιβεβαίωση των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι έχουν θέσει πιο κάτω και στα συνημμένα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας, τις υπογραφές τους, κατά την ημέρα και χρόνο που αναφέρεται στην αρχή του συμφωνητικού αυτού εγγράφου.





7. Η παρούσα Συμφωνία υπογράφεται σε τρία (3) αντίγραφα, από τα οποία το πρώτο θα παραμείνει στην «Πολεοδομική Αρχή», και τα υπόλοιπα θα δοθούν στους «Αιτητές».

**ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**

(1).....  
Διευθυντής Γμήματος Πολεοδομίας  
και Οικήσεως  
«Πολεοδομική Αρχή»

(2).....  
(Όνομα: ΜΕΛΙΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ  
(ΑΔΤ: 56.64.72.)

Εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος της εταιρείας  
ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ LIMITED  
«Αιτητρία»

ΑΝΔΡΕΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΛΤΔ

**ΜΑΡΤΥΡΕΣ**

(1)..... Μεκατζής

(2).....

(1)..... Γεωργία Θεόδωρος Ρουφί 72883

(2)..... Αυριετοίγια Πυφάρικου  
ΑΚ729750.

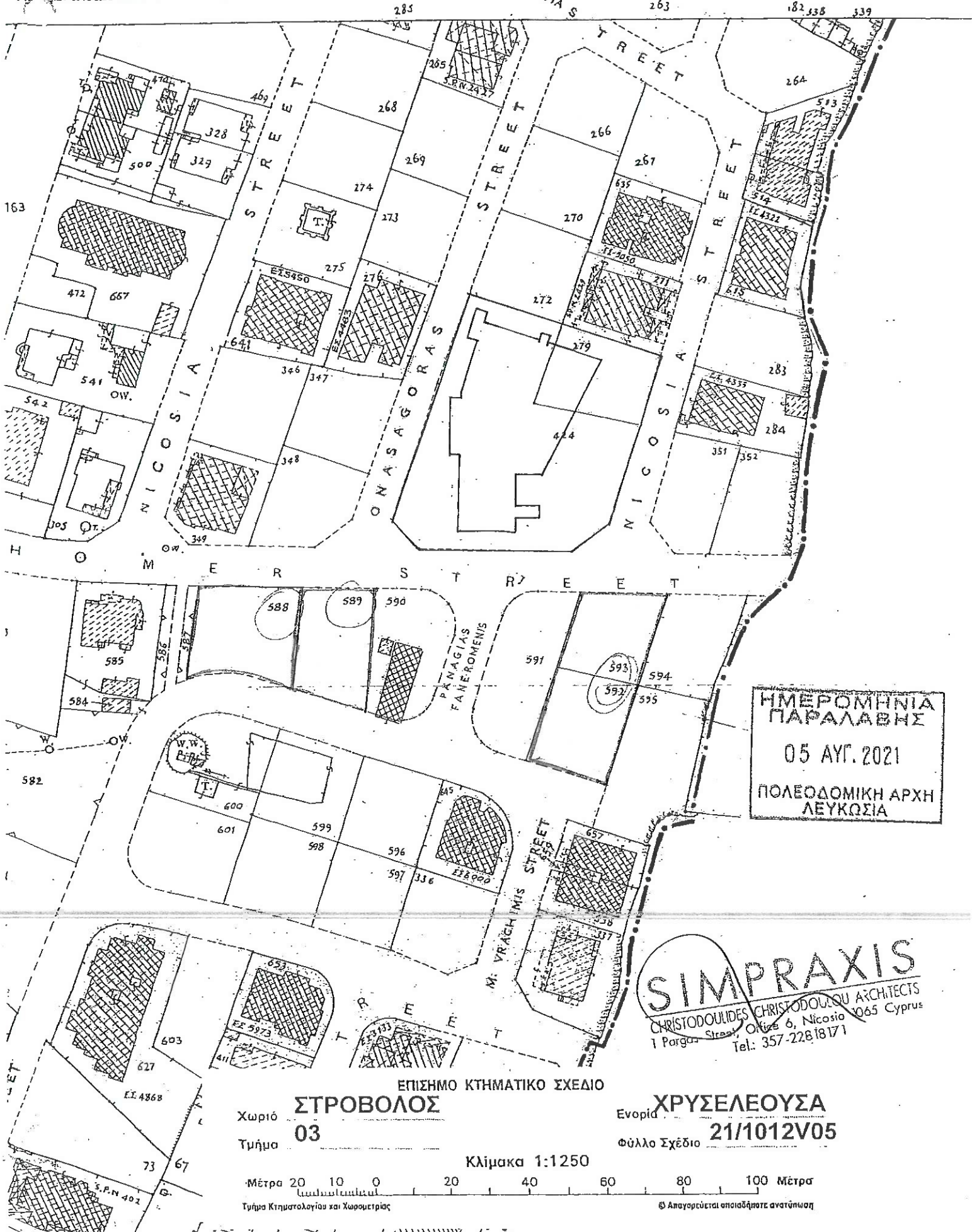
Υπογράφηκε (η υπογράφηκε) σήμερα επι παρουσία μου από τον  
Χρήστο Λιβέρδο  
Ως Πιστοποιών Υπάλληλος πιστοποιώ μόνο την υπογραφή του  
συναλλασσόμενου και ουδεμία ευθύνη φέρω για το περιεχόμενο του  
εγγράφου. Για επιμαρτύρηση αυτού θέτω την υπογραφή και την  
επίσημη σφραγίδα σήμερα την 2η  
ημέρα του Δεκεμβρίου 2022

Χρήστος Λιβέρδος  
Πιστοποιών Υπάλληλος, Λευκωσία - Κύπρος



ΑΝΑΦ  
CER

STROVOLOS  
KHYSELEOUSA Q.R. [BLOCK 03]



ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ  
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ  
05 ΑΥΓ. 2021  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

**SIMPRAXIS**  
CHRISTODOULIDES CHRISTODOULOU ARCHITECTS  
1 Parga Street, Office 6, Nicosia 1065 Cyprus  
Tel: 357-22818171

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
**ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ**  
Χωριό **03**  
Τμήμα  
Κλίμακα 1:1250  
Μέτρα 20 10 0 20 40 60 80 100 Μέτρα  
Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας  
© Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση

Ενορία **ΧΡΥΣΕΛΕΟΥΣΑ**  
Φύλλο Σχέδιο **21/1012V05**

## ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ (η "Συμφωνία") αυτή συνάπτεται την 1<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου του 2021 στη Λευκωσία μεταξύ:-

- (1) Ευανθία Παπαδοπούλου αρ. ταυτότητας 778750, διά του πληρεξουσίου αντιπροσώπου της Μάριου Παπαδόπουλου αρ. ταυτότητας 460148, από τη Λευκωσία, οδός Ομήρου 6, Στρόβολος 2018 Λευκωσία (στο εξής οι "ιδιοκτήτες")
- (2) A.P.A Helios Medical Centre Limited με αρ. εγγραφής Η.Ε. 415061, εκ Πίνδου 4, Έγκωμη 2409 Λευκωσία (στο εξής ο "Ενοικιαστής"). Ο όρος Ενοικιαστής περιλαμβάνει και τους διαδόχους και/ή εκδοχείς αυτού.

που συλλογικά αναφέρονται σαν τα Μέρη και Μέρος σημαίνει οποιονδήποτε από αυτούς.

## ΕΠΕΙΔΗ

- (A) Οι ιδιοκτήτες είναι οι ιδιοκτήτες του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 3/914, Φ./Σχ. 21/1012V05, Τμήμα 3, Τεμάχιο 588, στο Δήμο Στροβόλου στη Λευκωσία και καθώς επίσης και του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 3/915, Φ./Σχ. 21/1012V05, Τμήμα 3, Τεμάχιο 589, στο Δήμο Στροβόλου, στο εξής τα «Ακίνητα». Αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας επισυνάπτονται ως Παράρτημα Α.
- (B) Οι Ιδιοκτήτες έχουν συμφωνήσει να ενοικιάσουν στον Ενοικιαστή τα Ακίνητα με τους πιο κάτω όρους.

## ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΥΤΗ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Διάρκεια Ενοικίασης και Χρήση

- (α) Οι Ιδιοκτήτες ενοικιάζουν στον Ενοικιαστή τα Ακίνητα για περίοδο δέκα (10) χρόνων. Η ενοικίαση των Ακινήτων αρχίζει την 01/09/2021 και λήγει την 31/08/2031.
- (β) Τα Ακίνητα θα χρησιμοποιούνται από τον Ενοικιαστή αποκλειστικά και μόνο ως χώροι στάθμευσης χωρίς δικαίωμα ανέγερσης οποιονδήποτε κτιρίων ή υποστατικών επί των ακινήτων.

(γ) Ο Ενοικιαστής εγγυάται ότι όπου και εάν χρειάζεται θα εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες κυβερνητικές, δημοτικές και άλλες εξουσιοδοτήσεις, εγκρίσεις, άδειες ή συγκαταθέσεις, αν τέτοιες απαιτούνται, για την λειτουργία και χρήση των Ακινήτων ως χώροι στάθμευσης. Οι σχετικές αιτήσεις προς εξασφάλιση των προαναφερθέντων θα κατατίθενται από τους Ιδιοκτήτες και όλα τα σχετικά έξοδα θα βαρύνουν τον Ενοικιαστή.

- (δ) Ο Ενοικιαστής δεν θα προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη και δεν θα επιτρέψει οποιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη η οποία δυνάμει




οποιοδήποτε νόμου ή κανονισμού οποιασδήποτε κυβερνητικής, δημοτικής ή άλλης αρχής συνιστά παράβαση σχετικού νόμου ή κανονισμού.

- (ε) Σε περίπτωση που οι Ιδιοκτήτες, κατά την διάρκεια της περιόδου ενοικίασης των Ακινήτων, επιθυμούν να πωλήσουν τα Ακίνητα, ο Ενοικιαστής θα έχει δικαίωμα πρώτης επιλογής για αγορά τους, σε τιμή η οποία θα συμφωνηθεί ρητά μεταξύ των Ιδιοκτητών και του Ενοικιαστή. Νοείται ότι σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο οι Ιδιοκτήτες κατά τη διάρκεια της ενοικίασης των ακινήτων επιθυμούν να πωλήσουν τα ακίνητα και ο Ενοικιαστής δεν τα αγοράσει εντός ενός (1) μηνός από την ημερομηνία που οι Ιδιοκτήτες κοινοποίησαν την πρόθεση τους για πώληση στον Ενοικιαστή, τότε οι Ιδιοκτήτες θα έχουν δικαίωμα πώλησης των πιο πάνω αναφερομένων ακινήτων σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, νοουμένου ότι στη συμφωνία πώλησης των ακινήτων θα περιληφθεί όρος ότι η παρούσα συμφωνία ενοικίασης ακινήτων θα συνεχίσει να δεσμεύει τον νέο ιδιοκτήτη (αγοραστή) μέχρι τη λήξη της νοουμένου ότι ο Ενοικιαστής συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις και όρους της παρούσας συμφωνίας.
- (στ) Τα Ακίνητα θα χρησιμοποιούνται από τον Ενοικιαστή αποκλειστικά ως χώροι στάθμευσης για το παραπλήσιο ιατρικό κέντρο που θα λειτουργήσει ο Ενοικιαστής με την ονομασία «A.P.A Helios Medical Centre». Εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί εφικτή η εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον Ενοικιαστή για την λειτουργία του ιατρικού κέντρου εντός 18 μηνών από την υπογραφή της παρούσας, ο Ενοικιαστής θα έχει το δικαίωμα ακύρωσης της παρούσας συμφωνίας χωρίς καμία επιβάρυνση. Τα ενοίκια που έχουν πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία ακύρωσης της συμφωνίας λόγω της μη εξασφάλισης των απαιτούμενων αδειών δεν επιστρέφονται από τους Ιδιοκτήτες προς τον Ενοικιαστή.

## 2. Συμφωνηθέν Ενοίκιο

- (α) Το ενοίκιο για την περίοδο από 1/9/2021 μέχρι την 31/08/2023 συμφωνείται το ποσό των €7,800 (επτά χιλιάδων οκτακόσιων ευρώ) το χρόνο. Θα υπάρξει περίοδος χάριτος έξι (6) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Συμφωνίας, ήτοι από την 01/09/2021 μέχρι την 28/2/2022, κατά τη διάρκεια της οποίας ο Ενοικιαστής δεν θα καταβάλει Ενοίκιο. Ρητά συμφωνείται ότι κατά την υπογραφή της παρούσας συμφωνίας ενοικίασης ο Ενοικιαστής υποχρεούται να καταβάλει προκαταβολικά το πόσο των €3,900 (τριών χιλιάδων και εννιακόσιων ευρώ) που αντιστοιχεί στα ενοίκια έξι (6) μηνών για τους μήνες Μάρτιο του 2022 μέχρι και Αύγουστο του 2022 αμφοτέρων συμπεριλαμβανομένων. Το ετήσιο ενοίκιο για την περίοδο από 1/9/2022 μέχρι 31/8/2023 θα καταβληθεί την 1/9/2022.
- (β) Το ενοίκιο για την περίοδο από 1/9/2023 μέχρι την 31/08/2025 συμφωνείται το ποσό των €8,190 (οκτώ χιλιάδων εκατόν ενενήντα ευρώ) το χρόνο, και ο ενοικιαστής θα προκαταβάλλει το ετήσιο ενοίκιο την 1/9/2023 και την 1/9/2024.
- (γ) Σαν ετήσιο ενοίκιο για την περίοδο από 1/9/2025 μέχρι την 31/08/2028 συμφωνείται το ποσό των €8,600 (οκτώ χιλιάδες εξακόσια ευρώ) το χρόνο και



ο ενοικιαστής θα προκαταβάλλει το ετήσιο ενοίκιο την 1/9/2025 και την 1/9/2026.

- (δ) Σαν ετήσιο ενοίκιο για την περίοδο από 1/9/2027 μέχρι την 31/08/2029 συμφωνείται το ποσό των €9,030 (εννιά χιλιάδες και τριάντα ευρώ) το χρόνο και ο ενοικιαστής θα προκαταβάλλει το ετήσιο ενοίκιο την 1/9/2027 και την 1/9/2028.
- (ε) Σαν ετήσιο ενοίκιο για την περίοδο από 1/9/2029 μέχρι την 31/08/2031 συμφωνείται το ποσό των €9,450 (εννιά χιλιάδες και τετρακόσια πενήντα ευρώ) το χρόνο και ο ενοικιαστής θα προκαταβάλλει το ετήσιο ενοίκιο την 1/9/2029 και την 1/9/2030.
- (στ) Νοείται ότι στο συμφωνηθέν ενοίκιο, σε περίπτωση που ήθελε επιβληθεί Φόρος Προστιθέμενης Αξίας, τότε ο Ενοικιαστής θα υποχρεούται και συμφωνεί όπως καταβάλλει στους Ιδιοκτήτες, επιπρόσθετα του συμφωνηθέν ετήσιου ενοικίου τον ισχύον από καιρό εις καιρό ΦΠΑ. Νοείται ότι οποιοσδήποτε όρος στην παρούσα Σύμβαση δεν κάνει μνεία ή αναφορά ή πρόβλεψη για ύπαρξη ΦΠΑ σε ετήσιο ενοίκιο τότε, υπερισχύει ο παρόν όρος και ρητή πρόθεση των μερών είναι πέραν από τις πιο πάνω αρχικές συμφωνημένες τιμές και από τις από καιρό εις καιρό και σύμφωνα με τη παρούσα Συμφωνία Ενοικίασης προσαυξήσεις, να προστίθεται και να υπάρχει ο ισχύον ΦΠΑ για κάθε ετήσια μίσθωση, ως αυτός θα εφαρμόζεται από καιρό εις καιρό.
- (ζ) Με την λήξη της περιόδου του συμβολαίου ενοικίασης, θα μπορεί να υπάρξει συνέχιση της Συμφωνίας για περίοδο που θα συμφωνηθεί γραπτώς από τα δύο μέρη με αύξηση στο ποσό του Συμφωνηθέντος Ενοικίου κατά 5%.

#### 4. Υπενοικίαση, Εκχώρηση, Άδεια Χρήσης

- (α) Ο Ενοικιαστής δεν θα έχει το δικαίωμα να μετενοικιάζει, εκχωρεί ή παραχωρεί άδεια χρησιμοποίησης ή αποξένωσης της κατοχής από τρίτο ή τρίτα πρόσωπα, του όλου ή οποιουδήποτε μέρους των Ακινήτων.
- (β) Ο Ενοικιαστής δεν θα έχει δικαίωμα να εκχωρήσει τα δικαιώματα και/ή υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα Συμφωνία χωρίς την συγκατάθεση των Ιδιοκτητών.

#### 6. Οχληρία

Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να χρησιμοποιεί τα Ακίνητα με τέτοιο τρόπο και σε τέτοιο χρόνο, ώστε να μην προξενεί οχληρία ή ενόχληση, να ανέχεται ή να συγκατατίθεται στην πρόκληση οχληρίας ή ενόχλησης στους κατόχους άλλων γειτονικών ή παρακείμενων υποστατικών.

#### 7. Προσθήκες, Τροποποιήσεις, Μετατροπές, Αλλαγές, Ανακαίνιση

- (α) Ο Ενοικιαστής θα έχει το δικαίωμα να κάνει οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μετατροπή ή αλλαγή στα Ακίνητα, κατόπιν εξασφάλισης της

γραφτής συγκατάθεσης των Ιδιοκτητών προς τον σκοπό μετατροπής των Ακινήτων ως χώρος στάθμευσης. Οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μετατροπή ή αλλαγή που θα γίνει με την συγκατάθεση των Ιδιοκτητών, θα γίνεται εξ ολοκλήρου με έξοδα του Ενοικιαστού και θα παραμείνει αποκλειστική ιδιοκτησία των Ιδιοκτητών χωρίς καμιά υποχρέωση τους να αποζημιώσουν τον Ενοικιαστή. Ο Ενοικιαστής θα υποχρεούται, να μετακινήσει οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση, προσθήκη ή μετατροπή ή αλλαγή που θα γίνει και να επαναφέρει τα Ακίνητα στην κατάσταση στη οποία το παρέλαβε, εάν έτσι ήθελαν απαιτήσει οι Ιδιοκτήτες, κατά την παράδοση του.

- (β) Στα ακίνητα υπάρχουν δέντρα όπως φοινικές & ελιές και ο ενοικιαστής δεν δικαιούται να τις κόψει ή απομακρύνει.

#### 10. Παράδοση κατοχής

Ο Ενοικιαστής οφείλει κατά την λήξη της ενοικίασης και/ή τον οποιοδήποτε προηγούμενο τερματισμό αυτής να παραδώσει προς τους Ιδιοκτήτες τα Ακίνητα στην καλή κατάσταση την οποία αναγνωρίζει ότι το παραλαμβάνει, ευθυνόμενος για οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά εξαιρουμένης μόνον της ζημιάς από λογική φυσική φθορά.

#### 12. Τερματισμός

- (α) Οποιαδήποτε καθυστέρηση ή παράλειψη της πληρωμής δόσης ενοικίου ή μέρους αυτού πέραν των δεκατεσσάρων (14) ημερών από της καθορισμένης ημερομηνίας πληρωμής, ανεξαρτήτως εάν ζητήθη ή όχι, καθώς επίσης και οποιαδήποτε παράβαση των όρων της Συμφωνίας από τον Ενοικιαστή, δίδει το δικαίωμα στους Ιδιοκτήτες να τερματίσουν οποτεδήποτε την Συμφωνία και να ζητούν την άμεση εκκένωση και επιστροφή της ελεύθερης κατοχής των Ακινήτων προς αυτούς, όπως και τη πληρωμή τυχόν καθυστερημένων ενοικίων και νομίμων αποζημιώσεων.

#### 13. Ειδοποιήσεις

Οποιαδήποτε ειδοποίηση ή άλλη επικοινωνία ή έγγραφο απαιτείται να δοθεί δυνάμει της Συμφωνίας ή να επιδοθεί στον Ενοικιαστή θα δίδεται ή επιδίδεται αποστέλλοντας την με συστημένη επιστολή ή με το χέρι στην τελευταία γνωστή διεύθυνση του Ενοικιαστή και/ή στα Ακίνητα και οποιαδήποτε ειδοποίηση γίνεται ταχυδρομικά θα θεωρείται ότι έχει δοθεί, γίνει ή επιδοθεί 72 ώρες μετά από την ώρα που έχει ταχυδρομηθεί (και για απόδειξη τέτοιας επίδοσης θα είναι αρκετό να αποδειχθεί ότι η ειδοποίηση είχε σταλεί στην ορθή διεύθυνση και ότι πράγματι ταχυδρομήθηκε).

#### 14. Ακέραιη Συμφωνία

Η Συμφωνία αποτελεί ολόκληρη τη συμφωνία μεταξύ των Ιδιοκτητών και του Ενοικιαστή σχετικά με την ενοικίαση των Ακινήτων και περιέχει εξαντλητικά όλους



τους όρους σχετικά μ' αυτήν και οι οποίοι όροι, εκτός από άλλη έγγραφη συμφωνία, δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή ακύρωση που έχει γίνει διαφορετικά.

15. Παραίτηση από Δικαιώματα, Θεραπείες Συσσωρευτικές

Καμιά καθυστέρηση ή παράλειψη από οποιοδήποτε Μέρος στην εκτέλεση ή εξάσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος, εξουσίας ή προνομίου με βάση τη Συμφωνία ή τα οποία δικαιούται οποιοδήποτε Μέρος σύμφωνα με το νόμο θα καταστρέφει ή παραβιάζει οποιοδήποτε τέτοιο δικαίωμα, εξουσία ή προνόμιο ή θα ερμηνεύεται ως παραίτηση από τέτοιο δικαίωμα, εξουσία ή προνόμιο ούτε οποιαδήποτε ή μερική εκτέλεση ή εξάσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος, εξουσίας ή προνομίου θα εμποδίζει ή αποκλείει οποιαδήποτε άλλη ή περαιτέρω εκτέλεση ή εξάσκηση του ή την εκτέλεση ή εξάσκηση οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος, εξουσίας ή προνομίου. Τα δικαιώματα και θεραπείες που προνοούνται από τη Συμφωνία είναι σωρευτικά και δεν εξαιρούν οποιαδήποτε δικαιώματα και θεραπείες που προνοούνται από το νόμο.

16. Παράνομοι Όροι

Σε περίπτωση που οποιαδήποτε διάταξη της Συμφωνίας είναι ή καταστεί, καθ' οιονδήποτε χρόνο, παράνομη, άκυρη ή μη εκτελεστή από οποιαδήποτε άποψη σύμφωνα με το νόμο οποιασδήποτε δικαιοδοσίας, ούτε η νομιμότητα, εγκυρότητα ή η δυνατότητα εκτέλεσης των υπολοίπων διατάξεων της Συμφωνίας ούτε η νομιμότητα, εγκυρότητα ή η δυνατότητα εκτέλεσης της διάταξης αυτής σύμφωνα με το νόμο οποιασδήποτε άλλης δικαιοδοσίας θα επηρεαστεί ή εξασθενήσει καθ' οιονδήποτε τρόπο ως εκ τούτου.

17. Εγγραφή Μίσθωσης

17.1. Ξεκάθαρα συμφωνείται και γίνεται αποδεκτό από τον Ενοικιαστή και αποτελεί ουσιώδη όρο ότι δεν θα επιτρέπεται η εγγραφή αυτής της Συμφωνίας στο Κτηματολόγιο ως μακροχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας ( Κατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ 224.

17. Ξεκάθαρα συμφωνείται και γίνεται αποδεκτό από τους Μισθωτές και αποτελεί ουσιώδη όρο ότι δεν θα επιτρέπεται η συμφωνία αυτή να χρησιμοποιηθεί ως υποθήκη, βάρος ή άλλη επιβάρυνση προς όφελος οποιουδήποτε.

18. Ουσιώδεις Όροι

Όλοι οι όροι της Συμφωνίας είναι ουσιώδεις, παράβαση δε οποιαδήποτε από αυτούς δίνει το δικαίωμα στο αντίστοιχο μέρος να αξιώσει παρά του υπαίτιου νομίμους αποζημιώσεις.

19. Τίτλοι

Οι τίτλοι που περιέχονται στην Συμφωνία είναι για σκοπούς αναφοράς μόνο και δεν θα επηρεάζουν με οποιονδήποτε τρόπο την σημασία ή την ερμηνεία της Συμφωνίας.

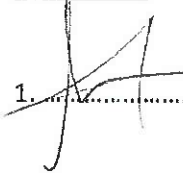
20. Δικαιοδοσία

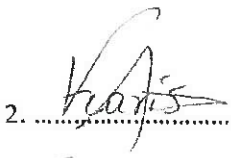
Η Συμφωνία θα διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το Κυπριακό δίκαιο και δικαιοδοσία επίλυσης οποιουδήποτε ζητήματος αναφορικά με την παρούσα Συμφωνία θα έχουν τα δικαστήρια της επαρχίας Λευκωσίας.

ΠΡΟΣ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ για τα οποία η Συμφωνία αυτή έχει υπογραφεί από ή εκ μέρους των συμβαλλομένων στην Συμφωνία μερών κατά την ημέρα και χρόνο που αναγράφονται πιο πάνω.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1. .....

2. .....

ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ



Ευανθία Παπαδοπούλου δια του  
πληρεξούσιου αντιπρόσωπου της  
Μάριου Παπαδόπουλου

Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ  


A.P.A Helios Medical Centre Limited





## ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η ΣΥΜΦΩΝΙΑ (η "Συμφωνία") αυτή συνάπτεται την 29<sup>η</sup> του μηνός Απριλίου 2022 στη Λευκωσία μεταξύ:-

- (1) Ειρήνη Παπαδοπούλου αρ. ταυτότητας 731769, από τη Λευκωσία, οδός Παναγίας Φανερωμένης 1, Στρόβολος 2018 Λευκωσία (στο εξής οι "Ιδιοκτήτες")
- (2) A.P.A Helios Medical Centre Limited με αρ. εγγραφής Η.Ε. 415061, εκ Πίνδου 4, Έγκωμη 2409 Λευκωσία (στο εξής ο "Ενοικιαστής"). Ο όρος Ενοικιαστής περιλαμβάνει και τους διαδόχους και/ή εκδοχείς αυτού.

που συλλογικά αναφέρονται σαν τα Μέρη και Μέρος σημαίνει οποιονδήποτε από αυτούς.

## ΕΠΕΙΔΗ

- (Α) Οι Ιδιοκτήτες είναι οι ιδιοκτήτες του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 3/918, Φ./Σχ. 21/1012V05, Τμήμα 3, Τεμάχιο 592, στο Δήμο Στροβόλου στη Λευκωσία και καθώς επίσης και του ακινήτου με αριθμό εγγραφής 3/919, Φ./Σχ. 21/1012V05, Τμήμα 3, Τεμάχιο 593, στο Δήμο Στροβόλου, στο εξής τα «Ακίνητα». Αντίγραφα των τίτλων ιδιοκτησίας επισυνάπτονται ως Παράρτημα Α.
- (Β) Οι Ιδιοκτήτες έχουν συμφωνήσει να ενοικιάσουν στον Ενοικιαστή τα Ακίνητα με τους πιο κάτω όρους.

## ΜΕ ΤΗΝ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΑΥΤΗ ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Διάρκεια Ενοικίασης και Χρήση
  - (α) Οι Ιδιοκτήτες ενοικιάζουν στον Ενοικιαστή τα Ακίνητα για περίοδο δέκα (10) χρόνων. Η ενοικίαση των Ακινήτων αρχίζει την 01/05/2022 και λήγει την 30/04/2032.
  - (β) Τα Ακίνητα θα χρησιμοποιούνται από τον Ενοικιαστή αποκλειστικά και μόνο ως χώροι στάθμευσης χωρίς δικαίωμα ανέγερσης οποιονδήποτε κτιρίων ή υποστατικών επί των ακινήτων.
- (γ) Ο Ενοικιαστής εγγυάται ότι όπου και εάν χρειάζεται θα εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες κυβερνητικές, δημοτικές και άλλες εξουσιοδοτήσεις, εγκρίσεις, άδειες ή συγκαταθέσεις, αν τέτοιες απαιτούνται, για την λειτουργία και χρήση των Ακινήτων ως χώροι στάθμευσης. Οι σχετικές αιτήσεις προς εξασφάλιση των προαναφερθέντων θα κατατίθενται από τους Ιδιοκτήτες και όλα τα σχετικά έξοδα θα βαρύνουν τον Ενοικιαστή.
- (δ) Ο Ενοικιαστής δεν θα προβεί σε οποιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη και δεν θα επιτρέψει οποιαδήποτε ενέργεια ή παράλειψη η οποία δυνάμει οποιουδήποτε νόμου ή κανονισμού οποιασδήποτε κυβερνητικής, δημοτικής ή άλλης αρχής συνιστά παράβαση σχετικού νόμου ή κανονισμού.

VP Q

- (ε) Σε περίπτωση που οι Ιδιοκτήτες, κατά την διάρκεια της περιόδου ενοικίασης των Ακινήτων, επιθυμούν να πωλήσουν τα Ακίνητα, ο Ενοικιαστής θα έχει δικαίωμα πρώτης επιλογής για αγορά τους, σε τιμή η οποία θα συμφωνηθεί ρητά μεταξύ των Ιδιοκτητών και του Ενοικιαστή. Νοείται ότι σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο οι Ιδιοκτήτες κατά τη διάρκεια της ενοικίασης των ακινήτων επιθυμούν να πωλήσουν τα ακίνητα και ο Ενοικιαστής δεν τα αγοράσει εντός ενός (1) μηνός από την ημερομηνία που οι Ιδιοκτήτες κοινοποίησαν την πρόθεση τους για πώληση στον Ενοικιαστή, τότε οι Ιδιοκτήτες θα έχουν δικαίωμα πώλησης των πιο πάνω αναφερομένων ακινήτων σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, νοουμένου ότι στη συμφωνία πώλησης των ακινήτων θα περιληφθεί όρος ότι η παρούσα συμφωνία ενοικίασης ακινήτων θα συνεχίσει να δεσμεύει τον νέο ιδιοκτήτη (αγοραστή) μέχρι τη λήξη της νοουμένου ότι ο Ενοικιαστής συμμορφώνεται με τις υποχρεώσεις και όρους της παρούσας συμφωνίας.
- (στ) Τα Ακίνητα θα χρησιμοποιούνται από τον Ενοικιαστή αποκλειστικά ως χώροι στάθμευσης για το παραπλήσιο ιατρικό κέντρο που θα λειτουργήσει ο Ενοικιαστής με την ονομασία «Α.Ρ.Α Helios Medical Centre». Εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν καταστεί εφικτή η εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών και εγκρίσεων από τον Ενοικιαστή για την λειτουργία του ιατρικού κέντρου εντός 18 μηνών από την υπογραφή της παρούσας, ο Ενοικιαστής θα έχει το δικαίωμα ακύρωσης της παρούσας συμφωνίας χωρίς καμία επιβάρυνση. Τα ενοίκια που θα έχουν πληρωθεί μέχρι την ημερομηνία ακύρωσης της συμφωνίας λόγω της μη εξασφάλισης των απαιτούμενων αδειών δεν επιστρέφονται από τους Ιδιοκτήτες προς τον Ενοικιαστή.

## 2. Συμφωνηθέν Ενοίκιο

- (α) Το ενοίκιο για την περίοδο από 1/5/2022 μέχρι την 30/04/2024 συμφωνείται το ποσό των €7,800 (επτά χιλιάδων οκτακόσιων ευρώ) το χρόνο το οποίο θα πληρώνεται προκαταβολικά κάθε 1<sup>η</sup> Μαΐου εκάστου έτους. Θα υπάρξει περίοδος χάριτος έξι (6) μηνών καταβολής ενοικίων, ήτοι από την 01/05/2022 μέχρι την 31/10/2022, κατά τη διάρκεια της οποίας ο Ενοικιαστής δεν θα καταβάλει Ενοίκιο. Ρητά συμφωνείται ότι κατά την υπογραφή της παρούσας συμφωνίας ενοικίασης ο Ενοικιαστής υποχρεούται να καταβάλει προκαταβολικά το ποσό των €3,900 (τριών χιλιάδων και εννιακόσιων ευρώ) που αντιστοιχεί στα ενοίκια έξι (6) μηνών για τους μήνες Νοέμβριο του 2022 μέχρι και Απρίλιο του 2023 αμφοτέρων συμπεριλαμβανομένων. Το ετήσιο ενοίκιο για το ποσό των €7,800 (επτά χιλιάδων οκτακόσιων ευρώ) για την περίοδο από 1/5/2023 μέχρι 30/4/2024 θα καταβληθεί την 1/5/2023.
- (β) Το ενοίκιο για την περίοδο από 1/5/2024 μέχρι την 30/04/2026 συμφωνείται στο ποσό των €8,190 (οκτώ χιλιάδων εκατόν ενενήντα ευρώ) το χρόνο, και ο ενοικιαστής θα προκαταβάλλει το ετήσιο ενοίκιο την 1/5/2024 και την 1/5/2025.
- (γ) Σαν ετήσιο ενοίκιο για την περίοδο από 1/5/2026 μέχρι την 30/04/2028 συμφωνείται το ποσό των €8,600 (οκτώ χιλιάδες εξακόσια ευρώ) το χρόνο και ο ενοικιαστής θα προκαταβάλλει το ετήσιο ενοίκιο την 1/5/2026 και την 1/5/2027.

μετατροπή ή αλλαγή που θα γίνει με την συγκατάθεση των Ιδιοκτητών, θα γίνεται εξ ολοκλήρου με έξοδα του Ενοικιαστού και θα παραμείνει αποκλειστική ιδιοκτησία των Ιδιοκτητών χωρίς καμιά υποχρέωση τους να αποζημιώσουν τον Ενοικιαστή. Ο Ενοικιαστής θα υποχρεούται, με δικά του έξοδα να μετακινήσει οποιαδήποτε τέτοια τροποποίηση, προσθήκη ή μετατροπή ή αλλαγή που θα γίνει και να επαναφέρει τα Ακίνητα στην κατάσταση στη οποία το παρέλαβε, εάν έτσι ήθελαν απαιτήσει οι Ιδιοκτήτες, κατά την παράδοση του.

- (β) Στα ακίνητα υπάρχουν δέντρα και διάτρηση και ο ενοικιαστής δεν δικαιούται να τα κόψει ή απομακρύνει ή να τα εκμεταλλευτεί.

#### 10. Παράδοση κατοχής

Ο Ενοικιαστής οφείλει κατά την λήξη της ενοικίασης και/ή τον οποιοδήποτε προηγούμενο τερματισμό αυτής να παραδώσει προς τους Ιδιοκτήτες τα Ακίνητα στην καλή κατάσταση την οποία αναγνωρίζει ότι το παραλαμβάνει, ευθυνόμενος για οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά εξαιρουμένης μόνον της ζημιάς από λογική φυσική φθορά.

#### 12. Τερματισμός

- (α) Οποιαδήποτε καθυστέρηση ή παράλειψη της πληρωμής δόσης ενοικίου ή μέρους αυτού πέραν των δεκατεσσάρων (14) ημερών από της καθορισμένης ημερομηνίας πληρωμής, ανεξαρτήτως εάν ζητηθή ή όχι, καθώς επίσης και οποιαδήποτε παράβαση των όρων της Συμφωνίας από τον Ενοικιαστή, δίδει το δικαίωμα στους Ιδιοκτήτες να τερματίσουν οποτεδήποτε την Συμφωνία και να ζητούν την άμεση εκκένωση και επιστροφή της ελεύθερης κατοχής των Ακινήτων προς αυτούς, όπως και τη πληρωμή τυχόν καθυστερημένων ενοικίων και νομίμων αποζημιώσεων.

#### 13. Ειδοποιήσεις

Οποιαδήποτε ειδοποίηση ή άλλη επικοινωνία ή έγγραφο απαιτείται να δοθεί δυνάμει της Συμφωνίας ή να επιδοθεί στον Ενοικιαστή θα δίδεται ή επιδίδεται αποστέλλοντας την με συστημένη επιστολή ή με το χέρι στην τελευταία γνωστή διεύθυνση του Ενοικιαστή και/ή στα Ακίνητα και οποιαδήποτε ειδοποίηση γίνεται ταχυδρομικά θα θεωρείται ότι έχει δοθεί, γίνει ή επιδοθεί 72 ώρες μετά από την ώρα που έχει ταχυδρομηθεί (και για απόδειξη τέτοιας επίδοσης θα είναι αρκετό να αποδειχθεί ότι η ειδοποίηση είχε σταλεί στην ορθή διεύθυνση και ότι πράγματι ταχυδρομήθηκε).

#### 14. Ακέραιη Συμφωνία

Η Συμφωνία αποτελεί ολόκληρη τη συμφωνία μεταξύ των Ιδιοκτητών και του Ενοικιαστή σχετικά με την ενοικίαση των Ακινήτων και περιέχει εξαντλητικά όλους τους όρους σχετικά μ' αυτήν και οι οποίοι όροι, εκτός από άλλη έγγραφη συμφωνία,

δεν υπόκεινται σε οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή ακύρωση που έχει γίνει διαφορετικά.

#### 15. Παραίτηση από Δικαιώματα, Θεραπείες Συσσωρευτικές

Καμιά καθυστέρηση ή παράλειψη από οποιοδήποτε Μέρος στην εκτέλεση ή εξάσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος, εξουσίας ή προνομίου με βάση τη Συμφωνία ή τα οποία δικαιούται οποιοδήποτε Μέρος σύμφωνα με το νόμο θα καταστρέφει ή παραβιάζει οποιοδήποτε τέτοιο δικαίωμα, εξουσία ή προνόμιο ή θα ερμηνεύεται ως παραίτηση από τέτοιο δικαίωμα, εξουσία ή προνόμιο ούτε οποιαδήποτε ή μερική εκτέλεση ή εξάσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος, εξουσίας ή προνομίου θα εμποδίζει ή αποκλείει οποιαδήποτε άλλη ή περαιτέρω εκτέλεση ή εξάσκηση του ή την εκτέλεση ή εξάσκηση οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος, εξουσίας ή προνομίου. Τα δικαιώματα και θεραπείες που προνοούνται από τη Συμφωνία είναι σωρευτικά και δεν εξαιρούν οποιαδήποτε δικαιώματα και θεραπείες που προνοούνται από το νόμο.

#### 16. Παράνομοι Όροι

Σε περίπτωση που οποιαδήποτε διάταξη της Συμφωνίας είναι ή καταστεί, καθ' οιονδήποτε χρόνο, παράνομη, άκυρη ή μη εκτελεστή από οποιαδήποτε άποψη σύμφωνα με το νόμο οποιασδήποτε δικαιοδοσίας, ούτε η νομιμότητα, εγκυρότητα ή η δυνατότητα εκτέλεσης των υπολοίπων διατάξεων της Συμφωνίας ούτε η νομιμότητα, εγκυρότητα ή η δυνατότητα εκτέλεσης της διάταξης αυτής σύμφωνα με το νόμο οποιασδήποτε άλλης δικαιοδοσίας θα επηρεαστεί ή εξασθενήσει καθ' οιονδήποτε τρόπο ως εκ τούτου.

#### 17. Εγγραφή Μίσθωσης

- 17.1. Ξεκάθαρα συμφωνείται και γίνεται αποδεκτό από τον Ενοικιαστή και αποτελεί ουσιώδη όρο ότι δεν θα επιτρέπεται η εγγραφή αυτής της Συμφωνίας στο Κτηματολόγιο ως μακροχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Κατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ 224.
- 17.2. Ξεκάθαρα συμφωνείται και γίνεται αποδεκτό από τους Μισθωτές και αποτελεί ουσιώδη όρο ότι δεν θα επιτρέπεται η συμφωνία αυτή να χρησιμοποιηθεί ως υποθήκη, βάρος ή άλλη επιβάρυνση προς όφελος οποιουδήποτε.

#### 18. Ουσιώδεις Όροι

Όλοι οι όροι της Συμφωνίας είναι ουσιώδεις, παράβαση δε οποιουδήποτε από αυτούς δίδει το δικαίωμα στο αναίτιο μέρος να αξιώσει παρά του υπαίτιου νομίμους αποζημιώσεις.

#### 19. Τίτλοι

Οι τίτλοι που περιέχονται στην Συμφωνία είναι για σκοπούς αναφοράς μόνο και δεν θα επηρεάζουν με οποιονδήποτε τρόπο την σημασία ή την ερμηνεία της Συμφωνίας.

20. Δικαιοδοσία

Η Συμφωνία θα διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το Κυπριακό δίκαιο και δικαιοδοσία επίλυσης οποιουδήποτε ζητήματος αναφορικά με την παρούσα Συμφωνία θα έχουν τα δικαστήρια της επαρχίας Λευκωσίας.

ΠΡΟΣ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ για τα οποία η Συμφωνία αυτή έχει υπογραφεί από ή εκ μέρους των συμβαλλομένων στην Συμφωνία μερών κατά την ημέρα και χρόνο που αναγράφονται πιο πάνω.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

1. ....

2. ....

ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

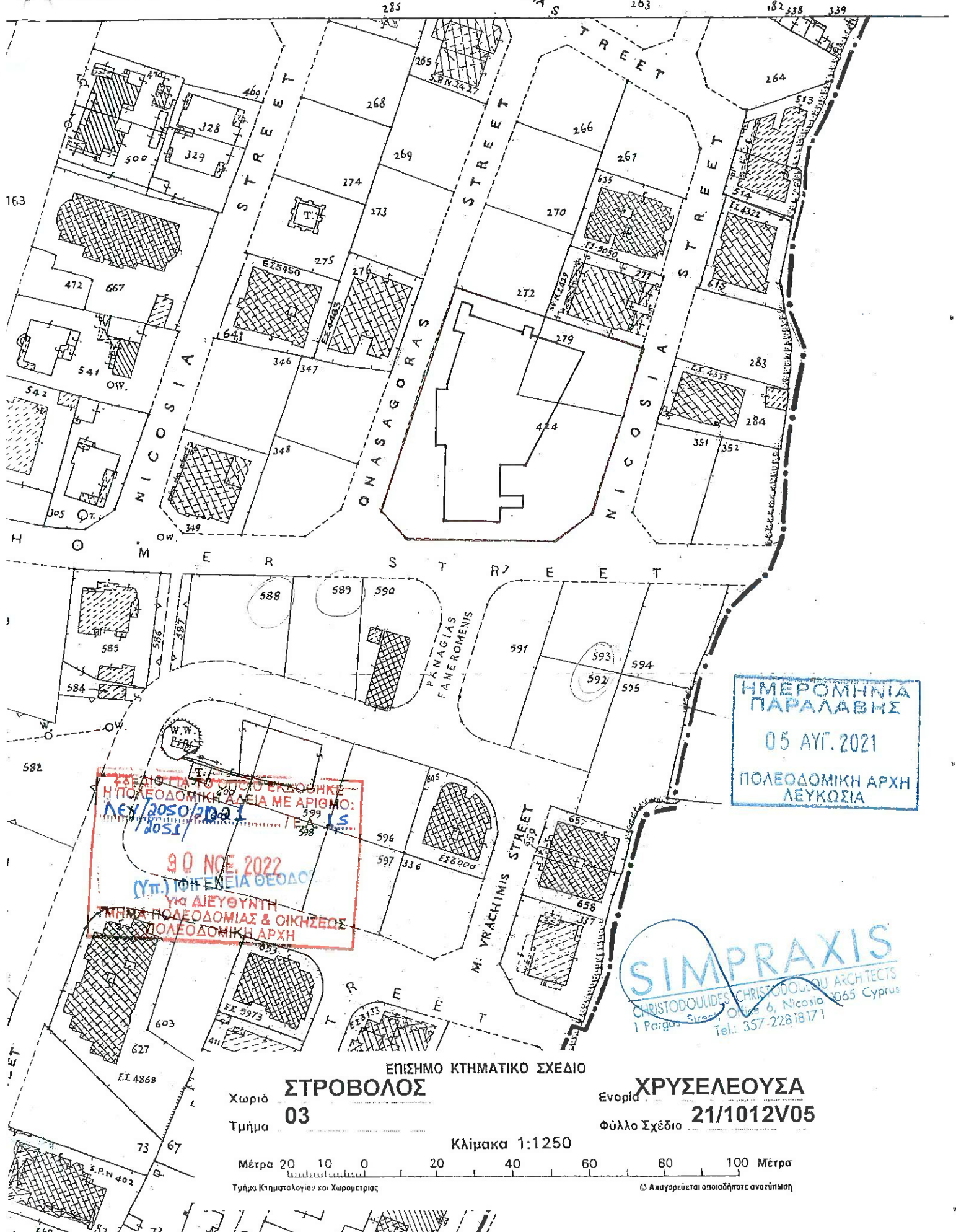
Ειρήνη Παπαδοπούλου

Ο ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΗΣ

A.P.A Helios Medical Centre Limited



STROVOLOS  
KHYSELEOUSA QR. [BLOCK 03]



ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΔΑΒΗΣ  
05 ΑΥΓ. 2021  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΛΑΤΟΥΣ ΕΚΔΟΣΗ ΚΕ  
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:  
Λευ/2020/2021 / Ε.Α. Λ.Σ.  
30 Νοε. 2022  
(ΥΠ.) ΠΟΛΙΤΕΙΑ ΘΕΟΔΩ  
ΥΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

**SIMPRAXIS**  
CHRISTODOULIDES CHRISTODOULOU ARCHITECTS  
1 Pergas Street, Office 6, Nicosia 2065 Cyprus  
Tel: 357-22818171

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ  
**ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ**  
Χωριό **03**  
Τμήμα **03**  
Κλίμακα 1:1250  
Μέτρα 20 10 0 20 40 60 80 100 Μέτρα  
Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Ενορία **ΧΡΥΣΕΛΕΟΥΣΑ**  
Φύλλο Σχέδιο **21/1012V05**