

Ο ΠΕΡΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΝΟΜΟΣ 2007-2013

Διάταγμα δυνάμει του άρθρου 3(2)

46(Ι) του 2007
63(Ι) του 2010
136(Ι) του 2013.

Ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν δυνάμει του εδαφίου (2), του άρθρου 3, του περί Διαχείρισης Χώρων Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής Νόμου 2007-2013, εκδίδει τα κριτήρια, τα οποία φαίνονται στον πιο κάτω πίνακα, με βάση τα οποία η Αρμόδια Αρχή εξετάζει τις αιτήσεις.

ΠΙΝΑΚΑΣ

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ¹

1. Ο αριθμός των θέσεων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν θα υπερβαίνει τις 150 (μέχρι 15.000 τ.μ. θαλάσσιου χώρου).
2. Ο χώρος ελλιμενισμού θα πρέπει να εξυπηρετείται στη θάλασσα από:
 - (α) προσήνεμους και υπήνεμους κυματοθραύστες με εσωτερικά κρηπιδώματα καθώς και πλωτές προβλήτες για την ασφαλή πρόσδεση των σκαφών κατάλληλα μελετημένους και κατασκευασμένους σύμφωνα με τα υφιστάμενα πρότυπα,
 - (β) τόσο τα κρηπιδώματα των κυματοθραυστών όσο και οι πλωτές προβλήτες θα πρέπει να διαθέτουν φωτισμό και τα απαραίτητα μέσα για την ασφαλή πρόσδεση των σκαφών και δύναται να έχουν διευκολύνσεις όπως νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, σύστημα αποχέτευσης, σύστημα συλλογής σκυβάλων και μέσα πυρόσβεσης,
 - (γ) θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες υποδομές για την παράδοση λυμάτων και πετρελαιοειδών καταλοίπων,
 - (δ) δύναται να παρέχει τη δυνατότητα για τη λήψη καυσίμων² καθώς και τεχνικής εξυπηρέτησης,
 - (ε) στους κυματοθραύστες θα υπάρχει πεζόδρομος πλάτους 3 μ περίπου, με χώρο επαναστροφής ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από οχήματα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης,
 - (στ) φάρους εισόδου / εξόδου,
 - (ζ) κατάλληλο σύστημα αγκυροβολίας.
 - (η) επί των κυματοθραυστών / λιμενοβραχιόνων, πέραν των πιο πάνω βασικών και αναγκαίων υποδομών, για τη λειτουργία των χώρων, επιτρέπεται:
 - (i) η ανέγερση μίας μόνο εμπορικής ανάπτυξης (ενός εστιατορίου, ή μίας καφετέριας, ή ενός καφεστιατορίου) της οποίας το σύνολο αποτυπώματος οικοδομής να μην ξεπερνά τα 450 τ.μ., ήτοι το εμβαδόν του κλειστού χώρου δεν θα ξεπερνά τα 250 τ.μ. (κύρια και βοηθητική χρήση), το εμβαδόν του ημικαλυμμένου χώρου (βεράντα) δεν θα ξεπερνά τα 100 τμ και το σύνολο του ανοικτού χώρου (βεράντα) δεν θα ξεπερνά τα 100 τ.μ., και
 - (ii) η ανέγερση ενός γραφείου, για χρήση από φύλακα / υπεύθυνο για έλεγχο, μέγιστου εμβαδού 15 τ.μ.
3. Ο χώρος ελλιμενισμού θα πρέπει να εξυπηρετείται στην ξηρά από:
 - (α) κατάλληλη οδική πρόσβαση η οποία να συνδέεται με το δημόσιο οδικό δίκτυο (η πρόσβαση θα διευκολύνει τόσο τα τροχοφόρα που θα μεταφέρουν τα σκάφη όσο και τους πεζούς επιβάτες των σκαφών),
 - (β) χώρο στάθμευσης οχημάτων (να υπολογιστεί ένας χώρος στάθμευσης για κάθε δύο σκάφη). Ο χώρος στάθμευσης θα εξυπηρετεί αποκλειστικά τους χρήστες του χώρου ελλιμενισμού και θα πρέπει να έχει πρόσβαση από δημόσιο οδικό δίκτυο,
 - (γ) κοινόχρηστους χώρους υγιεινής,
 - (δ) κτήριο για φύλακα³,
 - (ε) γραφείο διοίκησης⁴.
4. Ο χώρος ελλιμενισμού να προωθεί συστήματα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
5. Όλες οι κατασκευές εντός του θαλάσσιου χώρου (κυματοθραύστες, επιχωματώσεις κ.λπ.) θα πρέπει να αποτυπωθούν με ακρίβεια⁵.

¹ Νοείται ότι σε αιτήσεις για αποβάθρες και / ή άλλες κατασκευές παρόμοιας φύσεως τα πιο πάνω κριτήρια ισχύουν και θα εξετάζονται από την Αρμόδια Αρχή κατ' αναλογία (mutatis mutandis).

² Απαγορεύεται η δημιουργία πρατηρίου καυσίμων.

³ Ο φύλακας, μεταξύ άλλων, θα είναι υπεύθυνος να ελέγχει ότι η ακόλουθη πρόνοια του Νόμου 46(Ι)/2007 εφαρμόζεται: «ο χώρος δεν αποτελεί σημείο εισόδου στη Δημοκρατία. Ο διαχειριστής οφείλει να ενημερώνεται κατά πόσο σκάφη αναψυχής που εισέρχονται στο χώρο έχουν εισέλθει νόμιμα στη Δημοκρατία και να πληροφορεί τις Αρχές της Δημοκρατίας, εάν γνωρίζει ότι οποιοδήποτε σκάφος δεν έχει συμμορφωθεί με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία».

⁴ Στο γραφείο διοίκησης θα τηρείται το μητρώο που αναφέρεται στην ακόλουθη πρόνοια του Νόμου 46(Ι)/2007: «Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί μητρώο στο οποίο καταχωρούνται τα στοιχεία των σκαφών, των κυρίων των σκαφών, ο χρόνος εισόδου και η διάρκεια παραμονής όλων των σκαφών που εισέρχονται στο χώρο».

6. Πάνω στους κυματοθραύστες δεν επιτρέπεται η ανέγερση άλλων κατασκευών, πέραν αυτών που αναφέρονται στην παράγραφο 2 πιο πάνω.
7. Ο αιτητής θα πρέπει να αποδείξει ότι διαθέτει⁶ τους απαιτούμενους χρηματοοικονομικούς πόρους για να υλοποιήσει το προτεινόμενο έργο.

B. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Για διευκόλυνση των αιτητών/μελετητών, στο παρόν μέρος περιγράφονται σε γενικές γραμμές (B1) η διαδικασία εξασφάλισης όλων των απαιτούμενων αδειών καθώς και (B2) τα πιο σημαντικά κριτήρια που θα ληφθούν υπόψη για την έκδοση της πολεοδομικής και της οικοδομικής άδειας. Παρατίθενται επίσης (B3) συναφή σχέδια και προγράμματα, καθώς και (B4) σχετικές νομοθεσίες, οι οποίες πρέπει να ληφθούν υπόψη από τους αιτητές / μελετητές.

B1. Διαδικασία Εξασφάλισης Αδειών

1. Η διαδικασία εξασφάλισης όλων των απαιτούμενων αδειών περιγράφεται σε γενικές γραμμές στην παρούσα παράγραφο και φαίνεται στο Ροϊκό Διάγραμμα Διαδικασιών αδειοδότησης/υλοποίησης, που ακολουθεί.
2. Η δημιουργία/ανάπτυξη μιας περιοχής ως «Χώρου Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής» προϋποθέτει μεταξύ άλλων τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας και Άδειας Οικοδομής αφού προηγηθεί Απόφαση από το Υπουργικό Συμβούλιο ως προνοείται στο άρθρο 18 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου (Κεφ.224).

Κατά τη μελέτη της αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας θα λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

- (α) Περιβαλλοντική Γνωμάτευση / Έγκριση από το Τμήμα Περιβάλλοντος, στη βάση της Μελέτης Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον που υποβάλλει ο αιτητής, σύμφωνα με τους περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους 2005 έως 2012⁷.
- (β) Απόψεις από διάφορα Τμήματα/ Αρχές/ Υπηρεσίες όπως τα Τμήματα Δημοσίων Έργων, Αναπτύξεως Υδάτων, Αλιείας και Θαλασσιών Ερευνών, την οικεία Τοπική Αρχή, την Α.Η.Κ. κ.λπ.
3. Στην Άδεια Διαχείρισης Χώρου Ελλιμενισμού που θα χορηγηθεί από τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού θα ορίζεται μέγιστο χρονικό διάστημα τόσο για την υποβολή αιτήσεων για εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών όσο και για την έναρξη και ολοκλήρωση των κατασκευών (αφού εξασφαλιστούν οι απαιτούμενες από τους Νόμους άδειες). Σε αντίθετη περίπτωση, η Άδεια Διαχείρισης Χώρου Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής θα τερματίζεται.
4. Στην Άδεια Διαχείρισης Χώρου Ελλιμενισμού που θα χορηγηθεί από τον Υπουργό Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού θα περιλαμβάνεται όρος, που θα διαλαμβάνει ότι, οι εγκαταστάσεις που είναι απαραίτητες για τη λειτουργία του χώρου ελλιμενισμού και διαμορφώνονται σε ιδιοκτησία του διαχειριστή (χώροι στάθμευσης, κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής, κτήριο για φύλακα, γραφείο διοίκησης), θα επιβαρυνθούν με δικαίωμα επικαρπίας προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας. Για τον σκοπό αυτό, αμέσως μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας για τις πιο πάνω εγκαταστάσεις, να κατατεθεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, το εγκριμένο με την πολεοδομική άδεια σχέδιο, στο οποίο να δείχνονται οι εγκαταστάσεις που θα επιβαρυνθούν με δικαίωμα επικαρπίας. Το δικαίωμα επικαρπίας θα εγγράφεται αμέσως μετά την ενεργοποίηση της άδειας διαχείρισης. Το δικαίωμα επικαρπίας θα ενεργοποιείται όταν ο διαχειριστής παραβαίνει τους όρους της άδειας ή τις πρόνοιες της Νομοθεσίας και η Αρμόδια Αρχή αποφασίσει να ανακαλέσει την άδεια, με βάση τις πρόνοιες του Νόμου ή σε περίπτωση που ο διαχειριστής δηλώσει στην αρμόδια αρχή ότι δεν ενδιαφέρεται να ασκεί τα δικαιώματα του που απορρέουν από την άδεια.

B2. Βασικά Κριτήρια Έκδοσης Πολεοδομικής και Οικοδομικής Άδειας

⁵ Οι κατασκευές εντός του θαλάσσιου χώρου θα μπορούν να εγγραφούν από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ως κρατική γη, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

⁶ Οι πηγές χρηματοδότησης μπορεί να περιλαμβάνουν ξένα ή ίδια κεφάλαια. Σε περίπτωση δανειοδότησης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα ή ιδρύματα, ο αιτητής θα πρέπει να υποβάλει υπογεγραμμένη δήλωση από κάθε χρηματοπιστωτικό ίδρυμα στην οποία να δηλώνεται από το εν λόγω χρηματοπιστωτικό ίδρυμα ότι προτίθεται να χρηματοδοτήσει το έργο στη βάση του επιχειρησιακού σχεδίου που υποβάλλεται με την παρούσα αίτηση και των προϋποθέσεων της παρούσας διαδικασίας. Σε περίπτωση χρηματοδότησης του έργου με ξένα κεφάλαια τα οποία όμως δεν θα προέρχονται μέσω δανειοδότησης από χρηματοπιστωτικό ίδρυμα, ο αιτητής θα πρέπει να υποβάλει υπογεγραμμένη δήλωση από κάθε εταιρεία/οργανισμό που προτίθεται να υποστηρίξει οικονομικά το έργο στην οποία να δηλώνεται από την εν λόγω εταιρεία/οργανισμό ότι προτίθεται να υποστηρίξει οικονομικά το έργο στη βάση του επιχειρησιακού σχεδίου που υποβάλλεται με την παρούσα αίτηση και των προϋποθέσεων της παρούσας διαδικασίας. Η δήλωση αυτή θα πρέπει να πιστοποιηθεί από εγκεκριμένο λογιστή. Σε περίπτωση χρηματοδότησης του έργου με ίδια κεφάλαια θα πρέπει να υποβάλει υπογεγραμμένη δήλωση στην οποία να δηλώνει ότι διαθέτει τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους για τη διεκπεραίωση του έργου. Η δήλωση αυτή θα πρέπει να πιστοποιηθεί από εγκεκριμένο λογιστή.

⁷ Στην άδεια θα επισυνάπτονται και τα πορίσματα και η γνωμάτευση/έγκριση της Περιβαλλοντικής Αρχής, αναφορικά με τη Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον που έχει υποβάλει ο αιτητής, σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από ορισμένα Έργα Νόμο (Ν.140(I)/2005).