

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**Σχεδιασμός της 4^{ης} δράσης – πρότασης, του Στρατηγικού Σχεδίου
Ανάπτυξης και Προστασίας της περιοχής Μαραθάσας**



Φοιτήτρια:
Παντελή Έλενα

Επιβλέπων Καθηγητής:
Δημήτριος Γούσιος

ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2008



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 6390/1
Ημερ. Εισ.: 07-07-2008
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2008
ΠΑΝ



**Στους πολυαγαπημένους μου γονείς
Γιώργο και Μαρούλλα**



ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η παρούσα εργασία έγινε στα πλαίσια της Ατομικής Διπλωματικής Εργασίας που καλούμαι σαν φοιτητής του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης να ολοκληρώσω και να παρουσιάσω. Η παρούσα Διπλωματική Εργασία είναι το αποτέλεσμα συστηματικής δουλειάς και ιδιαίτερης προσωπικής φροντίδας. Δε θα μπορούσε όμως ποτέ να ολοκληρωθεί επιτυχώς χωρίς τις πολύτιμες συμβουλές και την ηθική υποστήριξη του επιβλέποντα καθηγητή μου, του Δημήτρη Γούσιου.

Στη συνέχεια οφείλω ένα μεγάλο ευχαριστώ στους γονείς μου, Γιώργο και Μαρούλλα, για την ψυχολογική και υλική υποστήριξη που μου πρόσφεραν, κατά την διάρκεια των σπουδών μου, και ιδιαίτερα την φετινή χρονιά.

Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω τα αδέρφια μου, Παντελή και Χρίστο, για τις πολύτιμες συμβουλές και την ηθική συμπαράσταση, που μου προσέφεραν όλα τα χρόνια των σπουδών μου. Ακόμη, θα ήθελα να ευχαριστήσω τους φίλους μου για την ψυχολογική υποστήριξη που μου προσέφεραν κατά την διάρκεια των σπουδών μου.

Δεν θα ήθελα να παραλείψω να ευχαριστήσω τους συνεργάτες του εργαστηρίου Αγροτικού Χώρου του Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α για την πολύτιμη βοήθεια που μου προσέφεραν για την υλοποίηση της Διπλωματικής Εργασίας.

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω τους πιο κάτω για τη παροχή πολύτιμου υλικού, συμβουλών και περαιτέρω καθοδήγησης:

1. κo Στέλιο Σιαμμά , Πρόεδρος Συλλόγου Αποδήμων Τριών Ελιών
2. κα Ιωάννα Χ' Λάμπη, Γραμματέας Κοινοτικού Συμβουλίου Τριών Ελιών
3. κo Σέργη Αρεστή, Λειτουργός Πολεοδομίας στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
4. κα Εύη Παναγιώτου, Λειτουργός Τουρισμού στο Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	2
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ	6
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΗΜΑΤΩΝ	7
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΑΡΤΩΝ	8
ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ – ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ	9
ΠΡΟΛΟΓΟΣ	10
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	12
Τουρισμός και Αγροτουρισμός.....	13
Κύπρος - Μαραθάσα.....	14
Τι προτείνω, τι επιλέγω, τι αποσκοπώ για την κοινότητα Τριών Ελιών.....	19
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	24
ΜΕΡΟΣ Α	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	27
1.1. Μετάβαση της Κύπρου από την αγροτική κοινωνία στη οικονομία των Υπηρεσιών.....	27
1.2. Οι εξελίξεις της τελευταίας δεκαετίας και τα αίτια της επιταχυνόμενης συρρίκνωσης του γεωργικού τομέα.....	31
1.3. Κύπρος – Τουριστικό Προϊόν.....	34
1.3.1. Ειδικά Προϊόντα	34
1.3.2. Προϊόντα και Υποδομή για Πολιτιστικό Τουρισμό.....	36
1.3.3. Περιβάλλον και Περιβαλλοντικά Προϊόντα	36
1.4. Πως μπορεί να αναβιώσει η κοινότητα Τριών Ελιών, με βάση τα νέα δεδομένα.....	37
1.5. Πολιτικές ανάπτυξης.....	39
1.5.1. Εισαγωγή.....	39
1.5.2. Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.....	39
1.5.3. Πολιτική ανάπτυξης για χωρία που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον.....	43
1.6. Χρηματοδοτικά εργαλεία	44
1.6.1. Χρηματοδότηση από τα Διαρθρωτικά Ταμεία της Ε.Ε.....	44
1.6.2. Χρηματοδότηση μέσα από τα Αναπτυξιακά Προγράμματα για την ύπαιθρο που αφορούν την περίοδο 2007-2013 (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για την Αειφόρο Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα 2007-2013 και Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007-2013 (ΠΑΑ)).....	46
1.6.2.1. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για την Αειφόρο Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα 2007-2013.....	46



1.6.2.2. Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007-2013 (ΠΑΑ).....	47
1.6.3. Χρηματοδότηση από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.....	50
1.6.3.1. Χρηματοδοτικά κίνητρα.....	50
1.6.3.2. Φορολογικά κίνητρα.....	51
1.6.3.3. Μεταφορά Συντελεστή δόμησης.....	51

ΜΕΡΟΣ Β

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Παρουσίαση της περιοχής Μαραθάσας, τις κοινότητες Τριών Ελιών και της 4^{ης} δράσης.....

2.1. Παρουσίαση της ευρύτερης περιοχής Μαραθάσας, όπου ανήκουν οι Τρεις Ελιές.....	52
2.1.1. Τα χαρακτηριστικά της Μαραθάσας.....	52
2.1.2. Εδαφοκάλυψη – Χρήσεις γης.....	56
2.1.3. Υδάτινοι Πόροι.....	58
2.1.4. Πληθυσμιακή και Δημογραφική εξέλιξη.....	59
2.1.5. Οικονομική επίδοση της περιοχής.....	64
2.1.6. Τουρισμός.....	66
2.1.7. Περιβάλλον – Φύση.....	67
2.1.8. Προστατευόμενες Περιοχές.....	68
2.1.8.1. Αισθητικά Δάση.....	68
2.1.8.2. Natura 2000.....	69
2.1.8.3. Μνημεία της Φύσης.....	69
2.1.9. Πολιτιστικό Περιβάλλον.....	70
2.1.10. Σύλλογοι Απόδημων.....	70
2.2. Παρουσίαση της περιοχής μελέτης.....	71
2.2.1. Γεωγραφικά και Ιστορικά Στοιχεία.....	73
2.2.2. Πληθυσμιακά Στοιχεία.....	74
2.2.3. Φυσικό Περιβάλλον.....	79
2.2.4. Μνημεία και Τοπία Φυσικής Κληρονομιάς.....	79
2.2.5. Πολιτιστική Κληρονομία.....	80
2.2.5.1. Εκκλησιαστική Κληρονομία.....	80
2.2.5.2. Αρχιτεκτονική Κληρονομία.....	83
2.3. Παρουσίαση των προτάσεων του Στρατηγικού.....	85
2.3.1. Το ζήτημα του φορέα συντονισμού και διαχείρισης.....	85
2.3.2. Παρουσίαση ολοκληρωμένων δράσεων –προτάσεων.....	86
2.4. Εξειδίκευση της 4 ^{ης} δράσης - πρότασης	124

ΜΕΡΟΣ Γ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Παρουσίαση τις κοινότητας Τριών Ελιών μέσα από την ανάπτυξη που προτείνουμε.....

3.1. Παρουσίαση του παραδοσιακού χωριού	128
3.2. Αγροτουριστικές δραστηριότητες – Διαχείριση Επισκεπτών.....	132
3.3 Φορέας υλοποίησης της πρότασης.....	135



ΜΕΡΟΣ Δ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Συμπεράσματα138

4. Γενικά Συμπεράσματα.....138

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....142

Ελληνική βιβλιογραφία.....142

Διευθύνσεις στο διαδίκτυο.....143

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

1. ΧΑΡΤΕΣ

2. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

3. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

4. ΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΚΗΡΥΧΘΟΥΝ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

1. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΙΑΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΣΤΟΧΟΥ 2: ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΜΜΕ ΓΙΑ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ

2. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΝΟΜΟ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

3. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 2.1: Κοινότητες της περιοχής Μαραθάσας ανά Επαρχία

Πίνακας 2.2 : Επιφάνεια που καταλαμβάνει κάθε κατηγορία καλύψεων γης

Πίνακας 2.3.: Καλύψεις γης σε επίπεδο κοινότητας

Πίνακας 2.4.: Πληθυσμιακή εξέλιξη της Μαραθάσας, 1960-2001

Πίνακας 2.5: Πληθυσμιακή εξέλιξη των κοινοτήτων της Μαραθάσας, 1960-2001

Πίνακας 2.6: Ποσοστιαία μεταβολή των κοινοτήτων της Μαραθάσας, 1960-2001

Πίνακας 2.7: Πληθυσμιακά στοιχεία ανά κοινότητα

Πίνακας 2.8: Ποσοστιαία κατανομή του πληθυσμού σε ηλικιακές κατηγορίες ανά κοινότητα

Πίνακας 2.9 : Ποσοστό απασχολούμενων ανά τομέα της οικονομίας (2001)

Πίνακας 2.10: Επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στο τουριστικό κλάδο

Πίνακας 2.11: Οι Σύλλογοι Αποδήμων της Περιοχής Μαραθάσας

Πίνακας 2.12: Πληθυσμιακή Εξέλιξη της κοινότητας Τριών Ελιών



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 1: Διαχρονική εξέλιξη του αγροτικού και αστικού πληθυσμού της Κύπρου, 1960 – 2001

Σχήμα 2: Ποσοστιαία σύνθεση του ΑΕΠ, 196- -2002

Σχήμα 3: Διαχρονική εξέλιξη της συνεισφοράς του γεωργικού τομέα στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν και στην Απασχόληση, 1960 – 2002

Σχήμα 4: Εξαγωγές κύριων Γεωργικών Προϊόντων

Σχήμα 5: Εξέλιξη της Ακαθάριστης και Προστιθέμενης αξίας της φυτικής και ζωϊκής παραγωγής, 1990 – 2001

Σχήμα 6: Διαγραμματική παρουσίαση των ηλικιακών ομάδων ανά Κοινότητα



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΑΡΤΩΝ

- Χάρτης 1: Χωροταξική Θέση Μαραθάσας στην Κύπρο
- Χάρτης 2: Γενική αποτύπωση της περιοχής Μαραθάσας
- Χάρτης 3: Χρήσεις εδαφοκάλυψης της Μαραθάσας
- Χάρτης 4 : Ποσοστό απασχόλησης ανά τομέα της οικονομίας, 2001
- Χάρτης 5: Περιοχές που εντάχθηκαν στο δίκτυο «Natura 2000»
- Χάρτης 6: Παρουσίαση της 4^{ης} δράσης στις Τρεις Ελιές
- Χάρτης 7: Χωροταξική Θέση τις Κοινότητας Τριών Ελιών στη Κύπρο και στην περιοχή Μαραθάσας



ΑΚΡΩΝΥΜΙΑ – ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

Ε.Ε.: Ευρωπαϊκή Ένωση

Α.Ε.Π.: Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν

Ε.Ε.Π.: Ενιαίο Έγγραφο Προγραμματισμού

Ε.Τ.Π.Α.: Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης

Κ.Ο.Τ.: Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

μ.Κ.Ο.: Μη Κυβερνητική Οργάνωση

Ο.Π.Πο.Κ.: Οικονομικός Πόλος Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Ο.Τ.Δ.: Ομάδα Τοπικής Δράσης

Π.Α.Α.: Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης

Π.Γ.Ε.: Προϊόν Γεωγραφικής Ένδειξης

Π.Κ.: Πολιτιστική Κληρονομία

Π.Ο.Π.: Προϊόν Ονομασίας Προέλευσης

τετρ. χλμ.: Τετραγωνικό χιλιόμετρο

ΥΠ. ΠΟ.: Υπουργείο Παιδείας και Πολιτισμού

Φ.Π.Κ.: Φυσική Πολιτιστική Κληρονομία

χλμ.: Χιλιόμετρα

G.I.S. Geographic Information System

H.A.C.C.P. : Hazard Analysis Critical Control Point (Ανάλυση Επικινδυνότητας και Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου)

I.S.O. : International Organization of Standardization

S.P.A. : Sanum per Aqua (υγεία μέσω του νερού)



ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Δεδομένης της μικρότητας της διοικητικής περιφέρειας των Τριών Ελιών, της εγκατάλειψης της κοινότητας από τους περισσότερους κατοίκους της λόγω της αστυφιλίας, η παρούσα διπλωματική εργασία διερευνά τις δυνατότητες και τις προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής, μέσα από τη δημιουργία συλλογικών δομών υποδοχής και διαμονής επισκεπτών στο χωριό Τρεις Ελιές, αλλά και γενικά στη περιοχή Μαραθασας, λαμβάνοντας υπόψη τη χωρική πραγματικότητα, αλλά ταυτόχρονα ενσωματώνοντας την λειτουργικά στο Επιχειρησιακό Σχέδιο Μαραθάσας.

Συγκεκριμένα στο πλαίσιο της εργασίας αυτής διερευνάται μια νέα προσέγγιση ανάπτυξης για τα Κυπριακά δρώμενα η οποία ενθαρρύνει τη διακίνηση του επισκέπτη στα παραδοσιακά χωριά ώστε να διαπιστώσει τον περιβαλλοντικό και πολιτιστικό πλούτο και ποικιλομορφία που παρουσιάζει ένας τόσο μικρός τόπος, αλλά ταυτόχρονα να αναδειξεί την ταυτότητα του προορισμού και να του προσδώσει συγκριτικό πλεονέκτημα. Παράλληλα επιτρέπει την επίδοση του επισκέπτη σε δραστηριότητες και εμπειρίες που καλύπτουν τις ιδιαίτερες ανάγκες και ενδιαφέροντά του εμπλουτίζοντας και αναβαθμίζοντας την τουριστική εμπειρία του.

Εύχομαι η παρούσα μελέτη να αποτελέσει έναυσμα για μια πρωτοποριακή αντιμετώπιση από την κοινότητα και τους απόδημους των Τριών Ελιών, της διαιωνίσας κληρονομιάς και χαρακτήρα της και να δοθεί το καλό παράδειγμα και στις υπόλοιπες κοινότητες της Μαραθάσας, έτσι ώστε όλες μαζί και με ομαδική προσπάθεια, αφού έχουν κοινό συμφέρον, μπορούν να φέρουν το επιθυμητό αποτέλεσμα: Διάσωση, Προστασία, Ανάδειξη και Αξιοποίηση του περιβαλλοντικού και πολιτιστικού πλούτου της περιοχής, με στόχο την οικιστική και οικονομική ανάκαμψη των κοινοτήτων της περιοχής μέσα από τα σημερινά κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα της Κύπρου.

Η παρούσα Διπλωματική φέρει το τίτλο «Σχεδιασμός τις 4^{ης} ολοκληρωμένης δράσης του Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης και Προστασίας της Περιοχής Μαραθασας», εκπονήθηκε από τη φοιτήτρια Παντελή Έλενα του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης κατά την περίοδο 2007 –



2008 με επιβλέπων καθηγητή της Διπλωματικής εργασίας το αναπληρωτή Καθηγητή Δημήτρη Γούσιο.



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η χωρικοποίηση της τοπικής ανάπτυξης ορίζεται ως το αποτέλεσμα της ένταξης των αναπτυξιακών δράσεων και των δραστηριοτήτων που προκύπτουν στο εσωτερικό μιας χωρο-εδαφικής ενότητας (territory). Η επίτευξη του στόχου της ένταξης των προτεινόμενων δράσεων ενός σχεδίου χωρικής ανάπτυξης, εξαρτάται από την ικανότητα μιας τοπικής κοινωνίας να ενσωματώσει στη διαδικασία αξιοποίησης ενός ή περισσότερων τοπικών πόρων, ιδιοτήτων και στοιχείων που συνδέονται μεταξύ άλλων με την τοπική φυσική και πολιτιστική κληρονομιά, με ιδιαίτερες τοπικές τεχνογνωσίες, γνώσεις, πρακτικές κτλ.. Μια τέτοια αξιοποίηση έχει ως στόχο να προσδώσει σ' αυτούς τους πόρους ένα ανταγωνιστικό πλεονέκτημα βασισμένο περισσότερο στη μοναδικότητα των προσφερόμενων αγαθών και υπηρεσιών.

Η επιτυχία ενός τέτοιου εγχειρήματος που εκφράζεται μέσω της εκπόνησης ενός τοπικού ολοκληρωμένου σχεδίου χωρικής ανάπτυξης, βασίζεται στην ενεργή και ουσιαστική συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας, των φορέων και των δρώντων της, στη συνέργια μεταξύ χωροταξικών ρυθμίσεων και αναπτυξιακών δράσεων και τέλος, στην οργανωτική ικανότητα της περιοχής να συναντήσει αποτελεσματικά και προς όφελός της τους σχετικούς με το σχέδιο εξωγενείς παράγοντες (υπηρεσίες, ειδικούς, χρηματοδοτικά προγράμματα κτλ).

Για τον χώρο της υπαίθρου, αυτή η τάση χωρικοποίησης της αναπτυξιακής δυναμικής εκφράζει στην πραγματικότητα το πέρασμα από τη στρατηγική της εξασφάλισης συνθηκών που να ευνοούν την πρόσκληση και τη χωροθέτηση εξωτερικών επενδύσεων από μια περιοχή, στη στρατηγική της απόκτησης των κατάλληλων ικανοτήτων και συνθηκών για την ενδογενή δυναμική αξιοποίησης των τοπικών πόρων.

Σ' αυτό το νέο πλαίσιο, οι νέες τάσεις στην τοπική χωρική ανάπτυξη εστιάζονται στην αξιοποίηση του ενδογενούς δυναμικού κάθε περιοχής, στην ενίσχυση των τοπικών πρωτοβουλιών για ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και στην ανάπτυξη πολυκεντρικών δικτύων και συνέργειας, με στόχο τη προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και την προώθηση της τοπικής αειφορίας.



Η προώθηση αυτών των στόχων απαντά άμεσα στην παρατηρούμενη και αυξανόμενη ζήτηση εκ μέρους της των αστικών πληθυσμών τόπων που να διαθέτουν φυσικά κάλλη, ωραία τοπία, προϊόντα και υπηρεσίες υψηλής ποιότητας και τέλος, δραστηριότητες που να επιτρέπουν την επαφή και γνωριμία με την φυσική και πολιτιστική κληρονομιά μιας περιοχής της υπαίθρου.

Στο πλαίσιο αυτής της εξέλιξης εντάσσεται και εξηγείται ταυτόχρονα και η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων στις αγροτικές και ορεινές περιοχές, η οποία έχει επιταχυνθεί τα τελευταία χρόνια ως αποτέλεσμα της αύξησης της τουριστικής ζήτησης και της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος.

Τουρισμός και Αγροτουρισμός

Η Ε.Ε. δείχνει ιδιαίτερα μεγάλο ενδιαφέρον για την τουριστική ανάπτυξη των ορεινών περιοχών, μέσω του αγροτουρισμού, ο οποίος περιλαμβάνει πολλές εναλλακτικές ήπιες μορφές τουρισμού που λειτουργούν στο χώρο της υπαίθρου και το εκφράζει με σημαντική χρηματοδότηση και υποστήριξη. Η κατεύθυνση αυτή της Ε.Ε. που στοχεύει κυρίως στην ανάπτυξη δραστηριοτήτων, οι οποίες αποσκοπούν στην οικονομική και κοινωνική αναβάθμιση των αγροτικών περιοχών και της υπαίθρου, αλλά και η διεθνής εμπειρία, ξεκαθαρίζουν και επιβεβαιώνουν ότι ο αγροτουρισμός αποτελεί τη βασική παράμετρο, προκειμένου να επιτευχθεί μια ολοκληρωμένη ανάπτυξη στην ύπαιθρο.¹

Ως μοχλός εναλλακτικής ανάπτυξης των ορεινών περιοχών, αλλά και μέσο για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου σε όλη τη διάρκεια του έτους, ο αγροτουρισμός αποτελεί και για τον τόπο μας την εναλλακτική προσέγγιση στα προβλήματα της εγκατάλειψης των ορεινών περιοχών και της αναπτυξιακής στασιμότητας, δημιουργώντας προϋποθέσεις πολυαπασχόλησης και αξιοποίησης του ενδογενούς δυναμικού και επιδρώντας πολλαπλασιαστικά σε όλους τους τομείς της τοπικής οικονομικής και κοινωνικής δραστηριότητας.

¹ Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης και Σχεδίου Υλοποίησης 2003-2010, 2003, Λευκωσία



Η Κύπρος έχει ιδιαίτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα, τα οποία συναπαρτίζουν το διαφορετικό και μοναδικό αυτό προϊόν. Αξιοποιώντας το δικό της πλούτο, τους πόρους και τις ιδιαιτερότητές της και αναπτύσσοντας τη δική της δυναμική είναι σε θέση να πετύχει την αναβίωση των φθινουσών περιοχών της υπαίθρου της και ιδιαίτερα των ορεινών περιοχών και την ενσωμάτωσή τους σε μια ολοκληρωμένη προσπάθεια δημιουργίας μιας ζωντανής και εξελισσόμενης υπαίθρου με προοπτικές ανάπτυξης.

Κύπρος - Μαραθάσα

Οι προσπάθειες για ανάπτυξη της περιοχής Μαραθάσας μπορεί να δημιουργήσουν αρνητικά αναπτυξιακά πρότυπα στη τοπική κοινωνία που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της περιοχής (φυσικό περιβάλλον, παραδοσιακά χωριά, μνημεία UNESCO, ανθρώπινο στοιχείο) και το μοντέλο ανάπτυξης που προσιδιάζει σε αυτήν. Οι πρόσκαιρες και σπασμωδικές ενέργειες είναι επικίνδυνες. Επομένως επιβάλλεται να αξιοποιήσουμε τις ευκαιρίες που παρουσιάζει η περιοχή, ταυτόχρονα όμως πρέπει να τη προστατεύσουμε από τις απειλητικές μεταβολές που παρουσιάζονται στο διεθνή τουριστικό στίβο, έγκαιρα και αποτελεσματικά, ενώ παράλληλα η Μαραθάσα οφείλει να αντιμετωπίσει τα προβλήματα του τομέα με νέα, επιστημονική, δυναμική και αποτελεσματική προσέγγιση.

Κάθε χωρίο της περιοχής Μαραθάσας καλείται να επεξεργασθεί το δικό της όραμα για την τουριστική της ανάπτυξη και να δημιουργήσει ένα ξεχωριστό και διακριτό προϊόν αξιοποιώντας και επενδύοντας στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της.

Στη περιοχή Μαραθάσας παρατηρείται μια έντονη ανισότητα της χωρικής κατανομής του ξενοδοχειακού δυναμικού της περιοχής στα επιμέρους χωριά. Αν εξαιρέσει κανείς ένα ξενοδοχείο τεσσάρων αστερών στη διπλανή περιοχή της Πιτσιλίας, δυναμικότητας 280 κλινών που λειτουργεί στις Άνω και Κάτω Πλάτρες, η πλειονότητα των ξενοδοχειακών μονάδων της περιοχής των Ορεινών Θερέτρων εντάσσεται στην κατηγορία των 2 και 3 αστεριών ενώ έντονη είναι η γεωγραφική



διασπορά στα παραδοσιακά καταλύματα (ενοικιαζόμενα δωμάτια). Μεγάλος βαθμός χωρητικότητας εντοπίζεται στις Άνω και Κάτω Πλάτρες και την Κακοπετριά.²

Τα υφιστάμενα τουριστικά καταλύματα έχουν τη δυνατότητα να φιλοξενήσουν μεγαλύτερο αριθμό επισκεπτών και να καλύψουν μεγαλύτερη ζήτηση δεδομένου ότι η πληρότητά τους είναι μεγαλύτερη. Ένας σημαντικός παράγοντας που επηρεάζει τον τρόπο με τον οποίο γίνεται αντιληπτό ένα τουριστικό προϊόν είναι το επίπεδο ποιότητας των υπηρεσιών που παρέχουν οι τουριστικές επιχειρήσεις. Στη συγκεκριμένη περίπτωση οι μονάδες που λειτουργούν στα Ορεινά Θέρετρα χαρακτηρίζονται από υστέρηση στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, έλλειψη ολοκληρωμένων υπηρεσιών, γεωγραφική διασπορά και εποχικότητα στη λειτουργία.

Επίσης η περιοχή Μαραθάσας παρουσιάζει κοινά χαρακτηριστικά σημεία με περιοχές της Ελλάδας, αναφορικά με το φυσικό περιβάλλον, το πλήθος των μικρών χωριών και τις δραστηριότητες που αναπτύσσονται και αποτελούν ενδεικτικά παραδείγματα ανάπτυξης θεματικών μορφών τουρισμού.

Ως παραδείγματα μπορούν να αναφερθούν η περιοχή των **Αγράφων – Λίμνης Πλαστήρα** και η περιοχή των **Ζαγοροχωρίων** στον ελληνικό χώρο. Τα κοινά χαρακτηριστικά που παρουσιάζει η περιοχή της Λίμνης Πλαστήρα και η περιοχή των Ζαγοροχωρίων με τα Ορεινά Θέρετρα και τα οποία αποτελούν κριτήρια για την επιλογή του προορισμού ως παράδειγμα καλής πρακτικής περιγράφονται ως εξής: Πρόκειται για ορεινές περιοχές που εκτείνονται σε μικρή απόσταση από τα αστικά τους κέντρα και αποτελούν τα Ορεινά Θέρετρα για τους ντόπιους και ξένους.

Πιο κάτω αναφέρονται κάποια κοινά χαρακτηριστικά αυτών των περιοχών:

- Χαρακτηρίζονται ως μειονεκτικές περιοχές με έντονα σημάδια πληθυσμιακής συρρίκνωσης
- Γειτνιάζουν με προορισμούς διεθνούς αναγνωρισιμότητας με έντονη επισκεψιμότητα (π.χ. Μετέωρα και Τρόδος)

² Σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης Κύπρου 2004-06, 2004, Λευκωσία



- Περιορισμένο ενδιαφέρον για την τουριστική ανάπτυξη των περιοχών από την κεντρική εξουσία κατά το παρελθόν το οποίο εντάθηκε τα τελευταία χρόνια και οι προορισμοί συμπεριλήφθηκαν στον κεντρικό σχεδιασμό της τουριστικής ανάπτυξης της χώρας
- Ανυπαρξία κοινωνικού ιστού στα χωριά στα οποία η κίνηση περιοριζόταν μόνο τους καλοκαιρινούς μήνες
- Περιορισμένη οικονομική δραστηριότητα Σύμπλεγμα πολλών χωριών που συγκροτούν μία ενιαία τουριστική ενότητα
- Διαθέτουν αξιόλογο φυσικό περιβάλλον το οποίο χαρακτηρίζεται από βουνά - άλλοτε κατάφυτα με πυκνά δάση και άλλοτε βραχώδη και απόκρημνα- πού συχνά χωρίζονται μεταξύ τους με χαράδρες και ποτάμια

Τα κίνητρα για την πραγματοποίηση ενός ταξιδιού διαφοροποιούνται και καθορίζονται περισσότερο από την ανάγκη για προσωπική αναζήτηση παρά από δημογραφικούς και κλιματολογικούς παράγοντες.

Οι καταναλωτές στρέφουν τις προτιμήσεις τους σε πιο εξειδικευμένα τουριστικά προϊόντα που συνδυάζουν θεματικά είδη τουρισμού.

Το τουριστικό προϊόν το οποίο προσφέρει ένας προορισμός καθορίζει και το είδος της τουριστικής πελατείας. Η επιτυχία ή αποτυχία του τουριστικού προορισμού στη διεθνή τουριστική αγορά εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την ευρύτητα και την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος που προσφέρει. Μέσα στις συνθήκες έντονου ανταγωνισμού που έχουν διαμορφωθεί στη διεθνή αρένα κερδίζει το προϊόν εκείνο, το οποίο ανταποκρίνεται και ικανοποιεί στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό τις ανάγκες και απαιτήσεις της πελατείας στην οποία απευθύνεται ο προορισμός. Η Κύπρος σαν ένας νησιώτικος τουριστικός προορισμός έχει επενδύσει κυρίως στην πελατεία Ήλιου και Θάλασσας. Ο προσανατολισμός αυτός ήταν σωστή επιλογή με τα δεδομένα που ίσχυαν την δεκαετία του '80 – νέος προορισμός, ζήτηση διακοπών Ήλιου και Θάλασσας, διαφορετικές απαιτήσεις πελατείας, λιγότεροι προορισμοί. κλπ.

Η επιλογή όμως αυτή είχε σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός μονοδιάστατου προϊόντος το οποίο σήμερα δε διαφέρει από πολλούς άλλους προορισμούς και



τοποθετεί την Κύπρο σε μειονεκτική θέση όσον αφορά την ανταγωνιστική της ικανότητα. Οι διάφορες πτυχές του τουριστικού προϊόντος θα αναπτυχθούν με κεντρικό σημείο αναφοράς τον **πολιτισμό και το περιβάλλον**.

Σημειώνεται ότι το φυσικό περιβάλλον και ο πολιτισμός είναι οι δύο βασικοί άξονες οι οποίοι θα βοηθήσουν τη περιοχή Μαραθάσας να αναδείξει την ταυτότητά της και να αποκτήσει μοναδικότητα (παραδοσιακοί οικισμοί). Ο πολιτισμός στη διάσταση που του αποδίδεται περιλαμβάνει και τον παράγοντα “άνθρωπος” από τον οποίο εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό η ανάδειξη της ταυτότητας και μοναδικότητας του προορισμού. Η στρατηγική επικεντρώνεται στη δημιουργία προϊόντων που μπορούν να αναδείξουν τη μοναδικότητα του προορισμού βάσει της επανατοποθέτησης και περιστρέφονται κυρίως γύρω από τους δύο βασικούς άξονες πολιτισμός και περιβάλλον.

Το Όραμα για την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής Μαραθάσας και συγκεκριμένα το Χωρίο Τρεις Ελιές, αποτελεί από μόνο του ένα στρατηγικό στόχο ανάπτυξης, μέσα από τη διατήρηση και ανάδειξη της ταυτότητας του χωριού που θα βασίζεται στις τοπικές αξίες και στις τοπικές ιδιαιτερότητες **αποφεύγοντας το μιμητισμό και επενδύοντας στην ποιότητα και στη καινοτομία**.

Η ανάλυση του Οράματος περιλαμβάνει μια σειρά από συνιστώσες ή χαρακτηριστικά τα οποία αφορούν τα ακόλουθα:

- Τη σύνδεση του τουρισμού με τα προϊόντα, την ταυτότητα, το περιβάλλον και τις δραστηριότητες του χωριού – ο μύθος του παραδοσιακού χωριού στο μυαλό των κατοίκων και των επισκεπτών.
- Την ανάδειξη του φυσικού τοπίου, των πολιτιστικών μνημείων και της πολιτισμικής ταυτότητας,
- Την ποιότητα των παραγόμενων προϊόντων και των προσφερόμενων υπηρεσιών, ως μετρήσιμο μέγεθος με σταθερές προδιαγραφές και διαδικασία συνεχούς βελτίωσης.
- Την επιχειρηματικότητα, ως μηχανισμό αξιοποίησης των τοπικών πόρων, της παραγωγής εισοδήματος και απασχόλησης για τους κατοίκους του χωριού.



- Την προώθηση της επιχειρηματικής συνεργασίας, με τη δημιουργία δικτύων επιχειρήσεων, οργανισμών, συλλόγων, αλλά και με τον καθορισμό προδιαγραφών ποιότητας μέσα από την κατάρτιση τοπικών συμφώνων ποιότητας.
- Την ανάπτυξη της καινοτομίας, με την υιοθέτηση καινοτόμων διαδικασιών και προσεγγίσεων στην αναπτυξιακή διαδικασία

Επίσης προτείνουμε μια νέα προσέγγιση ανάπτυξης για τα Κυπριακά δρώμενα η οποία ενθαρρύνει τη διακίνηση του επισκέπτη στα παραδοσιακά χωριά ώστε να διαπιστώσει τον περιβαλλοντικό και πολιτιστικό πλούτο και ποικιλιομορφία που παρουσιάζει ένας τόσο μικρός τόπος, αλλά ταυτόχρονα να αναδείξει την ταυτότητα του προορισμού και να του προσδώσει συγκριτικό πλεονέκτημα. Παράλληλα επιτρέπει την επίδοση του επισκέπτη σε δραστηριότητες και εμπειρίες που καλύπτουν τις ιδιαίτερες ανάγκες και ενδιαφέροντά του εμπλουτίζοντας και αναβαθμίζοντας την τουριστική εμπειρία του.

Λόγω όμως της εμπειρίας και της μόρφωσης του, ο τουρίστας είναι γενικά πιο απαιτητικός πλέον, ανεξάρτητος, δραστήριος και καλός γνώστης των τουριστικών προορισμών, με ανάγκες και προσδοκίες που συνεχώς διαφοροποιούνται, γι αυτό **στόχος μας είναι η περιοχή Μαραθάσας, αλλά και συγκεκριμένα το χωρίο Τρεις Ελιές όπου μελετάμε, να αποτελέσει ένα ποιοτικό τουριστικό προορισμό που να ικανοποιεί τον επισκέπτη με ποικίλα ενδιαφέροντα και αναζητήσεις και να διασφαλίζει τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας ζωής για το ντόπιο."**

Η επίτευξη του στόχου θα διασφαλιστεί μέσα από μια Ανάπτυξη που θα έχει σαν κεντρικό σημείο αναφοράς την Αειφορία η οποία ταυτίζεται με την έννοια της Ποιότητας. Στα πλαίσια της αειφορίας η τουριστική ανάπτυξη θα διασφαλίσει την ποιότητα της τουριστικής εμπειρίας, του φυσικού περιβάλλοντος αλλά και την ποιότητα της ζωής των κατοίκων αξιοποιώντας τους διαθέσιμους πόρους χωρίς να τους καταπονεί ή εξαντλεί, επιτρέποντας έτσι στον προορισμό να ανταποκριθεί επιτυχώς στις παρούσες και μελλοντικές ανάγκες τόσο του επισκέπτη όσο και του ντόπιου.

Αναμφισβήτητα η προώθηση και ανάπτυξη του Εσωτερικού Τουρισμού μπορεί να συμβάλει θετικά, στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, στη γνωριμία του



πολιτισμού μας και γενικά την ενίσχυση των δεσμών με την Κύπρο, όμως παρατηρείται ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια η τάση μεγάλου αριθμού Κυπρίων, λόγω της αυξανόμενης επιθυμίας για απόκτηση εμπειριών και γνωριμίας με άλλους προορισμούς και πολιτισμούς, να περνά τις διακοπές του στο εξωτερικό. Επομένως θα πρέπει, ενόψει του έντονου ανταγωνισμού που αναμένεται, να δώσουμε μεγαλύτερη σημασία στον Κύπριο καταναλωτή, προσφέροντάς του ελκυστικά προγράμματα διακοπών και κίνητρα σε ανταγωνιστικές τιμές δεδομένου ότι ο Κύπριος αποτελεί πολύ καλό πελάτη. (Το μεγαλύτερο ποσοστό της τουριστικής κίνησης στα Ορεινά Θέρετρα (72%) προέρχεται από κατοίκους της Κύπρου).

Το τουριστικό **προϊόν** της Κύπρου έχει να αντιμετωπίσει συσσωρευμένα προβλήματα και αδυναμίες όπως η μονοδιάστατη ανάπτυξη και τυποποίησή του, η καταπόνηση του φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής μας ταυτότητας, τα κρούσματα παρεκκλίνουσας συμπεριφοράς, το ψηλό λειτουργικό κόστος, η εποχικότητα, η εξάρτηση από ορισμένους οργανωτές ταξιδιών, η ανεπάρκεια των έργων υποδομής, διευκολύνσεων και άλλα.³

Σημαντική για την επιτυχία του στόχου της διεύρυνσης της ζήτησης του σύνθετου προϊόντος στις Τρεις Ελιές είναι η σκοπιά της **ποιότητας**. Γι αυτό επιδιώκουμε να επιτύχουμε σταδιακή αναβάθμιση της τουριστικής προσφοράς (διαμονή, εστίαση, αναψυχή, υπηρεσίες διαμεσολάβησης, εκδρομές κλπ) μέσω του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης των υπαρχόντων σπιτιών σε παραδοσιακά σπίτια, της ενσωμάτωσης της διάστασης της γνησιότητας και αυθεντικότητας στην αρχιτεκτονική, τη διακόσμηση, τα φαγητά και τα γλυκά, κλπ. Μ' άλλα λόγια η Τρεις Ελιές θα πρέπει να προσανατολισθούν σε μια : **Γνήσια κυπριακή, αλλά συγχρόνως ποιοτική προσφορά**

Στόχος μου είναι ο: Μοναδικός συνδυασμός φύσης και πολιτισμού σ' ένα ορεινό χωριό(Τρεις Ελιές), με πλούσια βλάστηση, παραδοσιακά σπίτια και μοναδικές βυζαντινές εκκλησίες, όπου κανείς θα μπορεί να ασκεί τα ενδιαφέροντα και τις φυσικές του δραστηριότητες και να αποκομίζει μια αυθεντική, ποιοτική τουριστική εμπειρία».

³ Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης και Σχεδίου Υλοποίησης 2003-2010, 2003, Λευκωσία



Τι προτείνω, τι επιλέγω, τι αποσκοπώ για την κοινότητα των Τριών Ελιών

Η Κύπρος, σαν ένας αναπτυγμένος τουριστικός προορισμός σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον, δέχεται τις επιδράσεις της παγκοσμιοποίησης και της ωρίμανσης της τουριστικής αγοράς.

Ο ανταγωνισμός έχει οξυνθεί σημαντικά τόσο μεταξύ νέων τουριστικών προορισμών όσο και τουριστικών επιχειρήσεων με αντίκτυπο στους τουριστικούς προορισμούς οι οποίοι υπόκεινται σε πιέσεις ειδικότερα σε θέματα τιμών.

Δημογραφικές, κοινωνικές και τεχνολογικές αλλαγές μεταβάλλουν καθοριστικά τη διεθνή τουριστική αγορά του μέλλοντος που χαρακτηρίζεται από ωριμότητα, καλή πληροφόρηση και πολυπλοκότητα.

Λόγω της εμπειρίας και της μόρφωσης του, ο τουρίστας είναι γενικά πιο απαιτητικός, ανεξάρτητος, δραστήριος και καλός γνώστης των τουριστικών προορισμών, με ανάγκες και προσδοκίες που συνεχώς διαφοροποιούνται.

Το τουριστικό προϊόν της Κύπρου έχει να αντιμετωπίσει συσσωρευμένα προβλήματα και αδυναμίες όπως η μονοδιάστατη ανάπτυξη και τυποποίησή του, η καταπόνηση του φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής μας ταυτότητας, τα κρούσματα παρεκκλίνουσας συμπεριφοράς, το ψηλό λειτουργικό κόστος, η εποχικότητα, η εξάρτηση από ορισμένους οργανωτές ταξιδιών, η ανεπάρκεια των έργων υποδομής, διευκολύνσεων και άλλα.

Οι πρόσκαιρες και σπασμωδικές ενέργειες είναι επικίνδυνες. Η Κύπρος επιβάλλεται να αξιοποιήσει τις ευκαιρίες και να προστατευθεί από απειλητικές μεταβολές που παρουσιάζονται στο διεθνή τουριστικό στίβο έγκαιρα και αποτελεσματικά, ενώ παράλληλα οφείλει να αντιμετωπίσει τα προβλήματα του τομέα με νέα, επιστημονική, δυναμική και αποτελεσματική προσέγγιση. Η εξέλιξη του τουριστικού τομέα βρίσκεται στα χέρια τόσο του ιδιωτικού όσο και δημόσιου τομέα και ο συντονισμός τους στα πλαίσια ενός μακροπρόθεσμου στρατηγικού σχεδίου είναι επιβεβλημένος για τη διασφάλιση της επιτυχίας του τουρισμού.



Η Τρεις Ελιές είναι ένα από τα γραφικότερα μέρη της Μαραθάσας και από τα πιο καλοδιατηρημένα χωριά μας με όμορφα σπίτια και κτίσματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και μοναδικό φυσικό περιβάλλον. Η κοινότητα θα μπορούσε να συμπεριληφθεί στα χωριά που εντάχθηκαν στο πρόγραμμα του αγροτουρισμού το οποίο εφαρμόζεται με επιτυχία, και τώρα καλύπτει 45 χωριά σε όλη την Κύπρο. Το «Σπίτι του Άρχοντα» αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα παραδοσιακής οικοδομής που λειτουργεί ως παραδοσιακός ξενώνας ολόχρονα στις Τρεις Ελιές.

Σύμφωνα με τη Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης, ο Τουρισμός Υπαίθρου αποτελεί ειδικό προϊόν υψηλής προτεραιότητας το οποίο έχει σαν κεντρικούς άξονες την φύση και τον πολιτισμό. Είναι ο τομέας που αξιοποιεί την πολιτισμική και περιβαλλοντική ποικιλομορφία της Κύπρου συμβάλλοντας έτσι στην επανατοποθέτηση της στον τουριστικό χάρτη ως ποιοτικού και αυθεντικού προορισμού.

Προτείνουμε μια νέα προσέγγιση ανάπτυξης για τα Κυπριακά δρώμενα: Συλλογικές δομές υποδοχής και διαμονής επισκεπτών στο χωριό Τρεις Ελιές, η οποία θα ενθαρρύνει τη διακίνηση του επισκέπτη στο παραδοσιακό χωριό, ώστε να διαπιστώσει τον περιβαλλοντικό και πολιτιστικό πλούτο και ποικιλομορφία που παρουσιάζει ένας τόσο μικρός τόπος, αλλά ταυτόχρονα να αναδείξει την ταυτότητα του προορισμού και να του προσδώσει συγκριτικό πλεονέκτημα. Παράλληλα επιτρέπει την επίδοση του επισκέπτη σε δραστηριότητες και εμπειρίες που καλύπτουν τις ιδιαίτερες ανάγκες και ενδιαφέροντά του εμπλουτίζοντας και αναβαθμίζοντας την τουριστική εμπειρία του.

Στις Τρεις Ελιές προτείνουμε την δημιουργία ενός ολοκληρωμένου προϊόντος που θα προσφέρει μια πολυδιάστατη εμπειρία: διαμονή σε παραδοσιακά αγροτουριστικά σπίτια, τοπική παραδοσιακή κουζίνα, γευσιγνωσία τοπικών κρασιών και εδεσμάτων, γνωριμία με τις ομορφιές της φύσης και του πολιτισμού, σε συνδυασμό και με τις γύρω κοινότητες της Μαραθάσας. Τη διαμονή και την επίσκεψη στην κοινότητα θα πλαισιώνουν τα μονοπάτια της φύσης, θεματικές διαδρομές, πολιτιστικά μνημεία και αξιοθέατα, αρχαιολογικοί χώροι, βυζαντινές εκκλησίες, θρησκευτικά μνημεία, η συμμετοχή σε δραστηριότητες που έχουν σχέση με τις τοπικές αγροτικές και άλλες



παραδοσιακές ασχολίες, η παραγωγή τοπικών προϊόντων και πάνω απ' όλα την αυθεντική φιλοξενία και γνωριμία με την ζωή στο παραδοσιακό χωριό.

Τα σπίτια θα μετατραπούν σε αυτόνομα διαμερίσματα του ενός ή δυο υπνοδωματίων και θα είναι πλήρως εξοπλισμένα, και στο κέντρο του χωριού θα βρίσκεται η ρεσεψιόν, όπου θα μπορούν να αποταθούν οι τουρίστες για οτιδήποτε χρειαστούν.

Ακόμη οι εξοχικές κατοικίες των απόδημων, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για ενοικίαση, έτσι θα έχουμε το συνδυασμό κάτοικου με τουρίστα, δηλαδή μετατροπή του σπιτιού τους σε παραδοσιακό σπίτι για ενοικίαση. όμως το κάτω μέρος του σπιτιού να μπορούν να το χρησιμοποιούν οι ιδιοκτήτες ως εξοχικό τους και οι τουρίστες το ανώγι για ενοικίαση(δηλ. ένα σπίτι να μετατραπεί σε δυο σπίτια που όμως θα έχει κοινή αυλή). Η αξιοποίηση των κατοικιών των αποδήμων, για ενοικίαση σε τουρίστες ή ντόπιους παραθεριστές θα βοηθήσει στην επανεγκατάσταση στην κοινότητα συνταξιούχων ή και άλλων κατοίκων που έφυγαν.

Παράλληλα, με την ενοικίαση οικιών σε παραδοσιακά κτίσματα με παραδοσιακή επίπλωση, προτείνουμε την λειτουργία ενός μπακάλικου, ή και άλλων εξειδικευμένων μικροκαταστημάτων με παραδοσιακά προϊόντα της περιοχής.

Επίσης προτείνουμε την δημιουργία μιας παραδοσιακής ταβέρνας, στο κέντρο του χωριού, που θα προσφέρει παραδοσιακά κυπριακά πιάτα, μαγειρεμένα με τοπικά φυσικά προϊόντα, που θα μνήσουν και τον πιο απαιτητικό επισκέπτη στα μυστικά της κουζίνας. Η ταβέρνα θα είναι ενταγμένη στο πρόγραμμα Βάκχης του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού (ΚΟΤ), το οποίο αναδεικνύει τις παραδοσιακές ταβέρνες μετά από αυστηρούς και συνεχείς ελέγχους που σκοπό έχουν τη διατήρηση της υψηλής ποιότητας της κυπριακής κουζίνας.

Οι κοινότητα των Τριών Ελιών, θα προσφέρει μια εναλλακτική πρόταση διακοπών στους ντόπιους ή ξένους, δηλαδή για όσους αναζητούν διακοπές μακριά από τη βοή της πόλης και τη βιομηχανοποιημένη πολυτέλεια των resort ξενοδοχείων. Θα μπορεί να περάσει τις διακοπές του στη κοινότητα σε μία από τις ξεχωριστές παραδοσιακές κατοικίες, και να γνωρίσει την κουλτούρα και το πολιτισμό αυτής της μικρής κοινότητας, αλλά και της περιοχής Μαραθάσας γενικότερα.



Ακόμη η διαμονή θα συνδυάζεται με τη **ζωή στην κοινότητα** και τη συμμετοχή στην καθημερινή ζωή και στον παραδοσιακό πολεοδομικό χώρο της κοινότητας (πλατεία, εκκλησία, καφενείο, ταβέρνα). Αυτό το κοινωνικό στοιχείο, είναι αυτό που θα προσδιορίζει την ιδιαίτερη ταυτότητα της κοινότητας και της περιοχής γενικά, που θα μπορεί να αποτελέσει όμως το συγκριτικό πλεονέκτημά της, για να ακολουθήσει στη συνέχεια η γνωριμία με την **τοπική γαστρονομία** και τα τοπικά **ήθη και έθιμα** (γιορτές, πανηγύρια κλπ), η εμπειρία της **φυσικής και πολιτισμικής κληρονομιάς** της ευρύτερης περιοχής καθώς και **δραστηριότητες στην ύπαιθρο** (πεζοπορία, δράσεις περιπέτειας, αγροτικές ασχολίες, επισκέψεις σε περιοχές φυσικού κάλλους, μοναστήρια, εκθέσεις, τοπικές εκδηλώσεις κ.ά.).

Επίσης οι παραδοσιακές κατοικίες, θα αναπαλαιωθούν σύμφωνα με τη αρχιτεκτονική της περιοχής (δηλαδή χοντροί πέτρινοι τοίχοι, μικρά παράθυρα, πέτρινες ή ξύλινες σκάλες, βεράντες ή εσωτερικές αυλές), επομένως θα αναζητήσουμε τους παλιούς μάστορες, οι οποίοι, έστω και αν δεν μπορούν να εργαστούν, λόγω ηλικίας, μπορούν να εκπαιδεύσουν και να επιβλέψουν νεαρότερους προς εκτέλεση των εργασιών. Αυτό σημαίνει αξιοποίηση του εντόπιου δυναμικού της κοινότητας, πιο οικονομική λύση, που θα αφήνει οικονομικά οφέλη στους κατοίκους της ίδιας της κοινότητας ή και παραπλήσιων κοινοτήτων και πιο ορθό και όμορφο αποτέλεσμα που θα συνάδει με το ιστορικό πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό τοπίο του χώρου.

Στόχος δεν είναι μόνο η προσέλκυση των ντόπιων παραθεριστών ή ξένων, αλλά η επιστροφή και επανεγκατάσταση των συνταξιούχων και κυρίως αυτών που έφυγαν.

Τέλος αποσκοπούμε στην τουριστική ανάπτυξη της κοινότητας αλλά γενικά και της Μαραθάσας, που θα αποτελέσει από μόνη της ένα στρατηγικό στόχο ανάπτυξης, μέσα από τη διατήρηση και ανάδειξη της ταυτότητας της περιοχής που θα βασίζεται στις τοπικές αξίες και στις τοπικές ιδιαιτερότητες αποφεύγοντας το μιμητισμό και επενδύοντας στην ποιότητα και στη καινοτομία., και την προστασία του φυσικού πλούτου της.



ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για την υλοποίηση της παρούσας Διπλωματικής εργασίας και ειδικότερα για το Μέρος Β΄ και Γ΄ που αφορούν την έρευνα πεδίου, βασίστηκε στα έξι βήματα:

1. Το πρώτο βήμα ήταν η γνωριμία με την περιοχή μελέτη(περιοχή Μαραθάσας), για να έχω μια γενική εικόνα της περιοχής. Η γνωριμία μου αυτή έγινε μέσα από επισκέψεις σε ορισμένες κοινότητες της Μαραθάσας, αλλά και μέσα από συγγράμματα που είχα διαβάσει και ειδικότερα τη «Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας».
2. Το δεύτερο βήμα ήταν η επιλογή της δράσης από τη μελέτη(Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας), που θα αφορούσε τη πτυχιακή. Η επιλογή της δράσης – πρότασης, έγινε με βοήθεια του επιβλέποντα καθηγητή μέσα από συζητήσεις.
3. Ακολούθως μέσα από συζητήσεις με το επιβλέπων καθηγητή, αποφασίσαμε σε ποια κοινότητα θα γινόταν ο σχεδιασμός και η εφαρμογή της τελικής δράσης – πρόταση. Η επιλογή έγινε με βάση κριτηρίων (δημογραφικά, οικιστικά, περιβαλλοντικά κλπ), όμως κυρίως η επιλογή έγινε με βάσει, πρώτο το κριτήριο της φυσικής ομορφιά που παρουσιάζει το χωρίο τρεις Ελιές και δεύτερο, η συγκεκριμένη κοινότητα έχει ένα ενεργό Σύλλογο Απόδημων που ενδιαφέρεται για την αναβίωση και ανάπτυξη της κοινότητας του.
4. Το τελευταίο βήμα ήταν η συλλογή στοιχείων. Τα στοιχεία που συλλέχτηκαν ήταν σε επίπεδο περιοχής αλλά και κοινότητας, και αφορούσαν προγράμματα ανάπτυξης, χρηματοδοτικά προγράμματα που υπάρχουν για τέτοιου είδους ανάπτυξης, αλλά και στοιχεία που αφορούν την κοινότητα όπως, δημογραφικά, οικονομικά, κοινωνικά κλπ.



Πηγές

Ίσως η μεγαλύτερη δυσκολία για την υλοποίηση της παρούσας Διπλωματικής εργασίας ήταν η ανεύρεση στοιχείων, αφού δεν έχουν γίνει άλλες μελέτες για τέτοιου είδους δράσεις – προτάσεις, αλλά γενικά για την περιοχή της Μαραθάσας δεν υπήρχε καμία μελέτη πέρα της «Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθασας». Ακόμη πολλές δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμοί δεν είχαν τη δυνατότητα να μας παρέχουν αρκετά στοιχεία (π.χ χάρτες για την περιοχή μελέτης), που θα μας βοηθούσαν στην ολοκλήρωση της εργασίας.

Οι πηγές που απευθυνθήκαμε για την εύρεση στοιχείων για την Διπλωματική εργασία ήταν:

1. Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Κύπρου
2. Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (ΚΟΤ)
3. Αναζήτηση πληροφοριών στο διαδίκτυο
4. Έρευνα πεδίου

Στη συνέχεια ακολουθεί αναλυτική αναφορά για τις πιο πάνω πηγές στοιχείων.

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Κύπρου

Από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως συλλέξαμε όλα τα στοιχεία που αφορούν το νομικό πλαίσιο της Κύπρου, συγκεκριμένα το Νόμο περί Χωροταξίας και Πολεοδομίας και τη Δήλωση Πολιτικής για ανάπτυξης που αφορούν της περιοχές της υπαίθρου. Επίσης ενημερωθήκαμε για το πρόγραμμα Αγροτουρισμού για τα χωρία της υπαίθρου(πρόγραμμα ενδυνάμωσης της οικονομίας των περιοχών της υπαίθρου) και για τα χρηματοδοτικά σχέδια που υπάρχουν για τέτοιου είδους αναπτύξεις (α. σχέδιο διαχείρισης Διαθρωτικών Ταμείων και β. Σχέδιο Αναπαλαίωσης Πλατειών – Μουσειά).

Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (ΚΟΤ)

Στη συνέχεια ενημερωθήκαμε από το ΚΟΤ για τα προγράμματα που αφορούν το Αγροτουρισμό, και τα σχέδια που υπάρχουν για για αναπτύξεις που γίνονται στα χωρία, και συγκεκριμένα για αναπτύξεις που λαμβάνουν χώρα σε παραδοσιακά



χωρία. Δηλαδή ενημερωθήκαμε για το Νόμο περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων(Οργανωμένα διαμερίσματα και Τουριστικά Χωρία), και για τα χρηματοδοτικά προγράμματα που αφορούν αναπτύξεις σε παραδοσιακά χωρία.

Αναζήτηση πληροφοριών στο διαδίκτυο

Πολλοί κρατικοί και ημικρατικοί οργανισμοί (Υπουργείο Εσωτερικών, Υπουργείο Γεωργίας και Φυσικών Πόρων κ.α), έχουν δημιουργήσει πολύ καλές και οργανωμένες ιστοσελίδες στο διαδίκτυο όπου σε αυτές βρήκαμε αρκετά στοιχεία. Στην περίπτωση μας, μια καλή πηγή πληροφοριών ήταν το Εθνικό Σχέδιο Ανάπτυξης 2007 – 2013, Σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης και το Σχέδιο Στρατηγικής Ανάπτυξης Τουρισμού 2003 – 2010. Ακόμη, σχεδόν όλες οι κοινότητες μέσω της Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου έχουν δημιουργήσει ιστοσελίδες που παρουσιάζουν κάποια γενικά χαρακτηριστικά και φωτογραφικό υλικό. Τέλος, κατά καιρούς δημοσιεύονται διάφορα άρθρα που αναφέρονται στο χώρο της υπαίθρου και αποτέλεσαν χρήσιμο υλικό.

Έρευνα Πεδίου

Σκοπός της έρευνας πεδίου ήταν να συλλέξουμε πληροφορίες που δεν ήταν διαθέσιμες σε κάποια επίσημη πηγή. Αφού είχα ετοιμάσει 4 ερωτηματολόγια α. για το Πρόεδρο του Συλλόγου Αποδήμων στις Τρεις Ελιές, β. τη Κοινοτική Γραμματέα της κοινότητας Τρεις Ελιές, γ. το Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και τέλος δ. τη Λειτουργό του ΚΟΤ για προγράμματα που αφορούν το Αγροτουρισμό, προβήκαμε σε τηλεφωνική συνομιλία μαζί τους και μας απάντησα στις ερωτήσεις που τους θέσαμε, για την ανάπτυξη που πρόκειται να σχεδιάσουμε στο χωριό Τρεις Ελιές. Τέλος η συνομιλία με το πρόεδρο του Συλλόγου Αποδήμων, μας βοήθησε να ενημερωθούμε για τις δικές τους απόψεις και προβληματισμούς για το μέλλον της κοινότητας του αλλά και γενικά της περιοχής Μαραθάσας.



ΜΕΡΟΣ Α

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

1.1. Η μετάβαση της Κύπρου από την αγροτική κοινωνία στην οικονομία των υπηρεσιών

Το 1960, όταν η Κύπρος έγινε ανεξάρτητο κράτος, είχε έντονα αγροτικό χαρακτήρα με το 64% του συνολικού πληθυσμού να έχει τη μόνιμη κατοικία του στις αγροτικές περιοχές και το 40 και πλέον τοις εκατόν του οικονομικά ενεργού πληθυσμού να απασχολείται στη γεωργία.

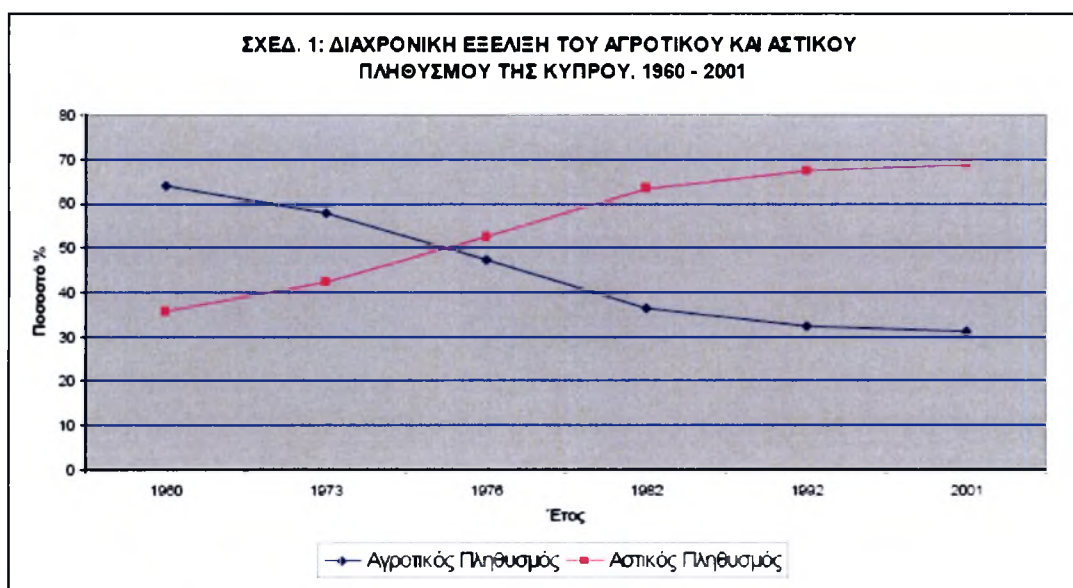
Στο διάστημα των 43 χρόνων που διέρρευσαν από τότε, η Κύπρος πέρασε από όλα τα γνωστά στάδια που χαρακτηρίζουν τις ραγδαία αναπτυσσόμενες οικονομίες: έντονη και επιταχυνόμενη αστικοποίηση, μείωση της σημασίας του γεωργικού τομέα, ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα της οικονομίας, αρχικά, και του τριτογενούς στη συνέχεια, ευαισθητοποίηση του κοινού σε θέματα περιβάλλοντος, αναζήτηση νέων προσεγγίσεων για αειφόρο ανάπτυξη, αναγνώριση του πολυδιάστατου ρόλου της γεωργίας κλπ.

Όπως φαίνεται στο Σχεδιάγραμμα 1, η έξοδος του πληθυσμού από την ύπαιθρο προς τις πόλεις άρχισε από τη δεκαετία του 60, επιταχύνθηκε όμως δραματικά μετά την τουρκική εισβολή του 1974, και από το επίπεδο του 58% που ήταν το 1973, έφθασε το 47% το 1976 και το 32% το 1992. Κατά την περίοδο αυτή, οι περισσότερες κοινότητες της υπαίθρου, ιδιαίτερα στις ορεινές και ημιορεινές περιοχές, απώλεσαν το 50% και πλέον του πληθυσμού τους, μερικές μάλιστα έχασαν μέχρι και το 80%. Αντίθετα, ο πληθυσμός των αστικών περιοχών αυξήθηκε από 262.000 το 1976 σε 407.000 το 1992. Στη συνέχεια παρουσιάστηκε μια σχετική σταθεροποίηση του αγροτικού πληθυσμού, τα αίτια της οποίας σχετίζονται με την ανάπτυξη του οδικού δικτύου και την αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών στην ύπαιθρο, σε συνάρτηση με την αύξηση του κόστους και τη μείωση της ποιότητας της ζωής στα



μεγάλα αστικά κέντρα και τη μεταστροφή των αντιλήψεων προς μια πιο ανθρωποκεντρική και ποιοτική διάσταση της σύγχρονης ζωής.⁴

Σχήμα 1: Διαχρονική εξέλιξη του Αγροτικού και Αστικού πληθυσμού της Κύπρου, 1960 – 2001



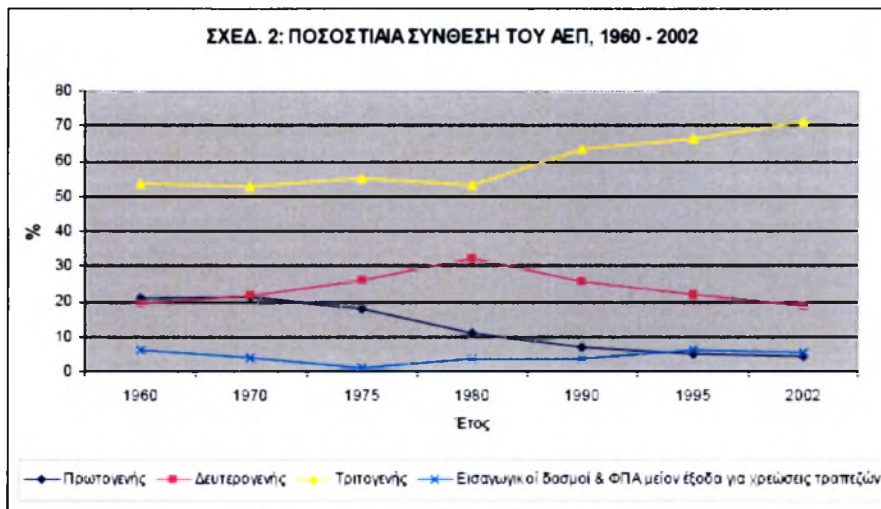
Πηγή: Απογραφές Πληθυσμού, Στατιστική Υπηρεσία, Υπουργείο Οικονομικών

Στο Σχεδιάγραμμα 2, φαίνεται η ποσοστιαία σύνθεση του ΑΕΠ και η διαχρονική εξέλιξη του κατά τα τελευταία 40 χρόνια. Ο πρωτογενής τομέας που βασικά αποτελείται από τη γεωργία, την αλιεία, τα δάση και τον ορυκτό πλούτο, παρέμεινε σταθερός στο επίπεδο του 21 περίπου τοις εκατόν κατά την πρώτη δεκαετία, στη συνέχεια όμως υποχώρησε δραματικά και σήμερα αναλογεί μόλις στο 4,3% του ΑΕΠ.

⁴ Μιχαήλ, 2006



Σχήμα 2: Ποσοστιαία σύνθεση του ΑΕΠ, 1960 -



Πηγή: Historical Data on the Economy of Cyprus, 1960-1991, Department of Statistics and Research, Ministry of Finance

Οι διαδοχικές κυπριακές κυβερνήσεις κατέβαλαν φιλότιμες προσπάθειες να αναπτύξουν το δευτερογενή τομέα, βασικά μιλούμε κυρίως για ελαφρά μεταποιητική βιομηχανία, και οι προσπάθειες αυτές στέφθηκαν με επιτυχία κατά την περίοδο πριν από το 1980. Η σημασία όμως και αυτού του τομέα μειώθηκε στη συνέχεια από 32 και πλέον τοις εκατόν του ΑΕΠ το 1980 σε 18,6% το 2002. Και τούτο παρά τη δασμολογική και άλλη προστασία και τις γενναιόδωρες επιδοτήσεις που πρόσφερε και συνεχίζει να προσφέρει στη βιομηχανία το κυπριακό κράτος.

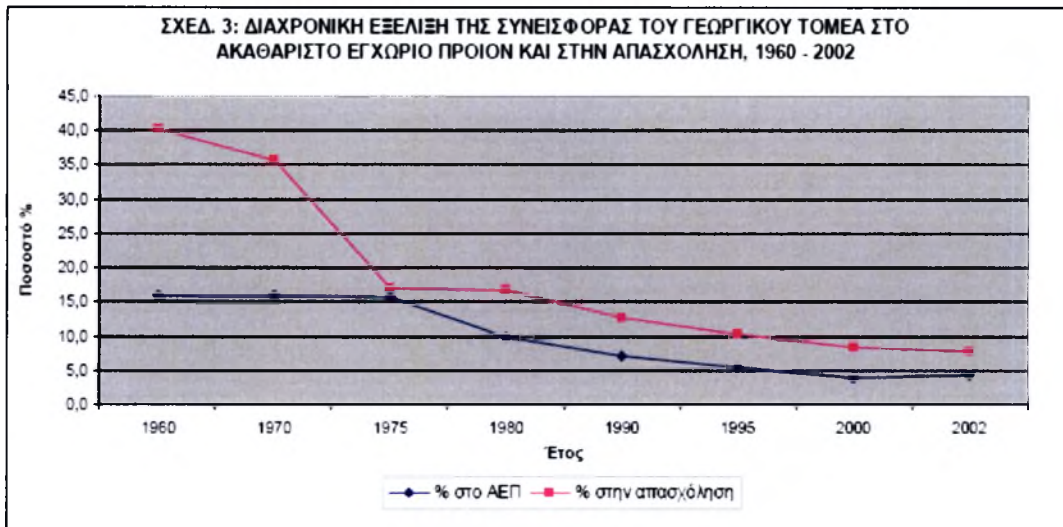
Το οικονομικό θαύμα της Κύπρου επιτελέστηκε μετά το 1980 στον τομέα των Υπηρεσιών και του τριτογενούς γενικά τομέα. Η συνεισφορά του τομέα αυτού στο ΑΕΠ αυξήθηκε κατά τα τελευταία 20 χρόνια από 53% σε 71%, χωρίς να υπολογίζονται κατ' αρχήν οι έμμεσες θετικές επιδράσεις στους άλλους δύο τομείς της οικονομίας.

Σήμερα η οικονομία της Κύπρου στηρίζεται κατά κύριο λόγο στον τουρισμό και την επισιτιστική βιομηχανία, το εμπόριο, τις μεταφορές και τις διάφορες υπηρεσίες του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Όπως φαίνεται παραστατικά στο Σχεδιάγραμμα 3, η συνεισφορά του ευρύτερου γεωργικού τομέα στην απασχόληση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού, συρρικνώθηκε κατά πολύ και δεν ξεπερνά σήμερα το 8% σε ισοδύναμο πλήρους απασχόλησης. Εκτιμάται ότι το μισό περίπου του ποσοστού αυτού αφορά άτομα που εξασφαλίζουν το 50% τουλάχιστο του εισοδήματός τους από



τη γεωργία. Συνολικά ο ευρύς γεωργικός τομέας προσφέρει σήμερα γύρω στο 4% του ΑΕΠ, με κάποιες διακυμάνσεις που βασικά οφείλονται στο επίπεδο της ετήσιας βροχόπτωσης.

Σχήμα 3: Διαχρονική εξέλιξη της σεισηφοράς του γεωργικού τομέα στο ακαθάριστο εγχώριο προϊόν και στην απασχόληση, 1960 - 2002



Πηγή: Γεωργικές Στατιστικές, 2000. Στατιστική Υπηρεσία, Υπουργείο Οικονομικών.



1.2.Οι εξελίξεις της τελευταίας δεκαετίας και τα αίτια της επιταχυνόμενης συρρίκνωσης του γεωργικού τομέα

Ποσοστιαία, η συνεισφορά του γεωργικού τομέα άρχισε να συρρικνώνεται από πολύ παλιά, σε απόλυτους όμως αριθμούς, η γεωργοκτηνοτροφική παραγωγή παρουσίασε μετά την τουρκική εισβολή ραγδαία ανάπτυξη και κάλυψε σε σύντομο χρονικό διάστημα την απώλεια των κατεχόμενων περιοχών.

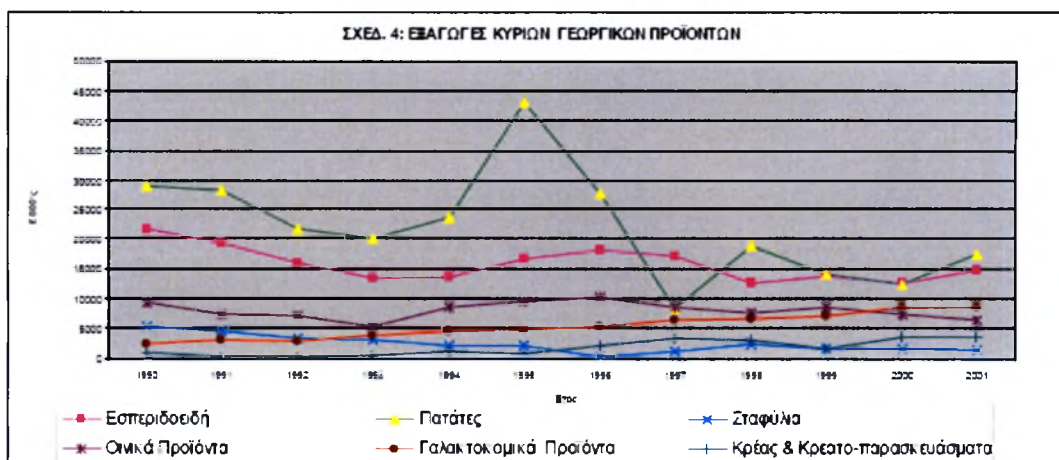
Τη δεκαετία του 1980 ολοκληρώθηκε η εκτέλεση μιας σειράς από μεγάλα υδατικά και άλλα έργα, τα οποία οδήγησαν σε ουσιαστική διεύρυνση του παραγωγικού δυναμικού της κυπριακής γεωργίας και σε πολύ ψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης. Για την πλειοψηφία των προϊόντων, όχι μόνο καλύφθηκε η εγχώρια ζήτηση, αλλά και πραγματοποιήθηκαν σημαντικές εξαγωγές που απέφεραν στον τόπο πολύτιμο ξένο συνάλλαγμα.

Ο εξαγωγικός όμως προσανατολισμός σημαντικών τομέων της κυπριακής γεωργίας, αποτέλεσε τελικά και την αχίλλειο πτέρνα του. Το σταδιακό άνοιγμα της ευρωπαϊκής αγοράς σε νέους ανταγωνιστές με χαμηλότερα εργατικά, οι επιδοτήσεις προς τους κοινοτικούς παραγωγούς, η αύξηση του κόστους παραγωγής και ο έντονος ανταγωνισμός των άλλων τομέων της οικονομίας στην ίδια την Κύπρο και, τέλος, οι στρεβλώσεις μιας παλαιού τύπου "φιλοαγροτικής" πολιτικής που δεν ευνοούσε την καινοτομία και τη βελτίωση της ποιότητας, οδήγησαν τελικά σε ουσιαστική υπόσκαψη της ανταγωνιστικότητας των κυπριακών γεωργικών προϊόντων και σε ουσιαστική μείωση της αξίας των εξαγωγών.⁵

⁵ Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης 2004 – 2006, Λευκωσία



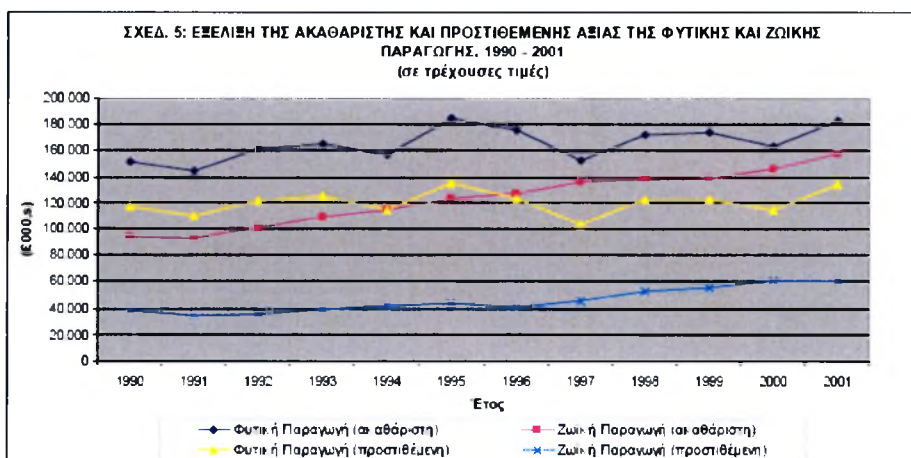
Σχήμα 4: Εξαγωγές κύριων γεωργικών προϊόντων



Πηγή: Στατιστική Εισαγωγών- Εξαγωγών 1990 - 2001. Τμήμα Στατιστικής και Ερευνών.

Όπως φαίνεται στο Σχεδιάγραμμα 4, κατά την περίοδο 1990 έως 2001, η αξία των κυπριακών εξαγωγών μειώθηκε σε τρέχουσες τιμές κατά 32,7% στα εσπεριδοειδή, 39,6% στις πατάτες, 71,5% στα επιτραπέζια σταφύλια και 31,9% στα οιικά προϊόντα. Αντίθετα, στα γαλακτοκομικά προϊόντα παρουσιάστηκε αύξηση κατά 250% και στα κρεοπαρασκευάσματα κατά 290%. Είναι αξιοσημείωτο ότι, κατά την τελευταία δεκαετία, ο τομέας της ζωικής παραγωγής διευρύνθηκε κατά 67,7% από πλευράς ακαθάριστης αξίας και κατά 59,8% από πλευράς προστιθέμενης αξίας σε αντίθεση με τον τομέα της φυτικής παραγωγής όπου η αύξηση στους δείχτες αυτούς περιορίστηκε σε 20,8% και 14,2% (βλέπε Σχεδιάγραμμα 5).

Σχήμα 5: Εξέλιξη της ακαθάριστης και προστιθέμενης αξίας της φυτικής και ζωικής παραγωγής, 1990 - 2001 (σε τρέχουσες τιμές)



Πηγή: Γεωργική Στατιστική 2000, Στατιστική Υπηρεσία, Υπουργείο Οικονομικών Γεωργική Στατιστική 2001, (υπό εκτύπωση) Στατιστική Υπηρεσία, Υπουργείο Οικονομικών



Η ταχύτερη ανάπτυξη του ζωικού τομέα οφείλεται στην πολύ πιο ψηλή δασμολογική προστασία και τις ιδιαίτερα γενναιόδωρες επιδοτήσεις που απολάμβανε και συνεχίζει να απολαμβάνει μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή και οι συγκριτικά χαμηλές τιμές που απολάμβαναν οι καταναλωτές, σε συνάρτηση με τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των Κυπρίων και τη συνεχή αύξηση του τουριστικού ρεύματος, διέδρυναν ουσιαστικά την εγχώρια ζήτηση και επέτρεψαν τη δημιουργία επιχειρηματικών μονάδων έντασης κεφαλαίου οι οποίες, αν και ρυπογόνες σύμφωνα με τις σύγχρονες περιβαλλοντικές αντιλήψεις, είναι αρκετά εύρωστες και δυνητικά βιώσιμες υπό συνθήκες ένταξης στην Ε.Ε.⁶

Ο φυτικός τομέας, αντίθετα, δεν κατόρθωσε να αντιμετωπίσει τις ανταγωνιστικές πιέσεις που υπέστη στο διεθνή χώρο και, μετά τη μερική φιλελευθεροποίηση των εισαγωγών το 1995 ως αποτέλεσμα της συμφωνίας της GATT για τη γεωργία, άρχισε να χάνει έδαφος και στην ντόπια αγορά. Πρόσθετα, οι διάφορες ξηρικές και εκτατικές καλλιέργειες - αμπέλια, σιτηρά, αμυγδαλιές, ελιές χαρουπιές κλπ. - αντιμετώπιζαν πάντοτε και συνεχίζουν να αντιμετωπίζουν και σήμερα σοβαρά διαρθρωτικά και άλλα προβλήματα και είναι απόλυτα εξαρτημένες από τις επιδοτήσεις.

⁶ Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης 2004 – 2006. Λευκωσία



1.3. Κύπρος – Τουριστικό Προϊόν

Το τουριστικό προϊόν το οποίο προσφέρει ένας προορισμός καθορίζει και το είδος της τουριστικής πελατείας. Η επιτυχία ή αποτυχία του τουριστικού προορισμού στη διεθνή τουριστική αγορά εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την ευρύτητα και την ποιότητα του τουριστικού προϊόντος που προσφέρει. Μέσα στις συνθήκες έντονου ανταγωνισμού που έχουν διαμορφωθεί στη διεθνή αρένα κερδίζει το προϊόν εκείνο, το οποίο ανταποκρίνεται και ικανοποιεί στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό τις ανάγκες και απαιτήσεις της πελατείας στην οποία απευθύνεται ο προορισμός.

Η αντιμετώπιση των συνθηκών ανταγωνισμού επιβάλλει όπως ο προορισμός αξιοποιήσει το συγκριτικό πλεονέκτημα που διαθέτει και διαμορφώσει το κατάλληλο προϊόν το οποίο θα του επιτρέψει να προσελκύσει τα επιθυμητά τμήματα της τουριστικής πελατείας.

Η Κύπρος σαν ένας νησιώτικος τουριστικός προορισμός έχει επενδύσει κυρίως στην πελατεία Ήλιου και Θάλασσας. Ο προσανατολισμός αυτός ήταν σωστή επιλογή με τα δεδομένα που ίσχυαν την δεκαετία του '80 – νέος προορισμός, ζήτηση διακοπών Ήλιου και Θάλασσας, διαφορετικές απαιτήσεις πελατείας, λιγότεροι προορισμοί. κλπ. Η επιλογή όμως αυτή είχε σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός μονοδιάστατου προϊόντος το οποίο σήμερα δε διαφέρει από πολλούς άλλους προορισμούς και τοποθετεί την Κύπρο σε μειονεκτική θέση όσον αφορά την ανταγωνιστική της ικανότητα.

Η Στρατηγική Προϊόντος που προτείνεται στοχεύει:

- Στη διαμόρφωση του προϊόντος εκείνου το οποίο θα αξιοποιήσει το συγκριτικό πλεονέκτημα που διαθέτει η Κύπρος σαν τουριστικός προορισμός και θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την επανατοποθέτησή της στον τουριστικό χάρτη σαν ένα προορισμό ο οποίος προσφέρει τη δυνατότητα για μια πολυδιάστατη τουριστική εμπειρία σε μικρό γεωγραφικό χώρο.
- Στην ανάπτυξη προϊόντος με γνώμονα την αειφορία του τουριστικού τομέα



- Στη διαμόρφωση προϊόντος που να εξυπηρετεί τις ανάγκες και απαιτήσεις των επιλεγμένων τμημάτων της πελατείας

Η επιτυχία της Στρατηγικής θα κριθεί από την ικανότητα δημιουργίας του κατάλληλου τουριστικού προϊόντος το συντομότερο δυνατό. Οι διάφορες πτυχές του τουριστικού προϊόντος θα αναπτυχθούν με κεντρικό σημείο αναφοράς τον **πολιτισμό και το περιβάλλον**. Σημειώνεται ότι το φυσικό περιβάλλον και ο πολιτισμός είναι οι δύο βασικοί άξονες οι οποίοι θα βοηθήσουν την τουριστική Κύπρο να αναδείξει την ταυτότητά της και να αποκτήσει μοναδικότητα. Ο πολιτισμός στη διάσταση που του αποδίδεται περιλαμβάνει και τον παράγοντα “άνθρωπος” από τον οποίο εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό η ανάδειξη της ταυτότητας και μοναδικότητας του προορισμού.

1.3.1. Ειδικά Προϊόντα

Η Κύπρος έχει δυνατότητες για ανάπτυξη μεγάλου φάσματος ειδικών προϊόντων. Τα ειδικά προϊόντα είναι "προϊόντα" τα οποία θα λειτουργήσουν σαν προσελκυστικά/εμπλουτιστικά στοιχεία (attractions) και ταυτόχρονα θα προσφέρουν ευκαιρίες για δραστηριότητες και ψυχαγωγία. Τα προϊόντα που προτείνονται είναι απαραίτητα για την απόκτηση της πολυδιάστατης τουριστικής εμπειρίας πάνω στην οποία βασίζεται η επανατοποθέτηση της τουριστικής Κύπρου και εξυπηρετούν τα επιλεγμένα τμήματα. Ταυτόχρονα θα αντιμετωπιστεί η βασική αδυναμία του τουριστικού μας προϊόντος που εστιάζεται στην ανεπαρκή προσφορά ευκαιριών για δραστηριότητες.⁷

1.3.2. Προϊόντα και Υποδομή για Πολιτιστικό Τουρισμό

Ο πολιτισμός αποτελεί άξονα της επανατοποθέτησης και κύριο εμπλουτιστικό στοιχείο της τουριστικής εμπειρίας για όλα τα τμήματα της πελατείας. Η δυνατότητα της Κύπρου να εξυπηρετήσει σειρά πολιτιστικών ενδιαφερόντων όπως ιστορία, αρχαιολογία, θρησκεία, παράδοση/έθιμα, τέχνες, χειροτεχνία κλπ, είναι ευρύτατη και οι δυνατότητες που παρέχονται σήμερα για να γνωρίσει ο επισκέπτης τον πολιτισμό μας με την ευρύτερη έννοια πρέπει να επεκταθούν με βελτιώσεις στον τρόπο

⁷ Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης και Σχεδίου Υλοποίησης 2003-2010, Λευκωσία



ανάδειξης και παρουσίασης των μνημείων, των αξιοθέατων και γενικά του πολιτιστικού μας πλούτου.

Όπως αναλύεται στο Σχέδιο Υλοποίησης της Στρατηγικής Τουρισμού 2003-2010, σοβαρές επενδύσεις πρέπει να αναληφθούν από το Δημόσιο Τομέα και συγκεκριμένα από το Τμήμα Αρχαιοτήτων, τις Πολιτιστικές Υπηρεσίες, τις Επαρχιακές Διοικήσεις, την Υπηρεσία Χειροτεχνίας καθώς και από τις Τοπικές Αρχές. Ο ΚΟΤ περιέλαβε στις δραστηριότητες του φιλόδοξο πρόγραμμα για τη δημιουργία πολιτιστικών και άλλων διαδρομών, διοργάνωση εκδηλώσεων όπως Διεθνών Φεστιβάλ π.χ. Ετήσιο Φεστιβάλ Ταινιών, Όπερα, δημιουργία μουσείων, κέντρων πληροφόρησης, εργαστηρίων και διάφορων δραστηριοτήτων - καλλιτεχνικών, πολιτιστικών, λαϊκής τέχνης κλπ.

1.3.3. Περιβάλλον και Περιβαλλοντικά Προϊόντα

Πέραν της αναγνώρισης της αμφίδρομης σχέσης που έχουν τουρισμός και περιβάλλον, επιβάλλεται άμεσα η δραστηριοποίηση προς την κατεύθυνση της προστασίας και ανάδειξης του περιβάλλοντος σαν συντελεστή της προσπάθειας επανατοποθέτησης της Τουριστικής Κύπρου. Οι τομείς παρέμβασης περιλαμβάνουν την ενίσχυση του πλαισίου προστασίας και ρύθμισης, την εφαρμογή περιβαλλοντικών κριτηρίων για τις επιλογές πολιτικών και σχεδίων ανάπτυξης και σχεδιασμό έργων, την υιοθέτηση πρακτικών φιλικών προς το περιβάλλον και την καλλιέργεια περιβαλλοντικής νοοτροπίας.

Επενδύσεις σε έργα Τουρισμού Φύσης όπως Μονοπάτια, Διαδρομές, Περιβαλλοντικά Κέντρα, Ποδηλατικές Διαδρομές, ανάδειξη Αλυκών, τοπικής χλωρίδας και πανίδας, ευκαιρίες για κατασκήνωση και ψυχαγωγία στα δάση κ.ά. παίρνουν προτεραιότητα τόσο στα προγράμματα του ΚΟΤ όσο και στα προγράμματα άλλων αρμόδιων υπηρεσιών, όπως το Τμήμα Δασών, Υπηρεσία Περιβάλλοντος και άλλοι.⁸

⁸ Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης και Σχεδίου Υλοποίησης 2003-2010, Λευκωσία



1.4. Πως μπορεί να αναβιώσει η κοινότητα των Τριών Ελιών, με βάση τα νέα δεδομένα

«Σβήνοντας ένα κομμάτι από το παρελθόν, σβήνει κανείς ένα αντίστοιχο κομμάτι από το μέλλον...», Γ. Σεφέρης.

Η διατήρηση της ταυτότητας, η καλλιέργεια καταρχήν της τοπικής συνείδησης σε συνδυασμό και με τρία στοιχεία, πάνω στα οποία θα πρέπει να στηριχθεί κυρίως η τουριστική πολιτική, που είναι ο πολιτισμός, το περιβάλλον, η ανάπτυξη. Αυτό το τρίπτυχο θα είναι και η βάση πάνω στην οποία θα στηρίζεται η σύγχρονη αντίληψη για την τουριστική ανάπτυξη γενικότερα της χώρας. Αυτά τα τρία στοιχεία υπάρχουν στην περιοχή Μαραθάσας.

Χρειάζεται όμως ένα master plan για τις Τρεις Ελιές. Δεν γίνεται αποσπασματική πολιτική για τον τουρισμό. Ούτε με ένα μικρό ξενοδοχείο ούτε με μία μικρή τοπική παρέμβαση. Θα πρέπει να καθίσουν όλοι γύρω από το τραπέζι και να δουν τις Τρεις Ελιές όχι ξεχωριστά αλλά συνολικά με όλη τη περιοχή Μαραθάσας. Να εξετάσουν τις δυνατότητές της, να δουν ποιες είναι οι αδυναμίες – και έχει πράγματι αδυναμίες σε υποδομές. Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού θα μπορούν να αναπτυχθούν εδώ, αλλά πρέπει κι εκεί να είναι προσεκτικοί. Χρειάζεται να γίνει μια ολοκληρωμένη μελέτη, την οποία θα μπορούσε να χρηματοδοτήσει το Υπουργείο Εσωτερικών.

Η ποιότητα των υπηρεσιών, είναι πολύ χαμηλή στην κοινότητα. Μερικά πράγματα θα πρέπει να αλλάξουν. Σήμερα, όλο και περισσότεροι ταξιδιώτες του κόσμου, ντόπιοι και ξένοι, αναζητούν προορισμούς που θα διασταυρώνουν την απλότητα που τόσο πολύ λείπει από τα αστικά κέντρα, αλλά και την ποιότητα. Η Μαραθάσα μπορεί να γίνει πολύ ανταγωνιστική.

Η αναβίωση της κοινότητας με βάση τα σημερινά δεδομένα μπορεί να γίνει όπως αναφέρεται πιο κάτω:

- Η παραδοσιακές οικίες να ανοικοδομούνται με βάση το νομοθετικό πλαίσιο, και να αποτραπεί η οικοδόμηση σύγχρονων ξενώνων ή διαμερισμάτων στη κοινότητα.



- Επίσης δημιουργία, συντήρηση, αποκατάσταση των κοινωνικών υποδομών στη κοινότητα
- Διοργάνωση διάφορων εκδηλώσεων για προβολή της κοινότητας
- Επίσης να γίνει προσπάθεια αναβίωσης των παραδοσιακών επαγγελμάτων(οι παλιοί μάστορες να διδάξουν τους νέους), έτσι ώστε η επισκέπτες ντόπιοι και ξένοι να γνωρίσουν την παράδοση μας.
- Αναβίωση μέσα από τα ήθη και τα έθιμα του τόπου μας. Ο επισκέπτης θα έχει την ευκαιρία να γνωρίσει τα έθιμα του κυπριακού χωριού, και ακόμα να μπορεί να συμμετέχει(π.χ Ζύμωμα το Πάσχα, μάζεμα σταφυλιών).
- Σε συνεργασία με τον ΚΟΤ, των Συνδέσμων Ξεναγών και άλλους φορείς, να διοργανωθεί μια μέρα ή Σαββατοκύριακο εκδηλώσεων με στόχο την προβολή των Τριών Ελιών ή και όλες της Νότιας Μαραθάσας με στόχο το ευρύ κοινό.
- Η καλλιέργειά τω τοπικών προϊόντων να γίνεται χωρίς την χρήση παρασκευασμάτων (λιπάσματα, ψεκάσματα, κλπ), γνωστές σήμερα ως οργανικές καλλιέργειες, αλλά να γίνονται με το παραδοσιακό τρόπο (η Ε.Ε επιχορηγεί τέτοιες καλλιέργειες).
- Επίσης με ενθαρρυντικά κίνητρα να προωθηθούν οι καλλιέργειες αρωματικών ή και άλλων φαρμακευτικών βοτάνων.
- Μέσα από κονδύλια της Ε.Ε να προωθηθούν η μελισσοκομία και άλλες ασχολίες για την οικονομική ενίσχυση των κατοίκων που παραμένουν ή θα ήθελαν να εγκατασταθούν στις Τρεις Ελιές.



1.5. Πολιτικές για την ανάπτυξη

1.5.1. Εισαγωγή

Η ανάγκη για το θεσμικό πλαίσιο ρύθμισης και ελέγχου της ανάπτυξης επισημάνθηκε από το 1958, αλλά ο βασικός Νόμος περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας ψηφίσθηκε δεκαπέντε χρόνια μετά, το 1972, χωρίς ωστόσο να τεθεί άμεσα σε εφαρμογή λόγω της τουρκικής εισβολής και κατοχής. Ορόσημο στη μακρόχρονη και γεμάτη εμπόδια πορεία της θέσπισης και εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας στην Κύπρο αποτέλεσα το έτος 1990 οπότε και εφαρμόστηκαν πλήρως όλες οι πρόνοιες του Νόμου, έχοντας στόχο το τέλος στην άναρχη ανάπτυξη και την οριοθέτηση μιας νέας πορείας στην πολεοδομική οργάνωση της Κύπρου, η οποία θα προαγόταν και θα διασφάλιζε της εφαρμογή θεσμοθετημένων Σχεδίων Ανάπτυξης.

Η πολυπλοκότητα και το εύρος του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, οι διαδοχικές τροποποιήσεις του, το πλήθος των Κανονισμών, Διαταγμάτων και Εντολών που έχουν υιοθετηθεί κατά την τελευταία δεκαπενταετία, καθώς και οι επάλληλες αναθεωρήσεις των Σχεδίων Ανάπτυξης, δημιουργούν πολλαπλά προβλήματα σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και επαγγελματίες λόγω της ανάγκης για συνεχή ενημέρωση και παρακολούθηση των εξελίξεων και των δεδομένων που ισχύουν σε κάθε χρονική στιγμή.

Τα προβλήματα αυτά δυσχεραίνουν ευνοϊκού επενδυτικού κλίματος ενισχύοντας την αβεβαιότητα, και επηρεάζοντας την ποιότητα και ταχύτητα των πολεοδομικών αποφάσεων από τις Πολεοδομικές Αρχές και συνακόλουθα και την ποιότητα και τη λειτουργία του χώρου από κοινωνική και περιβαλλοντική άποψη.

1.5.2. Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Η γένεση του πολεοδομικού σχεδιασμού στην Κύπρο χρονολογείται στα μέσα της δεκαετίας του 1940, όταν η Βρετανική Αποικιακή Κυβέρνηση συνέστησε στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και υιοθέτησε τους Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς. Ο πρώτος Διευθυντής του Τμήματος ήταν Βρετανός Γεωγράφος / Πολεοδόμος. Εκτός από την αναγκαιότητα για ρύθμιση της μέχρι τότε άναρχης



ανάπτυξης, ή έξαρση τυφοειδούς ιού υποχρέωσε τους Βρετανούς να λάβουν άμεσα μέτρα για την βελτίωση των συνθηκών υγιεινής, εξαερισμού και υδροδότησης στις οικοδομές. Παράλληλα, η Βρετανική Κυβέρνηση εκχώρησε στην Τοπική Αυτοδιοίκηση την εξουσία για δημοσίευση χαρτών χρήσεων γης και πολεοδομικών ζωνών. Η τότε σύσταση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως είχε κυρίως συμβουλευτικό χαρακτήρα και υποστήριζε τις Τοπικές Αρχές μέσω καθοδήγησης στον καθορισμό ζωνών και μέσω του ελέγχου της εφαρμογής των Περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.⁹

Με την Ανεξαρτησία της Κύπρου το 1960, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ξεκίνησε την αναθεώρηση του πρώτου Νομοσχεδίου περί Πολεοδομίας(1957) που ενώ είχε αρχικά ετοιμαστεί από την Βρετανική Κυβέρνηση, εν τούτοις δεν μπόρεσε να εφαρμοστεί λόγω της εθνικής ανταρσίας ενάντια στο Βρετανικό ζυγό. Ενόψει της ταχείας αύξησης του πληθυσμού, της αστικοποίησης, της ανάπτυξης της βιομηχανίας και δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα, η Κυπριακή Κυβέρνηση αποφάσισε να αναθεωρήσει το Νομοσχέδιο που αρχικά ετοιμάστηκε από τους Βρετανούς. Το 1967 υιοθετήθηκε για πρώτη φορά σε στρατηγικό επίπεδο η πρώτη Πολεοδομική Μελέτη για την Κύπρο και το 1968 η Κυβέρνηση ετοιμάζει το πρώτο Νομοσχέδιο που ψηφίστηκε επίσημα σε Νόμο το 1972, γνωστός ως «**Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος 1972**». Ο Νόμος προνοούσε για τις ιδιαίτερες ανάγκες του νησιού για πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό σε εθνικό και τοπικό επίπεδο (Σχέδιο για τη Νήσο, Τοπικά Σχέδια και Σχέδια Περιοχής). Το Σχέδιο για τη Νήσο υιοθετήθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο την 9^η Μαΐου 1974, μόλις 2 μήνες πριν τη Τουρκική εισβολή η οποία και παγοποίησε την εφαρμογή του Νόμου, με τις γνωστές δραματικές συνέπειες στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Η εφαρμογή του Νόμου έγινε τελικά δυνατή 18 χρόνια μετά την ψήφιση του, δηλαδή το 1990.¹⁰

Το 1979, το Υπουργικό Συμβούλιο συνέστησε το Πολεοδομικό Συμβούλιο. Ως Πολεοδομική Αρχή ορίστηκε ο Υπουργός Εσωτερικών ο οποίος εκχώρησε την εξουσία για εκπόνηση / τροποποίηση των Τοπικών Σχεδίων, στο Πολεοδομικό Συμβούλιο. Η ετοιμασία του Σχεδίου για τη Νήσο είχε καθοριστεί από το Νόμο ως αρμοδιότητα του Υπουργού Οικονομικών λόγω της οικονομικής διάστασης. Το 1990,

⁹ www.moi.gov.cy

¹⁰ www.moi.gov.cy



εκτός από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, εξουσίες Πολεοδομικής Αρχής εκχωρήθηκαν και στα Επαρχιακά Γραφεία του Τμήματος (Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Αμμοχώστου και Πάφου) καθώς και στις τέσσερις Δημοτικές Αρχές Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου για έκδοση πολεοδομικών αδειών. Το τότε διάταγμα εκχώρησης εξουσιών αποτελεί σημαντική κίνηση αποκέντρωσης του πολεοδομικού συστήματος .

Το 1982, τη θέση του Σχεδίου για τη Νήσο, ήρθε να αντικαταστήσει ένα γενικευμένο πλαίσιο πολιτικής για την ύπαιθρο, γνωστό ως «Δήλωση Πολιτικής». Η υιοθέτηση αυτού του Σχεδίου Ανάπτυξης ήταν αναγκαία αφενός γιατί η Τουρκική κατοχή απέκλεισε τη δυνατότητα οικονομικού και χωροταξικού σχεδιασμού σε όλη την επικράτεια και αφετέρου γιατί οι πιέσεις για ανάπτυξη στην ύπαιθρο σήμαναν την ανάγκη για ρύθμιση της κατάστασης. Η εισαγωγή της Δήλωσης Πολιτικής έγινε με την τροποποίηση του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.¹¹

1.5.3. Πολιτική ανάπτυξης για χωρία που παρουσιάζουν ειδικό κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον

Πολλοί οικισμοί της υπαίθρου ή τμήματα τους αποτελούν μοναδικά και πολύτιμα δείγματα της κοινωνικής, ιστορικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Κύπρου. Η εισαγωγή όμως ετερόκλητων μορφολογικών και άλλων στοιχείων αρχιτεκτονικής, οι συνεχείς κατεδαφίσεις και άστοχες επεμβάσεις, η αδιαφορία, η εγκατάλειψη, καθώς και η έλλειψη λεπτομερών επιστημονικών μελετών, απειλούν άμεσα την ποιότητα και τη φυσιογνωμία του δομημένου περιβάλλοντος. Χωρία όπως αυτά που αναφέρονται στο παράρτημα(π.χ Τρεις Ελιές, Πρόδρομος, Καμινάρια, Κάμπος, κλπ), αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα που πρέπει να προστατευτούν. Κύρια πρόθεση είναι η επαναχρησιμοποίηση των υπάρχοντων αρχιτεκτονικών κελυφών και του πολεοδομικού ιστού, προσαρμοσμένα στις σύγχρονες ανάγκες.

¹¹ www.moi.gov.cy



Η Πολιτική της Πολεοδομικής Αρχής, σε σχέση με το θέμα αυτό, είναι η ακόλουθη:

1. Διατάγματα Διατήρησης

Για τη διασφάλιση του παραδοσιακού χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας των οικισμών, είναι αναγκαία η δημοσίευση Διαταγμάτων Διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 38 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για συγκεκριμένες οικοδομές, για ομάδες οικοδομών, για κτίρια συνοδείας και για περιοχές οι οποίες έχουν ειδή αξία ή συμβάλλουν στη διατήρηση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας του χωριού.

2. Τεκμηριωμένο Αρχείο

Η προώθηση της ετοιμασίας λεπτομερώς αρχείου είναι απαραίτητη για την επιστημονική τεκμηρίωση του αποθέματος της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της υπαίθρου. Αυτό θα επιτρέψει τη συγκριτική αξιολόγηση δεδομένων και παραμέτρων και την επιλογή της κατάλληλης λύσης σε κάθε περίπτωση.

3. Οικονομικά Κίνητρα για την Διατήρηση

Με την ενίσχυση της εφαρμογής της δέσμης οικονομικών κινήτρων που στοχεύει στην ενθάρρυνση της διατήρησης και επαναχρησιμοποίησης των αξιόλογων οικοδομών, αναμένεται πως οι ιδιοκτήτες θα αναλαμβάνουν τη συντήρηση, επιδιόρθωση και ανακαίνιση τους. Τα κίνητρα που παρέχονται αφορούν χαμηλότοκές δανειοδοτήσεις και επιχορηγήσεις του κόστους διατήρησης, διάφορες φοροαπαλλαγές ή απαλλαγές από τέλη και εξαιρέσεις από πρόνοιες της υφιστάμενης νομοθεσίας περί ενοικιοστασίου.

4. Σχέδια Περιοχής

Η ετοιμασία και υλοποίηση Σχεδίων Περιοχής και άλλων σχεδίων που αφορούν τη διαμόρφωση χώρων στους ιστορικούς πυρήνες θα προωθείται στα πλαίσια της φιλοσοφίας της ολοκληρωμένης διατήρησης. Ανάλογα με τους στόχους, θα υιοθετούνται σε κάθε περίπτωση, μεταξύ άλλων:

- I. Κοινωνικοοικονομική πολιτική για τη συγκράτηση και προσέλκυση του πληθυσμού,
- II. Έργα αναβάθμισης του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων,
- III. Μέτρα και κίνητρα για την αναβίωση των παραδοσιακών κτισμάτων,
- IV. Μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης,
- V. Αποκατάσταση του χαρακτήρα του οικισμού όσον αφορά κυρίως την κλίμακα, τις σχέσεις πλήρους – κενού και την αλληλοδιαδοχή των χώρων



5. Πολεοδομικός Έλεγχος

Επιπρόσθετα με τις πρόνοιες της Πολιτικής για τους επιτρεπόμενους συντελεστές δόμησης και κάλυψης, τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων, η ανάπτυξη μέσα στα χωρία αυτά θα πρέπει να εντάσσεται στη υφιστάμενη παραδοσιακή δομή σε ότι αφορά την κλίμακα, το χαρακτήρα, τη χωροδιάταξη, τα υλικά οικοδομής και τη χρήση. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίπτει αιτήσεις των οποίων η προτεινόμενη χρήση είναι δυνατό να επηρεάσει αρνητικά τις ανέσεις της γειτονικής περιοχής.¹²

¹² Δήλωση Πολιτικής: Πολιτική για τη ρύθμισή και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωρία, 1996, Λευκωσία



1.6. Χρηματοδοτικά Έργα

ΣΧΕΔΙΑ ΧΟΡΗΓΙΩΝ

1.6.1. ΔΙΑΘΡΩΤΙΚΑ ΤΑΜΕΙΑ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Στο πλαίσιο των Διαρθρωτικών Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (προγραμματική περίοδος 2004-2006 και 2007 - 2013), χρηματοδοτήθηκαν πάρα πολλά έργα σε όλη την επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας (εξαιρουμένων των κατεχομένων εδαφών), με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της υπαίθρου καθώς και την αναζωογόνηση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών.

Η Κύπρος, με την ένταξή της στην Ευρωπαϊκή Ένωση, απέκτησε πρόσβαση στα κονδύλια των Διαρθρωτικών Ταμείων. Ήδη, έχει δεσμευτεί το 100% των κονδυλίων που έχουν παραχωρηθεί στην Κυπριακή Δημοκρατία για την περίοδο 2004-2006 και εκτελούνται πέραν των 400 έργων, με συνολικό προϋπολογισμό €200 εκ. ή περίπου £120 εκ. Τα έργα που βρίσκονται σε προχωρημένο στάδιο εκτέλεσης, πρέπει να ολοκληρωθούν μέχρι το 2008, ενώ από το 2007 άρχισε η εφαρμογή προγραμμάτων για την αξιοποίηση των αυξημένων πόρων που εξασφάλισε η Κύπρος από τα Διαρθρωτικά Ταμεία και το Ταμείο Συνοχής για την ανάπτυξη της χώρας με χρονικό ορίζοντα εκτέλεσης των έργων το 2015.

Με τα έργα υποδομής που συγχρηματοδοτούνται από την ΕΕ, βελτιώνεται το δομημένο περιβάλλον των ορεινών κοινοτήτων αναβαθμίζοντας με τον τρόπο αυτό την ποιότητα ζωής των κατοίκων τους τόσο κοινωνικά, όσο και πολιτιστικά. Παράλληλα, εμπλουτίζεται το τουριστικό τους προϊόν που αναμένεται να αυξήσει τον αριθμό τουριστών και, κατά συνέπεια, τα εισοδήματα των κατοίκων.

Επίσης, η βελτίωση των υποδομών των ορεινών κοινοτήτων και η αναμενόμενη αύξηση του τουριστικού ρεύματος, έχει δώσει κίνητρα σε ιδιώτες επενδυτές για να επενδύσουν σε δραστηριότητες συναφείς με τον τουρισμό, όπως τουριστικά καταλύματα, βιοτεχνίες τοπικών προϊόντων, καταστήματα και εστιατόρια. Δημιουργούνται έτσι νέες θέσεις εργασίας, αναζωογονούνται οικονομικά οι ορεινές κοινότητες και αυτό συμβάλλει στην ανατροπή του ρεύματος πληθυσμιακής



αποδυνάμωσης που τις μαστίζει τα τελευταία χρόνια, και προωθείται ουσιαστικά η περιφερειακή ανάπτυξη.

Τα χρηματοδοτικά εργαλεία που προτείνονται για την εφαρμογή της αναπτυξιακής μας πρότασης, που προτείνουμε στο χωρίο Τρεις Ελιές είναι τα εξής:

Η χρηματοδότηση από τα Διαθρωπτικά Ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, αφορά:

- Σχέδια Χορηγιών προς τον ιδιωτικό τομέα.

Το Σχέδιο Παροχής Χορηγιών προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις (2004-2006) για προώθηση εναλλακτικών οικονομικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον Αγροτουρισμό με προϋπολογισμό περί τις £6,5 εκ. (€11.1 εκ.), αφορά Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε ήπιες μορφές επιχειρηματικής δραστηριότητας, με σκοπό την ανάδειξη και τον εμπλουτισμό των πολιτιστικών και περιβαλλοντικών στοιχείων την υπαίθρου, καθώς και τη διατήρηση και αναβάθμιση του παραδοσιακού της χαρακτήρα, ώστε να συμπληρωθούν ή και να ενισχυθούν οι ασχολίες και τα εισοδήματα των κατοίκων της υπαίθρου, αλλά και να συμβάλουν στην προσφορά μιας ολοκληρωμένης αυθεντικής τουριστικής εμπειρίας. Για το συγκεκριμένο Σχέδιο Χορηγιών επιδείχθηκε ενδιαφέρον από μεγάλο αριθμό αιτητών και οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν υπερέβησαν το διαθέσιμο προϋπολογισμό. Συνολικά εγκρίθηκαν και συγχρηματοδοτούνται εβδομήντα επτά (77) ιδιωτικά επενδυτικά έργα (καταλύματα, ταβέρνες κλπ).¹³

- Έργα κοινωνικών και πολιτιστικών υποδομών σε διάφορες κοινότητες της υπαίθρου, τα οποία υλοποιούνται αποκλειστικά από Κυβερνητικά Τμήματα/Υπηρεσίες (Επαρχιακές Διοικήσεις και Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως), με σκοπό την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην ύπαιθρο, συνολικού προϋπολογισμού £9,8 εκ. (€16,7 εκ.). Αυτή τη στιγμή υλοποιούνται έργα που αφορούν σε ρυθμιστικά σχέδια για δεκαεπτά (17) κοινότητες και δεκατρία (13) έργα που αφορούν αναπλάσεις παραδοσιακών πυρήνων και δημιουργία πολιτιστικών κέντρων σε έντεκα (11) κοινότητες, σε μια προσπάθεια βελτίωσης της ποιότητας ζωής στις περιοχές της υπαίθρου μέσω της αναβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος και της Βελτίωση της

¹³ *Ενιαίο Έγγραφο Προγραμματισμού για το στόχο 2, 2003, Λευκωσία*



πρόσβασης σε ευκαιρίες και υπηρεσίες. Σε συνδυασμό δε με την προώθηση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μέσα από τα σχέδια χορηγιών αναμένεται σταδιακά η τουριστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής. Έχουν ολοκληρωθεί ήδη τρία (3) έργα και μέχρι τον Φεβρουάριο του 2008 αναμένονται ότι θα ολοκληρωθούν άλλα τέσσερα (4).

- Τέλος στα πλαίσια του ΕΕΠ 2 (2004-2006) υλοποιούνται και Έργα που στοχεύουν στην Παροχή Υποστηρικτικών Υποδομών για τις Επιχειρήσεις συνολικού προϋπολογισμού £4,1 εκ. (€7,07 εκ.). Από τα πέντε (5) έργα που ενταχθήκαν στο πρόγραμμα και αφορούν σε Δημιουργία μουσείων παραδοσιακών προϊόντων τα οποία υλοποιούνται από τις Επαρχιακές Διοικήσεις και Σχεδιασμό και δημιουργία ποδηλατικών ή άλλων ειδικών διαδρομών όπως δρόμων κρασιού και προώθηση του τουριστικού προϊόντος τα οποία υλοποιούνται από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, έχει ολοκληρωθεί ένα (1) έργο.

1.6.2. Χρηματοδότηση μέσα από τα Αναπτυξιακά Προγράμματα για την ύπαιθρο που αφορούν την περίοδο 2007-2013 (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για την Αειφόρο Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα 2007-2013 και Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007-2013 (ΠΑΑ).

1.6.2.1. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα για την Αειφόρο Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα 2007-2013

Με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου στις 04/07/2007, το Υπουργείο Εσωτερικών ορίστηκε Ενδιάμεσος Φορέας για τις παρεμβάσεις που αφορούν στην Αναζωογόνηση Αστικών Περιοχών και Περιοχών της Υπαίθρου του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα» που θα συγχρηματοδοτηθεί από το ΕΤΠΑ κατά την προγραμματική περίοδο 2007-2013. Οι συνολικοί χρηματοδοτικοί πόροι που διατίθενται για δράσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών στα πλαίσια του πιο πάνω Επιχειρησιακού Προγράμματος



είναι περίπου €82 εκ., από τα οποία €41εκ. προέρχονται από το ΕΤΠΑ και τα υπόλοιπα από Εθνικούς πόρους.¹⁴

Στα πλαίσια του Προγράμματος αυτού το Υπουργείο Εσωτερικών, θα έχει την αρμοδιότητα της προκήρυξης των προσκλήσεων για υποβολή προτάσεων, της αξιολόγησης και της έγκρισης των προτάσεων και μετά την υπογραφή της επιστολής χρηματοδότησης με τους Δικαιούχους των έργων, την ευθύνη της παρακολούθησης και του ελέγχου της υλοποίησης τους κτλ.

Οι επιλέξιμες δράσεις περιλαμβάνουν τις ακόλουθες κατηγορίες έργων:

Στις περιοχές της Υπαίθρου, με στόχο την προσέλκυση επισκεπτών και την περαιτέρω ανάπτυξη των ορεινών περιοχών, θα προωθηθούν έργα δομημένου περιβάλλοντος και βελτίωσης της πολιτιστικής δομής, ολοκληρώνοντας έτσι στις περιοχές αυτές την προσπάθεια που γίνεται στα πλαίσια της προγραμματικής περιόδου 2004-2006:

- Ετοιμασία ρυθμιστικών σχεδίων στα πλαίσια του χωροταξικού σχεδιασμού όπως ρυθμίζεται από τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- Αναπλάσεις πλατειών και Πολιτιστικά Κέντρα σε ορεινές περιοχές, με υψόμετρο μεγαλύτερο των 500 μέτρων.

1.6.2.2. Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης 2007-2013 (ΠΑΑ)

Με το νέο κανονισμό 1985/2005 της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης, δίνεται στα πλαίσια του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξη 2007-2013 (ΠΑΑ) , η δυνατότητα να καλυφθούν, πέραν από τις παρεμφερείς με τις γεωργικές δραστηριότητες των κατοίκων της υπαίθρου και έργα που αφορούν στην Βελτίωση της ποιότητας ζωής στις αγροτικές περιοχές και την ενθάρρυνση της διαφοροποίησης της Αγροτικής Οικονομίας, που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες του Υπουργείου Εσωτερικών.

14



Ως εκ τούτου η Διαχειριστική Αρχή του ΠΑΑ όρισε το Υπουργείο Εσωτερικών Μονάδα Εφαρμογής για την υλοποίηση των πιο πάνω δράσεων που θα υλοποιηθούν στα πλαίσια του Άξονα 3 «Βελτίωση Ζωής στις Αγροτικές Περιοχές και Διαφοροποίηση της Αγροτικής Οικονομίας» με προϋπολογισμό €28,6 εκ., από τα οποία €14,3 εκ. προέρχονται από το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης και τα υπόλοιπα από Εθνικούς πόρους.

Στα πλαίσια του Προγράμματος αυτού το Υπουργείο Εσωτερικών, θα έχει την αρμοδιότητα της προκήρυξης των προσκλήσεων για υποβολή προτάσεων, της αξιολόγησης και της επιλογής των προτάσεων και μετά την υπογραφή της επιστολής χρηματοδότησης με τους Δικαιούχους των έργων, την ευθύνη της παρακολούθησης και του ελέγχου της υλοποίησης τους κτλ.

Οι επιλέξιμες δράσεις περιλαμβάνουν τις ακόλουθες κατηγορίες έργων:

- Υποδομές σχετικές με την Ενθάρρυνση Τουριστικών Δραστηριοτήτων όπως:
- Κέντρα Πληροφόρησης των περιηγητών για πολιτιστικά θέματα που πηγάζουν από την περιοχή της υπαίθρου.
- Θεματικά ή τοπικά/περιφερειακά μουσεία (ιστορικά μουσεία, μουσεία λαϊκής τέχνης, μουσεία αγροτικής και πολιτιστικής κληρονομιάς).
- Θεματικές Διαδρομές, δηλαδή έργα εντοπισμού, σύνδεσης και σηματοδότησης σημείων τουριστικού ενδιαφέροντος, όπως Θρησκευτικές Διαδρομές, οι οποίες ακολουθούν τα σημαντικότερα θρησκευτικά μνημεία της ευρύτερης περιοχής, Ιστορικές Διαδρομές, οι οποίες περιλαμβάνουν σειρά από τοποθεσίες και μνημεία μεγάλης ιστορικής σημασίας καθώς και θεματικά μουσεία της ευρύτερης περιοχής, Ιαματικές Διαδρομές, οι οποίες απευθύνονται σε περιηγητές που ενδιαφέρονται να επισκεφτούν τα Ιαματικά Λουτρά ή άλλες Θεραπευτικές Μονάδες της περιοχής, Ποδηλατικές Διαδρομές και άλλες μορφές Εναλλακτικού Αθλητισμού όπως σκοποβολή, τοξοβολία, πεζοπορία, ορειβασία, ιππασία, κτλ, τα οποία σχετίζονται με την μορφολογία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, Πολιτιστικές Διαδρομές, οι οποίες καλύπτουν τις σημαντικότερες πολιτιστικές εκδηλώσεις των περιοχών της υπαίθρου, Μονοπάτια Γνωριμίας με τα Τοπικά Προϊόντα,



όπου ο επισκέπτης εξοικειώνεται με τα στάδια παραγωγής και μεταποίησης ορισμένων προϊόντων όπως το χαλούμι, τη φέτα, τα γλυκά του κουταλιού, κ.α.

- Ανάπτυξη Κέντρων Κοινοτικών / Κοινωνικών Παροχών, όπως:
- Πολυκέντρα Νεότητας (ηλικίες 12-30), όπου οι νέοι θα μπορούν να χρησιμοποιήσουν δωρεάν το Διαδίκτυο και να διδαχθούν δωρεάν μαθήματα Πληροφορικής, θεάτρου και θεατρικού παιχνιδιού, μουσικής, χορού, ζωγραφικής, πηλοπλαστικής κ.α.,
- Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ηλικίες 6 - 12), στα οποία τα παιδιά θα μπορούν να απασχολούνται εκτός σχολικού ωραρίου και να αξιοποιούν τον ελεύθερο τους χρόνο ατομικά ή μέσα από οργανωμένες ομάδες εργαστηρίων,
- Βιβλιοθήκες νέας τεχνολογίας, στις οποίες οι χρήστες μπορούν να έχουν εύκολη πρόσβαση στους καταλόγους δεδομένων της βιβλιοθήκης και αναζήτηση πληροφοριών από περιοδικά και άλλα έντυπα μέσω διεθνών βάσεων δεδομένων,
- Δημόσιες υπηρεσίες απασχόλησης, στις οποίες οι κάτοικοι των κοινοτήτων της υπαίθρου θα μπορούν να έχουν εύκολη πρόσβαση στην αγορά εργασίας σε τοπικό, εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο,
- Κέντρα Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων, με σκοπό τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των ηλικιωμένων και την παραμονή τους στο φυσικό και οικογενειακό τους περιβάλλον καθώς και την επιστροφή των γυναικείου δυναμικού που ασχολούνται με την φροντίδα των ατόμων αυτών στην αγορά εργασίας και,
- Πολιτιστικά κέντρα, σε κοινότητες με υψόμετρο κάτω των 500μ, τα οποία θα φιλοξενούν ποικίλες δραστηριότητες όπως θέατρο, μουσική, δημοτικούς χορούς, εκθέσεις ζωγραφικής, χειροτεχνίας κ.α..
- Ανάπλαση/ προστασία των δημόσιων χώρων, σε πυρήνες κοινοτήτων με υψόμετρο κάτω των 500μ. όπως πλατείες, πεζοδρόμια, χώροι πρασίνου, αστικός εξοπλισμός καθώς και βελτίωση/αναβάθμιση χωρητικών και αγροτικών δρόμων για ανάδειξη των πολιτιστικών χαρακτηριστικών των κοινοτήτων,
- Έργα για Διατήρηση και Αναβάθμιση της Αγροτικής Κληρονομιάς, όπως μύλοι, γεφύρια, βρύσες, μονοπάτια, μοναστήρια κ.α, και γενικά η ανάπλαση



χώρων που σχετίζονται με γεωργικές δραστηριότητες παλαιότερων εποχών για τις οποίες δεν θα υπάρχει παραγωγική δραστηριότητα καθώς και αξιοποίηση τοποθεσιών ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς, μονοπάτια και ανάπλαση/ βελτίωση θέσεων θέας και πάρκων, εκτός των δασικών περιοχών.

Μετά την έγκριση του Επιχειρησιακού Προγράμματος για την Αειφόρο Ανάπτυξη και Ανταγωνιστικότητα από την Ε.Ε στις 17/9/2007 και του Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης από την Ε.Ε στις 26.10.2007 ο Ενδιάμεσος Φορέας πραγματοποιεί συναντήσεις με τους Δυνητικούς Δικαιούχους με σκοπό την αξιολόγηση της μέχρι τώρα πορείας και την τροχιοδρόμηση όλων των απαραίτητων ενεργειών για την ωρίμανση έργων τα οποία δύνανται να συγχρηματοδοτηθούν από το εν λόγω έγγραφο για την προγραμματική περίοδο 2007 - 2013.

1.6.3. Χρηματοδότηση από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Όπως αναφέρεται στο Νόμο 240/2002 για τις κατοικίες στα χωρία της υπαίθρου, αφού πρώτα γίνει αίτηση για κήρυξη μιας κατοικίας σε διατηρητέα.

Αναγνωρίζεται ότι η συντήρηση αποτελεί ένα εξειδικευμένο οικοδομικό τομέα με απαιτήσεις που αρκετές φορές είναι δαπανηρές. Με το Νόμο 240(Ι)/2002 και τα σχετικά Διατάγματα, η Κυβέρνηση έχει θέσει σε ισχύ πληθώρα ουσιαστικών οικονομικών κινήτρων, όπως επιχορηγήσεις, φοροαπαλλαγές, μεταφορά/πώληση αναπτυξιακών δικαιωμάτων διατηρητέων τεμαχίων, κλπ.

1.6.3.1. Χρηματοδοτικά Κίνητρα

Επιχορηγήσεις

Παρεχόμενη επιχορήγηση των διατηρητέων οικοδομών που βρίσκονται στις περιοχές των Σχεδίων Ανάπτυξης των Αστικών Συμπλεγμάτων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Πόλης Χρυσοχούς, ανέρχεται στο 40% του ανεγνωρισμένου κόστους εργασιών συντήρησης/αποκατάστασης διατηρητέας οικοδομής και σε οποιαδήποτε περίπτωση δεν υπερβαίνει τις £40000. Ενώ σε όλες τις υπόλοιπες διατηρητέες οικοδομές η παρεχόμενη επιχορήγηση ανέρχεται στο 50% του ανεγνωρισμένου κόστους εργασιών συντήρησης/αποκατάστασης τους και σε οποιαδήποτε περίπτωση δεν υπερβαίνει τις £40000.



Το ποσό των £40000 και στις δύο πιο πάνω περιπτώσεις θα περιλαμβάνει και το 50% της αμοιβής του μελετητή του έργου μέχρι το ποσό των £2000 (ανώτατο ποσοστό αμοιβής θεωρείται το 10% του πραγματικού κόστους του έργου).

Επιχορηγήσεις τόκων δανείων

Επιχορηγήσεις μέρους των τόκων δανείων που εξασφάλιζαν, στο παρελθόν, οι ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών από οποιαδήποτε χρηματοδοτική πηγή και σύμφωνα με εγκριμένα σχέδια επιχορήγησης, θα αποπληρώνονται άμεσα από το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης (με βάση το σχετικό συμβόλαιό τους) μέχρι την εξόφληση τους, με προεξοφλητικό επιτόκιο σε παρούσα αξία όπως θα καθοριστεί από την Κεντρική Τράπεζα.

1.6.3.2. Φορολογικά Κίνητρα

- α) Απαλλαγή ολόκληρου του ανεγνωρισμένου κόστους συντήρησης (αφού αφαιρεθούν οι τυχόν επιχορηγήσεις) από το φορολογητέο εισόδημα του ιδιοκτήτη. Το κόστος θα αποσβεστεί για όσα χρόνια απαιτηθεί.
- β) Απαλλαγή ενοικίων διατηρητέων οικοδομών από το φορολογητέο εισόδημα του ιδιοκτήτη.
- γ) Απαλλαγή διατηρητέας οικοδομής από το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας.
- δ) Επιστροφή μεταβιβαστικών τελών εφόσον η οικοδομή ήταν διατηρητέα όταν έγινε η μεταβίβαση και εφόσον η συντήρηση συμπληρώθηκε μέσα σε 4 χρόνια από την ημερομηνία μεταβίβασης.

1.6.3.3. Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης

Παρέχεται η δυνατότητα διατηρητέων οικοδομών να μεταφέρουν σε άλλη εγκριμένη περιοχή παγκύπρια τον υπολειπόμενο ή το χαρισμένο συντελεστή δόμησης του διατηρητέου τεμαχίου τους.¹⁵

¹⁵ www.moi.gov.cy/tph/rural-tourism



ΜΕΡΟΣ Β

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: Παρουσίαση της περιοχής Μαραθάσας, τις κοινότητας Τριών Ελιών και της 4^{ης} δράσης

2.1. Παρουσίαση της ευρύτερης περιοχής (Μαραθάσα) όπου ανήκουν οι Τρεις Ελιές

2.1.1. Τα χαρακτηριστικά της Μαραθάσας

Η περιοχή της Μαραθάσας βρίσκεται στο κεντρικό ορεινό σύστημα της Κύπρου και αποτελείται από ένα σύμπλεγμα 14 ορεινών κοινοτήτων (πίνακας 2.1) οι οποίες ανήκουν στην επαρχία Λευκωσίας και Λεμεσού. Αναλυτικότερα, η Μαραθάσα βρίσκεται στην περιοχή του ορεινού συμπλέγματος του Τροόδου και το μεγαλύτερο τμήμα της καταλαμβάνεται από τα κρατικά δάση της Πάφου και του Τροόδου. Στα δυτικά και εν μέρει στα νότια συνορεύει με την επαρχία Πάφου, στα βόρεια της βρίσκεται η περιοχή Τηλλυρίας ενώ στα ανατολικά της η περιοχή της Σολιάς.

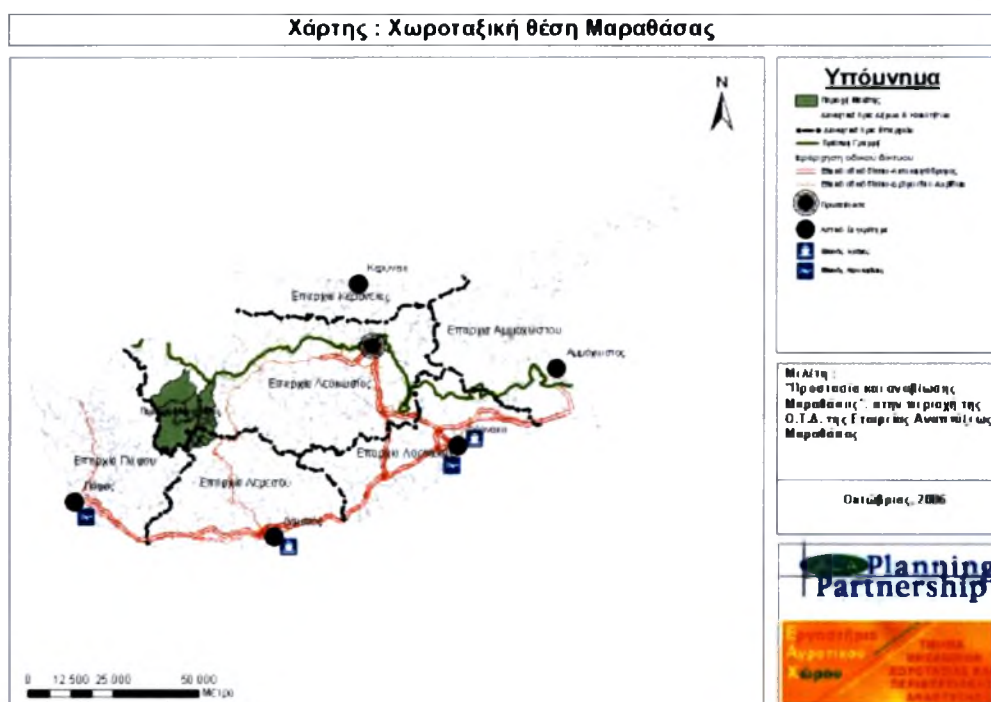
Πίνακας 2.1: Κοινότητες της περιοχής Μαραθάσας ανά Επαρχία

Επαρχία Λευκωσίας (8)	Επαρχία Λεμεσού (6)
1. Γερακιές	1. Άγιος Δημήτριος
2. Καλοπαναγιώτης	2. Καμινάρια
3. Κάμπος	3. Λεμίθου
4. Μηλικούρι	4. Παλαιόμυλος
5. Μουτουλλάς	5. Πρόδρομος
6. Οίκος	6. Τρεις Ελιές
7. Πεδουλάς	
8. Τσακκίστρα	

ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

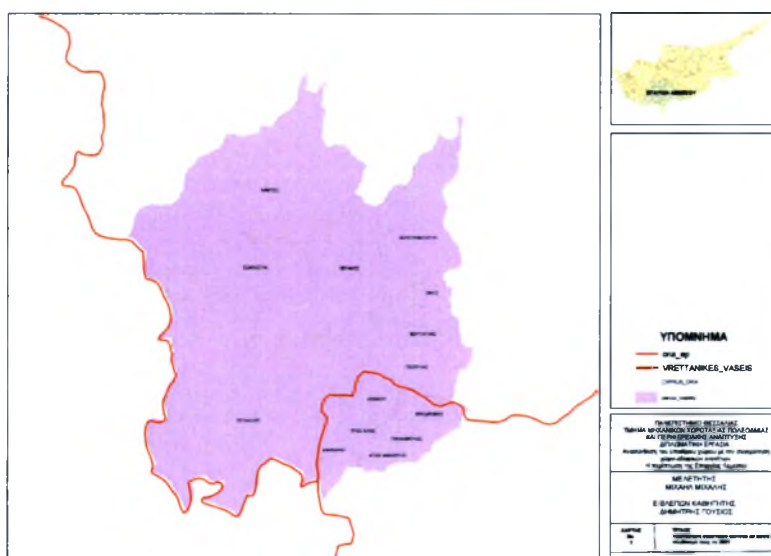


Χάρτης 1: Χωροταξική Θέση Μαραθάσας στην Κύπρο



ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

Χάρτης 2: Γενική αποτύπωση της περιοχής Μαραθάσας



ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006



Η συνολική έκταση της περιοχής Μελέτης είναι 313,3 τετρ. χλμ., δηλαδή το 3,4% της συνολικής έκτασης της Κύπρου που είναι 9.251 τετρ. χλμ. Από την έκταση αυτή τα 281,3 τετρ. χλμ αντιπροσωπεύουν τη συνολική έκταση των κοινοτήτων της επαρχίας Λευκωσίας που περιλαμβάνονται στην περιοχή, και τα υπόλοιπα 34 τετρ. χλμ αντιπροσωπεύουν τη διοικητική έκταση των έξι χωριών της επαρχίας Λεμεσού. Η μεγαλύτερη σε έκταση Κοινότητα της Μαραθάσας, αλλά και ολόκληρης της επαρχίας Λευκωσίας, είναι το Μηλικούρι (96,48 τετρ. χλμ) και η μικρότερη ο Άγιος Δημήτριος (4,25 τετρ. χλμ).¹⁶

Με βάση την απογραφή πληθυσμού του 2001, στις κοινότητες της περιοχής Μαραθάσας διαμένουν 2.145 άτομα έναντι των 2.871 ατόμων που απογράφηκαν το 1992. Ως η μεγαλύτερη πληθυσμιακά κοινότητα, το 2001, εμφανίζεται ο Κάμπος με 426 άτομα, ενώ μικρότερη ο Παλαιόμυλος με 31 άτομα. Η μέση πληθυσμιακή πυκνότητα της περιοχής Μαραθάσας το 2001 είναι 6,8 άτομα ανά τετρ. χλμ. Η κοινότητα με την μεγαλύτερη πληθυσμιακή πυκνότητα το 2001 είναι ο Οίκος (55,4 άτομα ανά τετρ. χλμ) και με την μικρότερη, το Μηλικούρι (0,4 άτομα ανά τετρ. χλμ).

Στην περιοχή της Μαραθάσας αφθονούν τα *ρήγματα*. Τα ποτάμια συστήματα είναι συνήθως δενδροειδούς τύπου και οι ποταμοί διατηρούν τη ροή τους στη μεγαλύτερη διάρκεια του χρόνου. Άλλα χαρακτηριστικά της περιοχής είναι τα *φαράγγια* που είναι δημιουργήματα των αλλαγών της επιφάνειας της θάλασσας και της ανανέωσης των ποταμών, και οι θαλάσσιες αναβαθμίδες που είναι εμφανείς στην κοιλάδα του Σέτραχου. Η κοιλάδα του ποταμού Σέτραχου είναι η κυριότερη κοιλάδα της περιοχής, η οποία περιβάλλεται από υψηλές απόκρημνες πλαγιές και άγριες βουνοκορφές. Η κοιλάδα αυτή, που είναι γνωστή και σαν κοιλάδα της Μαραθάσας, καλλιεργείται με ποικίλα οπωροφόρα δέντρα.

Η περιοχή Μαραθάσα διαθέτει μια πλούσια και ποικίλη φυσική βλάστηση που περιλαμβάνει και αρκετά ενδημικά είδη χλωρίδας. Το μεγαλύτερο τμήμα της καταλαμβάνεται από τα κρατικά δάση Τροόδου και Πάφου.

¹⁶ Μελέτη Προστασίας και Αναβίωσης της ΟΤΔ της Εταιρείας Αναπτύξεως Μαραθάσας, 2006, Λευκωσία



Η δασική βλάστηση αποτελείται από κωνοφόρα και πλατύφυλλα είδη. Το κυριότερο κωνοφόρο και δασοπονικό είδος είναι η τραχεία πεύκη (*Pinus brutia*) που φυτρώνει σε υψόμετρο μέχρι και 1.500 μ. είτε αμιγής είτε αναμειγμένη με άλλα είδη. Πάνω από τα 1.500 μ. στο δάσος Τροόδους, βρίσκεται η μαύρη πεύκη (*Pinus nigra*).

Στην περιοχή εντοπίζονται αρκετά ενδημικά είδη τα οποία είναι ο κέδρος (*Cedrus brevifolia*) στην περιοχή της βουνοκορφής του Τρίπυλου. Επίσης στις κοιλάδες της οροσειράς του Τροόδους φυτρώνουν ο πλάτανος και ο σκλήδρος ενώ στις πλαγιές απαντώνται η λατζιά, η αντροκλιά, η τρομοθικά κ.α. που ανήκουν και αυτά στην κατηγορία των ενδημικών ειδών. Στην περιοχή αρκετά πλούσια είναι και η ποικιλία των αγριολούλουδων.

Η ύπαρξη μεγάλων δασικών εκτάσεων στην περιοχή είχε βοηθήσει σε σημαντικό βαθμό την ανάπτυξη της περιοχής. Από πολύ παλιά υπήρχε αυξημένος αριθμός ατόμων που απασχολούνταν με την υλοτομία κυρίως στις κοινότητες Κάμπου, Τσακκίστρα και σε λιγότερο βαθμό στις υπόλοιπες κοινότητες.

Η μέχρι σήμερα τουριστική ανάπτυξη της περιοχής οφείλεται στην πλούσια φυσική της ομορφιά και μπορεί να θεωρηθεί και ως το σημαντικότερο συγκριτικό της πλεονέκτημα.

Όσον αφορά την μορφολογία του εδάφους το τοπίο της Μαραθάσας χαρακτηρίζεται από ορεινή τοπογραφία με ψηλές βουνοκορφές που το ύψος τους σε αρκετές περιπτώσεις ξεπερνά τα 1.000 μέτρα. Οι κυριότερες από αυτές είναι η κορφή Νορθ Σιάωλτερ (1.709 μ.) στα νοτιοανατολικά του χωριού Πεδουλάς, ο Τρίπυλος (1.318 μ.) στα νοτιοανατολικά του χωριού Τσακκίστρα, ο Κύκκος (1.318 μ.) στα νοτιοδυτικά του ομώνυμου μοναστηριού και η Μούττη του Δράκοντα (1.243 μ.) στα δυτικά του χωριού Πεδουλάς. Η κοινότητα με το υψηλότερο υψόμετρο στην περιοχή αλλά και ολόκληρης της Κύπρου είναι ο Πρόδρομος (1400 μ.) και η κοινότητα με το χαμηλότερο ο Οίκος (630 μ.).¹⁷

¹⁷ Μελέτη Προστασίας και Αναβίωσης της ΟΤΔ της Εταιρείας Αναπτύξεως Μαραθάσας, 2006, Λευκωσία



Από γεωλογικής απόψεως, η περιοχή της Μαραθάσας αποτελείται από ποικίλες αποθέσεις πυριγενούς προελεύσεως με διάταξη και ιδιότητες που προσδίδουν στο τοπίο ένα ιδιαίτερο σχήμα και χρώμα.

Στην περιοχή Μαραθάσας απαντώνται τα πυριτιούχα εδάφη και τα φαιοχώματα που είναι εδάφη αβαθή τα οποία αναπτύχθηκαν πάνω στις λάβες. Εμφανίζονται μόνο στο βόρειο τμήμα του χωριού Καλοπαναγιώτης καθώς και στα νοτιοδυτικά του χωριού Μηλικούρι. Όσον αφορά τα πυριτιούχα εδάφη καταλαμβάνουν ολόκληρη την υπόλοιπη περιοχή Μαραθάσας. Δημιουργήθηκαν πάνω στα βασικά πυριγενή πετρώματα του Τροόδους, τα οποία είναι θρυμματισμένα λόγω μηχανικής αποσάθρωσης.

2.1.2. Εδαφοκάλυψη – Χρήσεις γης

Η προβολή σε χάρτη των υφιστάμενων χρήσεων – καλύψεων γης υλοποιήθηκε με την επεξεργασία χωρικών δεδομένων από διάφορες πηγές. Δεδομένα όπως :

- ✓ χρήσεις γης (Corine),
- ✓ προστατευόμενες περιοχές,
- ✓ ζώνες κατοικίας,
- ✓ ζώνες γεωργίας,
- ✓ υδρογραφικό - οδικό δίκτυο,

επεξεργάστηκαν και συνδυάστηκαν για την τελική απεικόνιση της εδαφοκάλυψης στην περιοχή της Μαραθάσας. Ειδικότερα, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως αποτέλεσε την πρωτογενή πληροφορία για τις ζώνες κατοίκησης και γεωργικής γης. Οι παραπάνω ζώνες προσδιορίζουν τις περιοχές όπου επιτρέπεται η γεωργική εκμετάλλευση και η οικιστική χρήση και όχι τις υφιστάμενες αντίστοιχες χρήσεις.

Η ανάλυση των χρήσεων έγινε σε δύο επίπεδα:

- A. Στο σύνολο της περιοχής μελέτης
- B. Σε κάθε μια ξεχωριστά από τις 14 κοινότητες της Μαραθάσας



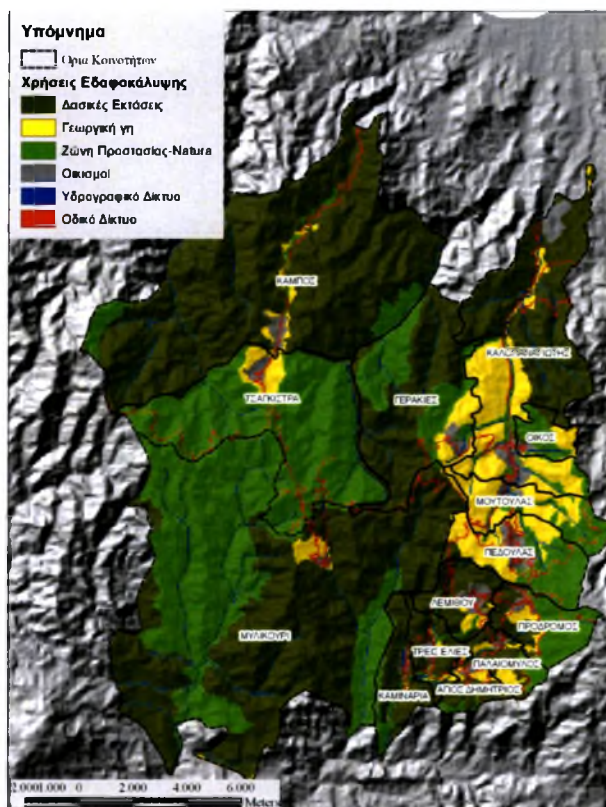
2.1.2.1. Ανάλυση στο σύνολο της περιοχής

Στον χάρτη 3 απεικονίζεται το είδος κάλυψης για ολόκληρη την περιοχή μελέτης. Πιο συγκεκριμένα 6 είναι οι χρήσεις γης που αποτυπώνονται:

- Δασικές εκτάσεις
- Γεωργική γη
- Ζώνες προστασίας
- Ζώνες κατοίκησης
- Υδρογραφικό δίκτυο

Χάρτης 3: Χρήσεις εδαφοκάλυψης της Μαραθάσας

Δίκτυο



Οδικό

ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

Η αποτύπωση όλων των παραπάνω χρήσεων διαμόρφωσε την έκταση (και αντίστοιχα την ποσοστιαία αναλογία) κάθε μιας από τις χρήσεις γης στο σύνολο της περιοχής μελέτης όπως απεικονίζεται στον πίνακα 2.2. Η επικράτηση των δασικών εκτάσεων σε ποσοστό 55% καθώς και των ζωνών προστασίας σε ποσοστό 30% της συνολικής



επιφάνειας αναδεικνύει τον σημαντικό ρόλο που μπορεί να παίζει στην ανάπτυξη της περιοχής, το φυσικό περιβάλλον.

Πίνακας 2.2 : Επιφάνεια που καταλαμβάνει κάθε κατηγορία καλύψεων γης

Κατηγορία	Περιγραφή	Επιφάνεια (σε ΚΜ ²)	% Ποσοστό
1	Δασικές Εκτάσεις	172	55.04
2	Γεωργία	27	8.64
3	Ζώνες Προστασίας- Natura2000	92.3	29.54
4	Ζώνες Κατοίκησης	6	1.92
5	Υδρογραφικό Δίκτυο	7.8	2.50
6	Οδικό Δίκτυο	7.4	2.37

ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

2.1.2.2. Ανάλυση σε επίπεδο κοινοτήτων

Στον πίνακα 2.3 εμφανίζονται οι επιφάνειες των καλύψεων γης καθώς και τα ποσοστά τους που αντιστοιχούν στην επιφάνεια της κάθε κοινότητας. Από την ανάλυση του πίνακα προκύπτει ότι παρά τη γενικότερη κυριαρχία των δασικών και προστατευόμενων περιοχών (οι οποίες και αυτές είναι κυρίως δασικές), ένας αριθμός κοινοτήτων εμφανίζεται με σημαντικό ποσοστό γεωργικών εκτάσεων, όπως ο Μουτουλάς, ο Πεδουλάς, και ο Καλοπαναγιώτης (10 ΚΜ² ή 29%).

Πίνακας 2.3.: Καλύψεις γης σε επίπεδο κοινότητας

Κοινότητα	Δασικές Εκτάσεις		Γεωργία		Ζώνες Προστασίας		Ζώνες Κατοίκησης		Υπόλοιπα	
	ΚΜ ²	%	ΚΜ ²	%	ΚΜ ²	%	ΚΜ ²	%	ΚΜ ²	%
Κάμπος	62.80	90.29	0.93	1.34	3.55	5.10	0.62	0.89	1.65	2.37
Τσακίστρα	1.30	3.92	1.70	5.12	27.70	83.43	0.50	1.51	2.00	6.02
Γερακιές	14.65	58.84	1.71	6.87	7.00	28.11	0.54	2.17	1.00	4.02
Καλοπαναγιώτης	19.68	56.81	10.00	28.87	1.86	5.37	0.90	2.60	2.20	6.35
Οίκος	0.51	16.24	0.77	24.52	1.58	50.32	0.15	4.78	0.13	4.14
Μουτουλάς	0.00	0.00	4.00	51.22	2.62	33.55	0.39	4.99	0.80	10.24
Πεδουλάς	0.65	6.05	3.67	34.17	4.27	39.76	1.00	9.31	1.15	10.71
Λεμίθου	3.98	66.11	0.50	8.31	0.26	4.32	0.78	12.96	0.50	8.31
Πρόδρομος	1.95	26.28	0.71	9.57	3.78	50.94	0.30	4.04	0.68	9.16
Παλαιόμυλος	2.26	53.55	0.73	17.30	0.76	18.01	0.10	2.37	0.37	8.77
Τρεις Ελιές	3.46	71.19	0.33	6.79	0.30	6.17	0.23	4.73	0.54	11.11
Άγιος Δημήτριος	1.93	62.46	0.39	12.62	0.32	10.36	0.15	4.85	0.30	9.71
Καμινάρια	4.40	72.13	0.08	1.31	1.00	16.39	0.22	3.61	0.40	6.56
Μηλικούρι	54.27	56.22	1.32	1.37	37.24	38.58	0.10	0.10	3.60	3.73

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία Εργαστήριο Αγροτικού Χώρου, 2006



2.1.3. Υδατικοί πόροι

Στην περιοχή ρέουν οι ποταμοί Σετράχος, Ξερός και Κάμπος που χύνονται στον κόλπο της Μόρφου. Επίσης στην Μαραθάσα ρέει το άνω μέρος του ποταμού Διαρίζου και το αργάκι του Καστρουλιού, παραπόταμος του Ξεροπόταμου. Τόσο ο Διαρίζος όσο και ο Ξεροπόταμος χύνονται στη θαλάσσια περιοχή Πάφου.

Ακόμη στη Μαραθάσα βρίσκονται αρκετές σημαντικές πηγές, οι κυριότερες από τις οποίες είναι το συγκρότημα των πηγών Χαρτζιή, κοντά στην κοινότητα Προδρόμου με μέση ημερήσια απόδοση 1.500 κυβικά μέτρα. Άλλες αξιόλογες πηγές είναι η βρύση του Μουχτάρη στη Λεμίθου, η Αγία Τριάς στις Γερακιές, οι Ευρετούρες στον Κάμπο και τα Πλατάνια στο Πεδουλά¹⁸

2.1.4. Πληθυσμιακή και Δημογραφική Εξέλιξη

Η πληθυσμιακή εξέλιξη στην περιοχή μελέτης, φανερώνει το μέγεθος της πληθυσμιακής αποψίλωσης που έχει προκληθεί τα τελευταία 40 χρόνια. Στον παρακάτω Πίνακα, φαίνεται ότι στη περιοχή της Μαραθάσας, μετά το 1982 σημειώθηκε σημαντική μείωση του πληθυσμού, γεγονός που μείωσε δραστικά το ποσοστό της συμβολής της περιοχής στον πληθυσμό ολόκληρης της Κύπρου.

Πίνακας 2.4.: Πληθυσμιακή εξέλιξη της Μαραθάσας, 1960-2001

Έτος Απογραφής	Πληθυσμός Μαραθάσας	Πληθυσμός Κύπρου	% Μαραθάσας στο Σύνολο του Πληθυσμού της Κύπρου
1960	7948	573500	1,39%
1973	6082	631300	0,96%
1976	7797	497879	1,57%
1982	4326	522845	0,83%
1992	2871	602025	0,48%
2001	2145	689565	0,31%

ΠΗΓΗ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου

Όσον αφορά τον πληθυσμό των Κοινοτήτων προκύπτει ότι υπάρχουν αρκετές Κοινότητες που έχασαν το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού τους, την ίδια περίοδο. Από τις 14 Κοινότητες της περιοχής, οι 6 έχασαν πάνω από το 80% του πληθυσμού τους, ενώ μόνο η Κοινότητα Οίκου έχασε σχετικά μικρό ποσοστό που φτάνει το 14,7% του πληθυσμού.

¹⁸ Μελέτη Προστασίας και Αναβίωσης της ΟΤΔ της Εταιρείας Αναπτύξεως Μαραθάσας, 2006, Λευκωσία



Πίνακας 2.5: Πληθυσμιακή εξέλιξη των κοινοτήτων της Μαραθάσας, 1960-2001

ΟΤΑ	1960	1973	1976	1982	1992	2001
Πεδουλάς	1.140	795	1.047	494	293	191
Μυλικούρι	418	211	311	145	76	39
Μουτουλλάς	879	691	833	525	401	294
Οίκος	218	244	299	241	213	186
Καλοπαναγιώτης	920	738	1.031	580	328	287
Γερακιές	520	384	542	330	168	123
Τσακίστρα	218	188	396	148	136	107
Κάμπος	1.070	859	1.328	739	557	426
Άγιος Δημήτριος	223	211	208	132	73	56
Παλαιόμυλος	200	156	166	83	33	31
Πρόδρομος	484	416	505	311	208	141
Καμινάρια	608	519	465	217	138	93
Τρεις Ελιές	381	237	255	129	80	63
Λεμίθου	669	433	411	252	167	108
Σύνολο Περιοχής Μαραθάσας	7.948	6.082	7.797	4.326	2.871	2.145
Επαρχία Λεμεσού	10.7306	124.800	146.552	148.670	173.634	196.553
Επαρχία Λευκωσίας	20.4300	115.700	197.519	215.105	244.779	273.642
Σύνολο Κύπρου	573.500	631.300	497.879	522.845	602.025	689.565

ΠΗΓΗ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, απογραφή πληθυσμού, 1960-2001

Πίνακας 2.6: Ποσοστιαία μεταβολή των κοινοτήτων της Μαραθάσας, 1960-2001

ΟΤΑ	1960-1973	1973-1976	1976-1982	1982-1992	1992-2001	1960-2001
Πεδουλάς	-30,3	31,7	-52,8	-40,7	-34,8	-83,2
Μυλικούρι	-49,5	47,4	-53,4	-47,6	-48,7	-90,7
Μουτουλλάς	-21,4	20,5	-37,0	-23,6	-26,7	-66,6
Οίκος	11,9	22,5	-19,4	-11,6	-12,7	-14,7
Καλοπαναγιώτης	-19,8	39,7	-43,7	-43,4	-12,5	-68,8
Γερακιές	-26,2	41,1	-39,1	-49,1	-26,8	-76,3
Τσακίστρα	-13,8	110,6	-62,6	-8,1	-21,3	-50,9
Κάμπος	-19,7	54,6	-44,4	-24,6	-23,5	-60,2
Άγιος Δημήτριος	-5,4	-1,4	-36,5	-44,7	-23,3	-74,9
Παλαιόμυλος	-22,0	6,4	-50,0	-60,2	-6,1	-84,5
Πρόδρομος	-14,0	21,4	-38,4	-33,1	-32,2	-70,9
Καμινάρια	-14,6	-10,4	-53,3	-36,4	-32,6	-84,7
Τρεις Ελιές	-37,8	7,6	-49,4	-38,0	-21,3	-83,5
Λεμίθου	-35,3	-5,1	-38,7	-33,7	-35,3	-83,9
Σύνολο Περιοχής Μαραθάσας	-23,5	28,2	-44,5	-33,6	-25,3	-73,0
Επαρχία Λεμεσού	16,3	17,4	1,4	16,8	13,2	83,2
Επαρχία Λευκωσίας	-43,4	70,7	8,9	13,8	11,8	33,9
Σύνολο Κύπρου	10,1	-21,1	5,0	15,1	14,5	20,2

ΠΗΓΗ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, ίδια επεξεργασία

Με βάση την απογραφή πληθυσμού του 2001, ο συνολικός πληθυσμός που διέμενε στις κοινότητες της περιοχής Μαραθάσας είναι 2145 άτομα ενώ σήμερα (2006) ο πληθυσμός παρουσιάζει μικρή μείωση (1974 άτομα) που οφείλεται κυρίως στο



φυσικό ισοζύγιο της περιοχής αφού το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων είναι ηλικιωμένοι ενώ η επιστροφή παλινοστούντων και νεαρών ζευγαριών είναι πολύ περιορισμένη. Σήμερα η μεγαλύτερη πληθυσμιακή κοινότητα είναι ο Κάμπος (420 άτομα) ενώ η μικρότερη είναι ο Παλαιόμυλος και οι Τρεις Ελιές με μόλις 30 άτομα.

Σε γενικές γραμμές συμπεραίνουμε ότι σχεδόν όλες οι κοινότητες ανήκουν στην κατηγορία των μικρών αποψλωμένων και γεωγραφικά απομονωμένων κοινοτήτων της Κύπρου.

Πίνακας 2.7: Πληθυσμιακά στοιχεία ανά κοινότητα

ΟΤΑ	Απογραφή 2001	Στοιχεία πληθυσμού 2006 (επιτόπια έρευνα)		
		Μόνιμοι	Εποχιακοί	Σαββατοκύριακα
Πεδουλάς	191	192	2000	1000
Μυλικούρι	39	39	400	150
Μουτουλλάς	294	225	300	250
Οίκος	186	199	270	225
Καλοπαναγιώτης	287	215	700	400
Γερακιές	123	150	1000	300
Τσακίστρα	107	84	150	104
Κάμπος	426	420	1000	700
Άγιος Δημήτριος	56	60	300	100
Παλαιόμυλος	31	30	200	50
Πρόδρομος	141	150	475	220
Καμινάρια	93	70	1000	175
Τρεις Ελιές	63	30	200	50
Λεμίθου	108	110	400	800

ΠΗΓΗ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου- απογραφή πληθυσμού 2001

Στον επόμενο Πίνακα 2.8, καθώς και το διάγραμμα 2.1 η ποσοστιαία κατανομή των ηλικιών ανά Κοινότητα, από τους οποίους γίνεται εύκολα αντιληπτό το μεγάλο ποσοστό γηρασμένου (άνω το 65 ετών) πληθυσμού που εντοπίζεται σε όλες τις κοινότητες. Το ποσοστό αυτό σε 7 κοινότητες υπερβαίνει το 50% και σε μερικές από αυτές φτάνει και 100%, δημιουργώντας αρνητικές προοπτικές για το μέλλον.

Όσον αφορά το ποσοστό του νεανικού πληθυσμού (κάτω των 15 ετών) είναι αρκετά χαμηλό σε όλες τις κοινότητες με την κοινότητα με το υψηλότερο ποσοστό να είναι ο Οίκος (13,1 %). Τέλος, το ποσοστό του δυνητικά ενεργού πληθυσμού (15-65 ετών) είναι και αυτό χαμηλό σε όλες τις κοινότητες της περιοχής Μαραθάσας.



Από την πιο πάνω δημογραφική ανάλυση των κοινοτήτων της περιοχής Μαραθάσας προκύπτει ότι αντιμετωπίζουν αρκετά δημογραφικά προβλήματα που οφείλονται κυρίως στην πληθυσμιακή αποψίλωση και το μεγάλο ποσοστό γηρασμένου πληθυσμού που διαμένει σήμερα σε αυτές.

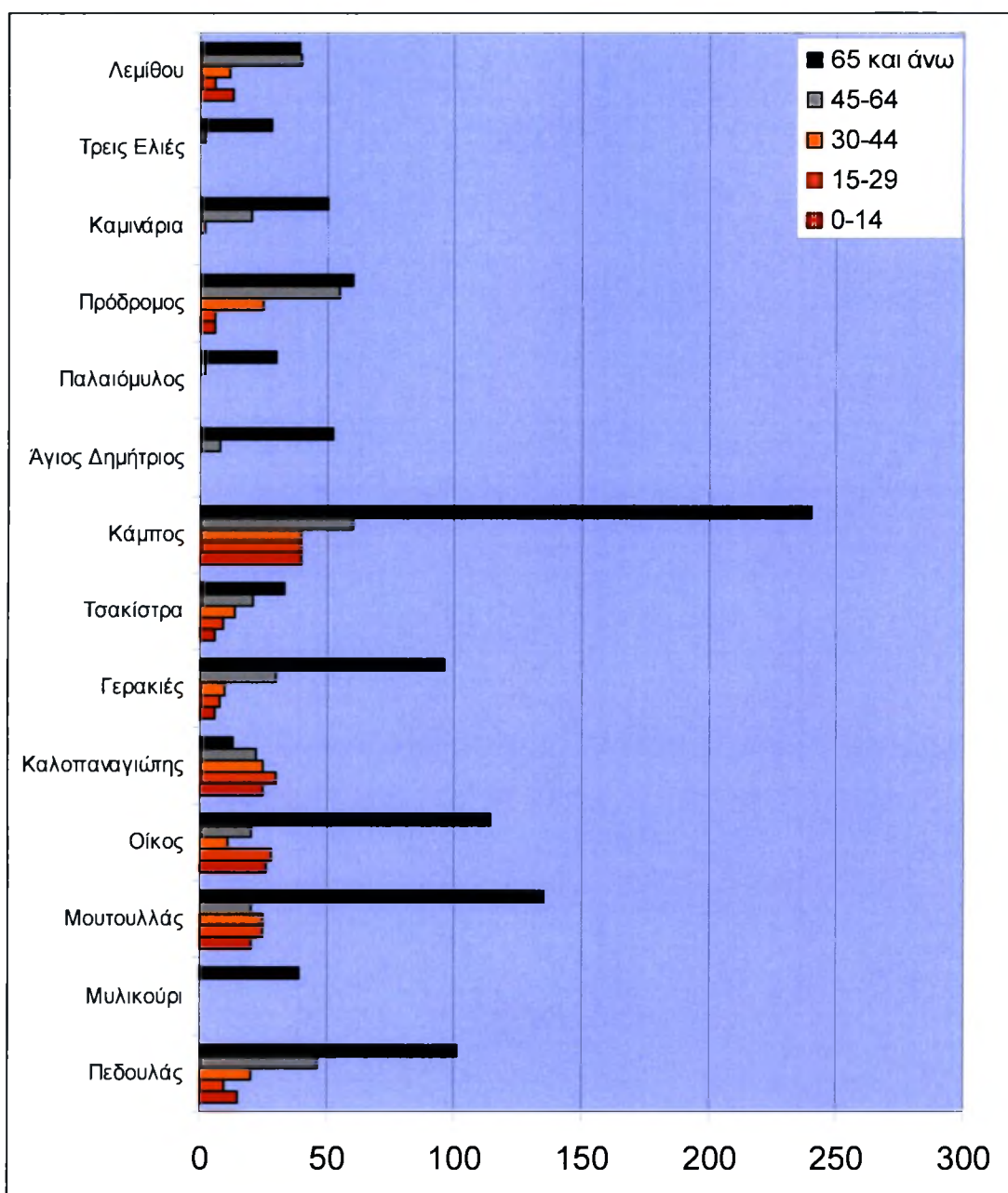
Πίνακας 2.8: Ποσοστιαία κατανομή του πληθυσμού σε ηλικιακές κατηγορίες ανά κοινότητα

ΟΤΑ	Ηλικιακές Ομάδες (ποσοστιαία κατανομή)					ΣΥΝΟΛΟ
	0-14	15-29	30-45	45-65	65 και άνω	
Πεδουλάς	7,8	5,2	10,4	24,0	52,6	100,0
Μυλικούρι	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	100,0
Μουτουλλάς	8,9	11,1	11,1	8,9	60,0	100,0
Οίκος	13,1	14,1	5,5	10,1	57,3	100,0
Καλοπαναγιώτης	21,7	26,1	21,7	19,1	11,3	100,0
Γερακιές	4,0	5,3	6,7	20,0	64,0	100,0
Τσακίστρα	7,2	10,8	16,9	25,3	39,8	100,0
Κάμπος	9,5	9,5	9,5	14,3	57,1	100,0
Άγιος Δημήτριος	0,0	0,0	0,0	13,3	86,7	100,0
Παλαιόμυλος	0,0	0,0	0,0	6,3	93,8	100,0
Πρόδρομος	3,9	3,9	16,4	36,2	39,5	100,0
Καμινάρια	0,0	0,0	2,8	27,8	69,4	100,0
Τρεις Ελιές	0,0	0,0	0,0	6,7	93,3	100,0
Λεμίθου	11,8	5,5	10,9	36,4	35,5	

ΠΗΓΗ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου- απογραφή πληθυσμού 2001



Σχήμα 6: Διαγραμματική παρουσίαση των ηλικιακών ομάδων ανά Κοινότητα



ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

Τα χωριά στα οποία υπάρχει σήμερα ένα σχετικά νεανικό ανθρώπινο δυναμικό (ανεξάρτητα από την ύπαρξη πιο ηλικιωμένων ατόμων) είναι ο Κάμπος, ο Καλοπαναγιώτης, ο Μουτουλλάς και ο Οίκος, ενώ σε μικρότερο βαθμό ακολουθούν η Λεμίθου, ο Πεδουλάς, οι Γερακιές, η Τσακίστρα και ο Πρόδρομος. Τα υπόλοιπα 5 χωριά (Μυλικούρι, Τρεις Ελιές, Άγιος Δημήτριος, Παλαιόμυλος και Καμινάρια) έχουν σχεδόν αποκλειστικά γηρασμένο πληθυσμό.



2.1.5. Οικονομικές επιδόσεις της περιοχής

Στην Μαραθάσα, με βάση την ανάλυση των απασχολούμενων ανά τομέα της οικονομίας, η πλειονότητα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού απασχολείται στον τριτογενή και ακολουθεί ο δευτερογενής και ο πρωτογενής. Σύμφωνα με τα στοιχεία του ακόλουθου πίνακα, το 2001, στον πρωτογενή απασχολείται μόνο το 13,8% των απασχολούμενων της περιοχής μελέτης, το 23,5% στον δευτερογενή και μόλις το 62,3% στον τριτογενή. Κατά την περίοδο 1992-2001, η απασχόληση στον πρωτογενή τομέα μειώθηκε κατά 71%. Οι αποχωρούντες από το πρωτογενή και το δευτερογενή τομέα είτε συνταξιοδοτήθηκαν είτε εγκατέλειψαν την περιοχή δεδομένου ότι ο τριτογενής τομέας παρέμεινε στάσιμος.

Οι Κοινότητες που παρουσιάζουν μεγάλη απασχόληση στον πρωτογενή τομέα είναι ο Παλαιόμυλος, Πρόδρομος, Καμινάρια, Τρεις Ελιές, Άγιος Δημήτριος. Ο Παλαιόμυλος έχει ισοκατανεμημένη την απασχόληση στους τρεις τομείς της οικονομίας.



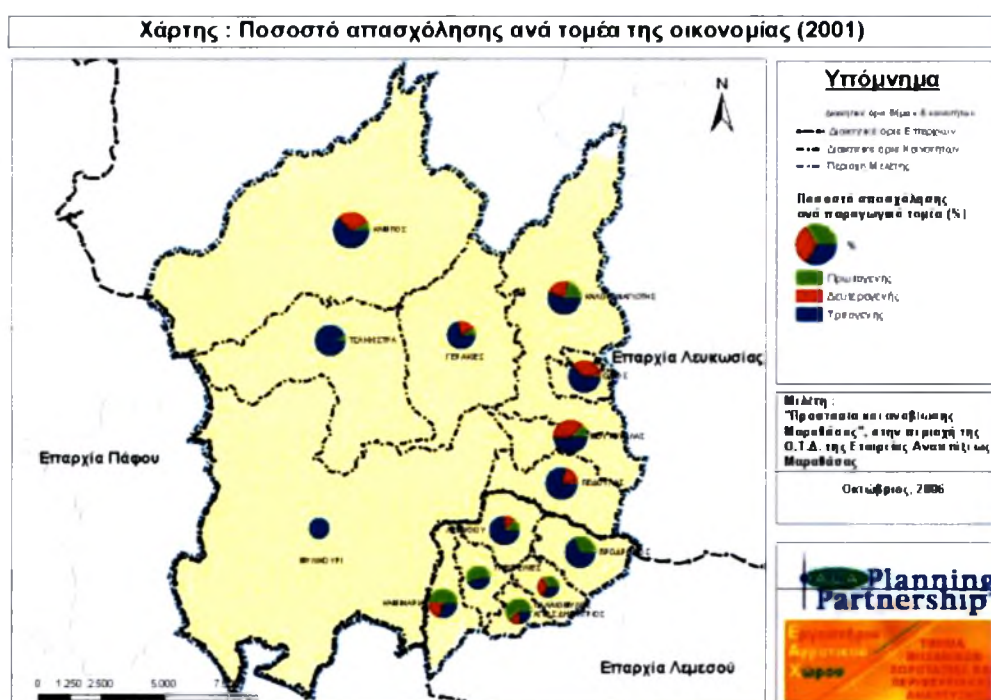
Πίνακας 2.9 : Ποσοστό απασχολούμενων ανά τομέα της οικονομίας (2001)

ΟΤΑ	Έτος Απογραφής	Σύνολο	1γενής τομέας	%	2γενής τομέας	%	3γενής τομέας	%	Δε δήλωσαν	%
Πεδουλάς	1992	86	7	8,1	20	23,3	58	67,4	1	1,2
	2001	55	1	1,8	11	20,0	43	78,2	0	0,0
Μυλικούρι	1992	13	2	15,4	0	0,0	11	84,6	0	0,0
	2001	6	0	0,0	0	0,0	6	100,0	0	0,0
Μουτουλλάς	1992	125	31	24,8	57	45,6	36	28,8	1	0,8
	2001	79	9	11,4	31	39,2	39	49,4	0	0,0
Οίκος	1992	71	11	15,5	37	52,1	23	32,4	0	0,0
	2001	55	1	1,8	20	36,4	34	61,8	0	0,0
Καλοπαναγιώτης	1992	86	10	11,6	34	39,5	42	48,8	0	0,0
	2001	69	14	20,3	17	24,6	38	55,1	0	0,0
Γερακιές	1992	35	2	5,7	15	42,9	17	48,6	1	2,9
	2001	24	2	8,3	5	20,8	17	70,8	0	0,0
Τσακίστρα	1992	40	1	2,5	8	20,0	31	77,5	0	0,0
	2001	40	2	5,0	0	0,0	38	95,0	0	0,0
Κάμπος	1992	157	22	14,0	69	43,9	66	42,0	0	0,0
	2001	150	12	8,0	44	29,3	93	62,0	1	0,7
Άγιος Δημήτριος	1992	52	41	78,8	6	11,5	5	9,6	0	0,0
	2001	13	8	61,5	2	15,4	3	23,1	0	0,0
Παλαιόμυλος	1992	19	15	78,9	3	15,8	1	5,3	0	0,0
	2001	6	2	33,3	2	33,3	2	33,3	0	0,0
Πρόδρομος	1992	91	56	61,5	2	2,2	33	36,3	0	0,0
	2001	39	12	30,8	0	0,0	27	69,2	0	0,0
Καμινάρια	1992	62	42	67,7	12	19,4	8	12,9	0	0,0
	2001	24	11	45,8	5	20,8	7	29,2	1	4,2
Τρεις Ελιές	1992	33	23	69,7	4	12,1	6	18,2	0	0,0
	2001	9	5	55,6	0	0,0	4	44,4	0	0,0
Λεμίθου	1992	63	25	39,7	4	6,3	34	54,0	0	0,0
	2001	31	4	12,9	4	12,9	23	74,2	0	0,0

ΠΗΓΗ: Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, απογραφή πληθυσμού 1992, 2001



Χάρτης 4 : Ποσοστό απασχόλησης ανά τομέα της οικονομίας, 2001



ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

2.1.6. Τουρισμός

Πίνακας 2.10: Επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στο τουριστικό κλάδο

ΟΤΑ	Αριθμός ξενοδοχειακών μονάδων			Εστιατόρια-ταβέρνες		Καφενεία & καφετέριες		Σύνολο	
	αρ	κλίνες	Απασχ	αρ	Απασχ	αρ	Απασχ	αρ	Απασχ
Πεδουλάς	11	817	40	5	15	3	5	19	60
Μυλικούρι	1	20	2	0	0	2	3	3	5
Μουτουλλάς	0	0	0	1	1	2	2	3	3
Οίκος	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Καλοπαναγιώτης	3	48	5	4	10	4	4	11	19
Γερακιές	0	0	0	2	2	3	3	5	5
Τσακίστρα	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Κάμπος	2	25	2	2	10	4	8	8	20
Άγιος Δημήτριος	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Παλαιόμυλος	0	0	0	0	0	1	2	1	2
Πρόδρομος	0	0	0	3	10	0	0	3	10
Καμινάρια	0	0	0	0	0	5	5	5	5
Τρεις Ελιές	1	4	2	0	0	3	3	4	5
Λεμίθου	1	32	2	0	0	3	4	4	6
Σύνολο	19	946	53	17	48	32	41	68	142

Πηγή : Έρευνα πεδίου, Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006



Σχεδόν στις μισές κοινότητες της Μαραθάσας (έξι στις δέκα τέσσερις) υπάρχουν ξενοδοχειακά καταλύματα και αγροτουριστικοί ξενώνες, τα οποία λειτουργούν ολόχρονα με περίοδο αιχμής το καλοκαίρι. Η υψηλότερη συγκέντρωση ξενοδοχειακών μονάδων και συμπληρωματικών τουριστικών υπηρεσιών εντοπίζεται στο Πεδουλά, που εδώ και αρκετά χρόνια θεωρείται μια από τις πιο τουριστικές ορεινές κοινότητες της Κύπρου μαζί με την κοινότητα Πάνω Πλάτρες που βρίσκονται στην Νότια πλαγιά του Τροόδους και εντός της περιοχής Μαραθάσας. Τα τουριστικά καταλύματα του Πεδουλά έχουν επισκέπτες όλη την διάρκεια του χρόνου, Κύπριους αλλά και ξένους από χώρες της Ευρώπης.¹⁹

Μικρός αριθμός επισκεπτών διαμένει σε κατοικίες, που ξενοικιάζονται ολόχρονα. Το γεγονός αυτό τεκμηριώνεται με την ύπαρξη μεγάλου αριθμού κατοικιών εποχιακής χρήσης.

Στις υπόλοιπες κοινότητες της περιοχής Μαραθάσας όπου υπάρχουν ξενοδοχειακά καταλύματα, λειτουργούν κυρίως εποχιακά (καλοκαίρι και μεγάλες γιορτές της Ορθοδοξίας) εκτός από κάποιους αγροτουριστικούς ξενώνες που λειτουργούν όλο το χρόνο. Σημαντική τουριστική υποδομή για την περιοχή αποτελεί η ύπαρξη οργανωμένου εκδρομικού και κατασκηνωτικού χώρου αλλά και ειδικά διαμορφωμένου χώρου -Περιβαλλοντικό κέντρο στον Πεδουλά, όπου φιλοξενούνται οργανωμένα σύνολα για μεγάλα χρονικά διαστήματα.

2.1.7. Περιβάλλον – Φύση

Η περιοχή ξεχωρίζει για την Κοιλάδα του Μάραθου που διασχίζεται από τον ποταμό Σέτραχο. Επίσης υπάρχει η κοιλάδα Μηλικουρίου, στα Λέτρια ο μικρός καταρράκτης και η Κοιλάδα του Πλατύ στο Μυλικούρι.

Επίσης, στον Καλοπαναγιώτη υπάρχει ο γνωστός υδατοφράκτης, το παλιό δένδρο έξω από την εκκλησία της Θεοσκέπαστης και το ιχθυοτροφείο πέστροφας.

¹⁹ Μελέτη Προστασίας και Αναβίωσης της ΟΤΔ της Εταιρείας Αναπτύξεως Μαραθάσας, 2006, Λευκωσία



Στην Τσακίστρα υπάρχει η φυσική βλάστηση γύρω από τον ποταμό Λιμνίτη και τα αιωνόβια δένδρα.

Στον Άγιο Δημήτριο τέλος, υπάρχουν οι Σταλαχτίτες στη σύνδεση του ποταμού Διάριζου. Ακόμη ο ποταμός Διάριζος περνάει και από τον Πρόδρομο.

Στις Τρεις Ελιές υπάρχει η κοιλάδα του Δράκοντα, το ποτάμι Γαζανιών και πολλά ακόμη αξιόλογα στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος.

Γενικότερα, η περιοχή εμφανίζει ιδιαίτερα πλούσια βλάστηση και επομένως μεγάλη βιοποικιλότητα.

Οι εκδρομικοί και κατασκηνωτικοί χώροι, άρχισαν να δημιουργούνται από τη δεκαετία του 1950. Σήμερα υπάρχουν μέσα στα κρατικά δάση των ελεύθερων περιοχών της Κύπρου, 40 εκδρομικοί και 5 κατασκηνωτικοί χώροι. Στην περιοχή της Μαραθάσας υπάρχουν επισήμως 7 εκδρομικοί χώροι και 1 κατασκηνωτικός.

2.1.8. Προστατευόμενες Περιοχές

2.1.8.1. Αισθητικά Δάση

Ανελικού, Πύργος, Άγιος Γιωργουλιάς στον Οίκο

Δάσος Τροόδους στον Πρόδρομο

Δάση από Λατζιές στο Μηλικούρι

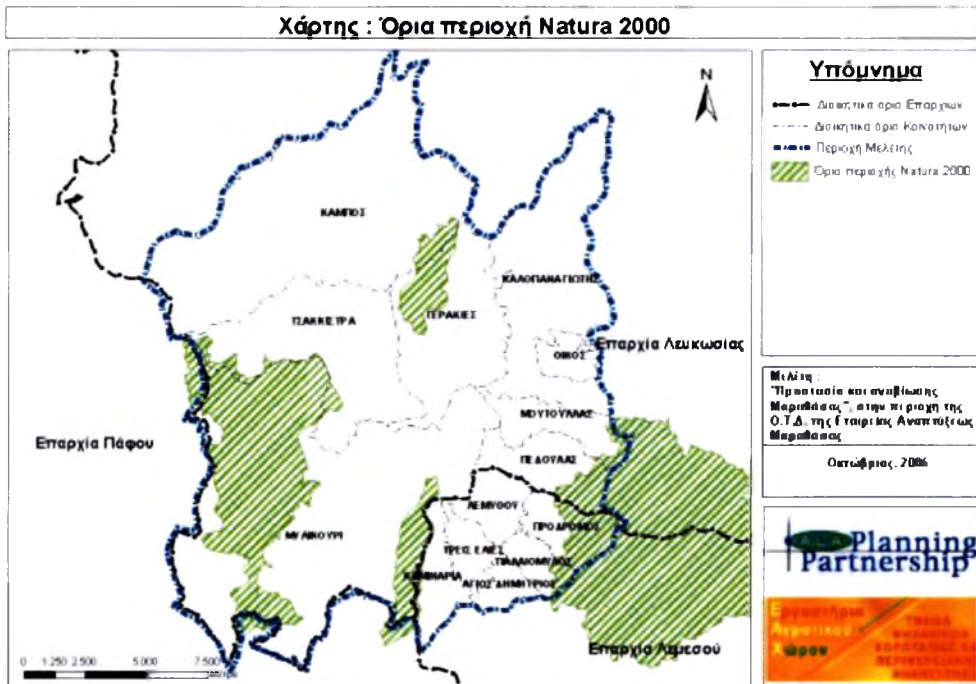
Δάσος Πάφου (Τσακίστρα)

Καπουράλη στον Άγιο Δημήτριο



2.1.8.2. Περιοχή NATURA 2000

Χάρτης 5: Περιοχές που εντάχθηκαν στο δίκτυο «Natura 2000»



ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

2.1.8.3. Μνημεία της Φύσης

Δένδρα 650 ετών (είδος Δρυός: Περνιά) στον Καλοπαναγιώτη, Καμινάρια

Πλάτανοι στα Καμινάρια

Καρυδένα και Νούμερο Δρυς στη Λεμούθου

Πεύκα γονατιστά στο Μηλικούρι

Δρυς και Σκλήδρος στις Τρεις Ελιές

Κέδρος 168 ετών στον Πεδουλά

3 μεγάλα πεύκα στον Άγιο Δημήτριο

Δρυς στον Κάμπο

Ένας Γεροπλάτανος στις Γερακιές



2.1.9. Πολιτιστικό Περιβάλλον

Η Μαραθάσας έχει να ανέδειξει έναν σημαντικό πλούτο στην όσον αφορά τα στοιχεία του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Οι κατηγορίες στις οποίες ταξινομούνται τα στοιχεία αυτά είναι:

1. Μουσεία
2. Μοναστήρια – Εκκλησίες
3. Παραδοσιακά – Διατηρητέα Κτίρια / Οικισμοί
4. Θρησκευτικά Μνημεία
5. Αρχαία Μνημεία
6. Μονοπάτια
7. Νερόμυλοι – βρύσες
8. Ιαματικές Πηγές
9. Πέτρινα Γεφύρια
10. Θέσεις Θέασης
11. Παραδοσιακά Επαγγέλματα
12. Πολιτιστικές Εκδηλώσεις
13. Σύλλογοι
14. Μνημεία (γενικότερα)

2.1.10. Σύλλογοι Αποδήμων

Στην περιοχή υπάρχει ένας σημαντικός αριθμός συλλόγων Αποδήμων, οι περισσότεροι εκ των οποίων έχουν μεγάλο αριθμό μελών. Οι Σύλλογοι αυτοί είναι:

Πίνακας 2.11: Οι Σύλλογοι Αποδήμων της Περιοχής Μαραθάσας

Κοινότητα	Μέλη του Συλλόγου Αποδήμων
Μυλικούρι	250
Γερακιές	500
Κάμπος	
Καμινάρια	300
Τρεις Ελιές	200

ΠΗΓΗ: Μελέτη Ανάπτυξης και Αναβίωσης της περιοχής Μαραθάσας, 2006

Επίσης στην περιοχή δραστηριοποιούνται και δύο Κυνηγετικοί Σύλλογοι, στις Γερακιές (40 μέλη) και στον Κάμπο (50 μέλη).



2.2. Παρουσίαση της κοινότητας Τριών Ελιών

2.2.1. Γεωγραφικά και Ιστορικά στοιχεία

Οι Τρεις Ελιές είναι χωρίο στο βορειοδυτικό άκρο της επαρχίας Λεμεσού, του ορεινού διαμερίσματος της Κάτω Μαραθάσας. Βρίσκεται γύρω στα 9 χμ νοτιοδυτικά του Προδρόμου. Άλλα γειτονικά χωρία είναι η Λεμίθου στα βορειοανατολικά και τα Καμινάρια στα νοτιοδυτικά. Ανήκει από πλευράς πολιτικής διοίκησης στην επαρχία Λεμεσού και από πλευράς εκκλησιαστικής στην Μητρόπολη Μόρφου.

Η φυτώνυμη ονομασία, οφείλεται, στην ύπαρξη εκεί τριών ελαιοδέντρων, πράγμα σπάνιο για την ορεινή αυτή περιοχή.

Το χωρίο είναι κτισμένο στα ηφαιστιογενή εδάφη του οφιολιθικού συμπλέγματος του Τροόδου, μέσα στην κοιλάδα του Δράκοντα, παραποτάμου του Διαρίζου, σε μέσο υψόμετρο 1000 μέτρων περίπου. Το υψηλότερο σημείο του χωριού είναι η βουνοκορφή του Προφήτη Ηλία σε ύψος 1106 μέτρα. Η ετήσια βροχόπτωση είναι περίπου στα 850 χιλιοστά.

Στα χρώματα του φυσικού τοπίου γύρω από τις Τρεις Ελιές κυριαρχεί το πράσινο της βλάστησης και το σκούρο γκρίζο των ηφαιστιογενών πετρωμάτων του Τροόδου. Η χρωματική σύνθεση συμπληρώνεται με τα χρώματα του οικισμού (πετρόκτιστοι τοίχοι και κόκκινα κεραμίδια στις στέγες). Εναλλάσσεται όμως με την εποχή, με το κοκκινοκίτρινο των φυλλοβόλων δένδρων και θάμνων το Φθινόπωρο και το άσπρο – ροζ των ανθισμένων αμυγδαλιών αρχές της Άνοιξης, των κερασιών και άλλων οπωροφόρων δένδρων. Στην άγρια και φυτεμένη βλάστηση της περιοχής κυριαρχούν τα πεύκα, οι βαλανιδιές, οι λατζιές, οι κουμαριές, οι σχινιές, οι τρεμιθιές, οι ξισταρκές, οι σπαλαθιές, οι καρυδιές, οι πλάτανοι, οι σκλίδροι κ.α.²⁰

Τα παλαιότερα τεκμήρια της εκκλησιαστικής κληρονομίας, όπως το επιστύλιο του εικονοστασίου στην εκκλησία του Αρχαγγέλου μαρτυρούν για την ύπαρξη του χωριού τουλάχιστον από τα τέλη της Φραγκοκρατίας κατά τον 15^ο αιώνα.

²⁰ Περιβαλλοντική και Πολιτιστική Κληρονομία. Τρεις Ελιές, 2002, Λευκωσία



Η προφορική τοπική παράδοση θέλει τον Άγιο Χαράλαμπο να έζησε και μαρτύρησε στα τέλη του 2^{ου} αιώνα μΧ . στα χώματα της περιοχής των Τριών Ελιών. Στον ενοριακό ναό της Παναγίας φυλάσσεται ορειχάλκινη λειψανοθήκη με τεμάχιο οστού του αγίου

Κατά την Ενετοκρατία (1489-1570) το χωριό ήταν ένα από τα εικοσιτέσσερα χωριά του εμπαλείου (διοικητική περιφέρεια) της Μαραθάσας, η οποία υπαγόταν στα κτήματα της Ενετικής Δημοκρατίας.

Μια από τις σημαντικότερες προσωπικότητες της εποχής της Τουρκοκρατίας, ο αρχιεπίσκοπος Χρύσανθος (1767-1810), υιός του Κονόμου, καταγόταν από τις Τρεις Ελιές. Η πατρική του οικία διατηρείται ακόμη και σήμερα και φέρει το όνομα του πατέρα του Χρύσανθου «Το σπίτι του Κονόμου». Ο Χρύσανθος επέδειξε ιδιαίτερο ζήλο για την ανακαίνιση πολλών ναών και μόνων της Κύπρου κατά την δύσκολη περίοδο της τουρκοκρατίας. Προώθησε την ελληνική εκπαίδευση στην Κύπρο συνεχίζοντας την παράδοση προκατόχων του αλλά και ιδρύοντας στη Λευκωσία το «Ελληνομουσείον».

Επίσης φρόντισε για την έκδοση σημαντικών εκκλησιαστικών έργων, μεταξύ των οποίων η Τυπική Διαθήκη καθώς και άλλα έργα του αγίου Νεοφύτου. Από τις Τρεις Ελιές κατάγονταν και οι επίσκοποι Κιτίου Μελέτιος (1776-1797), Κιτίου Χρύσανθος Α' (1797-1810) και ο εθνομάρτυρας Πάφου Χρύσανθος Β' (1805-1821). Οι Κιτίου Χρύσανθος και Πάφου Χρύσανθος ήταν και οι δύο ανεψιοί του αρχιεπίσκοπου Κύπρου Χρύσανθου. Από τις Τρεις Ελιές καταγόταν και η Μαρουδιά Παυλίδη, ανίψια του αρχιεπίσκοπου Χρύσανθο, την οποία ο αρχιεπίσκοπος έδωσε ως σύζυγο στον Δραγομάνο Χατζηγεωργάκη Κορνέσιο (μέσα 18^{ου} αιώνα - 1809).²¹

Στην περιοχή διατηρούνται διάφορα τοπωνύμια όπως, ο κονόμος, ο μύλος, η αρκοκάνναβη, ο αγρός, η βόσσιενα, ο γούναρος, ο πάτσης, ο μουζης, η παρασκευού, η ζαπελού, το παραδείσι, το παλιάμπελο, η κότσηνη, το αλώνι, ο βάθης, η λακκωτή, ο

²¹ *Περιβαλλοντική και Πολιτιστική Κληρονομία. Τρεις Ελιές*, 2002, Λευκωσία



Άγιος Ηλίας, ο καπουράλλης και τα γατάνια που φαίνεται ότι ήταν ξεχωριστός οικισμός ο οποίος εγκαταλείφθηκε πριν το 1825.

2.2.2. Πληθυσμιακά Στοιχεία

Από το 1881, τον τρίτο χρόνο της Βρετανικής κυριαρχίας και μέχρι την εποχή μας, υπάρχουν πληθυσμιακά δεδομένα για τις Τρεις Ελιές όπως και για τις υπόλοιπες κοινότητες της Κύπρου. Αναφέρουμε παραδείγματα τα ακόλουθα:

Πίνακας 2.12: Πληθυσμιακή Εξέλιξη της κοινότητας Τριών Ελιών

Χρονολογία	Αριθμός κατοίκων
1881	180
1891	239
1901	162
1911	271
1931	316
1946	406
1960	381
1973	237
1976	255
1982	129
2001	65

ΠΗΓΗ: Μελέτη Περιβαλλοντικής και Πολιτιστικής Κληρονομιάς στις Τρεις Ελιές, 2002

Τα πιο πάνω δημογραφικά στοιχεία δείχνουν την αύξηση του πληθυσμού στην κοινότητα επί βρετανικής κυριαρχίας και την σταδιακή μείωση του από την δεκαετία του 1950 και μετά, με αποτέλεσμα το 2001 ο πληθυσμός να φτάνει μόνο τους 65 μόνιμους κατοίκους ενώ οι κατοικίες συνήθους διαμονής να είναι μόνο 39. υπάρχουν εξάλλου 100 οικίες κενές ή προσωρινής διαμονής

Η σταδιακή αποψίλωση του πληθυσμού οφείλεται στην αστυφιλία και σε άλλους κοινωνικούς και οικονομικούς παράγοντες.



2.2.3. Φυσικό Περιβάλλον

Τα αιωνόβια δένδρα

Παραμένει βέβαια το πρόβλημα της υλοτόμησης, κυρίως αιωνόβιων μεγάλων δένδρων, όπως βαλανιδιές, καρυδιές και πεύκα, κάτι που θα πρέπει να προσεχθεί άμεσα και να δοθούν αποτελεσματικές λύσεις, ώστε να μην χαθούν, όλα αυτά τα δένδρα, που αποτελούν μνημεία της φυσικής κληρονομιάς της περιοχής, μια για πάντα.

Η προταθείσα λύση από τον Σύνδεσμο Αποδήμων Τριών Ελιών να πληρώνεται στους ιδιοκτήτες το αντίστοιχο ποσό που θα εισέπρατταν από τους υλοτόμους κρίνεται ως αποτελεσματική, όμως να εφαρμοστεί ως εξής: να καταγραφούν τα δένδρα αυτά, να εκτιμηθεί η αξία τους σε περίπτωση που θα τα αγόραζε υλοτόμος, και να καταβληθεί το ποσό από τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι να υπογράψουν ειδικό συμφωνητικό με την Κοινοτική Αρχή των Τριών Ελιών και το Τμήμα Δασών ότι ως κάτοχοι των εν λόγω αιωνόβιων δένδρων αναγνωρίζουν την αξία και σημασία τους για την φυσική κληρονομία της περιοχής και ότι κατόπιν της αποζημίωσης που εισέπραξαν, δεσμεύονται και αυτοί και οι μελλοντικοί ιδιοκτήτες, να μην πωλήσουν σε υλοτόμους τα εν λόγω δένδρα. Αν το επιτρέπει η νομοθεσία ή και οι κανονισμοί του Κτηματολογίου, τα δένδρα αυτά να τιτλοποιηθούν είτε στο Κοινοτικό Συμβούλιο είτε στο Τμήμα Δασών.

Όσα από αυτά τα δένδρα κριθούν από το Τμήμα Δασών ότι τηρούν τα κριτήρια, να κηρυχθούν διατηρητέα:

1. Οι δύο πεύκοι στην είσοδο της κοινότητας, έναντι οικίας Καραγιάννη.
2. Ο δρυς του Αγίου Ανδρονίκου.
3. Ο δρυς στην τοποθεσία Αρκοκάνναβη.
4. Ο δρυς στην τοποθεσία Λακκωτή μέσα στο κτήμα του Μιχαήλ Μιχαηλίδη.
5. Ο πλάτανος του Κοσσινά (σύνορα τοποθεσίας «Κάμπος»), έναντι της οικίας Άριστου Ριρή.
6. Ο πλάτανος του γεφυριού του Κρυού Ποταμού. Το ίδιο το γεφύρι κτίστηκε τον 17^ο αιώνα και πιθανόν ο πλάτανος αυτός να είναι συνομήλικος.



Δάση

1. Η Ζαπελού
2. Το Δασούδι (κοινοτικό δάσος)
3. Ο Πάτσης
4. Ο Σύρτης

Ο μικρός χώρος στο κτήμα της Μαρίας Αγαθάγγελου με τα πλατάνια θα μπορούσε να διαμορφωθεί σε εκδρομικό χώρο σε συνδυασμό με ένα ή περισσότερους από τους περιπάτους σε συνεργασία με το Τμήμα Δασών

Στο χώρο των θειούχων νερών(Κτήμα Κυριάκου Αγαθαγγέλου), να συνδυαστεί με τον περίπατο που θα αρχίζει από την ιαματική πηγή και μέχρι τις οικίες του Λεωνίδα.

Πάρκο αρωματικών φυτών. Να γίνει στον περίβολο ενός ναού, π.χ. στο ναό της Αγίας Παρασκευής.

2.2.4. Μνημεία και Τοπία Φυσικής Κληρονομιάς

Κορυφές Βουνών και Λόφων

1. Κατσουνόπετρος

Βρέθηκαν εκεί εκκλησιαστικά σκεύη και δόθηκαν στη Μονή Κύκκου κατά τις αρχές του 20^{ου} αιώνα.

2. Προφήτης Ηλίας
3. Οι Οξίες
4. Το Στροτζυλό

Βράχος που αποτελεί τη μύτη του ομώνυμου βουνού.

Φαράγγια και Κοιλιάδες

1. Φαράγγι νοτίως του Αγίου Ανδρόνικου και προς το Παλιάμπελο.
2. Φαράγγι στην περιοχή Αγρού (χώματα της Λεμίθου).
3. Το αρκάτζι των Γατανιών, ανατολικά του ναού της Αγίας Παρασκευής.



Γκρεμοί

1. Ο γκρεμός του Κάτω Μύλου στην περιοχή της Όρπολής
2. Ο γκρεμός της Κομητιτζής

Βράχοι και Πέτρες

1. Η πέτρα της Στητής(η πέτρα του Κονόμου).
2. Οι Αλουπόροτσοι.

Πηγές, Ποταμοί και Καταράκτες

1. Ο Διαρίζος (στην περιοχή Πλατύς).
2. Ο Δράκοντας, είναι ποταμός των Τριών Ελιών. Αποτελεί παραπόταμο του Διαρίζου, σε κάποιο σημείο σχηματίζει καταρράχτη, την λεγόμενη Χαντάρα στην περιοχή του Παλιάμπελου βορείως του ναού του Αγίου Ανδρόνικου, δίνει και το όνομα της κοιλάδας του Δράκοντα μέσα στην οποία είναι κτισμένες οι Τρεις Ελιές.
3. Ο Κρύος Ποταμός, τρέχει νοτίως του Αγίου Ανδρόνικου.
4. Ο Ποταμός των Γατανίων, στο ομώνυμο αρκάτζι ανατολικά του ναού της Αγίας Παρασκευής.
5. Παραπόταμοι Αγίου Δημητρίου, Τριών Ελιών και Φοινιού (του Παλαπασέ).²²

Θειούχα Νερά

Λίγο έξω από το χωριό, στα βορειοανατολικά, δίπλα στον Δράκοντα, παραπόταμο του Διαρίζου που διασχίζει το χωριό, βρίσκονται οι Ιαματικές Πηγές που αναβλύζουν από ένα βράχο. Η θερμοκρασία του νερού είναι ίδια και τον χειμώνα και το καλοκαίρι.

Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1960 αρκετοί άνθρωποι από όλη την Κύπρο επισκέπτονταν το χωριό για να κάνουν το μπάνιο τους με ζεστό θειούχο νερό.

Το νερό το μετέφεραν χωριανοί και αφού το ζέσταιναν το έβαζαν σε τσίγκινα μπάνια. Ο επισκέπτης ξάπλωνε στο ζεστό θειούχο νερό για 15 περίπου λεπτά και μετά ξάπλωνε σε στρώμα που βρισκόταν στο διπλανό δωμάτιο για να ξεκουραστεί και για

²² Περιβαλλοντική και Πολιτιστική Κληρονομία. Τρεις Ελιές, 2002. Λευκωσία



να μην έρθει σε επαφή με τον εξωτερικό αέρα. Όσοι από τους επισκέπτες υπόφεραν από ρευματοπάθειες μετά από μια αγωγή 15 περίπου επισκέψεων στα θειούχα νερά ένοιωθαν πολύ καλύτερα και μπορούσαν να κινηθούν άνετα.

Το κοινοτικό συμβούλιο σε συνεργασία με τον σύνδεσμο αποδήμων και άλλους οργανωμένους φορείς προσπαθεί να αξιοποιήσει τα θειούχα νερά.(www.triselies.org).

Σπήλαια

1. Σπήλαιο Αγίου Ανδρονίκου (κάτω από την ομώνυμη εκκλησία).
2. Σπήλαιο της μάντρας του Φραντσέκου και δεύτερο στην ίδια περιοχή.

Πάρκα και Εκδρομικοί Χώροι

1. Κοινοτικό Πάρκο (Το Δασούδι).
2. Εκδρομικός Χώρος

Μονοπάτι της Φύσης

Το 2,5 χιλιομέτρων μονοπάτι μελέτης της φύσης των Τριών Ελιών βρίσκεται στα νότια της κοινότητας στον δρόμο προς τα Καμινάρια, και αποτελεί τμήμα του μονοπατιού που συνέδεε την Πάφο με την περιοχή της Μόρφου.

Την Άνοιξη χαίρεσαι τις βιολέτες, τα κυκλάμινα και άλλα είδη εποχιακών φυτών. Στη διαδρομή υπάρχουν περισσότερα από τριάντα είδη φυτών μεγάλης βιολογικής σημασίας. Μερικά από τα δένδρα, φυτά και θάμνους που υπάρχουν στο μονοπάτι είναι ο



Πεύκος, η Ροδιά, η Κερασιά, η Καρυδιά, ο Δρυς, ο Πλάτανος, η Αμυγδαλιά, η Ελιά, ο Σκλέδρος, η Συκιά, το Φτερίτσι, ο Σφένδαμνος, η Δάφνη, ο Κισσός, η Ξυσταρκά, η Τρεμιθιά, η Αντροκλιά, το Κλίμα, το Μαζίν, η Περνιά και άλλα.

Μαζί με τη μοναδική φυσική ομορφιά, συνυπάρχουν ιστορικά, θρησκευτικά και γεωμορφολογικά στοιχεία. Η πορεία του είναι παράλληλη με την πορεία του ποταμού. Η εναλλαγή του τοπίου, σε συνδυασμό με τα πιο πάνω, το καθιστά ένα από τα μοναδικά μονοπάτια του τόπου μας.





Το μονοπάτι έχει αφιετηρία την τοποθεσία «Βαθύς», προχωρώντας βρίσκουμε το ενετικό γεφύρι των Τριών Ελιών. Στην συνέχεια θα βρούμε τα ερείπια του ναού του Αγίου Ανδρονίκου και αμέσως μετά θα φτάσουμε στο 2ον ενετικό γεφύρι του Μύλου. Εδώ ενώνονται ο Κρύος ποταμός με τον ποταμό των Τριών Ελιών που είναι γνωστός σαν Δράκοντας. Προχωρώντας θα φτάσουμε σε ένα σημείο θέας με καταπληκτική θέα των γύρω βουνών. Ακολουθεί ο Κρεμμός του Κάτω Μύλου όπου σύμφωνα με την τοπική παράδοση ο Άγιος Γεώργιος σκότωσε την πανούκλα που μάστιζε στην περιοχή. Προχωρώντας καταλήγουμε στην τοποθεσία «Ωρπολις» που είναι και το τέρμα του μονοπατιού. Από εδώ συνδέεται με το ευρωπαϊκό μονοπάτι E4.



Καθ' όλη την διαδρομή υπάρχουν ταμπέλλες όπου αναφέρονται τα ονόματα των δένδρων, φυτών και θάμνων. Επίσης υπάρχουν ξύλινα παγκάκια με φόντο τα γύρω βουνά και το ποταμό όπου ο επισκέπτης έχει την ευκαιρία να καθίσει και να ξεκουραστεί απολαμβάνοντας ένα μοναδικό φυσικό περιβάλλον όπου τα κελάδημα των πουλιών, τα τζιτζίκια και ο ήχος του νερού που τρέχει στον ποταμό προσφέρουν μια μοναδική οπτική και ηχητική απόλαυση.



Εγκαινιάζοντας το μονοπάτι ο πρώην Υπουργός Συγκοινωνιών και Έργων κ. Χάρης Θράσου είπε: «Όποιος έχει άγχος ας περπατήσει το μονοπάτι των Τριών Ελιών να χαρεί τη διαδρομή και να ηρεμήσει.»



Η υλοποίηση της κατασκευής του έγινε με χρηματοδότηση κατά 80% από την Ευρωπαϊκή Ένωση και με τεχνική βοήθεια του Υπουργείου Γεωργίας και ειδικότερα του Τμήματος Δασών.²³

²³ www.triselies.org



2.2.5. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

2.2.5.1 ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ

ΝΑΟΣ ΠΑΝΑΓΙΑΣ ΧΡΥΣΟΣΩΤΗΡΑΣ

Η κύρια εκκλησία του χωριού είναι αφιερωμένη στην Παναγία την Χρυσοσώτηρα και βρίσκεται στο κέντρο του χωριού. Είναι τρίκλιτος ξυλόστεγος ναός του οποίου τα κλίτη διαχωρίζονται με τοξοστιχίες. Το 1900 έγιναν κάποιες επεμβάσεις στην στέγη του ναού και το καμπαναριό του κτίστηκε το 1907. Κατά μήκος του βορείου και νοτίου τοίχου υπάρχουν παράθυρα που ανοίχτηκαν στις αρχές του 20ου αιώνα. Έχει 2 εισόδους μια στην δυτική και μια στην νότια πλευρά του.



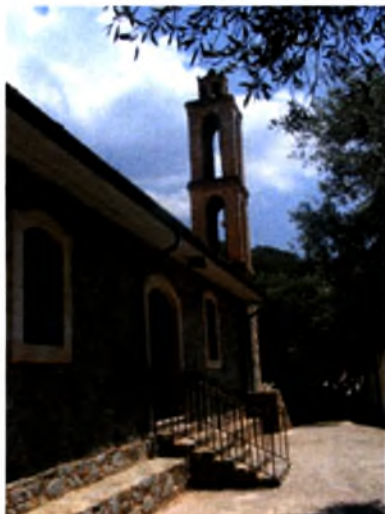
Στα νότια υπάρχουν δύο εισοδοί, μια στο κλίτος και μια στο ιερό. Στα τριγωνικά αετώματα που σχηματίζονται κάτω από την αμφικλινή στέγη στο ανατολικό και δυτικό μέρος, υπάρχουν φεγγίτες σε σχήμα ρόδακα που κλείνουν με πέτρινο κιγκλίδωμα. Στους τοίχους του ναού έχει ενσωματωμένα αγγεία για λόγους καλής ακουστικής.

Η στέγη και των τριών κλιτών στο εσωτερικό μέρος επενδύθηκε με ξύλινες σανίδες βαμμένες γκριζολουλλακί. Στο κέντρο του μεσαίου κλίτους είναι καρφωμένος κανναβάτσος ελλειψοειδούς σχήματος με τον Παντοκράτορα στηθαίο που χρονολογείται γύρω στο 1900.





Το 1914 ανώνυμος ζωγράφος εκτέλεσε στο τεταρτοσφαίριο της αψίδας και στην Αγία Πρόθεση τοιχογραφίες με την Πλατυτέρα περιστοιχισμένη με αγγέλου και τον Χριστό ευλογώντας μέσα στο Άγιο Ποτήριο. Και οι δύο τοιχογραφίες φέρουν μεταγενέστερες επιζωγραφήσεις λόγω φθορών. Το εικονοστάσιο διατρέχει και τα τρία κλίτη με την δεσποτική σειρά εικόνων.



Ο ναός είναι κηρυγμένος αρχαίο μνημείο Β και υπάγεται στο Τμήμα Αρχαιοτήτων το οποίο αποκατέστησε τα εσωτερικά κονιάματα των τοίχων το 2001. Σήμερα η εκκλησία αναπαλαιώνεται.

ΕΞΩΚΛΗΣΙ ΤΟΥ ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

Το εξωκλήσι του Αρχαγγέλου Μιχαήλ βρίσκεται σε απόσταση 100 περίπου μέτρων από την κύρια εκκλησία του χωριού. Είναι μονόκλιτος ξυλόστεγος ναός με εισόδους στην δυτική και νότια όψη. Κατά μήκος της νότιας όψης υπάρχει στοά η οποία έχει δυτική και νότια είσοδο



Σύμφωνα με τον Rupert Gunnis το 1936 κάτω από το ανατολικό παράθυρο υπήρχε επιγραφή που μνημόνευε το κτίσιμο του ναού το 1731. Η επιγραφή σήμερα δεν υπάρχει πια. Όμως σε συνάρτηση με την χρονολογία 1731 που υπάρχει στην δεσποτική εικόνα του Τιμίου Προδρόμου μπορεί να συναχθεί υποθετικά το συμπέρασμα ότι ο ναός προϋπήρχε του έτους 1731.

Το τέμπλο του ανάγεται στον 15ον αιώνα και ανακαινίστηκε σε ακαθόριστο χρόνο και διατηρήθηκαν μόνο τα θωράκια με γραπτό διάκοσμο στο κάτω μέρος, η



δεσποτική εικόνα του Χριστού και το μονοκόμματο επιστύλιο με τον εορτολογικό κύκλο.

Η δεσποτική σειρά εικόνων περιλαμβάνει την εικόνα της Παναγίας που μπορεί να αποδοθεί στον Ιωαννίκιο ο οποίος αγιογράφησε εικόνες το 1703. Η εικόνα του Χριστού είναι του 15ου αιώνα και του Αρχαγγέλου Μιχαήλ του 1769 και μπορεί να αποδοθεί στον ζωγράφο Γαβριήλ. Η δεσποτική εικόνα του Προδρόμου φέρει χρονολογία του 1731 και είναι αφιέρωση του ιερέα Γερασίμου.

Ο ναός είναι κηρυγμένο μνημείο Β και βρίσκεται υπό την προστασία του Τμήματος Αρχαιοτήτων και η στέγη του αντικαταστάθηκε από αυτό το 1995.

ΕΞΩΚΛΗΣΙ ΠΡΟΦΗΤΗ ΗΛΙΑ

Το εξωκλήσι του Προφήτη Ηλία βρίσκεται σε απόσταση 3 περίπου χιλιομέτρων στα βόρεια του χωριού.



Είναι μονόκλιτος ναός καλυμμένος με αμφικλινή ξύλινη στέγη με επίπεδα πήλινα κεραμίδια. Η στέγη προεξέχει στα ανατολικά καλύπτοντας το τεταρτοσφαίριο της αψίδας. Γύρω στο 1990 οι παλιές πλάκες του δαπέδου επιστρώθηκαν με τσιμέντο. Το εικονοστάσιο του ναού είναι απλού ρυθμού που συνεχίζει την παράδοση των μεσαιωνικών ξύλινων τέμπλων. Φέρει γραπτά κόκκινα φυτικά μοτίβα και χρονολογείται στον 17ον αιώνα. Περιέχει τέσσερις εικόνες. Οι τρεις από αυτές, του Χριστού, της Θεοτόκου και του Προδρόμου είναι έργα του περίγυρου του αγιογράφου ιερέως Δημητρίου. Η τέταρτη εικόνα είναι του Προφήτη Ηλία η οποία σύμφωνα με τις επιγραφές της αγιογραφήθηκε στη Μονή Τροοδιτίσσης το 1957. Η παλιά εικόνα του Προφήτη Ηλία φυλάσσεται στον κεντρικό ναό του χωριού.



ΕΞΩΚΛΗΣΙ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Το εξωκλήσι της Αγίας Παρασκευής είναι κτίσμα του 15ου αιώνα και βρίσκεται σε απόσταση 2 περίπου χιλιομέτρων στα βορειοανατολικά του χωριού.

Είναι μονόκλιτος ξυλόστεγος ναός που καταλήγει στα ανατολικά σε ημικυκλική αψίδα εσωτερικά και τετράγωνη εξωτερικά. Η αμφικλινής στέγη προεξέχει και καλύπτει το τεταρτοσφαίριο της αψίδας. Στο Ιερό υπάρχει κτιστή Αγία Τράπεζα, η εσοχή της Αγίας Πρόθεσης και χωνευτήρι. Στον νότιο τοίχο υπάρχει μεγάλη εσοχή. Έχει μόνο μια είσοδο στα δυτικά και μικρό παράθυρο στην αψίδα. Οι ξυλοδεσιές της στέγης φέρουν γλυπτό και εγχάρακτο διάκοσμο.



Το τέμπλο του ναού είναι μεσαιωνικού τύπου και χρονολογείται τον 15ον αιώνα. Φέρει πολύ λίγα χρώματα και περιέχει μόνο τρεις εικόνες, του Χριστού της Παναγίας και της Αγίας Παρασκευής. Οι εικόνες του Χριστού και της Παναγίας χρονολογούνται στο δεύτερο μισό του 15ου αιώνα και φυλάσσονται σήμερα στον ενοριακό ναό. Η εικόνα της Αγίας Παρασκευής είναι και αυτή του δευτέρου μισού του 15ου αιώνα, όμως επιζωγραφήθηκε κατά τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα.

Το εξωκλήσι δέχτηκε αρκετές επεμβάσεις γύρω στο 1990. Αντικαταστήθηκε η ξύλινη στέγη με σανίδες συνθετικού ξύλου, οι παλιές πήλινες πλάκες τσιμεντώθηκαν και αντικαταστάθηκε η δυτική ξύλινη πόρτα με μεταλλική.

ΕΡΕΙΠΙΑ ΝΑΩΝ

Στην περιοχή των Τριών Ελιών βρίσκονται αρκετά ερείπια από εκκλησίες. Αυτά είναι:

ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΟΝΙΚΟΣ

Βρίσκεται σε τοποθεσία έξω από το χωριό όπου φαίνεται να υπήρχε παλιός οικισμός.





Σώζονται μόνο τα ερείπια των τοίχων σε αρκετό ύψος σε όλα τα σημεία, ώστε να καθορίζουν την αρχιτεκτονική κάτοψη του ναού. Ο ναός ήταν μονόκλιτος, ξυλόστεγος με μικρό νάρθηκα στα δυτικά και ημικυκλική αψίδα στα ανατολικά. Ίσως να ανάγεται στον 15ον ή 16ον αιώνα.

Η καταστροφή του από πυρκαγιά φαίνεται ότι ανάγεται μετά το 1827. Η εικόνα του Αγίου Ανδρονίκου και Αθανασίας που φυλάσσεται στον ενοριακό ναό φέρει χρονολογία 1827 και ανήκε στο ομώνυμο αυτό παρεκκλήσι και διασώθηκε από την πυρκαγιά που το κατέστρεψε πλήρως.

ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στα χώματα των Τριών Ελιών, μέσα στην κοιλάδα βορειοδυτικά του Προφήτη Ηλία στην περιοχή Σεντούκας, βρίσκονται τα ερείπια του ναού του Αγίου Γεωργίου. Στο σημείο αυτό υποδεικνύεται η παλαιότερη ύπαρξη ναού και οι πιστοί ανάβουν καντήλια. Στην περιοχή αυτή υπάρχει σπήλαιο και η μάντρα του Φραντσέσκου, όπου φαίνεται ότι υπήρχε παλιό οικισμός.

Στα χώματα των Τριών Ελιών διατηρούνται ερείπια των ναών της Παναγίας του Αγρού και του Τιμίου Σταυρού.

2.2.5.2. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΕΛΙΟΜΥΛΟΣ

Στο κέντρο του χωριού λειτουργούσε ελιόμυλος ο οποίος ανήκε στην εκκλησία. Οι χωριανοί μάζευαν τις ελιές τους, τις έβραζαν (για να βγει μαύρο το λάδι) και μετά τις κουβαλούσαν στον ελιόμυλο. Τις έριχναν στην μυλόπετρα και μετά έσπρωχναν το ξύλο που υπήρχε στην άλλη μυλόπετρα η οποία πίεζε τις ελιές και τις έσπαζε. Οι σπασμένες ελιές έμπαιναν μέσα σε ζεμπύλια και μεταφέρονταν στο χειροκίνητο πιεστήρι. Εκεί οι ελιές πίζονταν και το λάδι έτρεχε σε ένα δοχείο με νερό. Το λάδι επέπλεε πάνω από το νερό και μια γυναίκα το μάζευε και το έβαζε σε άλλα δοχεία. Το νερό που έμενα ο λεγόμενος Τζιτζήουρος ήταν άχρηστο και πεταγόταν.



Φυσικά ακολουθούσαν οι κατσούρες. Ήταν φέτες ψωμί τηγανισμένες στο φρέσκο λάδι και όσοι παρευρίσκονταν εκεί έτρωγαν.

ΑΛΩΝΙ

Στα νότια του χωριού υπήρχε αλώνι το οποίο ανήκε στον Θεόδοτο Αντωνίου. Οι χωριανοί κουβαλούσαν τα δεμάτια τους και τα αλώνιζαν με την δουκάνα (σανίδι με κοφτερές σκληρές πέτρες). Την δουκάνα έσυραν κυκλικά βόδια ή γαϊδούρια. Άνθρωποι, κυρίως παιδιά, στεκόντουσαν στην δουκάνα για να βοηθείται το σπάσιμο των σταχιών. Μετά με το δικράνι (ξύλινο εργαλείο με τρία ή τέσσερα δάκτυλα) ανέμιζαν τα σπασμένα στάχυα για να ξεχωρίσει το σιτάρι από το άχυρο.

Μέχρι το 1945 οι περιοχές γύρω από το χωριό σπέρνονταν με σιτηρά.

ΓΕΦΥΡΙΑ

1. Γεφύρι του Κρύου Ποταμού. Βρίσκεται νοτιοδυτικά του ναού του Αγίου Ανδρονίκου. Έχει οξυκόρυφη καμάρα και φέρει χρονολογία του 17ου αιώνα και μια φθαρμένη επιγραφή.
2. Γεφύρι του ποταμού των Τριών Ελιών. Βρίσκεται στην περιοχή «γεφύρι» και χρονολογείται στα τέλη του 19ου αιώνα (μετά το 1878). Είναι λιθόκτιστο και στο πάνω μέρος διατηρείται το λιθόστρωτο του. Η καμάρα του είναι ημικυκλική.
3. Το Καμαρούι. Βρίσκεται εντός του χωριού. Είναι πετρόκτιστο γεφύρι και κτίστηκε στις αρχές του 20ου αιώνα.²⁴

²⁴ www.triselies.org



2.3. Παρουσίαση των προτάσεων του Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης και Ανάπτυξης της Περιοχής Μαραθάσας

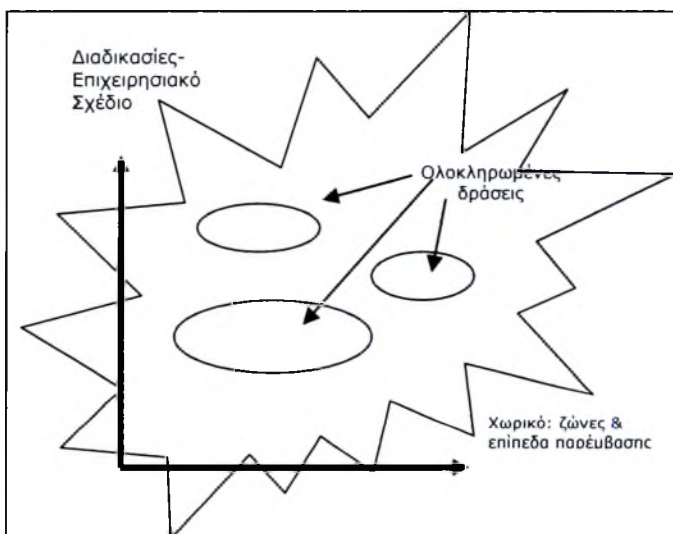
Πιο κάτω αναφέρουμε τις προτάσεις - Δράσεις όπως ακριβώς αναφέρονται στη Μελέτη Ανάπτυξης και Προστασίας της περιοχής Μαραθάσας. Μέσα από αυτές τις προτάσεις – δράσεις, που αναφέρονται στο Φυσικό Περιβάλλον, Πολιτιστική Κληρονομία (Αρχιτεκτονική και Εκκλησιαστική), Υποδομές κλπ. Επιλέξαμε να σχεδιάσουμε την τέταρτη πρόταση- δράση, που αναφέρεται στις υποδομές διαμονής, όμως είναι μια πρόταση – δράση η οποία συνδυάζει και άλλες προτάσεις – δράσεις (όπως η 5^η πρόταση - δράση).

Διαμόρφωση ολοκληρωμένων δράσεων - προτάσεων

Χωρικοποίηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου – Οδηγός για τις διαδικασίες που θα πρέπει να ακολουθηθούν και τις προτεραιότητες που θα πρέπει να επιλεγούν όσον αφορά τις συλλογικές πρωτοβουλίες, σύνθετες δράσεις δευτέρου επιπέδου (ολοκληρωμένες προτάσεις) και την ένταξη κατά προτεραιότητα των προτεινόμενων ενεργειών – δράσεων.

Ένας από τους βασικούς στόχους αυτού του οδηγού είναι να διασφαλίσει ότι η επιλογή και υλοποίηση των δράσεων θα πρέπει να συντονιστεί με:

- τη Στρατηγική που τέθηκε για την περιοχή της Μαραθάσας στη Β' Φάση της Μελέτης,
- τη διαχειριστική «πραγματικότητα» που διαμορφώνεται σή-μερα στην Κύπρο
- την χωρική «πραγματικότητα» και οργάνωση που διαμορφώνεται στο εσωτερικό της Μαραθάσας.



Οι προτάσεις που ακολουθούν για να απαντήσουν στα παραπάνω κριτήρια θα πρέπει να προωθηθούν κυρίως από την Αναπτυξιακή Μαραθάσας και συλλογικούς φορείς σε



συνεργασία με τους ιδιώτες, ώστε να εξασφαλιστούν οι ποιοτικές παράμετροι των Στρατηγικών Στόχων.

2.3.1. Το ζήτημα του φορέα συντονισμού και διαχείρισης

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Μαραθάσα έχει το πλεονέκτημα να διαθέτει ήδη μια αναπτυξιακή εταιρεία, αλλά και το δημογραφικό πρόβλημα, τη διασπορά των οικισμών της, το έντονο ανάγλυφο, την ποικιλία των αξιοποιήσιμων πόρων της και ιδιαίτερα το έλλειμμα σε συλλογικούς φορείς, προτείνεται ένα μεγάλο μέρος από τις οργανωτικές και διαχειριστικές ανάγκες των ολοκληρωμένων προτάσεων να καλυφθεί από την αναπτυξιακή εταιρεία :

είτε άμεσα : η αναπτυξιακή εταιρεία ν' αναλαμβάνει το σχεδιασμό, την υλοποίηση και την διαχείριση των ολοκληρωμένων προτάσεων

είτε έμμεσα: η αναπτυξιακή εταιρεία συνεργάζεται με τοπικούς ή/και υπερτοπικούς φορείς (συλλόγους, σωματεία, ιδιώτες, κυβερνητικές υπηρεσίες, κλπ) για το σχεδιασμό, την υλοποίηση και την διαχείριση της ολοκληρωμένης πρότασης. Σε αυτή την περίπτωση η αναπτυξιακή εταιρεία θα αναλάβει, κατά περίπτωση, το συντονισμό, την γραμματειακή υποστήριξη της πρότασης, τη διασύνδεσή της με το εξωτερικό περιβάλλον και την προβολή της, την ευαισθητοποίηση και ενημέρωση της τοπικής κοινωνίας.

Για την ενίσχυση σε έμπυχο δυναμικό και εξοπλισμό της Αναπτυξιακής Μαραθάσας προβλέπεται σχετική Δράση στο αντίστοιχο Τεχνικό Δελτίο του Επιχειρησιακού Σχεδίου. Επιπλέον χρηματοδοτήσεις για την τεχνική στήριξη της Αναπτυξιακής Μαραθάσας μπορεί να προέλθουν από τα κοινοτικά (ανταγωνιστικά) χρηματοδοτικά προγράμματα που θα σχεδιάσει, υποβάλλει και υλοποιήσει η ίδια η Αναπτυξιακή (πχ LIFE, INTERREG ...). Επίσης, λόγω του στρατηγικού ρόλου που καλείται να διαδραματίσει η Αναπτυξιακή Μαραθάσας θα πρέπει να επιδιωχθεί η χρηματοδότησή της από τις Κοινότητες και τις Κοινότητες των αποδήμων.

2.3.2. Παρουσίαση ολοκληρωμένων δράσεων -προτάσεων

Οι ολοκληρωμένες δράσεις-προτάσεις που ακολουθούν αποτελούν ένα σύνολο επιλέξιμων μεμονωμένων έργων, στενά αρθρωμένων στο πλαίσιο μιας εξειδικευμένης και συνεκτικής αναπτυξιακής πρότασης. Οι προτάσεις αυτές χαρακτηρίζονται από ισχυρές οικονομικές, πολιτιστικές και χωρικές ιδιότητες. Οι



ίδιες εξασφαλίζουν πολλαπλούς στόχους και ενσωματώνουν ταυτόχρονα πολλαπλές διαστάσεις (ενεργοποίηση τοπικού δυναμικού και αξιοποίηση πόρων, εξασφάλιση της πολιτιστικής ταυτότητας, χωρική διάσταση) οι οποίες δημιουργούν μικρές οικονομίες κλίμακας ή/και αυξάνουν τοπικά την προστιθέμενη αξία.

Οι προτάσεις αυτές αφορούν ολοκληρωμένες παρεμβάσεις (ενδεικτικές) οι οποίες:

1. ενσωματώνουν δράσεις από το επιχειρησιακό πρόγραμμα Μαραθάσας
2. παρουσιάζουν τη σειρά των απαιτούμενων διαδικασιών προκειμένου να επιτευχθεί η ωρίμανση των προτεινόμενων έργων
3. εξασφαλίζουν τη χωρική διάσταση του επιχειρησιακού σχεδίου στη βάση της αξιοποίησης και δικτύωσης των τοπικών πόρων κατά κλίμακες (σημειακά, ζώνες, Μαραθάσα)
4. προϋποθέτουν έναν συντονισμό παράλληλα με την ανάπτυξη εύρυθμων συνεργασιών.

Οι ολοκληρωμένες προτάσεις εμπεριέχουν πρωτοβουλίες και δράσεις που μπορούν να ελέγχονται από την τοπική κοινωνία, αλλά και να αναπαράγουν και ενισχύουν την πολιτιστική ταυτότητα και εικόνα, και να στηρίζουν την αειφόρο ανάπτυξη της Μαραθάσας. Για αυτό το λόγο κρίνεται ότι είναι στρατηγικής σημασίας η εξασφάλιση της ενσωμάτωσης αυτών των προτάσεων στην αναπτυξιακή προσπάθεια της Μαραθάσας.

Αντίθετα, οι προτάσεις με αξιόλογη συμβολή στην οικονομική ανάταξη της περιοχής (θετικές επιπτώσεις στην απασχόληση και στο εισόδημα) οι οποίες θα υλοποιηθούν από ιδιώτες επενδυτές (SPA, μεταποιητικές μονάδες, αγροτουριστικές μονάδες) πρέπει να απαντούν σε ποιοτικές προδιαγραφές στον καθορισμό των οποίων καλείται να συμβάλλει ενεργά η τοπική κοινωνία. Αυτές οι προδιαγραφές αφορούν το περιβάλλον, την τοπική ταυτότητα, την τοπική αρχιτεκτονική, την ποιότητα προϊόντων κλπ.²⁵

²⁵ Μελέτη Προστασίας και Αναβίωσης της ΟΤΔ της Εταιρείας Αναπτύξεως Μαραθάσας, 2006, Λευκωσία



1^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Οργάνωση και λειτουργία του ΟΠΠοΚ Μαραθάσας (Αναπτυξιακή, Cluster, σύλλογοι κτλ.)

Περιγραφή:

Υπενθυμίζεται ότι ο ΟΠΠοΚ έχει ως βασικό στόχο την ένταξη της ΠΚ ως πόρο της χωροεδαφικής ενότητας Μαραθάσας, σ' ένα πόλο οικονομικής ανάπτυξης. Ο ΟΠΠοΚ θα προσανατολισθεί όπως ήδη αναφέρθηκε προς λογικές μικρών αλυσίδων όπως: της ανάπτυξης των διακοπών, της λαογραφικής παραγωγής, της ανακάλυψης της φύσης, του ψαρέματος, της γαστρονομίας, της αρχαιολογίας, κλπ καθώς και ότι αφορά την παραγωγή τοπικών προϊόντων ποιότητας. Όλες αυτές οι αλυσίδες δικτυώνονται και συγκεντρώνονται σ' αυτό που θα αποτελέσει τον ΟΠΠοΚ Μαραθάσας. Ένα μεγάλο μέρος των επιλέξιμων και προτεινόμενων ενεργειών/έργων του Σχεδίου θα πρέπει να προσανατολισθεί προς την κατεύθυνση της δημιουργίας αλυσίδων, ενίσχυσης της δικτύωσης, δημιουργίας clusters κλπ.

Ο συντονισμός της συμμετοχής και της δικτύωσης των εμπλεκόμενων δρώντων και φορέων καθώς και των δραστηριοτήτων τους στο πλαίσιο της οργάνωσης και λειτουργίας του ΟΠΠοΚ συνδέεται με την αποτελεσματικότητα της τοπικής διακυβέρνησης σε επίπεδο Μαραθάσας και ευρύτερα (ΟΤΔ Τρόδος). Προτείνεται η Αναπτυξιακή Μαραθάσας ως ο **φορέας** που θα αναλάβει την ευαισθητοποίηση των τοπικών δρώντων, το σχεδιασμό και την εφαρμογή των δράσεων που αφορούν την οργάνωση και λειτουργία του ΟΠΠοΚ αλλά και την παρακολούθηση της λειτουργίας του.

Βήματα - Διαδικασίες Ωρίμανσης

Η συγκρότηση των πόλων σε επίπεδο τόσο ζώνης όσο και Μαραθάσας συνίσταται στην ένταξη και ενσωμάτωση των πολιτιστικών διαδρομών μέσω της δικτύωσης των υποδομών και φορέων πολιτισμού και πολιτιστικών αγαθών.

Αυτό μεταφράζεται στα εξής επιχειρησιακά βήματα :



↳ εξασφάλιση των απαραίτητων Πολιτιστικών Υποδομών όπως αυτές προκύπτουν από τις προτάσεις και το σχεδιασμό πολιτιστικών διαδρομών (βλ 2^η ολοκληρωμένη πρόταση)

↳ σχεδιασμός προγραμμάτων και δράσεων με τη συμμετοχή γύρω από ένα θέμα όλων των φορέων της περιοχής, του δημοσίου και ιδιωτικών επιχειρήσεων,

Ο σχεδιασμός αυτός βασίζεται σε τρεις κατηγορίες βραχυπρόθεσμων στόχων :

α) σύμφωνο συνεργασίας των ενδιαφερόμενων και εμπλεκόμενων φορέων, β) οργάνωση της διαδρομής και ένταξη των επισκέψιμων σημείων, γ) παρεμβάσεις για την εξασφάλιση της επισκεψιμότητας και σε επιπλέον σημεία-τόπους και των απαραίτητων υπηρεσιών, δ) σύνδεση με σημεία πώλησης τοπικών προϊόντων και με τα κέντρα πληροφόρησης

↳ δημιουργία ενός φορέα οργάνωσης και διαχείρισης των δραστηριοτήτων

Η ύπαρξη ενός κεντρικού φορέα για τον συντονισμό της οργάνωσης και της διαχείρισης των πολιτιστικών διαδρομών και των δραστηριοτήτων που θα αναπτυχθούν γύρω απ' αυτές αποτελεί το κλειδί για την επιτυχία αυτών των δράσεων. Το ρόλο αυτό προτείνεται να αναλάβει η Αναπτυξιακή Μαραθάσας. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να προηγηθεί η προετοιμασία της, μέσω ειδικής κατάρτισης κατά θέμα (πως οργανώνονται και πως λειτουργούν οι πολιτιστικές διαδρομές, οι διάφορες ολοκληρωμένες προτάσεις, ποιο ανθρώπινο δυναμικό και με τι προσόντα θα πρέπει να εμψυχώσει τις διάφορες δραστηριότητες κτλ). Ο συντονιστικός αυτός ρόλος του κεντρικού φορέα αφορά κυρίως τη δικτύωση φορέων και δραστηριοτήτων. Γι' αυτό το λόγο κρίνεται απαραίτητη η ύπαρξη μιας Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ Αναπτυξιακής Μαραθάσας, των τοπικών Συνεταιρισμών και συλλόγων, των Μουσείων, τοπικών παραγωγών προϊόντων, ξενοδόχων κτλ. Η σύμβαση αυτή θα προσδιορίζει την ανάληψη συγκεκριμένων υποχρεώσεων και την ωφέλεια για τον κάθε συμβαλλόμενο.

↳ οργάνωση της ενημέρωσης για τις δραστηριότητες του ΟΠΠοΚ - Μαραθάσας

- *Κέντρο Ενημέρωσης* για το χώρο, την πολιτιστική κληρονομιά και τις προσφερόμενες εξυπηρετήσεις και δραστηριότητες της Περιοχής Μαραθάσας, στην Πύλη Εισόδου Καλοπαναγιώτης, και στη Μονή Κύκκου. Το κέντρο θα παρέχει πληροφορίες για :



- το περιβάλλον, τα μονοπάτια, τους σταθμούς και τις υπηρεσίες που διατίθενται,
- τις πολιτιστικές διαδρομές στην περιοχή και
- τις δυνατότητες παραμονής και δραστηριοποίησης στην περιοχή,
- Στις υπόλοιπες πύλες εισόδου (Πρόδρομος, Άγιος Δημήτρης, Κάμπος, Γερακιές) θα εγκατασταθούν σημεία ηλεκτρονικής πληροφόρησης (*info kiosk*)



2^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ: Βήματα και δράσεις διαμόρφωσης διαδρομών

Περιγραφή:

Επιλογή μέσων-δράσεων διαμόρφωσης διαδρομών

Για την διαμόρφωση των πολιτιστικών διαδρομών προτείνονται οι εξής δράσεις κατά φάση:

- εντοπισμός, καταγραφή και τεκμηρίωση των μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς (κτίσματα, κειμήλια, εικόνες και λοιπά αντικείμενα). Αναπροσαρμογή της θεματολογίας με βάση τις ανάγκες δημιουργίας πολιτιστικών διαδρομών
- συστηματική καταγραφή του υπάρχοντος δυναμικού (τεχνίτες, μουσικοί, χορευτές κτλ)
- δημιουργία τοπικών ομάδων πολιτισμού με τη συμμετοχή :
 - ⇒ της τοπικής κοινωνίας και των αποδήμων της,
 - ⇒ ειδικών, συλλόγων, ΜΚΟ και άλλων σχετικών φορέων,
 - ⇒ των κοινοτήτων και της αναπτυξιακής Μαραθάσας,

η ύπαρξη των οποίων έχει ως βασικό στόχο τη συμμετοχή τους στη διατήρηση, ανάδειξη και αξιοποίηση της τοπικής ΠΚ στη χάραξη, οργάνωση, προβολή & διαχείριση πολιτιστικών διαδρομών, αλλά και στη δικτύωσή τους σε επίπεδο διατοπικό για καλύτερη προώθηση του παραγόμενου πολιτιστικού προϊόντος,

- αξιοποίηση των κέντρων ενημέρωσης και πληροφόρησης των επισκεπτών στις εισόδους της Περιοχής (Γερακιές, Καλοπαναγιώτης, Πρόδρομος, Άγιος Δημήτριος, Κύκκου).

Προτεινόμενες Διαδρομές φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς

- Διαδρομή Μονοπατιών : Παράλληλα με τα διατοπικά μονοπάτια, προτεραιότητα στη δημιουργία και αξιοποίηση Μονοπατιών με αφετηρία και επάνοδο σε



οικισμούς της Μαραθάσας : πχ Μηλικούρι-Πεδουλάς, Μηλικούρι-Γερακιές, Μηλικούρι-Καμινάρια, Κάμπος-Τσακίστρα-Γερακιές.

Προτεραιότητα στις παρεμβάσεις για τις διαδρομές των μονοπατιών. Προτεραιότητα στις αναπλάσεις σε χώρους-σημεία ιδιαίτερης αξίας και σημασίας (μνημεία, φύση, Προφήτης Ηλίας, Κοιλάδα του Δράκοντα, Αγία Παρασκευή).

- Διαδρομή Θρησκευτικών Μνημείων: Βυζαντινές εκκλησίες, μοναστήρια
- Διαδρομή Παραδοσιακών Επαγγελμάτων: Λεμίθου-Αργαλειός, Παλαιόμυλος-Καρέκλες-Καλαθοπλεκτική, Άγιος Δημήτριος-Αγγειοπλαστική, Καμινάρια-Καλαθοπλεκτική-Μπαστούνια
- Παραδοσιακά κτίρια : Κάμπος (1), Τρεις Ελιές (2), Άγιος Δημήτριος (4), Καμινάρια (6^α), Παλαιόμυλος (6β), Πρόδρομος (6γ) Πεδουλάς (5), Μουτουλάς (6δ), Καλοπαναγιώτης (3)
- Λαογραφικός πλούτος : Λαογραφικά μουσεία, εκδηλώσεις. Δικτύωση με στόχο τη μείωση των λειτουργικών εξόδων και τη βελτίωση της λειτουργίας (τεκμηρίωση, Οργάνωση συντήρησης, παρουσίαση εκθέσεων, Προβολή, Συλλογή εκθεμάτων)
- Πανίδα-γλωρίδα : Αγρινά, εκτροφεία κτλ

Κριτήρια επιλογής έργων υποστήριξης πολιτιστικών διαδρομών

1. Να αντιστοιχούν σε πολιτιστικές υποδομές πολιτιστικών διαδρομών ενταγμένων στο Επιχειρησιακό Σχέδιο δράσης της Περιοχής Μαραθάσας,
2. Βαθμός Πολιτιστικής σημαντικότητας των υποδομών σε τοπική και διατοπική κλίμακα για την διατήρηση της ΠΚ της Περιοχής Μαραθάσας και του Τροόδου,
3. Βαθμός Πολιτιστικής Μοναδικότητας των πολιτιστικών υποδομών σε διατοπικό και εθνικό επίπεδο.
4. Εξασφάλιση προϋποθέσεων για δια-βίου εκπαίδευση και επαγγελματική διαβίωση των απασχολούμενων στον τομέα του πολιτισμικών υποδομών.
5. Ενσωμάτωση Νέων Τεχνολογιών στις πολιτιστικές υποδομές της Περιοχής Μαραθάσας,
6. Συμπληρωματικότητα με τις τουριστικές διαδρομές του Τροόδου,



Δράσεις πλαισίωσης των πολιτιστικών διαδρομών

1. Marketing Plan των τουριστικών προϊόντων.
2. Αποκαταστάσεις όψεων κτιρίων με εγγύτητα σε Ιστορικούς και μουσειακούς χώρους.
3. Θεματική και Χωρική Δικτύωση με τοπική και διατοπική διάσταση (π.χ. πολιτιστικών διαδρομών, εκθετηρίων και πολιτιστικών χώρων). Δημιουργία σημείων έκθεσης και πώλησης τοπικών γεωργικών και βιοτεχνικών προϊόντων. Χωροθέτηση σε Καλοπαναγιώτη ως βασική βόρεια πύλη εισόδου, Μηλικούρι ή Μονή Κύκκου και Κάμπου, και μεσοπρόθεσμα Πρόδρομος και Άγιος Δημήτριος ως νότιες πύλες εισόδου. Σύνδεση με συνεταιρισμούς και ομάδες παραγωγών, γυναικείους συνεταιρισμούς,
4. Ανασύσταση ή δημιουργία αυτοτελών χώρων ή και οικισμών προβολής παραδοσιακού τρόπου ζωής και παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων. Επιλογή οικισμού Τριών Ελιών για τη δημιουργία του παραδοσιακού χωριού Μαραθάσας.
5. Δημιουργία – Στήριξη – Δικτύωση υποδομών και φορέων πολιτισμού και πολιτιστικών αγαθών.
6. Δια βίου εκπαίδευση στον τομέα του πολιτισμού και ιδιαίτερα των νέων.
7. Εφαρμογές Η/Υ για πληροφόρηση (Info kiosk, GIS πολιτιστικών χώρων) και για καταγραφή και αναπαράσταση (2D, 3D).
8. Δημιουργία εργαλείων για προβολή και διάδοση πολιτιστικών στοιχείων (CD, DVD ROM, εκδόσεις) και χρήση τους σε εκθέσεις, σχολεία, πανεπιστήμια κ.α.
9. Χρήση τεχνολογιών αιχμής για συντήρηση εκθεμάτων (αρχείων, φωτογραφιών, λαογραφικού υλικού, αρχαιολογικού υλικού κ.α.) σε σύνδεση με την δημιουργία θέσεων απασχόλησης στο τομέα της συντήρησης.

Απαιτούμενες μελέτες (κατά περίπτωση) :

1. Όλες οι ενταγμένες δράσεις στο Επιχειρησιακό Σχέδιο Δράσης Μαραθάσας θα πρέπει να συνοδεύονται από τεκμηριωμένες μελέτες σκοπιμότητας-βιωσιμότητας και χρηματο-οικονομικής ανάλυσης (Αναπτυξιακή Μαραθάσας).



2. Μελέτη προώθησης της καινοτομίας στη δημιουργία, στήριξη (διοίκηση και διαχείριση), δικτύωση και προώθηση των πολιτισμικών υποδομών (ΟΤΔ Τροόδους).
3. Μελέτη εφαρμογής Νέων Τεχνολογιών (ευρυζωνικά δίκτυα, GIS, GPS, λογισμικά πλοήγησης, ...) στη δημιουργία, στήριξη (διοίκηση και διαχείριση), δικτύωση και προώθηση των πολιτιστικών υποδομών (ΟΤΔ Τροόδους).
4. Μελέτη /σχέδιο προώθησης των πολιτιστικών υποδομών που προβλέπονται στο Επιχειρησιακό Σχέδιο, σε τοπικό και διατοπικό επίπεδο.

Επιμερισμός ρόλων των δυνητικών συνεργαζόμενων φορέων (Δημοσίων, ιδιωτικών, αυτοδιοικητικών και κοινωνικών), ως προς τη δράση :

- α. Ωφελούμενοι του έργου Δράσης: Πολίτες της Περιοχής Μαραθάσας, Τροόδους και Κύπρου καθώς και πολίτες από την υπόλοιπη ΕΕ, ιδιοκτήτες υπαρχόντων πολιτιστικών υποδομών, ιδιοκτήτες επιχειρήσεων πρωτογενούς και δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα (πχ. τουριστικές επιχειρήσεις).
- β. Αρμόδιοι θεσμικοί φορείς για σχεδιασμό και υλοποίηση της Δράσης: Κοινότητες, μΚΟ, ιδιωτικές εταιρείες συμβούλων, Τμήμα Αρχαιοτήτων,
- γ. Εμπειρογνώμονες και φορείς: Ακαδημαϊκά Ιδρύματα, Ερευνητικά Ινστιτούτα, Εταιρείες Συμβούλων, ΜΚΟ
- δ. Τελικοί Δικαιούχοι: Κοινότητες, μ.Κ.Ο. και σε ειδικές περιπτώσεις ιδιώτες,
- ε. Φορείς Υλοποίησης: Υπουργείο Γεωργίας (Διεύθυνση Δασών), ΥΠ.ΠΟ., Κοινότητες, μ.Κ.Ο., ιδιωτικές επιχειρήσεις και κοινοπραξίες
- στ. Φορείς Διαχείρισης: Αναπτυξιακή Εταιρεία, Κοινότητες, μ.Κ.Ο., Κοινοπραξίες ΥΠ.ΠΟ., Κοινοτήτων και ιδιωτών

Βήματα – Διαδικασίες Ωρίμανσης

- * δημιουργία ομάδων πολιτισμού
- * δικτύωση φορέων που εμπλέκονται στην οργάνωση και λειτουργία των πολιτιστικών διαδρομών (σύλλογοι, μΚΟ, αρμόδιες υπηρεσίες, επιχειρήσεις τοπικών προϊόντων, τουριστικές επιχειρήσεις)



- * εκπόνηση μελέτης για παρεμβάσεις (υποδομές) και ενέργειες στήριξης (διαχείριση και προβολή) των πολιτιστικών διαδρομών
- * υποδομές (δρόμοι προσπέλασης, μονοπάτια, σταθμοί πληροφόρησης, σημεία πώλησης τοπικών προϊόντων, βελτίωση επισκέψιμων χώρων, κλπ)
- * διαχείριση – προβολή (φορέας συντονισμού, πληροφοριακό υλικό (έντυπα, ηλεκτρονικό))
- * εκπαίδευση στελεχών και εμπυχωτών



3^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Συνολικό σχέδιο ποιοτικού εναλλακτικού τουρισμού

Περιγραφή:

Στην προσπάθεια να διαδοθεί ο ποιοτικός τουρισμός στην Μαραθάσα θα πρέπει να προσδιορισθούν οι ανάγκες παρέμβασης στον τομέα των τουριστικών υποδομών με βάση την χωρική κατανομή των τουριστικών προορισμών που διαθέτει (βραχυπρόθεσμος στόχος) ή που μπορεί να αποκτήσει - αναδείξει (μεσοπρόθεσμος στόχος) η περιοχή. Θα πρέπει επομένως, να προσδιορισθούν τα βήματα και οι επιλογές δράσεων που θα πραγματοποιηθούν με βάση τη χωρική κατανομή των πόρων, οι υποδομές προσπέλασης και πρόσβασης, και η ύπαρξη του απαραίτητου ανθρώπινου δυναμικού.

Όμως, η παράμετρος που επηρεάζει στενά το σχέδιο για την ανάπτυξη ενός εναλλακτικού και ποιοτικού τουρισμού στην Μαραθάσα αφορά το στόχο της δημιουργίας εκείνων των συνθηκών που θα επιτρέψουν την τοπική κοινωνία να ελέγξει ως ένα βαθμό αυτή την προσδοκώμενη ανάπτυξη και να τη χρησιμοποιήσει ως μέσο για την επανένταξη ενός έστω και μικρού αριθμού καταγόμενων, στο χώρο της Μαραθάσας.

Βήματα - Διαδικασίες Ωρίμανσης

Το σήμα ποιότητας στις τουριστικές επιχειρήσεις (ξενοδοχεία, εστιατόρια κλπ) αποτελεί ένα σημαντικό (διαφημιστικό) εργαλείο το οποίο πιστοποιεί την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών οι οποίες μπορεί να είναι προσαρμοσμένες στην τοπική πολιτιστική κληρονομιά.

- * δικτύωση μεταξύ των επιχειρήσεων και των φορέων που εμπλέκονται άμεσα ή έμμεσα με τον κλάδο
- * εκπόνηση μελέτης τοπικού συμφώνου ποιότητας μεταξύ των παραπάνω επιχειρήσεων και φορέων
- * εκπαίδευση επιχειρηματιών



- * οργάνωση φορέα διαχείρισης – συντονιστή (προτεινόμενη η Αναπτυξιακή Μαραθάσας)



4^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Συλλογικές δομές υποδοχής και διαμονής επισκεπτών στη νότια Μαραθάσα

Περιγραφή:

Η Ανατολική και νότια περιοχή της Μαραθάσας αποτελεί μια ενιαία ζώνη, στο εσωτερικό της οποίας συγκεντρώνεται η πλειονότητα των υποδομών και πόρων για την ανάπτυξη του τουρισμού. Η διερεύνηση των δυνατοτήτων και της προοπτικής τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής οφείλει να λάβει υπόψη αυτή τη χωρική πραγματικότητα αλλά ενσωματώνοντάς την λειτουργικά στο Επιχειρησιακό Σχέδιο της Μαραθάσας .

Απ' αυτή την άποψη, βραχυπρόθεσμα το βόρειο και κεντρικό τμήμα αυτής της ζώνης (Καλοπαναγιώτης, Πεδουλάς, Πρόδρομος, Λεμίθου) συγκεντρώνουν υποδομές διαμονής και εστίασης αλλά και πόρους που μπορούν να στηρίξουν τουριστικές δραστηριότητες. Από την άλλη, πλευρά, ο Κάμπος, ως ο μεγαλύτερος οικισμός αλλά έκκεντρος ως προς το οικιστικό δίκτυο της περιοχής συγκεντρώνει και πόρους και αξιόλογες υποδομές ικανές να στηρίξουν μια ιδιαίτερη τουριστική ανάπτυξη. Αυτή θα πρέπει να συνδεθεί, σε μια πρώτη φάση, με την προώθηση δραστηριοτήτων συνδεδεμένων με το σεμιναριακό τουρισμό γύρω από θέματα ορεινής γεωργίας και αγροτουρισμού, τον κυνηγετικό τουρισμό (εστίαση σε παράπλευρες δραστηριότητες με στόχο την ένταξη των κυνηγών στη διαχείριση του δάσους και των ορεινών περιοχών, σε συνδυασμό με τη δημιουργία σκοπευτηρίου στις Γερακιές). Αν θα πρέπει εδώ να υπάρξει προτεραιότητα για βραχυπρόθεσμες ενέργειες αυτές συνδέονται με την ύπαρξη νεαρού πληθυσμού με ενδείξεις για υποαπασχόλησή του.

Ωστόσο, παραμένει το πρόβλημα, των μικρών χωριών της Νοτιο-Ανατολικής ζώνης (Τρεις Ελιές, Καμινάρια, Άγιος Δημήτριος, Παλαιόμυλος). Τα χωριά αυτά χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη πανέμορφων τοπίων τα οποία συνδυάζουν την έντονη βλάστηση με την τοπική αρχιτεκτονική. Η ζώνη αυτή, δύσκολα μπορεί να αναπτύξει υποδομές διαμονής ικανές να εξασφαλίσουν την προσέλκυση και την επιμήκυνση της παραμονής των τουριστών.



Λαμβάνοντας υπ' όψη την αρνητική δημογραφική κατάσταση αυτών των χωριών, καθώς και τη μεγαλύτερη χρονο-απόσταση από τη Λευκωσία σε σχέση με τα βόρεια χωριά, και το ανεπαρκές οδικό δίκτυο με την Λευκωσία, προτείνεται ένα ενιαίο συλλογικό σύστημα οργάνωσης, λειτουργίας και διαχείρισης των υποδομών ύπνου και εστίασης.

Πρόταση: Ενιαία συλλογική δομή εκμετάλλευσης υποδομών διαμονής

Συχνά, η πολιτική δημιουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, παρά το γεγονός ότι συμβάλλει άμεσα στην ενίσχυση του οικογενειακού εισοδήματος και ενσωματώνεται πιο αποτελεσματικά στο τοπικό περιβάλλον, φυσικό και οικιστικό, θεωρείται ότι αδυνατεί να απαντήσει στις αυξανόμενες απαιτήσεις του μέσου τουρίστα όσον αφορά την ποιότητα των εξυπηρετήσεων στους τομείς της υποδοχής, διαμονής κτλ. Γι' αυτό το λόγο, συχνά οι ειδικοί αντιπροτείνουν τη δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων μεγαλύτερης δυναμικότητας σε κλίνες (> 40 δωματίων) οι οποίες ωστόσο, δύσκολα ενσωματώνονται στο κοινωνικό, φυσικό και οικιστικό περιβάλλον του οικισμού.

Με βάση τις συνθήκες που εντοπίζονται στις ζώνες αυτές (δημογραφικές, οικιστικές, περιβαλλοντικές κτλ), η προτεινόμενη δομή οργάνωσης των τουριστικών υποδομών μπορεί να περιγραφεί ως εξής :

Δημιουργείται ένας κοινοτικός φορέας ή μια ομάδα επιχειρηματιών ιδιοκτητών κατοικιών (με τη μορφή συνεταιρισμού) οι οποίοι αποφασίζουν να θέσουν τις κατοικίες τους ή ορισμένο αριθμό δωματίων υπό τη διαχείριση του επιλεγμένου τελικά συλλογικού φορέα. Ο φορέας αυτός, αναλαμβάνει τη δημιουργία ενός χώρου υποδοχής και εστίασης στο κέντρο του χωριού αξιοποιώντας ένα κοινοτικό ή ιδιωτικό οίκημα.. Οι ιδιοκτήτες των δωματίων ή των οικιών μπορούν να αναλάβουν το ζήτημα της καθαριότητας και των εξυπηρετήσεων, ειδικά τις εργασίες και υποχρεώσεις αυτές τις αναλαμβάνει ο ίδιος ο φορέας διαχείρισης. Ο φορέας αυτός θα πρέπει να εξασφαλίσει το εξειδικευμένο προσωπικό για το ζήτημα υποδοχής, της μεταφοράς των τουριστών κτλ.

Το πλεονέκτημα μιας τέτοιας δομής έγκειται στο ότι τόσο οι απαιτούμενες υποδομές όσο και ο τουριστικός πληθυσμός εντάσσονται και ενσωματώνονται λειτουργικά στον οικισμό, ενισχύοντας την κοινωνική και πολιτιστική ζωή του οικισμού στο



φυσικό του κέντρο (πλατεία), εξασφαλίζει υψηλές υπηρεσίες χωρίς να απαιτεί υψηλό κόστος.

Όριο αριθμού δωματίων/κλινών κατά περίπτωση :

- λειτουργία αυτόνομης μονάδας (ένα χωριό) : 20 δωμάτια/40-50 κλίνες
- λειτουργία συμπληρωματικής μονάδας (δύο χωριά) : 10 δωμάτια/20-25 κλίνες

Προτάσεις χωροθέτησης

Μηλικούρι : αυτόνομο ή συμπληρωματικό σε συνεργασία με τη Μονή Κύκκου,

Καμινάρια-Τρεις Ελιές : 2 συμπληρωματικά

Άγιος Δημήτριος-Παλαιόμυλος : 2 συμπληρωματικά

Η δράση αυτή μπορεί να υλοποιηθεί και στους άλλους οικισμούς της περιοχής

Βήματα - Διαδικασίες Ωρίμανσης

- διερεύνηση διαθέσιμων δωματίων ή οικημάτων σε επίπεδο χωριού, για παραχώρηση στο Φορέα Διαχείρισης. Επιθυμητός αριθμός κλινών: τουλάχιστον 30.
- Επιλογή νομικής μορφής και σύσταση φορέα διαχείρισης (Αναπτυξιακή ή Συνεταιρισμός)
- Διαμόρφωση και εξοπλισμός κοινού χώρου υποδοχής και εστίασης και χώρων διαμονής. Αγορά μεταφορικού μέσου (μικρό λεωφορείο).
- Επιμόρφωση ανθρώπινου δυναμικού εξυπηρέτησης.



5^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Οικιστικές παρεμβάσεις: Τοπική αρχιτεκτονική- παραδοσιακό χωριό

Περιγραφή:

Ο στόχος της προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής Μαραθάσας, έχει σημαντικές και πολύπλευρες διαστάσεις. Η επίτευξη ενός τέτοιου στόχου, συμβάλλει κατ' αρχάς, στη διαφύλαξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και στη δυνατότητα ένταξής της σ' ένα εθνικό εκπαιδευτικό σύστημα γνωριμίας της μαθητικής και πανεπιστημιακής νεολαίας της Κύπρου και της Ελλάδας με τη γενικότερη πολιτιστική κληρονομιά της Μαραθάσας. Στη συνέχεια, ο στόχος της ελκυστικότητας και της διακριτότητας των προϊόντων, συνδέεται άρρηκτα με την ανάδειξη της παραδοσιακής οικιστικής φυσιογνωμίας.

Ωστόσο, οι πρόσφατες παρεμβάσεις και οι αστικοί επηρεασμοί έχουν σήμερα αλλοιώσει σε μεγάλο βαθμό αυτή τη φυσιογνωμία. Ευτυχώς, η ζημιά δεν είναι εντελώς ανεπανόρθωτη. Και οι δεκατέσσερις (14) οικισμοί διαθέτουν ένα ευρύ πεδίο αντίστοιχων παρεμβάσεων που περιλαμβάνει κτίρια, δρόμους, βρύσες, παλαιά γεφύρια κτλ.

Οι παρεμβάσεις και σ' αυτό τον τομέα θα πρέπει να οργανωθούν κατά φάσεις, λαμβάνοντας υπ' όψη, την κατάσταση των αντικειμένων παρέμβασης (προτεραιότητα στα ετοιμόρροπα κτίρια από τους δρόμους), την ωριμότητα των προτεινόμενων έργων και τέλος, τη συμβολή τους στην ελκυστικότητα της περιοχής.

Τίθεται το ζήτημα αν οι παρεμβάσεις θα είναι διάσπαρτες με μακροπρόθεσμο στόχο την ανάδειξη της τοπικής οικιστικής φυσιογνωμίας, ή αν παράλληλα προκριθεί το σενάριο της άμεσης ολοκληρωμένης παρέμβασης με βραχυπρόθεσμο /μεσοπρόθεσμο στόχο τη δημιουργία δύο πρότυπων οικισμών : ο πρώτος ως σύγχρονος οικισμός με τοπική αρχιτεκτονική, και ο δεύτερος ως ένα ολοκληρωμένο δείγμα οργάνωσης και λειτουργίας του παραδοσιακού κυπριακού και *μαραθεύτικου χωριού*.

Απ' αυτή την άποψη, προτείνονται δύο ειδών παρεμβάσεις :

1. Η βραχυπρόθεσμη αφορά :



- ❖ κοινό σύμφωνο ποιότητας και προδιαγραφών για τους τοπικούς όρους δόμησης και όψης των κτιρίων
- ❖ παρεμβάσεις για κτίρια και κατασκευές που κινδυνεύουν να γκρεμισθούν
- ❖ παρεμβάσεις στα αρχιτεκτονικά στοιχεία του οικισμού Καλοπαναγιώτη, με βάση την τοπική αρχιτεκτονική κληρονομιά, με στόχο την επανάκτηση της τοπικής αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας σ' αυτό τον οικισμό που αποτελεί τη βασική βόρεια πύλη της Μαραθάσας

2. Μεσοπρόθεσμα αφορά :

- ❖ τη δημιουργία ενός πρότυπου παραδοσιακού οικισμού σ' ένα από τα παραδοσιακότερα και εγκαταλειμμένα χωριά (Τρεις Ελιές) και στην παραδοσιακή συνοικία Κάμπου
- ❖ μεμονωμένες οι συνολικές παρεμβάσεις στους υπόλοιπους οικισμούς με βάση ένα κοινό σύμφωνο ποιότητας και προδιαγραφών για τους τοπικούς όρους δόμησης, την ολοκλήρωση των ρυθμιστικών σχεδίων και την ωριμότητα της ένταξης

Βήματα – Διαδικασίες Ωρίμανσης

- εκπόνηση μελέτης προσδιορισμού ολοκληρωμένης στρατηγικής οικιστικής ανάπτυξης στο σύνολο της Μαραθάσας για την καθιέρωση αισθητικού προτύπου και αρχιτεκτονικών προδιαγραφών
- ενσωμάτωση της παραπάνω στρατηγικής στα ρυθμιστικά σχέδια που θα εκπονηθούν



6^η Ολοκληρωμένη πρόταση

Κυκλοφοριακά –Στάθμευση

Περιγραφή

Η αύξηση της ελκυστικότητας της περιοχής, αναμένεται ότι θα αυξήσει σημαντικά την κυκλοφορία των οχημάτων σε ολόκληρη στην περιοχή, τόσο των επιβατικών αυτοκινήτων, όσο και των λεωφορείων. Η κίνηση αυτή αναμένεται ότι θα απαιτήσει επιπλέον χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων. Η ανάγκη μιας τέτοιας επέκτασης εστιάζεται βραχυχρόνια κυρίως στο οικιστικό συγκρότημα που ξεκινά από τον Οίκο-Καλοπαναγιώτη και καταλήγει στον Πρόδρομο – Λεμύθου, δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή συγκεντρώνεται σημαντικός αριθμός τουριστικών καταλυμάτων και λοιπών εξυπηρετήσεων. Επίσης, η κίνηση προς την Μονή του Κύκκου δημιουργεί σε καθημερινή βάση έντονους φόρτους προς τη συγκεκριμένη περιοχή.

Η αναμενόμενη αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου πρέπει να αντιμετωπιστεί με την εκπόνηση ενός σχεδίου διαχείρισης της κυκλοφορίας σε επίπεδο Μαραθάσας, αλλά και στο εσωτερικό των οικισμών (ρυθμιστικά σχέδια) με την βελτίωση των οδών διέλευσης από τους οικισμούς και την κατασκευή χώρων στάθμευσης.

Η επίλυση του κυκλοφοριακού προβλήματος στη Μαραθάσα θα διευκολύνει την ανάπτυξη επικερδών δραστηριοτήτων όπως πχ εμφιαλωτήριο νερού στον Πεδουλά.

Βήματα –Διαδικασίες Ωρίμανσης

Η ενέργεια αυτή μπορεί να αντλήσει πόρους από τις παρακάτω δράσεις του Επιχειρησιακού Σχεδίου:

- Δράση 1.1.1.1: Ήπιες παρεμβάσεις για τη βελτίωση της κυκλοφορίας στην κεντρική οδική αρτηρία
- Δράση 1.1.1.2: Βελτίωση της πρόσβασης στους οικισμούς και σε σημεία μεγάλης επισκεψιμότητας
- Δράση 1.1.2.1: Εκπόνηση ρυθμιστικών σχεδίων – χωρικές ρυθμίσεις



- Δράση 1.1.2.2: Βελτιώσεις οδικού δικτύου και διαχείριση κυκλοφοριακών προβλημάτων στους οικισμούς.
- Δράση 4.2.1.1: Μελέτες σχεδιασμού (Συγκοινωνιακή Μελέτη Μαραθάσας)



7^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Παρεμβάσεις στον γεωργικό τομέα

Περιγραφή:

Ο ρόλος του γεωργικού τομέα της Μαραθάσας δεν μπορεί να περιορισθεί πλέον στην παραγωγή εξαγωγίμων προϊόντων. Η βασική αλλαγή στην προσέγγιση του τρόπου άσκησης της γεωργίας στον πρωτογενή τομέα προέρχεται από την αλλαγή του ρόλου της μεσοπρόθεσμα σε σχέση με την ίδια την περιοχή. Ο ρόλος αυτός προσδιορίζεται από την ανάγκη συμβολής της στη *διαχείριση του περιβάλλοντος* και στην *παραγωγή προϊόντων πιστοποιημένης ποιότητας* ως συστατικά πλέον της *τοπικής ταυτότητα και αγοράς*.

Η γεωργική παραγωγή στη περιοχή είναι περιορισμένη και τα τελευταία χρόνια εντοπίζονται οι παρακάτω εξελίξεις:

- μείωση της καλλιεργούμενης έκτασης.
- μείωση των καλλιεργειών που χαρακτηρίζονται ως έντασης εργασίας (π.χ. αμπέλια)
- αύξηση των καλλιεργούμενων εκτάσεων σε καλλιέργειες περιορισμένων απαιτήσεων σε καλλιεργητικές φροντίδες (π.χ. ελιές, ξηροί καρποί).
- είσοδο και αυξητική τάση νέων φρούτων όπως τα υποτροπικά οπωροφόρα (αβοκάντο, λωτοί, μπανανιές, ακτινίδια).

Επιπλέον, η οικογενειακή γεωργία χαρακτηρίζεται, όπως έδειξε η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης στη Μαραθάσα, από τη γήρανση και την έλλειψη διαδοχής, καθώς και από έντονο εξαγωγικό προσανατολισμό. Για την εξασφάλιση της συμβολής της στην επίτευξη των στρατηγικών στόχων του Σχεδίου Προστασίας και Αναβίωσης της Μαραθάσας και την αναδιάρθρωση της οικογενειακής γεωργίας, εντοπίζονται οι εξής παρεμβάσεις:

- εισαγωγή προσαρμοσμένης τεχνολογίας



- μερική αναδιάρθρωση των καλλιεργειών
 - διερεύνηση της συμβολής της σε εναλλακτικές πηγές ενέργειας
 - διεύρυνση των παραγόμενων προϊόντων της για την κάλυψη των διατροφικών αναγκών της τοπικής τουριστικής αγοράς
 - δημιουργία μικρών νησίδων κτηνοτροφίας με μικρές οικογενειακές εκμεταλλεύσεις προβατοτροφίας και αγελαδοτροφίας ελεύθερης βοσκής (ορεινής φυλής). Ο στόχος μιας τέτοιας ενδιαφέρουσας και ελεγχόμενης κτηνοτροφίας θα είναι τριπλός: να αποτελέσουν σημεία επισκέψιμα και επιδεικτικά για το σχολικό τουρισμό και τους τουρίστες, να εξασφαλίσουν την παραγωγή προϊόντων με τοπικά διακριτά χαρακτηριστικά και τέλος, να συμβάλουν στη διαχείριση του περιβάλλοντο.
- πιστοποίηση της ποιότητας και της διακριτότητας του κάθε παραγόμενου προϊόντος, στην οποία θα πρέπει να δοθεί άμεση προτεραιότητα
 - βιολογικές καλλιέργειες, προϊόντα Π.Ο.Π., ποιοτικά προϊόντα
 - πιστοποίηση ακόμη και προς τις παλιές και αποδοτικές καλλιέργειες όπως τα αμπέλια, δένδρα κ.λ.π.
- σύνδεση των τοπικού χαρακτήρα προϊόντων με τη μεταποίηση (ζιβανία, σουτζουκκό, γλυκά, κτλ)
- ενίσχυση των συλλογικών οργανωτικών σχημάτων στο επίπεδο της καλλιέργειας, της μεταποίησης ή και τυποποίησης και της εμπορίας ως απάντηση στη γήρανση του γεωργικού πληθυσμού και της προβλεπόμενης τριτογενοποίησης της τοπικής οικονομίας
- δημιουργία αρθρώσεων με την τοπική τουριστική οικονομία

Οι παρεμβάσεις αυτές μπορούν να συμβάλλουν στη, στρατηγικής σημασίας για την τοπική οικονομία, διατήρηση της τοπικής ποιοτικής και διακριτής παραγωγής αγροτικών προϊόντων εφ' όσον αυτή κρίνεται απαραίτητη και βασική συνιστώσα της *τοπικής εικόνας και ταυτότητας Μαραθάσας*.

Με βάση τη στρατηγική που έχει τεθεί, η θέση της γεωργίας στον κεντρικό στρατηγικό στόχο της Μαραθάσας, είναι υποστηρικτική και σχετίζεται με την ενίσχυση της παρουσίας τοπικών προϊόντων στο συνολικό τουριστικό προϊόν της



περιοχής, δεδομένου ότι τα τοπικά αγροτικά προϊόντα, μεταξύ άλλων, ενσωματώνουν την τοπική κληρονομιά. Επομένως, ένα τμήμα των προϊόντων πρέπει να επανατοποθετηθεί στην αγορά, στρεφόμενο και στην τοπική, είτε προς τους ντόπιους, είτε προς τους επισκέπτες. Επομένως, μια σειρά πρωτοβουλιών πρέπει να αναληφθούν και ιδιαίτερα εκείνες που σχετίζονται με τα βιολογικά προϊόντα, την πιστοποίηση, την πληροφόρηση και το marketing. Στη βάση αυτή είναι απαραίτητο να συμβάλλει και το τοπικό συνεταιριστικό κίνημα, η δυναμική του οποίου μπορεί να προεξοφλήσει την επιτυχή προσαρμογή της τοπικής παραγωγής.

Αναμένεται ότι η τριτογενοποίηση της τοπικής οικονομίας θα ενισχύσει ακόμη περισσότερο την τάση εγκατάλειψης της γεωργικής δραστηριότητας. Στην περίπτωση της Μαραθάσας, η πολυδραστηριότητα εμφανίζεται ως εναλλακτική λύση. Η νέα τεχνολογία και η ενίσχυση της συνεργασίας μπορούν να διευκολύνουν τη συμβατότητα της γεωργικής και μη γεωργικής εργασίας εν όψει της προοπτικής της ανάπτυξης της πολυδραστηριότητας στη Μαραθάσα.

Ένας τέτοιος στόχος είναι καινοτομικός γιατί επιτρέπει την οικογενειακή εκμετάλλευση να συμβάλλει στην προστασία του περιβάλλοντος και στη διατροφική και ευρύτερη πολιτιστική ταυτότητα της Μαραθάσας, και ταυτόχρονα να αποδεσμεύει εργασία προς όφελος του τριτογενή τομέα. Η ανάπτυξη της οικογενειακής πολυδραστήριας επιχείρησης μπορεί να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη ανταγωνιστικών εκμεταλλεύσεων (στη βάση της ποιότητας και διακριτικότητας των προϊόντων) και επιχειρήσεων. Αυτή η παραγωγική μορφή μπορεί να αυξήσει το τοπικό εισόδημα και την απασχόληση, ενώ παράλληλα να ενδυναμώνει τις δομές της τοπικής οικονομίας.

Βραχυπρόθεσμα, οι δράσεις θα πρέπει να συμβάλλουν στις ανάγκες και απαιτήσεις που έχει και που θα δημιουργήσει η τοπική ζήτηση/αγορά. Μεσοπρόθεσμα, θα πρέπει οι δράσεις να στοχεύσουν στην μέσω της πιστοποίησης και της τυποποίησης - μεταποίησης, καλύτερους όρους διεξόδου στις αγορές τοπικές ή υπερτοπικές.

Βήματα – Διαδικασίες Ωρίμανσης

Η σύνδεση τοπικών αγροδιατροφικών προϊόντων και τοπικής τουριστικής αγοράς μπορεί να επιτευχθεί με την ανάπτυξη σύμβασης συνεργασίας τοπικών ομάδων



παραγωγής με τις τοπικές μονάδες διαμονής και εστίασης. Τα βήματα αυτής της διαδικασίας είναι τα ακόλουθα:

- ↪ έρευνα αγοράς για τα βασικά αγροτικά προϊόντα της Μαραθάσας ως προς την εσωτερική (ντόπιοι – επισκέπτες) και εξωτερική (Κυπριακή – διεθνής) ζήτηση
- ↪ ορισμός προδιαγραφών - εκπόνηση μελέτης σκοπιμότητας για τη δημιουργία cluster
- ↪ ανάληψη πρωτοβουλιών από συνεταιρισμό ή σύσταση νέου φορέα (ομάδα παραγωγών)
- ↪ εκπόνηση σχεδίου δράσης
- ↪ εκπαίδευση παραγωγών και επιχειρηματιών

Κατηγορίες (επίπεδα) Πιστοποίησης Αγροτικών Προϊόντων

Στη Μαραθάσα η γεωργική παραγωγή εμφανίζεται αρκετά συρρικνωμένη, ικανή όμως να συνδεθεί με τη χρήση της γεωργικής γης και τη διαχείριση των φυσικών πόρων και τη βιωσιμότητα των προστατευόμενων περιοχών. Ο περιβαλλοντικός προσανατολισμός της τοπικής γεωργίας, απαιτεί την προσαρμογή της στα επίπεδα πιστοποίησης που μπορούν να υιοθετηθούν έτσι ώστε να προωθούνται στην τοπική και μη αγορά προϊόντα με συγκεκριμένα και πιστοποιημένα χαρακτηριστικά. Τα επίπεδα αυτής της πιστοποίησης είναι:

1. Γεωγραφική Ένδειξη: ένδειξη πάνω στο προϊόν για τον τόπο στον οποίο γίνεται η καλλιέργεια – παραγωγή.
2. Πρωτόκολλο Ολοκληρωμένης Παραγωγής: ενδιάμεσο στάδιο το οποίο είναι αναγκαίο για τα προϊόντα Προστατευόμενης Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ) και τα προϊόντα Προστατευόμενης Γεωγραφικής Ένδειξης (ΠΓΕ):
3. Τοπικό Σύμφωνο Ποιότητας: άτυπο τοπικό πρωτόκολλο το οποίο συνδέεται κυρίως με τα παραδοσιακά προϊόντα, τον τρόπο παρασκευής αυτών.
4. Προδιαγραφές και προϊόντα Προστατευόμενης Ονομασίας Προέλευσης (ΠΟΠ) και τα προϊόντα Προστατευόμενης Γεωγραφικής Ένδειξης (ΠΓΕ): πιστοποιούνται η τελική ποιότητα των προϊόντων και η διαδικασία παραγωγής (χωρίς απαραίτητα να είναι βιολογικά προϊόντα).



5. Πρωτόκολλο Βιολογικών Προϊόντων: ολοκληρωμένη παραγωγική διαδικασία που σχετίζεται άμεσα με το περιβάλλον.
6. Μεταποιητική Πιστοποίηση: εφαρμογή διαδικασιών όπως το σύστημα HACCP (για την ασφάλεια των τροφίμων και την εκτίμηση των κινδύνων) και το ISO (για την βιοτεχνική και βιομηχανική εφαρμογή).



8^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Πρόταση ανάπτυξης κυνηγετικού τουρισμού

Περιγραφή

Ένταξη των κυνηγών σε ζητήματα προστασίας και διαχείρισης του περιβάλλοντος και του Δάσους (Περιοχή Φυσικής ζώνης Γερακιές - Κάμπου/Τσακίστρας)

- Συνεργασία με τις κυβερνητικές υπηρεσίες (Υπ. Γεωργίας, Δασική Υπηρεσία, Ταμείο Θήρας ...) για την ανάπτυξη του κυνηγετικού τουρισμού στη συγκεκριμένη περιοχή μέσω της συνδυασμένης αξιοποίησης κοινοτικών προγραμμάτων (περιβάλλον, Δάσος, κλπ):
 - Δημιουργία πάρκου αγρινών (Γερακιές, Κάμπος) και αξιοποίηση προγράμματος διαχείρισης του πληθυσμού των Αγρινών (μείωση θνησιμότητας, βελτίωση του βιοτόπου)
 - Δημιουργία εκτροφείων θηραμάτων
- Αξιοποίηση των τοπικών οργανώσεων των κυνηγών με σκοπό τη δικτύωσή τους, την ενεργοποίηση των ομοσπονδιών τους και τη συμμετοχή τους στην προώθηση της πρότασης και την υλοποίηση των παρακάτω ενεργειών:
 - Δημιουργία σκοπευτηρίου στις Γερακιές
 - Κέντρο αναπαραγωγής και εκπαίδευσης σκυλιών
 - Κυνηγετικοί Αγώνες (σκυλιών, σκοποβολής)
 - Έκθεση γιορτή (εναλλάξ Κάμπος και Γερακιές)
- Επιμορφωτικά σεμινάρια για την ένταξη στη διαχείριση του περιβάλλοντος και εξειδίκευση στην ανάπτυξη του κυνηγετικού δυναμικού. Τα σεμινάρια προτείνεται να υλοποιούνται στον Κάμπο λόγω ύπαρξης υποδομών
- Προτείνεται ως φορέας διαχείρισης της πρότασης η ΟΤΔ σε συνεργασία με τους κυνηγετικούς συλλόγους



Βήματα – Διαδικασίες Ωρίμανσης

- Διερεύνηση συνεργασίας των τοπικών φορέων –ιδιωτών και των κυβερνητικών υπηρεσιών
- Έρευνα αγοράς για τη συνεργασία των κυνηγετικών συλλόγων της Κύπρου
- Εντοπισμός θέσεων ανάπτυξης δραστηριοτήτων
- Δημιουργία φορέα διαχείρισης – Κατάρτιση στελεχών



9^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Πολιτιστικά σχολεία : Σχεδιασμός και λειτουργία καλοκαιρινών εκπαιδευτικών πολιτιστικών σεμιναρίων για μαθητές

Περιγραφή:

Η Μαραθάσα με το φυσικό και πολιτιστικό απόθεμα και την παραδοσιακή της εικόνα μπορεί να στηρίξει τη δημιουργία ενός ανοικτού πολιτιστικού σχολείου για τη νεολαία της διασποράς της, της Κύπρου, της Ελλάδας και του Απόδημου Ελληνισμού, με σημαντικούς παιδαγωγικούς στόχους που αποβλέπουν στη κατανόηση της σχέσης παρελθόντος, παρόντος και μέλλοντος, της σχέσης νεωτερισμού/παράδοσης, στη μετάδοση διαχρονικών αξιών, και στην ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας.

Η νέα προσέγγιση της ΠΚ ως ένα κοινωνικό σύνολο σύνθετων εκδηλώσεων που συνιστά αντανάκλαση του πολιτισμού μιας ανθρώπινης κοινότητας, αναδεικνύει τη συμβολή της στον παιδαγωγικό και εκπαιδευτικό τομέα. Ιδιαίτερα αν η ΠΚ ως παιδαγωγικό εργαλείο, προσεγγισθεί όχι πλέον από την τεχνική πλευρά αλλά από την πλευρά των λειτουργιών της και της σημασίας της στη διαδικασία μετασχηματισμού της κοινωνίας. Απ' αυτή την άποψη, η ΠΚ μπορεί να φωτίσει άμεσα αυτή τη διαδικασία. Η ενσωμάτωση της ΠΚ σ' ένα εκπαιδευτικό πρόγραμμα για μαθητές είναι δυνατόν να αξιοποιηθεί το μήνυμα των πολιτιστικών αγαθών που μεταφέρει η ΠΚ για να μεταδώσει ορισμένες αξίες, κοινωνικές χρήσεις, δοξασίες ή μύθους. Για να εξασφαλισθεί αυτή η μετάδοση πρέπει να χρησιμοποιηθούν τα στοιχεία της φυσικής κληρονομιάς ως τα ορατά σημεία στο χρόνο και στο χώρο.

Η παιδαγωγική συμβολή της ΠΚ εντοπίζεται σε αξίες που συνδέονται με τη συνέχεια του πολιτισμού, τη τοπική ιστορία, την κατανόηση του κόσμου και του πλαισίου ζωής των παλιότερων γενεών γεγονός που ελαττώνει το χάσμα μεταξύ των νέων και παλιότερων γενιών, τον διαπολιτιστικό διάλογο. Παράλληλα, είναι δυνατόν μετατρέπόμενη σε μέγιστη πολιτιστική έκφραση, να αξιοποιηθεί η συμβολή της στη δημιουργία ταυτότητας και στο σχηματισμό του κοινωνικού ιστού. Γι' αυτό το λόγο,



μπορεί να θεωρηθεί ως ένας παράγοντας μη αμελητέος της σύνδεσης της κοινωνίας των νέων με τον τόπο της, ιδιαίτερα για περιοχές όπως η Μαραθάσα όπου ο πληθυσμός της βρίσκεται σε διασπορά.

Η Μαραθάσα, αξιοποιώντας την παραδοσιακή της εικόνα, την ποικιλία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, τις υποδομές που διαθέτει, είναι δυνατόν, να μετατραπεί σ' ένα διαρκές «ανοικτό στη φύση και στον πολιτισμό σχολείο». Το εκπαιδευτήριο αυτό μπορεί να έχει ως στόχους :

- ☞ τη γνωριμία των παιδιών που θα συμμετέχουν με την τοπική πολιτιστική και φυσική κληρονομιά της περιοχής,
- ☞ τη δημιουργία βιωμάτων και δεσμών με την περιοχή Μαραθάσας, ιδιαίτερα στους νέους της διασποράς
- ☞ τη δημιουργία και σύσφιξη δεσμών και σχέσεων μεταξύ της απόδημης νεολαίας και των νέων που διαμένουν στη Μαραθάσα,
- ☞ την επιμόρφωσή τους σε ζητήματα που αφορούν την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση της ΦΠΚ της περιοχής.
- ☞ ενσωμάτωση σε αυτή τη διαδικασία του τοπικού πληθυσμού μέσω των γνώσεών του και τη φυσική παρουσία του και ενεργή συμμετοχή του,
- ☞ δημιουργία θέσεων εργασίας, για την οργάνωση, λειτουργία και εμπύχωση αυτών των ειδικών σεμιναρίων.

Η δράση αφορά το σχεδιασμό και τη λειτουργία καλοκαιρινών σεμιναρίων για μαθητές σε θέματα πολιτισμού και τοπικής ιστορίας και κληρονομιάς. Αυτά τα πολιτιστικά σεμινάρια θα λειτουργούν κάθε καλοκαίρι. Η οργάνωση και λειτουργία τους προϋποθέτει την ενεργή συνεργασία μΚΟ, πολιτιστικών Συλλόγων και Τοπικής Αυτοδιοίκησης τόσο στο θέμα της οργάνωσης αυτών όσο και στη λειτουργία τους:

Ένα τέτοιο εκπαιδευτικό πρόγραμμα οργανώνεται και λειτουργεί σε εγκαταστάσεις που επιτρέπουν την επαφή των μαθητών με το τοπίο (ως προϊόν της ανθρώπινης δράσης), το δομημένο χώρο (κατοίκηση, θρησκευτικές υποδομές, βιομηχανία...), τις τεχνογνωσίες (τέχνη, βιοτεχνία), τα έθιμα, οι αποτυπώσεις της μνήμης (έργα τέχνης, φωτογραφικό υλικό, αρχεία,) αλλά και τους ζωντανούς φορείς της παράδοσης που ανακαλύπτονται στο εσωτερικό της τοπικής κοινωνίας.



Το σχέδιο δράσης, θα προβλέπει :

- σε πρώτο επίπεδο (2007-2008) την προετοιμασία :

1. της **απαραίτητης υποδομής**. Για να μπορέσει να οργανωθεί η προτεινόμενη δράση είναι απαραίτητο αρχικά να αναβρεθούν οι απαραίτητοι χώροι για τη διαμονή και την εστίαση των συμμετεχόντων και οι χώροι υποστήριξης. Θα προτιμηθεί η αξιοποίηση υφιστάμενων κατασκευών αλλά και κτιριακών εγκαταστάσεων στην περιοχή εφαρμογή όπως σπίτια που δεν χρησιμοποιούνται, δημοτικά σχολεία, και άλλοι χώροι. Θεωρείται απαραίτητο το χρονικό διάστημα ενός εξαμήνου από την έναρξη του προγράμματος για την προετοιμασία αυτή,
2. του **απαραίτητου εξοπλισμού, εκπαιδευτικού κυρίως χαρακτήρα και εκπαιδευτικού υλικού**. Το εκπαιδευτικό πρόγραμμα που θα ακολουθηθεί κατά τη διάρκεια των σεμιναρίων θα ετοιμαστεί από την ομάδα σχεδιασμού των παιδαγωγικών δράσεων. Η ομάδα αυτή θα συσταθεί από ανθρώπους και φορείς που ασχολούνται με τον πολιτισμό και την εκπαίδευση. Η σύστασή της θα πρέπει να ολοκληρωθεί στους πρώτους μήνες έναρξης του προγράμματος. Θεωρείται ότι το χρονικό διάστημα τριών μηνών είναι αρκετό για την προετοιμασία του απαραίτητου εξοπλισμού και υλικού,
3. του **απαραίτητου ανθρώπινου δυναμικού** με την επιμόρφωση ατόμων των οποίων η απασχόληση θα επιτρέπει τη λειτουργία της όλης δραστηριότητας (διαβίωση, καθορισμός του εκπαιδευτικού περιεχομένου και των συναφών δραστηριοτήτων, εμπνευστές κατά ειδικότητα όπως, χορός, μουσική, τοπική κουζίνα, περιβάλλον κτλ). Άτομα από την περιοχή Μαραθάσας αλλά και άλλων περιοχών, θα επιμορφωθούν με σκοπό την απασχόλησή τους κατά την υλοποίηση των σεμιναρίων. Στόχος είναι άτομα από την περιοχή όπου θα πραγματοποιηθούν τα πολιτιστικά σεμινάρια να απασχοληθούν είτε ως εμπνευστές είτε ως συνοδοί δραστηριοτήτων. Θεωρείται ότι το χρονικό διάστημα οκτώ μηνών είναι αρκετό για την προετοιμασία του απαραίτητου δυναμικού,
4. την **πληροφόρηση των κατοίκων** για το ρόλο και τους στόχους αυτής της δραστηριότητας, αλλά και της συμμετοχής τους στις διάφορες δράσεις που θα αφορούν τη γνωριμία με το περιβάλλον και την πολιτιστική κληρονομιά γενικότερα. Η δράση θα περιλαμβάνει ενέργεια ενημέρωσης και



ευαισθητοποίησης του τοπικού πληθυσμού και των αποδήμων αλλά και πληθυσμού εκτός περιοχής για τη λειτουργία των πολιτιστικών σεμιναρίων. Οι ενέργειες ενημέρωσης –ευαισθητοποίησης θα αφορούν την έκδοση πληροφοριακού υλικού, εντύπων με τις προτεινόμενες δραστηριότητες,

- σε δεύτερο επίπεδο (2009 – 2013) :

1. τη **λειτουργία των σεμιναρίων**. Η διάρκεια των σεμιναρίων θα είναι 13 ημέρες και θα πραγματοποιούνται από τέλη Ιουνίου μέχρι τέλους Αυγούστου.

Προτείνεται η ακόλουθη μορφή λειτουργίας των σεμιναρίων :

Υπολογίζεται να συμμετέχουν σ' αυτή τη δραστηριότητα 500 περίπου παιδιά ηλικίας 8-15 ετών ανά τόπο υποδοχής.

Τον πρώτο χρόνο έναρξης των σεμιναρίων (2009) θα λειτουργήσει από ένα (1) τμήμα των (50) ατόμων ανά δεκαπενθήμερο, με στόχο από την επόμενη χρονιά, να λειτουργούν στην κάθε εγκατάσταση 2 τμήματα και σε δύο περιοχές. Έτσι την πρώτη χρονιά θα υποδεχθεί η κάθε περιοχή 200 νέους ($50 \text{ νέους} * 1 \text{ τμήμα} = 50 \text{ νέους} * 4 \text{ περιόδους} = 200 \text{ μαθητές}$).

Τη δεύτερη χρονιά (2010) θα υποδεχθεί η κάθε περιοχή υποδοχέας συνολικά 500 νέους ($50 \text{ νέους} * 2 \text{ τμήματα} = 100 \text{ νέους} * 5 \text{ περιόδους} = 500 \text{ νέους}$)

Από την Τέταρτη χρονιά (2012) η Μαραθάσα θα πρέπει να έχει αποκτήσει τις υποδομές και την εμπειρία ώστε να οργανώνει την υποδοχή σε κάθε περιοχή υποδοχέα συνολικά 900 νέους ($50 \text{ νέους} * 3 \text{ τμήματα} = 150 \text{ νέους} * 6 \text{ περιόδους} = 900 \text{ νέους}$).

Είναι δυνατόν να δημιουργηθούν τουλάχιστον 2 περιοχές, με ικανότητα υποδοχής κατά την προτεινόμενη περίοδο 1800 νέων.

Για το πρώτο έτος (λειτουργία 4 τμημάτων), προβλέπεται η απασχόληση 8 ατόμων για περίοδο 3 μηνών (2 μάγειροι, 1 υπάλληλος, 1 παιδαγωγικός υπεύθυνος και 4 εμψυχωτές) σε κάθε περιοχή υποδοχέα. Στον τέταρτο χρόνο ο αριθμός των απασχολούμενων με βάση τα προβλεπόμενα τμήματα και 2 περιοχές υποδοχής, θα ανέλθει σε 50 άτομα.



Σ' αυτό το δυναμικό θα πρέπει να προστεθούν 2 άτομα πλήρους απασχόλησης για 12 μήνες, οι οποίοι θα στελεχώσουν τη γραμματεία με έδρα την αναπτυξιακή Μαραθάσα (Γραμματέας και Παιδαγωγικός Υπεύθυνος).

2. την **ενημέρωση- ευαισθητοποίηση –πληροφόρηση**. Η ενέργεια της ενημέρωσης ευαισθητοποίησης-πληροφόρησης και προετοιμασίας θα πραγματοποιείται στη διάρκεια του έτους. Στη διάρκεια της λειτουργίας των σεμιναρίων θα λαμβάνει ειδικές μορφές (εκδηλώσεις στα χωριά, συναντήσεις τοπικών ομάδων πληθυσμού με τους μαθητές κτλ). Βασική σπουδή θα είναι η ενημέρωση του πληθυσμού, τοπικού, καταγόμενων κ.α. για το ρόλο και τους στόχους αυτής της δραστηριότητας, και την συμμετοχή τους στις διάφορες δράσεις που θα αφορούν τη γνωριμία με το περιβάλλον και την πολιτιστική κληρονομιά γενικότερα και για τη λειτουργία των πολιτιστικών σεμιναρίων. Επιπλέον θα αφορούν την έκδοση πληροφοριακού υλικού (στην ελληνική και σε μια ξένη γλώσσα), εντύπων με τις προτεινόμενες δραστηριότητες (στην ελληνική και σε μια ξένη γλώσσα), οπτικό-ακουστικό υλικό (στην ελληνική και σε μια ξένη γλώσσα), ραδιοφωνικό και τηλεοπτικό σποτ, κα.

Πρόθεση είναι για να εξασφαλισθεί η λειτουργία και η βιωσιμότητα στο χρόνο, αυτών των παιδαγωγικών πολιτιστικών σεμιναρίων, να υπάρξει συνεργασία και δικτύωση των ενδιαφερόμενων πολιτιστικών συλλόγων και Δήμων, μέσω της δημιουργίας μιας κοινής δομής και μιας γραμματειακής υποστήριξης. Στα πολιτιστικά σεμινάρια προβλέπεται συμβολική οικονομική συμβολή (α) του κάθε παιδιού για τη δεκαπενθήμερη παραμονή του στις εγκαταστάσεις του σεμιναρίου (έξοδα διατροφής, ύπνου και μαθημάτων) καθώς και (β) των συμβαλλόμενων Δήμων.

Ο σχεδιασμός και η οργάνωση παιδαγωγικών πολιτιστικών σεμιναρίων με το κατάλληλο ανθρώπινο δυναμικό και τις απαραίτητες υποδομές που θα επιτρέπουν τη δυνατότητα υποδοχής νέων από τους οικισμούς των όμορων και γειτονικών Δήμων, από άλλες περιοχές της Κύπρου, της Ελλάδας αλλά και των υπόλοιπων χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σε εκπαιδευτικούς κύκλους των 10 ή 15 ημερών.

Σκοπός της δράσης είναι η διοργάνωση των πολιτιστικών εκπαιδευτικών σεμιναρίων να γίνει θεσμός στην περιοχή παρέμβασης και να αποτελέσει μελλοντικά ένα στοιχείο της ταυτότητάς της.



Καινοτομία της δράσης

Πρωτότυπος, βιωματικός τρόπος γνωριμίας των νέων με την πολιτιστική κληρονομιά του τόπου τους. Ο τρόπος με τον οποίο θα πραγματοποιείται η γνωριμία αυτή ξεφεύγει από το συμβατό τρόπο εκμάθησης ειδικά της μουσικό-χορευτικής παράδοσης και συνδυάζει τη πολιτιστική κληρονομιά με τις διακοπές. Η δράση επιπλέον θα αποτελέσει έναν έμμεσο τρόπο διατήρησης και διάσωσης της τοπικής ιστορίας και κληρονομιάς μέσα από την καταγραφή τους στο εκπαιδευτικό υλικό που θα προετοιμαστεί αλλά και μέσα από την μεταφορά τους στους νέους. Τέλος, καινοτόμα θεωρείται η συγκεκριμένη δράση και δεδομένης της συνεισφορά της στη συνεργασία των τοπικών φορέων μεταξύ τους αλλά και στη συνεργασία μεταξύ των φορέων και της Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Συνοχή της δράσης με άλλες δράσεις του προγράμματος

Η πραγματοποίηση πολιτιστικών σεμιναρίων βρίσκεται σε συνέργεια και συνοχή με τις υπόλοιπες δράσεις του προγράμματος δεδομένου ότι συμβάλλουν στην ανάπτυξη της περιοχής παρέμβασης μέσα από την αναβάθμιση του ανθρώπινου δυναμικού της και ιδιαίτερα των νέων.

Αναμενόμενα αποτελέσματα

Η οργάνωση των καλοκαιρινών πολιτιστικών σεμιναρίων θα κινητοποιήσει το ανθρώπινο δυναμικό της περιοχής που ασχολείται με τον πολιτισμό. Η απαιτούμενη συνεργασία των φορέων μεταξύ τους θα θέσει σε άμυλα τους πολιτιστικούς συλλόγους ως προς τη συνεισφορά τους στην κατάρτιση και προετοιμασία του εκπαιδευτικού περιεχομένου των σεμιναρίων (χορός, μουσική, τοπική κουζίνα, περιβάλλον, θέατρο, κτλ). Κατά την οργάνωση των σεμιναρίων, άτομα που ενδιαφέρονται θα εκπαιδευτούν –επιμορφωθούν ώστε η απασχόλησή τους να επιτρέψει την εύρυθμη λειτουργία της όλης δραστηριότητας

Επιπλέον, η λειτουργία σε μόνιμη βάση των πολιτιστικών σεμιναρίων θα δώσει την ευκαιρία σε περισσότερα από 50 άτομα (12*4 τόπους διεξαγωγής) να απασχοληθούν για μια περίοδο τουλάχιστον 3 μηνών.



Η πραγματοποίηση της συγκεκριμένης δράσης θα συμβάλλει στη γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής δεδομένου ότι για συγκεκριμένη χρονική περίοδο θα γίνεται υποδοχέας μεγάλου αριθμού ατόμων και θα γίνει γνωστή μέσα από τη δραστηριότητα αυτή.

Προβλέπεται, από το δεύτερο χρόνο και η υποδοχή παιδιών από την ομογένεια καθώς και από χώρες της Ε.Ε.

Απαιτούμενες μελέτες

Την περίοδο 2007-2009, θα προετοιμαστεί η οργάνωση και η λειτουργία αυτού του θεσμού απαραίτητη προϋπόθεση για τη λειτουργία του θεσμού των σεμιναρίων από το καλοκαίρι του 2009.

Πληθυσμός στόχου : Μαθητές της Κύπρου, της Ελλάδας και του Απόδημου Ελληνισμού, μέσω του ΣΑΕ

Εκδηλώσεις :

- Εκδήλωση υποδοχής των νέων,
- Μεγάλη γιορτή συνάντησης με τον τοπικό πληθυσμό. Η εκδήλωση αυτή θα λάβει τη μορφή μιας Γιορτής της Μαραθάσας, με παντός είδους εκδηλώσεις που συνδέονται με την πολιτιστική κληρονομιά, και με στόχο να καθιερωθεί και να εξασφαλίσει τη συμμετοχή επισκεπτών απ' όλη την Κύπρο. Προβλέπονται με βάση τη λειτουργία των σεμιναρίων αυτών 5 τέτοιες εκδηλώσεις.

Συγχρηματοδότηση:

- A) χρηματοδοτήσεις από Συμβούλιο Απόδημου Ελληνισμού, Εθνικά Υπουργεία Κύπρου Ελλάδας Παιδείας, Εξωτερικών κτλ,
- B) Κοινοτικά προγράμματα για ανταλλαγές νέων
- Γ) μερική χρηματοδότηση από τους συμμετέχοντες



Επίσης χρήματα μπορούν να προέλθουν από την παραγωγή και πώληση οπτικό-ακουστικού υλικού (CD μουσικής, χορού κτλ), λοιπών εκδόσεων κτλ.

Βήματα – Διαδικασίες Ωρίμανσης

- * προετοιμασία υποδομής με την αξιοποίηση υφιστάμενων χώρων για διαμονή, εστίαση και χώρων υποστήριξης (κατασκηνώσεις, δημοτικά σχολεία, κλπ) καθώς επίσης και απαραίτητου εξοπλισμού και εκπαιδευτικού υλικού,
- * επιμόρφωση ανθρώπινου δυναμικού για τη λειτουργία και την εμπύχωση των πολιτιστικών σχολείων,
- * συνεργασία και η δικτύωση δρώντων, πολιτιστικών φορέων και κοινοτήτων
- * ενημέρωση –ευαισθητοποίηση – πληροφόρηση: ,
- * δημιουργία φορέα διαχείρισης



10^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Δημιουργία μονάδας παραγωγής στερεού καυσίμου τοπικής χρήσης (υποκατάσταση πετρελαίου)

Περιγραφή

Η υλοτομική δραστηριότητα που παρουσιάζεται στην περιοχή Κάμπου – Τσακίστρας μπορεί εναλλακτικά να αξιοποιηθεί για την παραγωγή στερεού καυσίμου. Μια τέτοια στροφή μπορεί να αναπροσανατολίσει μερικώς την εκμετάλλευση του ξύλου (λόγω εξωτερικού ανταγωνισμού) ως απάντηση τις αναμενόμενες αρνητικές επιπτώσεις της ανόδου των διεθνών τιμών του πετρελαίου.

Βασική προϋπόθεση μιας τέτοιας δράσης είναι η δημιουργία μονάδας μετατροπής των υπολειμμάτων ξύλου – πριονιδίων σε καύσιμη ύλη (pellet). Ταυτόχρονα μια τέτοια μονάδα είναι ικανή να αξιοποιήσει και άλλες ύλες για τη μετατροπή τους σε καύσιμη ύλη (pellet). Ένα παράδειγμα τέτοιας ύλης (βιομάζα) μπορεί να προέλθει από την καλλιέργεια της αγριαγκινάρας, η οποία παρέχει επιπλέον συμβάλλει σημαντικά στην προστασία του περιβάλλοντος (μεσογειακό φυτό, αντιδιαβρωτική, μηδενικές απαιτήσεις σε λιπάσματα και φυτοφάρμακα και με προαιρετική άρδευση τον Μάιο).

Προτεινόμενη χωροθέτηση εγκατάστασης της μονάδας είναι η περιοχή του Κάμπου, ενώ η αγριαγκινάρα μπορεί να καλλιεργηθεί στο σύνολο της περιοχής της Μαραθάσας σε εγκαταλελειμμένα αλλά καλλιεργήσιμα εδάφη.

Βήματα – Διαδικασίες Ωρίμανσης

- Εκπόνηση μελέτης σκοπιμότητας - βιωσιμότητας για τη δημιουργία μονάδας παραγωγής στερεού καυσίμου
- Διερεύνηση ενδιαφέροντος από παραγωγούς (εκμετάλλευση δάσους, παραγωγή αγριαγκινάρας) και ιδιώτες επενδυτές
- Μελέτη προσαρμοστικότητας της αγριαγκινάρας (πειραματικός αγρός)



- Διερεύνηση νομικής μορφής φορέα διαχείρισης (Συνεταιριστικός, κοινοπραξία κτλ)
- Εφαρμογή
 - Εγκαταστάσεις-κτίρια, εξοπλισμός μονάδας
 - Μηχανολογικός εξοπλισμός συλλογής και
 - μεταφορικά μέσα
- οικονομικά κίνητρα για την προσαρμογή του μηχανολογικού εξοπλισμού (καυστήρες) στη χρήση του νέου καυσίμου,



11^η Ολοκληρωμένη Πρόταση

Ενημέρωση – Πληροφόρηση Επισκεπτών

Περιγραφή

Παροχή πληροφοριών για:

- τους επισκέψιμους τόπους και τους πολιτιστικούς πόρους της περιοχής
- τα τοπικά προϊόντα που είναι διαθέσιμα
- τη διαθεσιμότητα των μονάδων τουριστικής εξυπηρέτησης (ξενοδοχεία, εστιατόρια, αναψυχή)

Η πληροφόρηση αυτή μπορεί να παρέχεται με δύο μορφές:

- Σημεία Τουριστικών Πληροφοριών: Με βάση τις βραχυπρόθεσμες εκτιμήσεις απαιτείται η διαμόρφωση δύο τέτοιων κέντρων: ένα στον Καλοπαναγιώτη (ως πύλη εισόδου από την Λευκωσία) και ένα στη Μονή Κύκκου όπου συγκεντρώνεται μεγάλος αριθμός επισκεπτών. Στα κέντρα αυτά εξειδικευμένο προσωπικό θα παρέχει τις σχετικές πληροφορίες και θα διαθέτει έντυπο υλικό και χάρτες. Μεσοπρόθεσμα, εκτιμάται ότι μπορεί να δημιουργηθεί και ένα τρίτο Κέντρο στην νότιο-ανατολική είσοδο της Μαραθάσας, στον Πρόδρομο ή στον Άγιο Δημήτριο.
- Σταθμοί Πληροφόρησης (info kiosk). Για την καλύτερη ενημέρωση – πληροφόρηση σε περισσότερα σημεία συγκέντρωσης τουριστών, μπορούν να τοποθετηθούν ειδικοί υπαίθριοι κλωβοί οι οποίοι μέσω ενός υπολογιστικού συστήματος και κατάλληλου λογισμικού μπορούν να παρέχουν στον επισκέπτη – χρήστη, επιλεγμένες πληροφορίες σε ηλεκτρονική μορφή με χρήση τεχνολογίας πολυμέσων (multimedia). Οι επιπλέον αυτές θέσεις εγκατάστασης αυτού του εξοπλισμού μπορεί είναι πολυσύχναστες περιοχές όπως, σε Μουσεία, πλατείες χωριών, αφετηρίες πολιτιστικών διαδρομών και μονοπατιών. Οι πληροφορίες που θα περιλαμβάνονται στους σταθμούς αυτούς θα διαχειρίζονται από το Κεντρικό Σημείο Τουριστικών Πληροφοριών το οποίο θα συλλέγει και θα διοχετεύει μέσω



διαδικτύου τις σχετικές πληροφορίες στα υπόλοιπα Σημεία και Σταθμούς Πληροφόρησης.

- Δημιουργία υλικού πληροφόρησης (έντυπου και ηλεκτρονικού) των επισκεπτών. Για να προβληθεί και να διαφημιστεί η περιοχή τόσο στους επισκέπτες σε αυτή όσο και στο ευρύτερο καταναλωτικό κοινό θα πρέπει να παράγει :
 - ο cd – μικρή κινηματογραφική ταινία - τουριστικούς οδηγούς
 - ο ιστοσελίδες και δικτυακούς τόπους
 - ο διαφημιστικό τηλεοπτικό σποτ

Πηγές Χρηματοδότησης

Η ολοκληρωμένη αυτή ενέργεια προκειμένου να χρηματοδοτηθεί πρέπει να αντλήσει οικονομικούς πόρους από τις εξής δράσεις του Επιχειρησιακού Προγράμματος:

- Δράση 1.2.2.5: Σήμανση αξιοθέατων, μνημείων, μονοπατιών
- Δράση 2.1.1.5: Τοπικά κέντρα οργάνωσης, πληροφόρησης και προώθησης τουρισμού
- Δράση 2.1.2.5: Αξιοποίηση παραδοσιακών τεχνικών και χώρων
- Δράση 1.1.4.1: Ευρυζωνικά συστήματα
- Δράση 3.2.1.4: Κατάρτιση σε επαγγέλματα πληροφορίας και επικοινωνίας



2.4. Εξειδίκευση της 4^{ης} Δράσης – Πρότασης

Συλλογικές δομές υποδοχής και διαμονής επισκεπτών στη Νότια Μαραθάσα

Η Ανατολική και νότια Μαραθάσα αποτελεί μια ενιαία ζώνη, στο εσωτερικό της οποίας συγκεντρώνεται η πλειονότητα των υποδομών και πόρων για την ανάπτυξη του τουρισμού. Η διερεύνηση των δυνατοτήτων και της προοπτικής τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής οφείλει να λάβει υπόψη αυτή τη χωρική πραγματικότητα αλλά ενσωματώνοντας την λειτουργικά στο Επιχειρησιακό Σχέδιο της Μαραθάσας.

Απ' αυτή την άποψη, βραχυπρόθεσμα το βόρειο και κεντρικό τμήμα αυτής της ζώνης (Καλοπαναγιώτης, Πεδουλάς, Πρόδρομος, Λεμίθου) συγκεντρώνουν υποδομές διαμονής και εστίασης αλλά και πόρους που μπορούν να στηρίξουν τουριστικές δραστηριότητες. Από την άλλη, πλευρά ο Κάμπος ως ο μεγαλύτερος οικισμός αλλά και έκκεντρος ως προς το οικιστικό δίκτυο της περιοχής συγκεντρώνει και πόρους αξιόλογες υποδομές ικανές να στηρίξουν μια ιδιαίτερη τουριστική ανάπτυξη. Αυτή θα πρέπει να συνδεθεί σε μια πρώτη φάση, με την προώθηση δραστηριοτήτων συνδεδεμένων με το σεμιναριακό τουρισμό γύρω από θέματα ορεινής γεωργίας και αγροτουρισμού, τον κυνηγετικό τουρισμό(εστίαση σε παράπλευρες δραστηριότητες με στόχο την ένταξη των κυνηγών στη διαχείριση του δάσους και των ορεινών περιοχών, σε συνδυασμό με τη δημιουργία σκοπευτηρίου στις Γερακίες). Αν θα πρέπει εδώ να υπάρξει προτεραιότητα για βραχυπρόθεσμες ενέργειες αυτές συνδέονται με την ύπαρξη νεαρού πληθυσμού με ενδείξεις για υποαπασχόληση του.

Ωστόσο, παραμένει το πρόβλημα των μικρών χωριών της Νότιο – Ανατολικής ζώνης (Τρεις Ελιές, Καμινάρια, Άγιος Δημήτριος, Παλαιόμυλος). Τα χωριά αυτά χαρακτηρίζονται από την ύπαρξη πανέμορφων τοπίων τα οποία συνδυάζουν την έντονη βλάστηση με την τοπική αρχιτεκτονική. Η ζώνη αυτή δύσκολα μπορεί να αναπτύξει υποδομές διαμονής ικανές να εξασφαλίσουν την προσέλκυση και την επιμήκυνση της παραμονής των τουριστών.

Λαμβάνοντας υπ' όψη την αρνητική δημογραφική κατάσταση αυτών των χωριών, καθώς και την μεγαλύτερη χρόνο – απόσταση από τη Λευκωσία σε σχέση με τα βόρεια χωριά, και το ανεπαρκές οδικό δίκτυο με την Λευκωσία, προτείνεται ένα



ενιαίο συλλογικό σύστημα οργάνωσης, λειτουργίας και διαχείρισης των υποδομών ύπνου και εστίασης.

Συχνά η πολιτική δημιουργίας ενοικιαζόμενων δωματίων, παρά το γεγονός ότι συμβάλλει άμεσα στην ενίσχυση του οικογενειακού εισοδήματος και ενσωματώνεται πιο αποτελεσματικά στο τοπικό περιβάλλον, φυσικό και οικιστικό, θεωρείται ότι αδυνατεί να απαντήσει στις αυξανόμενες απαιτήσεις του μέσου τουρίστα όσον αφορά την ποιότητα των εξυπηρετήσεων στους τομείς υποδοχής, διαμονής. Για αυτό το λόγο, συχνά οι ειδικοί αντιπροτείνουν τη δημιουργία ξενοδοχειακών μονάδων μεγαλύτερης δυναμικότητας σε κλίνες (> 40δωματίων) οι οποίες ωστόσο, δύσκολα ενσωματώνονται στο κοινωνικό, φυσικό και οικιστικό περιβάλλον του οικισμού.

Επομένως για όσους αναζητούν μια εναλλακτική πρόταση διακοπών μακριά από τη βοή της πόλης και τη βιομηχανοποιημένη πολυτέλεια των resort ξενοδοχείων, προτείνουμε τη δημιουργία ξεχωριστών παραδοσιακών κατοικιών στο χωριό Τρεις Ελιές.

Με βάση τις συνθήκες που εντοπίζονται στις ζώνες αυτές (δημογραφικές, οικιστικές, περιβαλλοντικές κτλ), η προτεινόμενη δομή και οργάνωση των τουριστικών υποδομών μπορεί να περιγραφεί ως εξής:

Δημιουργείται μια ομάδα επιχειρηματιών ιδιοκτητών κατοικιών με τη μορφή συνεταιρισμού (μια ομάδα από απόδημους) ή ένας κοινοτικός φορέας (κοινότητα και αναπτυξιακή Μαραθάσας), ή μια ιδιωτική εταιρεία, οι οποίοι θα αποφασίσουν να θέσουν τις κατοικίες τους (υπό μορφή ενοικίασης ή παραχώρησης ή πώλησης) υπό τη διαχείριση του επιλεγμένου τελικά φορέα. Ο φορέας αυτός με τη σειρά του θα αναλάβει τη δημιουργία ενός χώρου υποδοχής και εστίασης στο κέντρο του χωριού αξιοποιώντας ένα κοινοτικό ή ιδιωτικό οίκημα.

Οι ιδιοκτήτες των δωματίων ή των οικιών μπορούν να αναλάβουν το ζήτημα της καθαριότητας και των εξυπηρετήσεων, ειδικά τις εργασίες και υποχρεώσεις αυτές τις αναλαμβάνει ο ίδιος ο φορέας διαχείρισης. Ο φορέας αυτός θα πρέπει να εξασφαλίσει το ειδικευμένο προσωπικό για τα ζητήματα της υποδοχής, της μεταφοράς των τουριστών κτλ. Το πλεονέκτημα μιας τέτοιας δομής έγκειται στο ότι οι



απαιτούμενες υποδομές όσο και ο τουριστικός πληθυσμός εντάσσονται και ενσωματώνονται λειτουργικά στον οικισμό, ενισχύοντας την κοινωνική και πολιτιστική ζωή του οικισμού στο φυσικό του κέντρο (πλατεία), εξασφαλίζει υψηλές υπηρεσίες χωρίς να απαιτεί υψηλό κόστος.

Ο φορέας αυτός θα είναι επίσης υπεύθυνος να βρει παλιά σπίτια(τουλάχιστον 8 οικίες), μέσα στο πυρήνα του χωριού τα οποία θα αναπαλαιώση (αφού πρώτα κηρυχτούν διατηρητέες οικίες), και μετατρέψει σε αυτόνομα διαμερίσματα ενός ή δυο υπνοδωματίων, σύμφωνα με την αρχιτεκτονική της περιοχής: χοντροί τοίχοι, μικρά παράθυρα, πέτρινες ή ξύλινες σκάλες, βεράντες ή εσωτερικές αυλές.

Οι οικίες θα είναι πλήρως εξοπλισμένες, δηλαδή θα περιέχουν κουζίνες που θα επιτρέπουν στους ενοίκους να μαγειρεύουν χρησιμοποιώντας τα παραδοσιακά υλικά της κάθε περιοχής, αλλά μπορεί κανείς να ζητήσει να του σερβίρουν πρωινό, ενώ στη ταβέρνα του χωριού η μαγειρίσσα θα φροντίζει να κάνει τους καλύτερους συνδυασμούς των τοπικών προϊόντων τις οποίες θα μπορούν να απολαμβάνουν μέσα σε ένα καταπράσινο φυσικό περιβάλλον.

Μια κοινόχρηστη πισίνα στο χωριό θα εξυπηρετεί τους τουρίστες, αλλά και άλλες υπηρεσίες, όπως τα spa(αξιοποίηση των θειούχων νερών), θα δίνουν μια άλλη νότα στις διακοπές.

Επίσης στο χωριό πρέπει να γίνουν κάποιες διαμορφώσεις από πλευράς κοινότητας, ανεξάρτητα με το ποιος θα είναι ο τελικό φορέας που θα αναλάβει την ανάπτυξη. Θα πρέπει όλοι οι δρόμοι που είναι γύρω από το κέντρο του χωριού και είναι καλυμμένοι με τσιμέντο, να μετατραπούν ξανά σε παραδοσιακούς λιθόστρωτους, γιατί αυτές οι επεμβάσεις από σύγχρονα ανάρμοστα ως προς αυτή υλικά, αλλοίωσαν τόσο την μορφολογία όσο και την αισθητική παρουσίαση του χωριού

Ιδιαίτερη σημασία θα πρέπει να δοθεί και στα παλιά εγκαταλελειμμένα σπίτια του χωριού τα οποία κρίνονται ως ετοιμόρροπες οικοδομές να μην κατεδαφίζονται, γιατί με αυτό τον τρόπο χάνονται συνεχώς σημαντικά κτίσματα της παραδοσιακής μας αρχιτεκτονικής και αλλοιώνεται άρδην η αρχέτυπη πολεοδομική οργάνωση και σύνθεση της κοινότητας.



Επίσης στο κέντρο του χωριού υπάρχουν τρία καφενεία, εδώ θα πρέπει να διαμορφωθεί ο χώρος, ο οποίος δεν αποτέλεσε ποτέ πλατεία και το κτίριο απέναντι από τα καφενεία, έχει αγοραστεί από το κράτος και έχει δοθεί στη κοινότητα, και θέλουν να το κατεδαφίσουν για να γίνει πλατεία, όμως αυτό θα ήταν λάθος γιατί ουδέποτε υπήρξε ως αναπόσπαστο μέρος του παραδοσιακού πολεοδομικού συμπλέγματος της κοινότητας.

Για τις αναπλάσεις που προτείνουμε στο πυρήνα του χωριού, θα πρέπει να γίνου από την κοινότητα, η οποία θα αποταθεί στα δύο χρηματοδοτικά σχέδια στη Πολεοδομία (Διαθροτικά Ταμεία(Ε.Ε) – Υπουργείο Εσωτερικών), δηλαδή 1.Σχέδιο διαχείρισης Διαθροτικών Ταμείων και 2. Σχέδιο Αναπαλαίωσης Πλατειών – Μουσεία, και όσον αφορά την έγκριση θα γίνει από την Πολεοδομική Αρχή.



ΜΕΡΟΣ Γ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Παρουσίαση της κοινότητας Τριών Ελιών μέσα από την ανάπτυξη που προτείνουμε

3.1. Παρουσίαση του Παραδοσιακού Χωριού

Η κοινότητα των Τριών Ελιών παρουσιάζει μια πλούσια περιβαλλοντική κληρονομία η οποία καθορίζεται από το γύρω φυσικό τοπίο (βουνοκορφές, πλαγιές, ποταμοί, ρυάκια, δάση, αιωνόβια δέντρα, κλπ). Οι πλαγιές των βουνών είναι γεμάτες πεύκα και θάμνους, η κοιλάδα του Δράκοντα πνιγμένη στις καρυδιές, τα πλατάνια, τους σκλέδρους, τις λεύκες και τα περιβόλια γεμάτα με οπωροφόρα που όλα μαζί σε καλούν κοντά τους για να τα χαρείς, να τα μελετήσεις, να τα εξερευνήσεις, να χαρείς το κελάδημα των αηδονιών και των άλλων φτερωτών ενδημικών και αποδημητικών πουλιών, να ακούσεις το κελάρυσμα του νερού, το θρόισμα των φύλλων και τον βόμβο των εντόμων.

Ο παραδοσιακός οικισμός θα δομηθεί με σύνεση και σεβασμό προς τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά και σημεία αναφοράς του περιβάλλοντος χώρου. Όλα τα σπίτια της κοινότητας (παλαιά και καινούργια) θα αναπαλαιωθούν, μετά από αίτηση στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, για διατηρητέες κατοικίες, και σύμφωνα με την αρχιτεκτονική της περιοχής, δηλαδή, χοντροί πέτρινοι τοίχοι, μικρά παράθυρα, πέτρινες ή ξύλινες σκάλες, βεράντες. Οποσδήποτε θα γίνει αντικατάσταση των σύγχρονων μεταλλικών κιγκλιδωμάτων των μπαλκονιών και των βεραντών, αλλά και των αλουμινίων θυρωμάτων με ξύλινα.

Επίσης τα παλιά εγκαταλειμμένα σπίτια τα οποία κρίνονται ως «ετοιμόρροπες οικοδομές», και κατεδαφίζονται, θα ζητούνται αναθεωρήσεις από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, έτσι ώστε να συντηρείται, έτσι ώστε να μην χάνονται συνεχώς κτίσματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Τα σπίτια αυτά θα μπορεί να αναπαλαιώσει η κοινότητα και να χρησιμοποιηθούν ως μουσεία και χώροι διάφορων πολιτιστικών εκδηλώσεων. Ακόμη αυτά τα σπίτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ως εργαστήρια στα οποία οι επισκέπτες θα μπορούν να γνωρίσουν τα παραδοσιακά επαγγέλματα (σκαρπάρη, κωμοδρόμο, κλπ).



Επίσης θα δοθούν οικονομικά κίνητρα από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για τα καινούργια κτίσματα, για αισθητική αποκατάσταση έτσι ώστε να ενσωματωθούν στο υπόλοιπο παραδοσιακό αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό περιβάλλον.

Ακόμη η αυλές των σπιτιών και τα στενά δρομάκια του χωριού, τα οποία είναι καλυμμένα με τσιμέντο, θα αποκατασταθούν από την παλιά τοπική γκρίζα ηφαιστιογενή πέτρα που συναντάται στη περιοχή Μαραθάσας.

Στο κέντρο του χωριού θα υπάρχει μια ταβέρνα ή οποία θα είναι ενταγμένη στο πρόγραμμα Βάκχης του Κυπριακού Οργανισμό Τουρισμού (ΚΟΤ), και θα είναι σημείο αναφοράς για την περιοχή. Ακόμη στο κέντρο του χωριού θα βρίσκεται η ρεσεψιόν των ενοικιαζόμενων κατοικιών, και τα δυο καφενεία όπου θα μαζεύονται οι κάτοικοι και επισκέπτες να πίνουν το καφέ τους, κουβεντιάζοντας, αστειεύονται και παίζοντας τάβλι και πιλόττα.

Η πλατεία του χωριού θα συμμετάσχει στο πρόγραμμα χορηγιών για έργα πολιτιστικών και κοινωνικών υποδομών, που αφορούν αναπλάσεις παραδοσιακών πυρήνων στις κοινότητες της υπαίθρου, σε μία προσπάθεια για τουριστική ανάπτυξη και βελτίωση της ποιότητας ζωής της υπαίθρου. Εδώ βρίσκεται ο πολεοδομικός ιστός της κοινότητας. Από εδώ δρόμοι και μονοπάτια θα οδηγούν στα σπίτια του οικισμού. Ακόμη περπατώντας στα στενά δρομάκια θα μπορεί ο επισκέπτης να αγοράσει από τα τοπικά καταστήματα τα παραδοσιακά εδέσματα της περιοχής και όχι μόνο. Ο υφιστάμενος χώρος στάθμευσής βορείως του ενοριακού ναού της Παναγίας θα τοπιοτεχνηθεί με παραδοσιακά δένδρα της περιοχής, ώστε να ενσωματωθεί στο γενικότερο τοπίο.

Οι δρόμοι και οι δημόσιοι χώροι θα δεντροφυτευτούν με παραδοσιακά δένδρα, θάμνοι και άλλα φυτά της περιοχής, όπως οι βαλανιδιές, τα πεύκα, τα κέδρα, τα κυπαρίσσια, οι καρυδιές, οι δάφνες, οι μερσίνες, κλπ.

Η συντήρηση της εκκλησιαστικής κληρονομίας θα γίνει από τα συνεργεία του Τμήματος Αρχαιοτήτων ή και από ιδιώτες, κάτω από την επίβλεψη του Τμήματος, αφού πρόκειται για αρχαία μνημεία. Θα γίνει συντήρηση / αποκατάσταση όλως των εκκλησιών της κοινότητας, έτσι ώστε να αφαιρεθούν τα τσιμέντα και όλες οι



επεμβάσεις που έγιναν κατά καιρούς, αλλά και των ερειπίων του ναού του Αγίου Ανδρόνικου.

Ακόμη θα γίνει αξιοποίηση των θειούχων νερών, δηλαδή δημιουργία SPA, όμως με τις προδιαγραφές που αναφέρονται στη Δήλωση Πολιτικής για αυτές τις αναπτύξεις στα χωρία της υπαίθρου, αλλά και από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Επίσης το μονοπάτι της μελέτης της φύσης των Τριών Ελιών που βρίσκεται στα νότια της κοινότητας στον δρόμο προς τα Καμινάρια, και αποτελεί τμήμα του μονοπατιού που συνέδεε την Πάφο με την περιοχή της Μόρφου. Το μονοπάτι έχει αφετηρία την τοποθεσία «Βαθύς», προχωρώντας βρίσκουμε το ενετικό γεφύρι των Τριών Ελιών. Στην συνέχεια θα βρούμε τα ερείπια του ναού του Αγίου Ανδρόνικου και αμέσως μετά θα φτάσουμε στο 2ον ενετικό γεφύρι του Μύλου. Εδώ ενώνονται ο Κρύος ποταμός με τον ποταμό των Τριών Ελιών που είναι γνωστός σαν Δράκοντας. Προχωρώντας θα φτάσουμε σε ένα σημείο θέας με καταπληκτική θέα των γύρω βουνών. Ακολουθεί ο Κρεμμός του Κάτω Μύλου όπου σύμφωνα με την τοπική παράδοση ο Άγιος Γεώργιος σκότωσε την πανούκλα που μάστιζε στην περιοχή. Προχωρώντας καταλήγουμε στην τοποθεσία «Ωρπολις» που είναι και το τέρμα του μονοπατιού. Από εδώ συνδέεται με το ευρωπαϊκό μονοπάτι E4.

Η μικρή οικία έναντι του ναού του Αρχαγγέλου Μιχαήλ, έχει δοθεί στη κοινότητα, και θα χρησιμοποιηθεί ως μικρό κατάστημα για λειτουργία Κέντρου Πληροφόρησης. Η μικρότητα της οικίας συνάδει και με την προτεινόμενη χρήση. Θα αποκατασταθεί και θα εγκατασταθεί σε αυτή ηλεκτρονικό περίπτερο πληροφοριών με οθόνη αφής το οποίο θα λειτουργεί σε διαφορές γλώσσες και θα δίνει τουριστικές και άλλες χρήσιμες πληροφορίες, καθώς και μια οπτικοακουστική σύντομη ξενάγηση στις Τρεις Ελιές.

Ακολούθως θα γίνει αντικατάσταση των ηλιακών θερμοσίφωνων από τις στέγες των σπιτιών, όπου προκαλείται οπτική ρύπανση στο επισκέπτη αλλά και γενικά στη κοινότητα, και θα γίνει τοποθέτηση πλακών συσσώρευσης ηλιακής ενέργειας,

Θα γίνει αντικατάσταση των πινακίδων έξω από τα καταστήματα και οικίες, με εγχάρακτες πάνω σε λεπτή πέτρινη πλάκα πινακίδες με χρωματισμένα μαύρα



γράμματα, με ξύλινες αλλά και με άλλα υλικά που θα συνάδουν με το γύρω αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό περιβάλλον.

Τέλος η φωταγωγή θα γίνει με παραδοσιακά φανάρια όπως κρεμούσαν άλλοτε στους δρόμους και τα άναβαν με κεριά και πετρέλαιο, στα οποία σήμερα θα τοποθετηθούν ηλεκτρικοί λαμπτήρες. Οι τηλεφωνικοί θάλαμοι θα γίνουν από ξύλο ή θα τοποθετηθούν παλιοί μεταλλικοί όπως εκείνους που τοποθετήθηκαν στη Λαϊκή Γειτονία στη Λευκωσία.

Χάρτης 6: Παρουσίαση της 4^{ης} δράσης στις Τρεις Ελιές



1. Προτεινόμενα σπίτια για ενοικίαση (1-8)
2. Χωροθέτηση της προτεινόμενης παραδοσιακής ταβέρνας (9)
3. Χωροθέτηση του προτεινόμενου χώρου υποδοχής- reception (10)
4. Χωροθέτηση του προτεινόμενου info kiosk (11)



3.2. Αγροτουριστικές δραστηριότητες – Διαχείριση Επισκεπτών

Η περιοχή μελέτης, στο σύνολο της μπορεί να θεωρηθεί μια υπαίθρια Ιστορική Πινακοθήκη του ανθρώπινου πολιτισμού, τα έργα της οποίας εκτίθενται στο αναλλοίωτο κλίματο – γεωφυσικό περιβάλλον που το ενέπνευσε προσδίδοντας μάλιστα στα χαρακτηριστικά του την αίσθηση του «άριστου μέτρου».

Οι δραστηριότητες στα χωριό θα είναι πολλές και θα μπορεί ο κάθε επισκέπτης να συμμετέχει είτε σε αγροτικές εργασίες, όπως η παρασκευή του παραδοσιακού τυριού χαλούμι, οινογευσία, είτε να απολαύσει τη φύση κάνοντας ποδηλασία με επαγγελματικά ποδήλατα βουνού, περιπάτους στα χαραγμένα φυσικά μονοπάτια. Παράλληλα μπορούν να οργανωθούν ομάδες για παρατηρήσεις πουλιών, φυτών κλπ.

Μέσα από την επαφή με τη φύση και τους ανθρώπους του χωριού, θα μπορεί ο επισκέπτης να γνωρίσει την κουλτούρα των Κυπρίων και να θαυμάσει ένα τόπο που είναι γεμάτος ιστορία αλλά και φυσική ομορφιά. Αρχαιολογικά μνημεία, εκκλησίες, πανηγύρια και πολιτιστικές εκδηλώσεις, αλλά και εκπληκτικές ορεινές πυκνόφυτες περιοχές.

Ξεκινώντας την περιδιάβαση του ο επισκέπτης, και ερχόμενος από το βόρειο μέρος του χωριού, στα δεξιά, σε μια κορφή ύψους 1200 περίπου μέτρων, μπορεί να επισκεφτεί το βυζαντινό παρεκκλήσι του προφήτη Ηλία, μονόκλιτος ναός καλυμμένος με αμφικλινή ξύλινη στέγη με επίπεδα πήλινα κεραμίδια. Λίγο πιο κάτω στα αριστερά, στο ύψωμα της συμβολής του ποταμού Δράκοντα με το ποταμάκι Γατάνια βρίσκεται το παρεκκλήσι της Αγίας Παρασκευής, που είναι μονόκλιτος ξυλόστεγος ναός.

Συνεχίζοντας την περιδιάβαση του στο χωριό θα συναντήσει το παλιό δημοτικό σχολείο, που σήμερα έχει διαμορφωθεί σε Πολιτιστικό Κέντρο και χώρο εκδηλώσεων και σε αυτό στεγάζεται προσωρινά το Περιφερειακό Γραφείο Νότιας Μαραθάσας και το Ιατρείο. Στην πίσω αυλή του δημοτικού σχολείου βρίσκεται μικρός παιδότοπος, όπου τα οι μικροί επισκέπτες θα μπορούν να παίξουν.



Δίπλα θα μπορούν να επισκεφτούν το παρεκκλήσι του Αρχαγγέλου Μιχαήλ, το οποίο είναι κηρυγμένο από το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε αρχαίο μνημείο. Συνεχίζοντας θα αντικρύσουν την εκκλησία της Παναγίας Χρυσοσώτηρας, που είναι και αυτή κηρυγμένη σε αρχαίο μνημείο.

Στο κέντρο του χωριού ο επισκέπτης θα μπορεί να επισκεφτεί την παραδοσιακή ταβέρνα, και να γευτεί τα παραδοσιακά κυπριακά πιάτα, μαγειρεμένα με τοπικά φυσικά προϊόντα, θα μυήσουν και το πιο απαιτητικό επισκέπτες στα μυστικά της κουζίνας του νησιού. Παραδοσιακό χαλούμι, ψωμί ζυμωτό, σιεφταλίες, οφτό κλέφτικο μαγειρεμένο στο παραδοσιακό φούρνο, αλλά και γλυκά όπως παλουζέ, σιουσιούκο, και τέλος μια ζιβανία (κάτι σαν τη ρακή) και κρασί από τους παραγωγούς του χωριού αλλά και της γύρω περιοχής.

Επίσης θα μπορεί να πει το καφέ του σε ένα από τα παραδοσιακά καφενεία, να συναντήσει τους κάτοικους οι οποίοι πίνουν τον καφέ τους, κουβεντιάζουν, αστειεύονται, συζητούν τα προβλήματα τους ή παίζουν τάβλι και πιλόττα. Εδώ βρίσκεται ο πολεοδομικός ιστός της κοινότητας. Στη συνέχεια θα μπορεί να περπατήσει στα στενά λιθόστρωτα δρομάκια του χωριού και να θαυμάσει τα πετρόκτιστα παραδοσιακά σπίτια.

Λίγο έξω από το χωριό, εκεί που αρχίζει το Μονοπάτι Μελέτης της Φύσης «Τα Γεφύρια» θα αντικρίσουν στα αριστερά, στην τελευταία κορυφή της κορυφογραμμής την Κατσούνοπετρα (Πέτρα σε σχήμα πουλιού) που έχει και αυτή την ιστορία της.

Στα βορειοανατολικά, δίπλα στον Δράκοντα, παραπόταμο του Διαρίζου που διασχίζει το χωριό, βρίσκονται οι Ιαματικές Πηγές που αναβλύζουν από ένα βράχο. Η θερμοκρασία του νερού είναι ίδια και τον χειμώνα και το καλοκαίρι. Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1960 αρκετοί άνθρωποι από όλη την Κύπρο επισκέπτονταν το χωριό για να κάνουν το μπάνιο τους με ζεστό θειούχο νερό. Το νερό το μετέφεραν χωριανοί και αφού το ζέσταιναν το έβαζαν σε τσίγκινα μπάνια. Ο επισκέπτης ξάπλωνε στο ζεστό θειούχο νερό για 15 περίπου λεπτά και μετά ξάπλωνε σε στρώμα που βρισκόταν στο διπλανό δωμάτιο για να ξεκουραστεί και για να μην έρθει σε επαφή με τον εξωτερικό αέρα. Όσοι από τους επισκέπτες υπόφεραν από



ρευματοπάθειες μετά από μια αγωγή 15 περίπου επισκέψεων στα θειούχα νερά ένοιωθαν πολύ καλύτερα και μπορούσαν να κινηθούν άνετα.

Στη συνέχεια στη έξοδο του χωριού θα συναντήσουν το Μονοπάτι της Φύσης. Στη διαδρομή υπάρχουν περισσότερα από τριάντα είδη φυτών μεγάλης βιολογικής σημασίας. Μερικά από τα δένδρα, φυτά και θάμνους που υπάρχουν στο μονοπάτι είναι ο Πεύκος, η Ροδιά, η Κερασιά, η Καρυδιά, ο Δρυς, ο Πλάτανος, η Αμυγδαλιά, η Ελιά, ο Σκλέδρος, η Συκιά, το Φτερίτσι, ο Σφένδαμνος, η Δάφνη, ο Κισσός, η Ξυσταρκά, η Τρεμιθιά, η Αντροκλιά, το Κλίμα, το Μαζίν, η Περνιά και άλλα. Μαζί με τη μοναδική φυσική ομορφιά, συνυπάρχουν ιστορικά, θρησκευτικά και γεωμορφολογικά στοιχεία. Η πορεία του είναι παράλληλη με την πορεία του ποταμού. Η εναλλαγή του τοπίου, σε συνδυασμό με τα πιο πάνω, το καθιστά ένα από τα μοναδικά μονοπάτια του τόπου μας.

Το μονοπάτι έχει αφετηρία την τοποθεσία «Βαθύς», προχωρώντας ο επισκέπτης θα συναντήσει το ενετικό γεφύρι των Τριών Ελιών. Στην συνέχεια θα βρει τα ερείπια του ναού του Αγίου Ανδρονίκου και αμέσως μετά θα φτάσει στο 2^ο ενετικό γεφύρι του Μύλου. Εδώ ενώνονται ο Κρύος ποταμός με τον ποταμό των Τριών Ελιών που είναι γνωστός σαν Δράκοντας. Προχωρώντας θα φτάσει σε ένα σημείο θέας με καταπληκτική θέα των γύρω βουνών. Ακολουθεί ο Κρεμμός του Κάτω Μύλου όπου σύμφωνα με την τοπική παράδοση ο Άγιος Γεώργιος σκότωσε την πανούκλα που μάστιζε στην περιοχή. Προχωρώντας θα καταλήξει στην τοποθεσία «Ωρπολις» που είναι και το τέρμα του μονοπατιού(από εδώ συνδέεται με το ευρωπαϊκό μονοπάτι E4).

Καθ όλη την διαδρομή υπάρχουν ταμπέλλες όπου αναφέρονται τα ονόματα των δένδρων, φυτών και θάμνων. Επίσης υπάρχουν ξύλινα παγκάκια με φόντο τα γύρω βουνά και το ποταμό όπου ο επισκέπτης έχει την ευκαιρία να καθίσει και να ξεκουραστεί απολαμβάνοντας ένα μοναδικό φυσικό περιβάλλον όπου τα κελάδημα των πουλιών, τα τζιτζίκια και ο ήχος του νερού που τρέχει στον ποταμό προσφέρουν μια μοναδική οπτική και ηχητική απόλαυση.



3.3. Φορέας Υλοποίησης της Δράσης - Πρότασης

Η παρούσα Μελέτη έχει συνταχθεί με την προοπτική της άμεσης εφαρμογής της και με το σκεπτικό ότι ο ανωτέρω Φορέας θα αναλάβει ευθύς εξ αρχής τις ευθύνες του (και προφανώς θα προικιστεί άμεσα με τις αναγκαίες αρμοδιότητες και εξουσίες), θα στελεχωθεί εξ ίσου άμεσα και ικανοποιητικά (σε αριθμό και ειδικευση προσωπικού) και θα εξασφαλίσει τους αναγκαίους για τη λειτουργία και τη δραστηριότητά του πόρους. Ο φορέας θα είναι υπεύθυνός για την διαχείριση και την εφαρμογή του προγράμματος με αποτελεσματικό και αποδοτικό τρόπο.

Το Στρατηγικό Σχέδιο Αγροτικής Ανάπτυξης 2007 – 2013 αναφέρει ότι κατά την προηγούμενη προγραμματική περίοδο έγινε προσπάθεια αναγνώρισης τοπικών πυρήνων που θα μπορούσαν να αναλάβουν την υλοποίηση διαφόρων τοπικών δράσεων. Οι εγκεκριμένες μέχρι και το 2005 Ομάδες Τοπικής Δράσης (ΟΤΔ) κάλυπταν συνολικά 84 κοινότητες, 25% περίπου των εδαφών που ελέγχονται από την Κυπριακή Δημοκρατία και ένα ποσοστό της τάξεως του 10% του συνολικού πληθυσμού της Κυπριακής Δημοκρατίας όπου ασκείται αποτελεσματικός έλεγχος από το Κράτος (31% του αγροτικού πληθυσμού). Βρισκόμαστε ακόμα στα πρώτα στάδια λειτουργίας των ΟΤΔ και οι περισσότερες φαίνεται ότι δεν είναι σε θέση να ανταποκριθούν στις απαιτήσεις του ρόλου που καλούνται να αναλάβουν αφού αντιμετωπίζουν διάφορα προβλήματα (διοικητικά, οικονομικά, έλλειψη προσοντούχου και ειδικά εκπαιδευμένου προσωπικού).

Η Φορέας που θα αναλάβει την υλοποίηση της πρότασης είναι υπεύθυνος για την αποτελεσματικότητα και κανονικότητα της διαχείρισης και εφαρμογής όλων των μέτρων που προτείνονται, και την εφαρμογή των πιο κάτω:

- Διασφάλιση ότι οι ενέργειες που επιλέγονται για χρηματοδότηση είναι σύμφωνες με τα κριτήρια που καθορίζονται στα Προγράμματα π.χ Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης.
- Δημιουργία μηχανισμού συλλογής αξιόπιστων οικονομικών και στατιστικών δεδομένων σχετικά με την εφαρμογή και τους δείκτες του Κοινού Πλαισίου Παρακολούθησης και Αξιολόγησης.
- Παρακολούθηση της εφαρμογής των διαφόρων μέτρων που θα αναληφθούν
- Υποβολή των προβλεπόμενων από τους Κανονισμούς Εκθέσεων Αξιολόγησης.



- Σύνταξη και υποβολή προς την Επιτροπή(Τμήμα Πολεοδομίας, ΚΟΤ) των ετήσιων εκθέσεων προόδου της ανάπτυξης.
- Θέσπιση μέτρων εσωτερικών ελέγχων για την ορθή χρηματοδοτική διαχείριση.
- Διασφάλιση της κανονικότητας και της συμβατότητας προς τις εθνικές και κοινοτικές πολιτικές των πράξεων που χρηματοδοτούνται
- Τήρηση των υποχρεώσεων σχετικά με την πληροφόρηση(τοπική κοινωνία) και τη δημοσιότητα.
- Υποβολή στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή εισηγήσεων για χρηματοοικονομική ή άλλη τροποποίηση της Αναπτυξιακής Μελέτης.

Οι φορείς υλοποίησης του αναπτυξιακού σχεδίου που προτείνεται είναι:

1. Στο πρώτο επίπεδο ανήκουν οι Μηχανισμοί – φορείς (αναπτυξιακές εταιρείες) που θα αναλάβουν μέρος ή εξ' ολοκλήρου τη διαχείριση Κοινοτικών Προγραμμάτων και Κοινοτικών Πρωτοβουλιών. Οι φορείς αυτοί είναι οι τελικοί δικαιούχοι ή οι ενδιάμεσοι φορείς των Κοινοτικών Προγραμμάτων και ο ρόλος επικεντρώνεται κυρίως στη διαχείριση των προγραμμάτων
2. Στο δεύτερο επίπεδο ανήκουν οι Φορείς (Αναπτυξιακές – Κοινοτικές – Συνεταιριστικές ή Ιδιωτικές εταιρείες) οι οποίες θα αναλάβουν τη διάδοση των προϋποθέσεων των προγραμμάτων στην περιοχή (κοινωνική διαβούλευση), την ενημέρωση – εμπύχωση των πολιτών και την υποστήριξη των υποψήφιων επενδυτών (σύνταξη επιχειρηματικού σχεδίου, κλπ). Ο ρόλος των εταιρειών αυτών είναι εξίσου σημαντικός με εκείνες του πρώτου επιπέδου για την υλοποίηση των κοινοτικών προγραμμάτων και την αξιοποίηση των χρηματοδοτήσεων.

Τρία σενάρια που αφορούν το φορέα διαχείρισης της αναπτυξιακής πρότασης:

1. Ιδιωτική Εταιρεία,
2. Συνεταιρισμός (δηλ. μεταξύ των ιδιοκτητών των σπιτιών) και
3. Κοινότητα και μια Αναπτυξιακή Εταιρεία.



ΜΕΡΟΣ Δ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

4. Γενικά Συμπεράσματα

Η σύγχρονη εποχή της διεθνοποίησης και της παγκοσμιοποίησης, στην οποία κάθε οικιστική ενότητα, επιδιώκει την ενεργή παρουσία της σε διακρατικές συνεργασίες και κάθε είδους οικονομικές δραστηριότητες, αλλά και την προσαρμογή της σε διεθνή πρότυπα ανάπτυξης, με ταυτόχρονη διάσωση και προβολή του ιδιαίτερου χαρακτήρα της, αποτελεί το πλαίσιο μέσα από το οποίο επιβιώνουν οι παραδοσιακές κοινότητες. Στην Κύπρο, μια χώρα με ασθμαίνοντα Πρωτογενή και Δευτερογενή Τομέα παραγωγής, η μόνη ισχυρή μορφή είναι ο τουρισμός. Τα τελευταία χρόνια βέβαια, το τουριστικό προϊόν έχει αρχίσει να αλλοιώνεται, ενώ ο σύγχρονος τουρίστας έχει συνεπώς υψηλότερες απαιτήσεις, τόσο όσον αφορά την ποιότητα, όσο και στο είδος, ανάλογα με την τουριστική δραστηριότητα. Η μονόπλευρη συνεπώς θεώρηση του τουρισμού που ίσχυε μέχρι σήμερα για την Κύπρο, δεν αποδίδει επαρκείς καρπούς, επιβάλλοντας ως επιτακτική την ανάγκη για αναθεώρηση των πόρων εξέλιξης του τομέα.

Το δυναμικό ρόλο στην ενίσχυση αυτού του κλάδου της εθνικής οικονομίας, θα διαδραματίσουν στα επόμενα χρόνια οι κοινότητες της υπαίθρου. Η πλούσια Κυπριακή παράδοση πέρασε και συνεχίζει να περνάει κρίση. Τα προβλήματα που έχουν να αντιμετωπίσουν οι οικισμοί αυτοί είναι πολλά, από τη θεσμική μέχρι την πρακτική διάσταση. Η κατάσταση επιδεινώνεται και από το γεγονός ότι πληθώρα αυτών βρίσκεται σε απομονωμένες περιοχές, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις το σαρωτικό κύμα του εκσυγχρονισμού κατάφερε να αλλοιώσει τον αυθεντικό χαρακτήρα τους, δημιουργώντας σύγχρονα τερατουργήματα. Το σύνολο έρχεται να ολοκληρώσει η πολιτική διάσταση και οι μέθοδοι προώθησης της, οι οποίες τις περισσότερες φορές είναι υπέρ της ποσότητας και όχι της ποιότητας, υπέρ του υλικού και όχι του θεωρητικού υπόβαθρου.

Οι συνθήκες βέβαια, που επικρατούν στο διεθνές προσκήνιο, δεν επιτρέπουν πολλά περιθώρια για λάθη στη πολιτική οικονομικής εξέλιξης του τόπου. Ποιος είτε ότι η ανάπτυξη και η διάσωση της παράδοσης και του φυσικού πλούτου, είναι δυο



αντιμαχόμενα πεδία δράσης; Αντίθετα, πρόκειται για αλληλοσυμπληρούμενα στοιχεία της ανθρώπινης ανάγκης για πρόοδο. Η ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος, η διαφύλαξη των προϊόντων ανθρώπινου πολιτισμού παλαιότερων ετών και η ενίσχυση των τοπικών κοινωνιών που τα περικλείουν, τροφοδοτούν την οικονομία με όπλα ισχυρά, ικανά να αντισταθμίσουν τη ζυγαριά του σκληρού διεθνούς ανταγωνισμού.

Βέβαιά, θα ήταν άδικο να στηρίζουμε την βιώσιμη εξέλιξη των ορεινών χωριών μόνο στη δράση του κεντρικού κρατικού μηχανισμού. Οι νέες τάσεις, όπως αυτές διαμορφώθηκαν με το πέρασμα των δεκαετιών, θέλουν την τοπική αυτοδιοίκηση ισχυρή, ενεργή και μάχιμη. Αυτό το επίπεδο άσκησης πολιτικής, αποτελεί και το πιο δημοκρατικό, λόγω του μεγέθους του κοινωνικού συνόλου που εκπροσωπεί. Σαν τις παλιές πόλεις- κράτη, οι δήμοι και οι κοινότητες γνωρίζουν καλύτερα από τον καθένα τις δυνατότητες, τις ανάγκες και τις υφιστάμενες συνθήκες στην επικράτεια τους, ενώ οι αρχές τους έρχονται σε άμεση επαφή με τους πολίτες. Γι αυτό και όλες οι καινοτόμες ιδέες μπορούν να προκύψουν μόνο από συγκεκριμένο επίπεδο διοίκησης, που αποτελεί και την συνταγματική έκφραση της δημοκρατίας.

Επίσης δεν πρέπει να παραλειφθεί, η παραγωγή ανταγωνιστικού ανθρώπινου δυναμικού, μέσα από προγράμματα κατάρτισης και ενημέρωσης για όλες τις ευκαιρίες και τις δυνατότητες εξέλιξης, αξιοποίησης και ευέλικτου χειρισμού των προβλημάτων από τους κατοίκους των κοινοτήτων, έτσι θα καταφέρει η μικρότερη αυτή μονάδα του οικοδομήματος της βιώσιμης ανάπτυξης, το άτομο, να αποτελεί κομμάτι των ισχυρών θεμελίων που θα εξαλείψει και την παραμικρή πιθανότητα κατάρρευσης.

Τοπική αυτοδιοίκηση, κεντρικός κρατικός μηχανισμός, Ευρωπαϊκή Ένωση, παγκόσμιες και διεθνείς οργανώσεις, Σύλλογος Απόδημών, μαζί με ιδιώτες και κατοίκους, θα δώσουν την ώθηση που χρειάζεται η κοινότητα Τριών Ελιών αλλά και η περιοχή Μαραθάσας ως σύνολό, για να επιβιώσουν και να αξιοποιηθούν.

Επίσης η περιοχή Μαραθάσας έχει το υπόβαθρο για την ανάπτυξη ενός ήπιου, αειφόρου και αβλαβούς για την περιοχή τουρισμού που θα αποφέρει τα αντίστοιχα οικονομικά οφέλη. Η κατάλληλη πληροφόρηση, διαφώτιση και προβληματισμός των



Τρισελιωτών, αλλά και του ευρύτερου κοινού της Μαραθάσας με έντυπο υλικό, με επιτόπιες διαλέξεις και συζητήσεις, θα συμβάλει στην ευαισθητοποίηση και στην δημιουργία συνείδησης με αποτέλεσμα την θετική ανταπόκριση στις προσπάθειες που καταβάλλονται για Διατήρηση, Ανάδειξη, Προστασία και Αξιοποίηση της κοινότητας. Η επιτυχής έκβαση των προσπαθειών αυτών θα αποφέρει ευεργετικά αποτελέσματα για την κοινότητα: κυρίως τουριστική, οικονομική ανάπτυξη και καλύτερη ποιότητα ζωής έτσι ώστε να επαναφέρει στην κοινότητα την παλιά παραδοσιακή της γραφικότητα.

Εύχομαι η παρούσα μελέτη και κυρίως η πρόταση – δράση που ενσωματώνεται σ' αυτή, όπως επίσης και τα βασικά συμπεράσματα, να καταστούν έναυσμά για μια πρωτοποριακή αντιμετώπιση από την κοινότητα των Τριών Ελιών της διαιώνιας κληρονομιάς και χαρακτήρα της και να δοθεί το καλό παράδειγμα και στις υπόλοιπες κοινότητες της Νότιας Μαραθάσας, που όλες μαζί και με ομαδική προσπάθεια, αφού έχουν κοινό συμφέρον, μπορούν να φέρουν το επιθυμητό αποτέλεσμα: **Διάσωση, Προστασία, Ανάδειξη και Αξιοποίηση** του περιβαλλοντικού και πολιτιστικού πλούτου της περιοχής, με στόχο την οικιστική και οικονομική ανάκαμψη των κοινοτήτων της περιοχής μέσα από τα σημερινά κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα της Κύπρου. Ο πληθυσμός που μαζεύτηκε στις πόλεις ή και μετανάστευσε στο εξωτερικό για λόγους εργασίας εδώ και δεκαετίες, έχει σήμερα την τάση να θέλει να κατοικεί ή και να ζει μόνιμα εκτός πόλεων, ή τουλάχιστον να διατηρεί παραδοσιακά εξοχικά στη γενέτειρα του.



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική βιβλιογραφία

- Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας (1972), Παράρτημα 1^ο, « *Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972*», Λευκωσία: Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, 929-978
- Εργαστήριο Αγροτικού Χώρου Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Ala Planning Partnership LTD (2006), *Μελέτη Προστασίας και Αναβίωσης της ΟΤΑ της Εταιρείας Αναπτύξεως Μαραθάσας*, Λευκωσία
- Κέντρο Πολιτιστικής Κληρονομιάς (2002), *Περιβαλλοντική και Πολιτιστική Κληρονομία. Τρεις Ελιές*, Λευκωσία
- Κυπριακή Δημοκρατία (1993), *Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Τουριστικά Χωρία), Κανονισμοί του 1993 έως 2005*, Λευκωσία
- Κυπριακή Δημοκρατία (1996), *Δήλωση Πολιτικής: Πολιτική για τη ρύθμισή και τον έλεγχο της ανάπτυξης και την προστασία του περιβάλλοντος στην ύπαιθρο και στα χωρία*, Λευκωσία
- Κυπριακή Δημοκρατία (2003), *Ενιαίο Έγγραφο Προγραμματισμού για το στόχο 2*, Λευκωσία
- Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού (2003), *Στρατηγική Τουριστικής Ανάπτυξης και Σχεδίου Υλοποίησης 2003-2010*, Λευκωσία
- Κυπριακή Δημοκρατία (2004), *Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης 2004-06*, Λευκωσία
- Κυπριακή Δημοκρατία (2007), *Πρόγραμμα Αγροτικής Ανάπτυξης Κύπρου 2007-2013*, Λευκωσία
- Μελίδου Π. (2003), *΄ Ζητήματα διαχείρισης παραδοσιακών οικισμών. Τα παραδείγματα της Σιάτιστας Κοζάνης και του Νυμφαίου Φλώρινας΄*, Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος.
- Μιχαήλ Μ. (2006), *΄ Η ανασύνθεση του υπαίθρου χώρου και η συγκράτηση χωροεδαφικών ενοτήτων. Η περίπτωση της Επαρχίας Λεμεσού ΄*, Διπλωματική Εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος
- Σ.Υ.Κ. (1963), *Απογραφή πληθυσμού κατά επαρχία, δήμο / κοινότητα 1960*, Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας



- Σ.Υ.Κ. (1985), *Απογραφή πληθυσμού κατά επαρχία, δήμο / κοινότητα 1982*, Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας
- Σ.Υ.Κ. (1995), *Απογραφή πληθυσμού κατά επαρχία, δήμο / κοινότητα 1992*, Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας
- Σ.Υ.Κ. (2004), *Απογραφή πληθυσμού κατά επαρχία, δήμο / κοινότητα 2001*, Τόμος 2, Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας



Διευθύνσεις στο διαδίκτυο

1. <http://www.ekk.org> : Ένωση Κοινοτήτων Κύπρου
2. <http://www.cyprus.gov> : Κυπριακή Δημοκρατία
3. <http://www.visitcyprus.org.cy> : Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού
4. <http://www.mof.gov.cy/mof/cystat/statistics.nsf> : Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου
5. <http://www.europa.eu.int/comm/enlargement/cyprus> : Ευρωπαϊκή Ένωση
6. <http://www.moi.gov.cy> : Τμήμα Εσωτερικών Κύπρου
7. <http://www.moi.gov.cy/tph/rural-tourism> : Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Κύπρου
8. <http://www.moa.gov.cy> : Τμήμα Γεωργίας Κύπρου
9. <http://www.triselies.org.cy> : Κοινότητα Τριών Ελιών



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΧΑΡΤΕΣ



Χάρτης 7: Χωροταξική Θέση τις Κοινοτήτας Τριών Ελιών στη Κύπρο και στην περιοχή Μαραθάσας

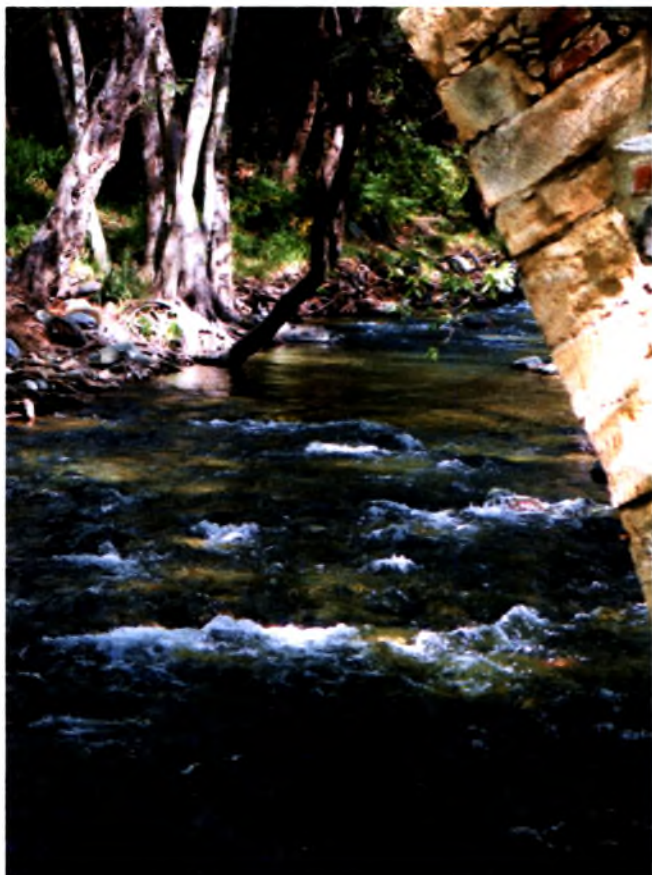




ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Εικόνα 1: Ένα ποτάμι ρέει κάτω από το Γεφύρι του Τσιελεφού, στο χωριό Τρεις Ελιές στην Κύπρο.



ΠΗΓΗ: www.triselies.org

Εικόνα 2: Παραπατόντας στο Μονοπάτι της Φύσης



ΠΗΓΗ: www.triselies.org



Εικόνα 3: Το παλιό Γεφύρι στις Τρεις Ελιές



ΠΗΓΗ: www.triselies.org

Εικόνα 4: Η κοινότητα Τριών Ελιών



ΠΗΓΗ: www.triselies.org

Εικόνα 5: Η κοινότητα Τριών Ελιών



ΠΗΓΗ: www.triselies.org



Εικόνα 6: Η κοινότητα Τριών Ελιών



ΠΗΓΗ: www.triselies.org

Εικόνα 7: Η κοινότητα Τριών Ελιών



ΠΗΓΗ: www.triselies.org

Εικόνα 8: Παραδοσιακό σπίτι



ΠΗΓΗ: Από φωτογραφικό υλικό Έλενας Παντελή



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ



1. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΤΡΙΩΝ ΕΛΙΩΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

για τη σύνταξη Διπλωματικής Εργασίας με θέμα:

«Σχεδιασμός και Εφαρμογή της 4^{ης} Δράσης, του Στρατηγικού Σχεδίου
Ανάπτυξης και Προστασίας της Περιοχής Μαραθάσας»

ΕΝΟΤΗΤΑ 1.

1. Ο οικισμός των Τριών Ελιών είναι χαρακτηρισμένος Παραδοσιακός Οικισμός.

Αυτό αποτελεί κατά τη γνώμη σας θετικό στοιχείο:

ΝΑΙ

ΟΧΙ

Ποιος ο επικρατέστερος λόγος;

.....

.....

2. Ποια κατά τη γνώμη σας είναι τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του οικισμού, τα οποία συμβάλλουν στη ανάπτυξη του; (Αριθμήστε ιεραρχώντας τα πλεονεκτήματα. Ξεκινώντας από το 1 που αντιστοιχεί στο επικρατέστερο κατά τη γνώμη σας).

A. Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική	
B. Τοπία φυσικού κάλους	
Γ. Τοπικά ήθη και έθιμα	
Δ. Μουσεία	
Ε. Δίκτυο δρόμων κρασιού	
ΣΤ. Άλλο	
Ζ. Άλλο	



ΕΝΟΤΗΤΑ 2

1. Οικονομική δραστηριότητα στη κοινότητα.

- Αριθμός νοικοκυριών που απασχολούνται αποκλειστικά με την :

Γεωργία:

Κτηνοτροφία:

Γεωργία και Κτηνοτροφία:

Με άλλο κλάδο του πρωτογενή τομέα:

2. Οικονομικές δραστηριότητες:

- Εμπόριο λιανικό (μπακάλικο, υπεραγορά)

Όνομασία επιχείρησης	Αριθμός Απασχολούμενων	Περιοχή προέλευση προϊόντων	Αγορές προϊόντων
1.			
2.			
3.			
4.			



• **Χονδρικό Εμπόριο**

Όνομασία επιχείρησης	Αριθμός Απασχολούμενων	Περιοχή προέλευσης προϊόντων	Αγορές προϊόντων
1.			
2.			
3.			
4.			

• **Εστιατόρια / Ταβέρνες**

Όνομασία επιχείρησης	Αριθμός Απασχολούμενων	Προέλευση πελατών
1.		
2.		
3.		
4.		

• **Καφενεία**

Όνομασία επιχείρησης	Αριθμός Απασχολούμενων	Προέλευση πελατών
1.		
2.		
3.		
4.		

• **Ξενοδοχεία / Ξενώνες**

Όνομασία επιχείρησης	Αριθμός Κλινών	Αριθμός Απασχολούμενων	Προέλευση τουριστών
1.			
2.			
3.			
4.			



• **Τράπεζες / Συνεργατικούς οργανισμούς**

Όνομασία επιχείρησης	Αριθμός Απασχολούμενων	Τόπος προσέλκυσης πελατών
1.		
2.		
3.		
4.		

• **Άλλες μορφές επιχειρήσεων**

Όνομασία επιχείρησης	Κύρια δραστηριότητα	Αριθμός Απασχολούμενων	Τόπος διαμονής εργαζόμενων
1.			
2.			
3.			
4.			

3. Κοινωνική υποδομή

• **Εκπαίδευση**

	Νηπιαγωγείο	Δημοτικό	Γυμνάσιο / Λύκειο	Ιδιωτικά Φροντιστήρια
Αριθμός Μαθητών				
Αριθμός Δασκάλων				
Αίθουσες διδασκαλίας				



• **Υγεία / Πρόνοια**

	Αγροτικό Ιατρείο	Αν ΝΑΙ πόσες φορές την εβδομάδα υπάρχει γιατρός στο χωρίο
Σύνολο		

4. Υπάρχουσες Υποδομές / Υπηρεσίες

Υποδομές / Υπηρεσίες	Σύνολο	Αν δεν υπάρχει από πού εξυπηρετήστε
Ταχυδρομείο		
Αστυνομικός σταθμός		
Πυροσβεστικός σταθμός		
Πολιτιστικό κέντρο		
Αθλητικές εγκαταστάσεις		
Άλλο		
Άλλο		

5. Έχετε κάποιους δεσμούς σχέσεις ή συνεργασίες με γειτονικούς δήμους για αναπτυξιακές πρωτοβουλίες:

6. Με ποίους δήμους ή κοινότητες θα μπορούσατε να συνεργαστείτε για αναπτυξιακές πρωτοβουλίες:



ΕΝΟΤΗΤΑ 3.

1. θεωρείται πως ο κρατικός μηχανισμός υπήρξε ελλιπής ως προς την προώθηση της βιωσιμότητας των παραδοσιακών χωριών; Γιατί;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

2. Έγινε κάποια προσπάθεια αποκατάστασης του οικισμού;

ΝΑΙ.....

ΟΧΙ.....

3. Αν έγινε κάποια προσπάθεια από ποιού φορείς;

- 1. Ιδιωτική Πρωτοβουλία
- 2. Τοπική Αυτοδιοίκηση
- 3. Κεντρικός Κρατικός Μηχανισμός
- 4. Ευρωπαϊκή Ένωση
- 5. Άλλο

4. Θα θέλατε στη κοινότητα των Τριών Ελιών, να γίνει η ανάπτυξη που προτείνουμε;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....



OXI, γιατί.....
.....
.....

5. Η ανάπτυξη που προτείνουμε στις Τρεις Ελιές, χρειάζεται ένα αριθμό σπιτιών. Οι κάτοικοί είναι πρόθυμοι να συμμετέχουν υπό μορφή ενοικίασης, παραχώρησης, πώλησης προς το φορέα υλοποίησης του έργου.

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

OXI, γιατί.....
.....
.....

ΕΝΟΤΗΤΑ 4.

1. Τι προβλήματα αντιμετωπίζει ο κάτοικός τις κοινότητας Τριών Ελιών;

1.
2.
3.
4.
5.
6.



2. Πως πιστεύεται ότι πρέπει να αντιμετωπιστούν τα παραπάνω προβλήματα;

.....

.....

.....

.....

.....

.....



2. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣ ΠΡΟΕΔΡΟ ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΑΠΟΔΗΜΩΝ ΤΡΙΩΝ ΕΛΙΩΝ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
για τη σύνταξη Διπλωματικής Εργασίας με θέμα:
«Σχεδιασμός και Εφαρμογή της 4^{ης} Δράσης, του Στρατηγικού Σχεδίου Ανάπτυξης και Προστασίας της Περιοχής Μαραθάσας»

ΕΝΟΤΗΤΑ 1.

1. Ο οικισμός των Τριών Ελιών είναι χαρακτηρισμένος Παραδοσιακός Οικισμός. Αυτό αποτελεί κατά τη γνώμη σας θετικό στοιχείο:

ΝΑΙ

ΟΧΙ

Ποιος ο επικρατέστερος λόγος;

.....

.....

2. Ποια κατά τη γνώμη σας είναι τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του οικισμού, τα οποία συμβάλλουν στη ανάπτυξη του; (Αριθμήστε ιεραρχώντας τα πλεονεκτήματα. Ξεκινώντας από το 1 που αντιστοιχεί στο επικρατέστερο κατά τη γνώμη σας).

A. Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική	
B. Τοπία φυσικού κάλους	
Γ. Τοπικά ήθη και έθιμα	
Δ. Μουσεία	
Ε. Δίκτυο δρόμων κρασιού	
ΣΤ. Άλλο	



3. Ως Σύλλογος Αποδήμων Τριών Ελιών, έχετε κάνει κάποιες προσπάθειες για ανεύρεση κονδυλίων, για αναπτύξεις στη κοινότητα;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

4. Ο Σύλλογος Αποδήμων έχει πάρει πρωτοβουλία να χρηματοδοτήσει κάποιο αναπτυξιακό έργο που έχει προταθεί για την κοινότητα (π.χ χρηματοδότηση αξιοποίησης των θειούχων νερών - δημιουργία SPA);

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

5. Έχετε κάποιους δεσμούς σχέσεις ή συνεργασίες με γειτονικούς Συλλόγους Αποδήμων για αναπτυξιακές πρωτοβουλίες;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....



6. Με ποιούς Συλλόγους Αποδήμων θα μπορούσατε να συνεργαστείτε για αναπτυξιακές πρωτοβουλίες:

.....
.....
.....

ΕΝΟΤΗΤΑ 2.

1. Θεωρείται πως ο κρατικός μηχανισμός υπήρξε ελλιπής ως προς την προώθηση της βιωσιμότητας των παραδοσιακών χωριών; Γιατί;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

2. Έγινε κάποια προσπάθεια αποκατάστασης του οικισμού;

ΝΑΙ.....

ΟΧΙ.....

3. Αν έγινε κάποια προσπάθεια από ποιού φορείς;

- 1. Ιδιωτική Πρωτοβουλία
- 2. Τοπική Αυτοδιοίκηση
- 3. Κεντρικός Κρατικός Μηχανισμός
- 4. Ευρωπαϊκή Ένωση
- 5. Άλλο



4. Θα θέλατε στη κοινότητα των Τριών Ελιών, να γίνει η ανάπτυξη που προτείνουμε;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

5. Η ανάπτυξη που προτείνουμε στις Τρεις Ελιές, χρειάζεται ένα αριθμό σπιτιών. Οι απόδημοί είναι πρόθυμοι να συμμετέχουν υπό μορφή ενοικίασης, παραχώρησης, πώλησης προς το φορέα υλοποίησης του έργου.

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

6. Είστε πρόθυμοι να αναλάβετε την υλοποίηση της Δράσης ως Σύλλογος Αποδήμων, που προτείνουμε για την κοινότητα ;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....



3. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
για τη σύνταξη Διπλωματικής Εργασίας με θέμα:
«Σχεδιασμός και Εφαρμογή της 4^{ης} Δράσης, του Στρατηγικού Σχεδίου
Ανάπτυξης και Προστασίας της Περιοχής Μαραθάσας»

ΕΝΟΤΗΤΑ 1.

1. Ο οικισμός των Τριών Ελιών είναι χαρακτηρισμένος Παραδοσιακός Οικισμός.

Αυτό αποτελεί κατά τη γνώμη σας θετικό στοιχείο:

ΝΑΙ

ΟΧΙ

Ποιος ο επικρατέστερος λόγος;

.....
.....
.....

2. Στις Τρεις Ελιές προτείνουμε την δημιουργία δομών υποδοχής και διαμονής επισκεπτών στο χωριό Τρεις Ελιές. Έχουν γίνει τέτοιες αναπτύξεις σε άλλα χωριά;

ΝΑΙ, που.....

.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....

.....
.....



3. Ως φορέα υλοποίησης της Δράσης μας, προτείνουμε: α. Ιδιωτική Εταιρεία, β. Σύλλογος Αποδήμων, γ. Αναπτυξιακή Εταιρεία – Κοινότητα.. Νομικά μπορούν να ισχύουν οι προτάσεις μας;

ΝΑΙ, γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....
.....
.....

4. Ποιο θεωρείται καλύτερο φορέα για υλοποίηση του αναπτυξιακού έργου που προτείνουμε;

.....
.....
.....

ΕΝΟΤΗΤΑ 2

1. Όσον αφορά των Αγροτουρισμό στη Κύπρο, τι χρηματοδοτικά κονδύλια

Υπάρχουν από το Κράτος, για την ανάπτυξη που προτείνουμε;

.....
.....
.....

2. Τα Διαθρωπτικά Ταμεία της Ε.Ε. τι έργα χρηματοδοτούν;

.....
.....
.....

3. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως γιατί δεν υλοποίησε αναπτυξιακά έργα για την κοινότητα (π.χ ανάπλαση της πλατείας ή δημιουργία μουσείο κλπ.), έτσι ώστε να αναβιώσει ξανά;

.....
.....
.....



4. Ο κρατικός μηχανισμός είναι ελλιπής ως προς την προώθηση της βιωσιμότητας της κοινότητας. Γιατί; Αν ισχύει το αντίθετο, δώστε παραδείγματα.

Γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, δεν είναι γιατί.....
.....
.....



4. ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (Κ.Ο.Τ)

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
για τη σύνταξη Διπλωματικής Εργασίας με θέμα:

«Σχεδιασμός και Εφαρμογή της 4^{ης} Δράσης, του Στρατηγικού Σχεδίου
Ανάπτυξης και Προστασίας της Περιοχής Μαραθάσας»

ΕΝΟΤΗΤΑ 1.

1. Ο οικισμός των Τριών Ελιών είναι χαρακτηρισμένος Παραδοσιακός Οικισμός.

Αυτό αποτελεί κατά τη γνώμη σας θετικό στοιχείο:

ΝΑΙ

ΟΧΙ

Ποιος ο επικρατέστερος λόγος;

.....
.....
.....

2. Στις Τρεις Ελιές προτείνουμε την δημιουργία δομών υποδοχής και διαμονής επισκεπτών στο χωρίο Τρεις Ελιές. Έχουν γίνει τέτοιες αναπτύξεις σε άλλα χωρία;

ΝΑΙ, που.....

.....
.....

ΟΧΙ, γιατί.....

.....
.....



3. Τι χρηματοδοτικά κονδύλια έχει ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, για την ανάπτυξη της δράσης μας;

.....
.....
.....

4. Όσον αφορά την αγορά, τέτοιες αναπτύξεις που είναι καλύτερο να αποτείνονται; Στα οργανωμένα γκρουπ (καπί) ή οικογένειες ή ατομικά;

.....
.....
.....

5. Η ανάπτυξη που προτείνουμε για να είναι βιώσιμη, από πόσα σπίτια πρέπει να αποτελείται;

.....
.....
.....

6. Η Τρεις Ελιές αναφέρονται στη Στρατηγική μελέτη Τουρισμού 2003-2010 για τη Κύπρο, όμως δεν έγινε κανένα έργο στη περιοχή. Γιατί; Πού οφείλεται;

.....
.....
.....

7. Έχουν γίνει πολλά έργα από το Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, σε άλλες ορεινές περιοχές της υπαίθρου, αλλά στις Τρεις Ελιές όχι. Γιατί;

.....
.....
.....



8. Με ποία κριτήρια επιλέγεται της περιοχές που γίνονται τα έργα;

.....
.....
.....

9. Ο κρατικός μηχανισμός είναι ελλιπής ως προς την προώθηση της βιωσιμότητας της κοινότητας. Γιατί; Αν ισχύει το αντίθετο, δώστε παραδείγματα.

Γιατί.....
.....
.....

ΟΧΙ, δεν είναι γιατί.....
.....
.....



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΝΑ
ΚΗΡΥΧΘΟΥΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ



ΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΝΤΑΙ ΝΑ ΚΗΡΥΧΘΟΥΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ

1. Πατρική οικία Αρχιεπισκόπου Χρύσανθου (1767-1810). Στο νότιο τοίχο έχει φυλακτό με σταυρό στο αέτωμα της αμφικλινούς στέγης.

2. Οικία Μαρούλλας και Στέλιου Σιαμά. Στο ισόγειο έχει πιθάρι με χρονολογία 1853.

Οικία Μυριάνθης Μιχαήλ. Έχει πιθάρι με χρονολογία του 18^{ου} ή του 19^{ου} αιώνα, έχει επίσης μεγάλη καμάρα.

Παρατήρηση: οι πιο πάνω οικίες επικοινωνούσαν τον καιρό της τουρκοκρατίας μεταξύ τους με σήραγγα η οποία κατέληγε στα περιβόλια στη σημείο γνωστό με το όνομα «το καμαρούϊ».

4. Οικίες Ελένης και Μαρίας Λεωνίδα, Αρετής Μιχαήλ κα Άννας Μιχαηλίδη. Τέσσαρις οικίες ενωμένες μεταξύ τους σε ένα μακρύ ευθύγραμμο ισόγειο και ανώγειο.

5. οικία Αναξαγόρα Ηρακλειδίου

6. Οικία Αναξαγόρα Παφίτη

7. Οικία Χριστόφορου Ιωαννίδη

8. Οικία Λουλάς Κουτζή

9. Οικία Αλεξάνδρας Καρλεττίδου

10. Οικία Άννας Ροτσίδου

11. Οικία Ερατούς Γιάγκου

12. Οικία Σωτηρούλας Αγαθαγγέλου

13. Οικία Αγνής Σοφοκλέους

14. Οικία Άλκηστης Παμπακερίδη

15. Οικία Μαρίας Παπαδοπούλου

16. Οικία Ανδρονίκης Σιαμάς

17. Οικία Αγγελικής Αγαθαγγέλου

18. Οικία Αντώνη Παναουρή

19. Οικίες (δύο) Όμηρου Βροντίδη

20. Οικία Μαρίας Αγαθαγγέλου

21. Οικία Κώστα Καραολά

22. Οικία Μιχαήλ Λοιζίδη

23. Οικία Ιωάννη Δημοσθένους

24. Οικία Ευδοκίας Ιωάννου

25. Οικία Ανδρέα Γεωργιάδη



26. Οικία Ανθούλλας Ιακώβου
27. Οικία Ήβης Ιωαννίδη
28. Οικία Ειρήνης Θεοχαρίδη
29. Οικία Σύλβιας Κωμοδίκη
30. Οικία Καλλιόπης Ριρή
31. Οικία Ανδρέα Σοφοκλέους
32. Οικία Μιχάλη Πέτρου
33. Οικία Ελένης Παρεκκληιώτη
34. Οικία Ανδρέα Μενελάου
35. Οικία Καλλιόπης Μούσκου
36. Οικία Ιωάννη Κουρέα
37. Οικία Χριστόφορου Ιωαννίδη. Έχει κάνει αίτηση να κηρυχτεί διατηρητέα.
38. Οικία Αλίκης Κλεάνθους. Έχει κάνει αίτηση να κηρυχτεί διατηρητέα.
39. Οικία Ιωάννη Ιωαννίδη
40. Οικία Φοίβου Ιωάννου.
41. Οικία Λουλάς Μυλωνά
42. Οικία Ηρώς Θεοδότου
43. Οικία Κωστάκη Λουτσία
44. Οικία Ανδρούλα Χρίστου. Αφού κηρύχτηκε διατηρητέα, την αναστηλώνει.
45. Οικία Ομήρου Βροντίδη. Δωρίθηκε στην κοινότητα, ώστε να αξιοποιηθεί για πολιτιστική χρήση.
46. Καφενείο Κωστάκη Λουτσία
47. Κατάστημα Ομήρου Βροντίδη. Απαλλοτριώθηκε και είναι κρίμα να κατεδαφιστεί. Είναι έναντι των καφενείων και θέλουν να το κατεδαφίσουν για να γίνει πλατεία το λάθος έγκειται στο ότι θα αλλοιωθεί η πολεοδομία της κοινότητας που ουδέποτε είχε πλατεία στο χώρο αυτό.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΕΝΙΑΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ
ΣΤΟΧΟΥ 2: ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΧΟΡΗΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΜΜΕ ΓΙΑ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ



**ΕΝΙΑΙΟ ΕΓΓΡΑΦΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΣΤΟΧΟΥ 2 ΜΕΤΡΟ
1.1. ΕΝΔΥΝΑΜΩΣΗ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΥΠΑΙΘΡΟΥ**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΕΡΓΟΥ 1.1.1 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

**Σχέδιο Παροχής Χορηγιών
προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις,
για προώθηση εναλλακτικών οικονομικών δραστηριοτήτων που
σχετίζονται με τον Αγροτουρισμό**

Ο Δ Η Γ Ο Σ Ε Φ Α Ρ Μ Ο Γ Η Σ

Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ε Ι Ο Ε Σ Ω Τ Ε Ρ Ι Κ Ω Ν

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως



**Σχέδιο Χορηγιών
προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις,
για προώθηση εναλλακτικών οικονομικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται
με τον Αγροτουρισμό**

A. ΓΕΝΙΚΑ

A.1 Αντικείμενο

Η παροχή κινήτρων υπό μορφή κυβερνητικής χορηγίας, σε νομικά πρόσωπα που επιθυμούν να δραστηριοποιηθούν στον Αγροτουριστικό Τομέα.

Το Σχέδιο βασίζεται στον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 70/2001 της Επιτροπής της 12^{ης} Ιανουαρίου 2001 σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 87 και 88 της συνθήκης ΕΚ στις κρατικές ενισχύσεις προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις, καθώς επίσης και στον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 69/2001 της Επιτροπής της 12^{ης} Ιανουαρίου 2001 για την εφαρμογή των άρθρων 87 και 88 της συνθήκης ΕΚ στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας (De Minimis).

A.2 Σκοποί

- Η ενθάρρυνση των επενδύσεων από Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις, σε ήπιες μορφές επιχειρηματικής δραστηριότητας που έχουν επίκεντρο την ανάδειξη και τον εμπλουτισμό των πολιτιστικών και περιβαλλοντικών στοιχείων της υπαίθρου, ώστε να συμπληρωθούν ή και να ενισχυθούν οι ασχολίες των κατοίκων της και τα εισοδήματα από αυτές.
- Η διάσωση, διατήρηση, αποκατάσταση και αναβάθμιση του παραδοσιακού χαρακτήρα και της αυθεντικότητας της υπαίθρου και κατ' επέκταση του πολιτιστικού προσώπου της Κύπρου, θεματοφύλακα του οποίου αποτελούν κατά κύριο λόγο οι παραδοσιακοί οικισμοί και το ευρύτερο πολιτιστικό και φυσικό τοπίο της υπαίθρου, ως επίσης και η ζωντανή παρουσία του κατοίκου της, συμβάλλοντας έτσι στην προσφορά μιας ολοκληρωμένης αυθεντικής τουριστικής εμπειρίας.

A.3 Ερμηνεία Όρων

‘Επιλέξιμες Δαπάνες’: Θεωρούνται όλες οι δαπάνες που αναφέρονται στην παράγραφο Γ.3.5, οι οποίες είναι σύμφωνες με τους Κανονισμούς 1260/99/1260/99 του Συμβουλίου της ΕΕ της 21/6/99 «Περί Γενικών Διατάξεων για τα Διαρθρωτικά Ταμεία», 1783/1999 για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, 448/2004 για την επιλεξιμότητα των δαπανών, 1159/2000 για τις δράσεις δημοσιότητας και πληροφόρησης, 438/2001 για τα συστήματα διαχείρισης και ελέγχου, 448/2001 για τη διαδικασία διενέργειας δημοσιονομικών διορθώσεων, την απόφαση της Επιτροπής της ΕΕ με αριθμό C(2004)2101 και ημερομηνία 18 Ιουνίου 2004, με την οποία εγκρίθηκε το Ενιαίο Έγγραφο Προγραμματισμού για το Στόχο 2, την απόφαση της Επιτροπής της ΕΕ με αριθμό E(2004)2123 και ημερομηνία 18/06/2004 με την οποία καθορίστηκε ο κατάλογος των περιοχών της Κύπρου οι οποίες είναι επιλέξιμες για το Στόχο 2, την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αριθμό 57.798 και ημερομηνία 30/04/2003, με την οποία εγκρίθηκαν οι Διατάξεις Εφαρμογής του Ενιαίου Εγγράφου Προγραμματισμού για το Στόχο 2, την απόφαση της Επιτροπής Παρακολούθησης του Ενιαίου Εγγράφου Προγραμματισμού για το Στόχο 2 στις 8 Σεπτεμβρίου 2004, με την οποία εγκρίθηκε το Συμπλήρωμα Προγραμματισμού και ειδικότερα το περιεχόμενο του Μέτρου 1.1 Ενδυνάμωση της Οικονομίας της



Υπαίθρου και τα κριτήρια επιλογής έργων του Μέτρου, καθώς και τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές που εκδίδονται από τη Διαχειριστική Αρχή.

‘Αρχική Επένδυση’: Θεωρείται κάθε επένδυση σε πάγια στοιχεία ενεργητικού (κτίρια και εξοπλισμό), η οποία σχετίζεται με τη δημιουργία νέας εγκατάστασης, την επέκταση υφιστάμενης εγκατάστασης ή την ενασχόληση με δραστηριότητα η οποία συνεπάγεται τη ριζική μεταβολή του αντικειμένου ή τη μέθοδο παραγωγής μιας υφιστάμενης εγκατάστασης. Οι επιλέξιμες δαπάνες που αφορούν συνήθη συντήρηση, αναβάθμιση, μερική μετατροπή της οικοδομής ή και συνήθη αντικατάσταση εξοπλισμού, δεν θεωρούνται αρχική επένδυση.

‘Επιχείρηση’: Για τους σκοπούς του παρόντος Σχεδίου, όπου αναφέρεται η λέξη Επιχείρηση αφορά εταιρείες περιορισμένης ευθύνης. Στους στόχους της επιχείρησης πρέπει να περιλαμβάνονται η παροχή τουριστικών / αγροτουριστικών υπηρεσιών ή παρεμφερείς με την ανάπτυξη του αγροτουρισμού δραστηριότητες. **‘Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις’:** Θεωρούνται οι υφιστάμενες Επιχειρήσεις οι οποίες ορίζονται από τη σύσταση της Επιτροπής της 6^{ης} Μαΐου 2003 (βλ. Παράρτημα 1). Συνοπτικά, οι εν λόγω επιχειρήσεις πρέπει να απασχολούν λιγότερους από 250 εργαζόμενους και ο ετήσιος κύκλος τους να μην υπερβαίνει τα £30,000,000 (50 εκατομμύρια ευρώ) ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού να μην υπερβαίνει τα £26,000,000 (43 εκατομμύρια ευρώ). Επίσης, πρέπει να είναι ανεξάρτητες επιχειρήσεις, δηλαδή να μην χαρακτηρίζονται ως συνεργαζόμενες επιχειρήσεις.

‘Παραδοσιακή Οικοδομή’: Θεωρείται η οικοδομή η οποία έχει κηρυχθεί (α) Διατηρητέα με βάση το Νόμο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας ή (β) Αρχαίο Μνημείο Β Πίνακα με βάση το Νόμο Περί Αρχαιοτήτων, και ή (γ) Παραδοσιακή Οικοδομή με βάση τον Περί Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο (ΚΟΤ).

‘Συνολική Δαπάνη’: Θεωρείται το σύνολο των επιλέξιμων δαπανών, στα πλαίσια του παρόντος Σχεδίου.

‘Σχέδιο’: Θεωρείται το Σχέδιο Χορηγιών προς Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις, για προώθηση εναλλακτικών οικονομικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τον Αγροτουρισμό

‘Τελικός Δικαιούχος (Φορέας Υλοποίησης)’: Θεωρείται το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως το οποίο υλοποιεί το παρόν Σχέδιο.

‘Τελικός Αποδέκτης’: Θεωρείται η Μικρή ή Μεσαία Επιχείρηση η οποία υποβάλλει Επενδυτική Πρόταση, για χορηγία.



A.4 Συντομογραφίες

ΒΕΠΕ = Βεβαίωση Ελέγχου Προόδου Εργασιών

ΔΑ = Διαχειριστική Αρχή (Γραφείο Προγραμματισμού)

ΕΕ = Ευρωπαϊκή Ένωση

ΕΠΕΠΕ = Επιτροπή Παρακολούθησης, Ελέγχου και Παραλαβής Έργων

ΕΤΠΑ = Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΕΦ = Ενδιάμεσος Φορέας (Υπουργείο Εσωτερικών)

ΚΟΤ = Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού

ΛΚ = Λίρες Κύπρου

ΜΜΕ = Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις

ΟΠΣ = Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα

ΤΔ = Τελικός Δικαιούχος (Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως)

ΤΑ = Τελικός Αποδέκτης (Μικρή ή Μεσαία Επιχείρηση)

ΤΠΟ = Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΦΑΕ = Φύλλο Αξιολόγησης Έργου

ΕΦ = Ενδιάμεσος Φορέας (Υπουργείο Εσωτερικών)

ΔΑ = Διαχειριστική Αρχή (Γραφείο Προγραμματισμού)

ΤΠΟ = Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως



B. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

B.1 Τελικός Δικαιούχος

Τελικός Δικαιούχος (ΤΔ) του Σχεδίου είναι το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως το οποίο αναλαμβάνει:

- Την ενημέρωση και πληροφόρηση των ενδιαφερομένων σε όλα τα θέματα που σχετίζονται με το Σχέδιο.
- Την εκτύπωση και διανομή του αναγκαίου υλικού.
- Την παραλαβή, ταξινόμηση και καταχώριση των προτάσεων, τον έλεγχο των τυπικών προϋποθέσεων συμμετοχής και των απαιτούμενων δικαιολογητικών και την παροχή κάθε μέσου που απαιτείται για την πλήρη διοικητική υποστήριξη του Σχεδίου.
- Την κατάρτιση και εκπαίδευση του προσωπικού που θα ασχοληθεί με την υλοποίηση του Σχεδίου.
- Την υποστήριξη και διεξαγωγή της διαδικασίας αξιολόγησης και έγκρισης των προτάσεων.
- Την παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης και ολοκλήρωσης των έργων και τη διεκπεραίωση των διαδικασιών πληρωμής των δικαιούχων.
- Την υποβολή μηνιαίων και τριμηνιαίων Δελτίων Παρακολούθησης προς τον Ενδιάμεσο Φορέα.
- Τον έλεγχο και πιστοποίηση των δαπανών και φυσικής προόδου των έργων.
- Τον έλεγχο της συμμόρφωσης με τις Κοινοτικές Πολιτικές.

B.2 Περίοδος Εφαρμογής

B.2.1 Η διάρκεια του Σχεδίου θα είναι ένα χρόνο (2006). Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως θα προκηρύξει το Σχέδιο και τους αντίστοιχους όρους και θα δεχθεί αιτήσεις, για τρεις περίπου μήνες: Φεβρουάριο 2006 –Απρίλιο 2006. Να σημειωθεί ότι σε περίπτωση μη απορρόφησης του διαθέσιμου κονδυλίου, το ΤΠΟ δύναται να παρατείνει το χρόνο υποβολής των αιτήσεων.

B.2.2 Ο χρόνος ολοκλήρωσης της κάθε επενδυτικής πρότασης θα καθορίζεται στη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του ΤΠΟ και του ΤΑ. Οι επενδυτικές προτάσεις που θα επιλεγούν θα πρέπει να ολοκληρωθούν το αργότερο μέχρι τις 30.6.2008.

B.3 Συνολική Χορηγία

B.3.1 Το συνολικό κονδύλι για τις χορηγίες που θα δοθούν με βάση το Σχέδιο ανέρχεται σε 6 εκ. ΛΚ περίπου. Η χρηματοδότηση θα γίνει κατά 36.8% από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης της Ευρωπαϊκής



Ένωσης (ΕΤΠΑ), και κατά 63.2% από τον Κρατικό Προϋπολογισμό. Η ιδιωτική συμμετοχή θα είναι τουλάχιστον 50% της συνολικής επιλέξιμης δαπάνης.

B.3.2 Από το συνολικό προϋπολογισμό, ποσοστό της τάξης του 80% θα δοθεί για ενίσχυση νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και ποσοστό της τάξης του 20% θα δοθεί για την αναβάθμιση υφισταμένων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Σε περίπτωση αδιάθετων κονδυλίων, από τις πιο πάνω κατηγορίες, δύναται να γίνει η ανάλογη μεταφορά.

B.4 Παρεχόμενη Χορηγία ανά Πρόταση

B.4.1 Η ένταση της ενίσχυσης θα ανέρχεται μέχρι 50% επί των επιλέξιμων δαπανών, με ανώτατο όριο τις 180.000 ΑΚ, νοουμένου ότι παράλληλα τηρούνται και όλες οι διατάξεις και προϋποθέσεις των κανονισμών De Minimis και περί ΜΜΕ (βλ. Παράρτημα 1Α).

B.4.2 Η υλοποίηση του Έργου προβλέπεται να συνδυάζει τα οφέλη των Κανονισμών (ΕΚ) αριθ. 70/2001 και (ΕΚ) αριθ. 69/2001. Το ανώτατο ποσό που χορηγείται σύμφωνα με τον κανόνα De Minimis είναι 57.000 ΑΚ. για κάθε περίοδο τριών χρόνων.

B.4.3 Το 30% των επιλέξιμων δαπανών που θα θεωρηθούν από την Ειδική Επιτροπή Αξιολόγησης ως **αρχικές επενδύσεις** (βλ. Παράγραφο Α.3), θα παρέχεται ως ενίσχυση με βάση τον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 70/2001 της Επιτροπής της 12^{ης} Ιανουαρίου 2001 σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 87 και 88 της συνθήκης ΕΚ στις κρατικές ενισχύσεις προς πολύ μικρές, μικρές και μεσαίες Επιχειρήσεις. Ως εκ τούτου, αφού αφαιρεθεί η ενίσχυση αυτή, το υπόλοιπο μέρος θα καταγράφεται στο δικαιούχο ως ενίσχυση De Minimis.

Γ. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Γ.1 Εισαγωγή

Οι προϋποθέσεις συμμετοχής στο Πρόγραμμα καθορίζονται στα πλαίσια της Εφαρμογής του Ενιαίου Έγγραφου Προγραμματισμού για το Στόχο 2, το Μέτρο 1.1, Κατηγορία Έργου 1.1.1. και θα πρέπει να πληρούνται από τις Επιχειρήσεις όταν θα υποβάλουν τις προτάσεις τους για ένταξη στο Σχέδιο και εξασφάλιση χορηγίας, καθώς και καθ' όλη τη διάρκεια υλοποίησης των εγκεκριμένων προτάσεων. Οι προϋποθέσεις συμμετοχής διακρίνονται στις ακόλουθες κατηγορίες :

- **Γενικές προϋποθέσεις συμμετοχής:** είναι οι προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληρούν οι επιχειρήσεις για να έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο Σχέδιο.
- **Ειδικές προϋποθέσεις συμμετοχής:** είναι οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούν οι προτάσεις που υποβάλλονται για ένταξη στο Πρόγραμμα.
- **Ειδικές προϋποθέσεις κατά την υλοποίηση:** είναι οι προϋποθέσεις που θα πρέπει να πληρούνται από τις επιχειρήσεις καθ' όλη τη διάρκεια της υλοποίησης των εγκεκριμένων προτάσεων / επενδύσεων, προκειμένου να εξασφαλίζεται η χρηματοδότηση.



Γ.2 Γενικές Προϋποθέσεις

Γ.2.1 Περιογή Εφαρμογής του Σχεδίου:

Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου είναι οι περιοχές της Κύπρου οι οποίες είναι επιλέξιμες για το Στόχο 2, όπως αυτές καθορίστηκαν από την απόφαση της Επιτροπής της ΕΕ με αριθμό Ε(2004)2123 και ημερομηνία 18/06/2004, με προτεραιότητα την Αγροτική Περιοχή 1(Βλ. Παράρτημα 2).

Γ.2.2 Δικαιούχοι:

Γ.2.2.1 Δικαιούχοι είναι οι **εν ενεργεία, εγγεγραμμένες στην Κύπρο Μικρές και Μεσαίες Επιχειρήσεις**, όπως αυτές ορίζονται στη Σύσταση της Επιτροπής της 6^{ης} Μαΐου 2003 σχετικά με τον ορισμό των Πολύ Μικρών, των Μικρών και των Μεσαίων Επιχειρήσεων και με την ερμηνεία που αποδίδεται σ' αυτές από το Σχέδιο, και οι οποίες είναι ιδιοκτήτες ή ενοικιαστές οικοδομών ή γης, στις περιοχές που καλύπτονται από το Σχέδιο.

Γ.2.2.2 Περαιτέρω, αιτήσεις μπορούν να υποβάλουν και **νέες επιχειρήσεις, αφού αυτές εγγραφούν** στον Έφορο Εταιρειών ως Μικρές ή Μεσαίες Επιχειρήσεις πριν από την υπογραφή του Συμβολαίου μεταξύ ΤΔ και ΤΑ. Για τους σκοπούς του παρόντος σχεδίου αιτήσεις μπορούν να υποβάλλονται και από Επιχειρήσεις που έχουν εξασφαλισμένη εμπορική επωνυμία με την προϋπόθεση ότι πριν υπογραφή του πιο πάνω Συμβολαίου εγγραφούν ως εταιρείες περιορισμένης ευθύνης.

Γ.2.2.3 (α) Σημειώνεται ότι, **στους στόχους** του καταστατικού τόσο της υφιστάμενης, όσο και της νεοσύστατης Επιχείρησης πρέπει να περιλαμβάνεται η **παροχή τουριστικών υπηρεσιών ή παρεμφερείς με την ανάπτυξη του αγροτουρισμού δραστηριότητες.**

(β) Δεν θα γίνονται δεκτές αιτήσεις όπου η αιτήτρια Επιχείρηση δεν θα είναι και η Επιχείρηση που θα διαχειρίζεται την λειτουργία του έργου.

Γ.2.2.4 Στην περίπτωση δικαιούχων ενοικιαστών οικοδομών, θα πρέπει:

(i) να υπάρχει η γραπτή συγκατάθεση του ιδιοκτήτη για την προτεινόμενη επιχειρηματική ανάπτυξη,

(ii) το ενοικιαστήριο συμβόλαιο να έχει τέτοια διάρκεια, ώστε να εξασφαλίζεται ότι η Επιχείρηση θα συνεχίσει τις εργασίες της για χρονική περίοδο 5 χρόνων μετά τη συμπλήρωση των εργασιών.

Γ.3 Ειδικές Προϋποθέσεις Συμμετοχής

Γ.3.1 Όρια προϋπολογισμού πρότασης

Δε θα θεωρείται επιλέξιμη οποιαδήποτε πρόταση με συνολική δαπάνη μικρότερη από £20,000 και μεγαλύτερη του £1.000.000.



Γ.3.2 Χρονική δέσμευση λειτουργίας της Επιχείρησης

Κάθε επιλέξιμη επιχείρηση, προκειμένου να τύχει της ενίσχυσης από το παρόν Σχέδιο, δεσμεύεται να λειτουργήσει για τουλάχιστον πέντε χρόνια μετά την παροχή του τελευταίου τμήματος της εγκριμένης χορηγίας . Οι ενισχυόμενες Επιχειρήσεις θα πρέπει να γνωρίζουν και να αποδέχονται την υποχρέωση αυτή αποστέλλοντας στο ΤΠΟ, στο τέλος κάθε χρόνου, πιστοποίηση λειτουργίας μαζί με τους ελεγμένους αναλυτικούς λογαριασμούς της εταιρείας τους. Το ΤΠΟ θα διενεργεί δειγματοληπτικό έλεγχο για επαλήθευση των πιστοποιήσεων. Σε περίπτωση κατά την οποία, κατά τη διάρκεια της πενταετίας, μετά την ολοκλήρωση της ενισχυόμενης επένδυσης, η επιχείρηση παύσει να λειτουργεί, ο δικαιούχος υποχρεούται να επιστρέψει το ποσόν της ενίσχυσης εντόκως. Ο ΤΑ έχει υποχρέωση να τηρεί και να έχει στη διάθεση των Αρμόδιων Αρχών (ΤΔ, ΕΦ, ΔΑ και Ευρωπαϊκής Επιτροπής), όλα τα δικαιολογητικά στοιχεία τα σχετικά με τις δαπάνες και τους ελέγχους που αφορούν τη συγκεκριμένη παρέμβαση τα οποία δικαιούται να καταστρέψει μόνο αφού εξασφαλίσει γραπτά τη σύμφωνη γνώμη του ΤΔ.

Γ.3.3 Επιλέξιμες χρήσεις προς χορηγία

Γ.3.3.1 Τουριστικά Καταλύματα, νοουμένου ότι το είδος τους συνάδει με τις επιθυμητές κατηγορίες που καθορίζονται ως προτεραιότητα στο Στρατηγικό Σχέδιο για τον Τουρισμό και που ρυθμίζονται με τους εκάστοτε εν ισχύ Κανονισμούς και Νομοθεσία (βλ. Παράγραφο Γ.3.4.6).

Γ.3.3.2 Εστιατόρια, ταβέρνες, παραδοσιακά καφενεία, ή παρόμοιας φύσης χώρους (μικρής κλίμακας χώροι για χρήσεις που εξυπηρετούν το Σχέδιο).

Γ.3.3.3 Υποστατικά για τη στέγαση άλλων ιδιωτικών πρωτοβουλιών σε σχέση με δραστηριότητες που συνδέονται με τη φύση, τον πολιτισμό, την παράδοση κτλ, οι οποίες δεν εμπίπτουν σε οποιοδήποτε μέτρο του Σχεδίου Αγροτικής Ανάπτυξης (2004-06) του Τμήματος Γεωργίας. Ως παραδείγματα αναφέρονται : Εκθετήρια Πώλησης Παραδοσιακών Προϊόντων, Εργαστήρια Παραδοσιακών Τεχνών και άλλων ασχολιών, Εργαστήρια Καλών Τεχνών, Συνεδριακοί Χώροι, Θεματικά Κέντρα, Πάρκα Πολιτισμού / Περιβάλλοντος, κ.α.

Γ.3.3.4 Νοείται ότι οι πιο πάνω χρήσεις, θα είναι σύμφωνες με τις πρόνοιες των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, με βάση τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο και σχετικούς Κανονισμούς, και θα εφαρμόζεται η περιβαλλοντική νομοθεσία (βλ. Παράρτημα 1Β), καθώς επίσης και η σχετική νομοθεσία για την ισότητα των δύο φύλων (βλ. Παράρτημα 1Γ).

Γ.3.4 Επιλέξιμες Παρεμβάσεις προς Χορηγία

Γ.3.4.1 **Συντήρηση, αποκατάσταση και εξοπλισμός** για λειτουργία επιχειρηματικών δραστηριοτήτων σε **παραδοσιακές οικοδομές**.

Γ.3.4.2 **Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου, σε **παραδοσιακές οικοδομές**.



Γ.3.4.3 Βελτίωση, αναβάθμιση, μετατροπές, επεκτάσεις και εξοπλισμός υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που λειτουργούν νόμιμα κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του Σχεδίου σε μη παραδοσιακές οικοδομές, εξαιρουμένης της αύξησης κλινών.

Γ.3.4.4 Αιτήσεις για παραχώρηση χορηγίας μπορούν να υποβάλλονται και για: ι) **χρησιμοποίηση μη παραδοσιακών οικοδομών και ιι) ανέγερση νέων οικοδομών για νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες.** Σ' αυτές όμως θα δίνεται **χαμηλότερη προτεραιότητα σε σχέση με τις παραδοσιακές οικοδομές, όπως περιγράφεται πιο κάτω στην παράγραφο Γ.3.4.5.**

Γ.3.4.5 Στη Β' φάση υποβολής αιτήσεων (βλ. παράγραφο Β.2.1), επιτρέπεται:

(α) Η υποβολή αιτήσεων οι οποίες αφορούν όλες τις χρήσεις που περιγράφονται στην παράγραφο Γ.3.3, με προτεραιότητα τις χρήσεις της παραγράφου Γ.3.3.3. που περιλαμβάνουν εμπλουτιστικές αγροτουριστικές δραστηριότητες, και στις οποίες θα διατεθούν τα 2/3 του διαθέσιμου κονδυλίου χορηγιών ενώ το υπόλοιπο 1/3 θα διατεθεί για τις άλλες χρήσεις (καταλύματα, εστιατόρια, καφεενεία κτλ.). Εννοείται ότι σε περίπτωση που δεν εξαντληθούν τα 2/3 για τις εμπλουτιστικές χρήσεις το υπολειπόμενο πόσο θα διατεθεί για τις άλλες χρήσεις.

(β) Η υποβολή αιτήσεων οι οποίες αφορούν την κατηγορία επιλέξιμων παρεμβάσεων της παραγράφου Γ.3.4.4. στις οποίες όμως θα δίνεται πολύ χαμηλή προτεραιότητα, δηλαδή οι αιτήσεις αυτές θα εξεταστούν τελευταίες εφόσον υπάρχει διαθέσιμο κονδύλι, εκτός αν αφορούν εμπλουτιστικές αγροτουριστικές χρήσεις (παράγραφος Γ.3.3.3), οπότε θα εξετάζονται σε προτεραιότητα σύμφωνα με την πιο πάνω παράγραφο Γ.3.4.5.(α).

(γ) Η υποβολή αιτήσεων που αφορούν την κατηγορία επιλέξιμων παρεμβάσεων της παραγράφου Γ.3.4.3 (βελτίωση αναβάθμιση υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που λειτουργούν νόμιμα σε μη παραδοσιακές οικοδομές) και στις οποίες θα δίνεται χαμηλότερη προτεραιότητα έναντι των επιλέξιμων παρεμβάσεων της παραγράφου Γ.3.4.2 (βελτίωση αναβάθμιση υφιστάμενων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που λειτουργούν νόμιμα σε παραδοσιακές οικοδομές), δηλαδή θα εξεταστούν πρώτα οι παρεμβάσεις της παραγράφου Γ.3.4.2.

(δ) Η υποβολή αιτήσεων που αφορούν μόνο εξοπλισμό και οι οποίες για να εξετάζονται θα πρέπει οι σχετικές οικοδομές να είχαν υλοποιηθεί με βάση τα εγκριμένα σχέδια που είχαν εξασφαλίσει και να εξυπηρετούν απόλυτα τους στόχους της προβολής του αυθεντικού πολιτιστικού προσώπου της Κύπρου.

Γ.3.4.6 Ειδικά για την κατηγορία 'τουριστικών καταλυμάτων' (παράγραφος Γ.3.3.1) το Στρατηγικό Σχέδιο του ΚΟΤ καθορίζει ως κατάλληλους χώρους για αγροτουρισμό

α) τα αγροτουριστικά καταλύματα, δηλαδή οικοδομές χαρακτηρισμένες Παραδοσιακές και β) μικρές (ξενοδοχειακές) μονάδες με χαρακτήρα. **Γενικά, αποκλείονται αναπτύξεις τύπου τουριστικών επαύλεων, τουριστικών χωριών και οργανωμένων διαμερισμάτων σε νέες ή υφιστάμενες οικοδομές.**



Γ.3.4.7 Σημειώνεται ότι, η χορηγία που θα δοθεί για αιτήσεις που αφορούν αποκλειστικά εξοπλισμό δεν θα ξεπερνά το 10% του συνολικού προϋπολογισμού του Σχεδίου. Το συνολικό ύψος του εξοπλισμού που θα χαρακτηριστεί επιλέξιμη δαπάνη σε κάθε πρόταση, δε μπορεί να ξεπερνά, το 20% περίπου, του επιλέξιμου κόστους των οικοδομικών έργων.

Γ.3.4.8 Δαπάνη η οποία δεν θα ξεπερνά τις 2,000 ΛΚ ανά κατηγορία εξοπλισμού (Βλ. Παράρτημα 3) δεν θα είναι επιλέξιμη.

Γ.3.5 Επιλέξιμες Δαπάνες:

Γ.3.5.1 Αφορούν δαπάνες για:

- **Οικοδομικά έργα**
- **Εξοπλισμό**
- **Αμοιβές και έξοδα παροχής υπηρεσιών μελετητών και επιβλεπόντων αρχιτεκτόνων, πολιτικών μηχανικών ή άλλων συμβούλων.**

Γ.3.5.2 Διευκρινίζεται ότι τα ακόλουθα **δεν θεωρούνται επιλέξιμες δαπάνες:**

- ο Ο Φ.Π.Α. σε οποιαδήποτε κατηγορία δαπανών
- ο Οι χρεωστικοί τόκοι, οι προμήθειες χρηματοοικονομικών συναλλαγών, τα έξοδα συναλλάγματος και οι χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές καθώς και τα λοιπά καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα
- ο Πρόστιμα, χρηματικές ποινές και έξοδα για την επίλυση διαφορών
- ο Οποιαδήποτε άλλη δαπάνη πέραν των αναφερομένων κατηγοριών, όπως αναλύονται στο Παράρτημα 3.
- ο Οποιαδήποτε δαπάνη, η οποία πραγματοποιήθηκε πριν από την υποβολή της αίτησης ή της προκαταρκτικής αίτησης / εντύπου εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Εννοείται ότι οποιαδήποτε δαπάνη γίνει μετά την υποβολή αίτησης θα πρέπει να ακολουθεί τα εγκριμένα σχέδια, αφού ειδοποιηθεί το ΤΠΟ για την έναρξη των εργασιών. **Διευκρινίζεται ότι επενδυτικά έργα που άρχισαν πριν την υποβολή της αίτησης ή της προκαταρκτικής αίτησης / έντυπου εκδήλωσης ενδιαφέροντος δεν είναι επιλέξιμα.**
- ο Οποιαδήποτε δαπάνη, για παρέμβαση σε μη παραδοσιακή οικοδομή που περιλαμβάνει και άλλες χρήσεις τις οποίες η αίτηση δεν σχετίζεται άμεσα .



Γ.3.6 Διάρκεια Υλοποίησης

Γ.3.6.1 Η υλοποίηση κάθε επένδυσης η οποία θα εγκριθεί στο πλαίσιο του παρόντος Σχεδίου, **θα πρέπει να αρχίσει εντός τριών μηνών το αργότερο**, από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης μεταξύ του ΤΠΟ και του ΤΑ, διαφορετικά η έγκριση ακυρώνεται, και να έχει ολοκληρωθεί εντός 21 μηνών το αργότερο, από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης μεταξύ της Επιχείρησης και του ΤΠΟ και όχι αργότερα από τις 30/6/2008. (Το χρονοδιάγραμμα θα καθορίζεται στη Σύμβαση μεταξύ ΤΠΟ και ΤΑ)

Γ3.6.2 Σε περίπτωση κατά την οποία η εγκεκριμένη επένδυση δεν ολοκληρωθεί εντός του καθοριζόμενου χρόνου, είναι δυνατόν να δοθεί τρίμηνη παράταση, εφόσον οι λόγοι της καθυστέρησης είναι αντικειμενικοί και εύλογοι. Αν παρέλθει και η τρίμηνη παράταση χωρίς η επένδυση να έχει ολοκληρωθεί, τότε:

- Εφόσον τουλάχιστον 80 % από τις κατηγορίες εργασιών της εγκεκριμένης επένδυσης έχουν ολοκληρωθεί και οι αντίστοιχες επενδύσεις έχουν τεθεί σε λειτουργία, ο αρχικά εγκεκριμένος προϋπολογισμός της επένδυσης θα μειωθεί μέχρι του ποσού που έχει δαπανηθεί για τις ολοκληρωμένες και λειτουργικές εργασίες.
- Εφόσον δεν έχει ολοκληρωθεί λειτουργικά τουλάχιστον το 80% από τις κατηγορίες εργασιών της εγκεκριμένης επένδυσης, τότε η επένδυση τίθεται εκτός Σχεδίου και ο επενδυτής υποχρεούται να επιστρέψει τη δημόσια επιχορήγηση που θα του έχει καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία της αποβολής, εντόκως.

Γ.4 Ειδικές Προϋποθέσεις κατά την Υλοποίηση

Γ.4.1 Παροχή Χορηγίας

Γ.4.1.1 Η δικαιούχος Επιχείρηση (ΤΑ) θα έχει την ευθύνη για την ορθή και σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία, υλοποίηση της επένδυσης, για τη συνολική λογιστική διαχείριση και την απόδοση πλήρους λογιστικής αναφοράς, καθώς και για τις αναφορές προόδου του έργου προς το ΤΠΟ, σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στη Σύμβαση.

Γ.4.1.2 Η παροχή της χορηγίας θα διακόπτεται αν διαπιστωθεί οποιαδήποτε απόκλιση από τα εγκεκριμένα σχέδια και θα απαιτείται η επιστροφή της ήδη καταβληθείσας χορηγίας εντόκως, εκτός αν εντός καθορισμένης προθεσμίας αποκατασταθούν οι αποκλίσεις.

Γ.4.1.3 Η πιστοποίηση, παροχή και είσπραξη της χορηγίας γίνεται μέχρι και σε 4 δόσεις ή τουλάχιστον ανά εξάμηνο, ανάλογα με το ύψος της χορηγίας. Οι δόσεις αντιστοιχούν στην πρόοδο του φυσικού αντικείμενου βάσει του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης της επένδυσης. Κάθε δόση αντιστοιχεί στο ποσοστό επί των “πραγματοποιηθείσων” επιλέξιμων δαπανών που έχει εγκριθεί



για την εν λόγω πρόταση. Ο αριθμός των δόσεων θα καθορίζεται στην Σύμβαση μεταξύ ΤΠΟ και ΤΑ. Ο αριθμός και τα ποσά των δόσεων μπορούν να αναπροσαρμόζονται με κοινή συμφωνία μεταξύ ΤΔ και ΤΑ χωρίς να ξεπερνούν την περίοδο των 21 μηνών που ορίζεται με βάση την παράγραφο Γ.3.6.1.

Γ.4.1.4 Οι έλεγχοι, η πιστοποίηση της φυσικής και οικονομικής προόδου της υλοποίησης και οι πληρωμές κάθε εγκεκριμένης επένδυσης, θα πραγματοποιούνται από τον ΤΔ, ο οποίος θα συντάσσει το μηνιαίο και τριμηνιαίο Δελτίο Προόδου.

Γ.4.1.5 Για κάθε πιστοποίηση που συντάσσεται μετά από αίτηση του ΤΑ εκδίδεται σχετική ΒΕΠΕ

Γ.4.1.6 Ο αιτητής θα πρέπει να υποβάλλει εξαμηνιαίες εκθέσεις προόδου οι οποίες να περιλαμβάνουν:

- α) Συνοπτική έκθεση για τις μέχρι και το εξάμηνο αναφοράς πραγματοποιηθείσες εργασίες
- β) Συνοπτική έκθεση για τις προβλεπόμενες εργασίες και,
- γ) Προβλεπόμενες αιτήσεις για χορηγία,

Γ.4.1.7 Δεν επιτρέπεται η σώρευση πόρων με οποιαδήποτε άλλη κρατική χρηματοδότηση για τις **ίδιες κατηγορίες επιλέξιμων δαπανών**, όπως αναφέρονται στο Παράρτημα 3.

Γ.4.1.8 Σημειώνεται ότι μετά από την έγκριση αίτησης για παροχή χορηγίας, ο ΤΔ δεν πρόκειται να δεχτεί οποιαδήποτε αναθεώρηση του κόστους, όταν αυτή συνεπάγεται αύξηση.

Γ.4.2 Επιτροπή Παρακολούθησης Ελέγχου και Παραλαβής Έργου (ΕΠΕΠΕ)

Γ.4.2.1 Η ΕΠΕΠΕ συστήνεται από το ΤΠΟ και αποτελείται από μέλη της Μονάδας Διαχείρισης Διαρθρωτικών Ταμείων του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως.

Γ.4.2.2 Ο ρόλος της ΕΠΕΠΕ είναι η παρακολούθηση ενός Έργου και η έκδοση των απαιτούμενων Πιστοποιητικών (ΒΕΠΕ).



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΝΟΜΟΥ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

**Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων
(Οργανωμένα Διαμερίσματα και Τουριστικά Χωριά)
Κανονισμοί του 1993 έως 2005**

Εξουσιοδοτική Διάταξη

Άρθρο 22 του βασικού νόμου

Βασικοί Κανονισμοί

Ε.Ε.Παρ. ΙΙΙ(Ι) 11.8.93
(Κ.Δ.Π 206/93)

Τροποποιητικοί Κανονισμοί

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι) 30.6.2000
(Κ.Δ.Π. 175/2000)

Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι) 23.12.2005
(Κ.Δ.Π. 587/2005)

Γραφείο Επιτρόπου Νομοθεσίας -
Προσχέδιο Ενοποίησης στην Ελληνική

ΟΙ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΙ

ΤΟΥ 1969 ΕΩΣ 2005

Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 22

40 του 1969
52 του 1970
17 του 1973
34 του 1974
23 του 1985
42(Ι) του 1993
80(Ι) του 1995
16(Ι) του 1999
68(Ι) του 1999
91(Ι) του 2000
170(Ι) του 2000
152(Ι) του 2005.

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του δίνει το άρθρο 22 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 2005, εκδίδει τους ακόλουθους Κανονισμούς.

Συνοπτικός
τίτλος.
Επίσημη Εφημερίδα,
Παράρτημα Τρίτο (Ι):
11.8.93
Παράρτημα Τρίτο (Ι):
30.6.2000
23.12.2005.

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Τουριστικά Χωριά) Κανονισμοί του 1993 έως 2005.

ΜΕΡΟΣ Ι ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ερμηνεία.

2. (1) Στους παρόντες Κανονισμούς, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια:

«**βοηθητική κλίνη**» σημαίνει το έπιπλο που τοποθετείται μέσα στο καθιστικό και που μπορεί να χρησιμοποιηθεί και ως κλίνη·

«**διαμέρισμα**» σημαίνει τον αυτοτελή χώρο της επιχείρησης που αποτελείται από ομάδα αλληλοεξαρτώμενων χώρων και δωματίων και που με την κατασκευή και τον εφοδιασμό του με δίκτυα, εγκαταστάσεις, έπιπλα, σκεύη και διάφορα άλλα είδη έχει τα χαρακτηριστικά ενός πλήρως επιπλωμένου και εξοπλισμένου διαμερίσματος·

«**διευθυντής**» σημαίνει το διευθυντή της επιχείρησης ή τον κύριο της επιχείρησης που τη διευθύνει και περιλαμβάνει κάθε υπάλληλο ο οποίος είναι εντεταλμένος από αυτόν·

«**δυναμικότητα σε διαμερίσματα**» σημαίνει το σύνολο του αριθμού των υφιστάμενων διαμερισμάτων που έχει κάθε επιχείρηση·

«**δυναμικότητα σε κλίνες**» σημαίνει, προκειμένου για διαμέρισμα, το σύνολο των κλινών (συνθισμένου ξενοδοχειακού τύπου) που είναι εγκαταστημένες

μόνιμα μέσα στα υπνοδωμάτια, ενώ, προκειμένου για επιχείρηση, σημαίνει το άθροισμα της δυναμικότητας σε κλίνες του συνόλου των διαμερισμάτων·

«**ένοικος**» σημαίνει τον πελάτη που διαμένει στο διαμέρισμα·

«**επιχείρηση**» σημαίνει επιχείρηση οργανωμένων διαμερισμάτων ή τουριστικού χωριού·

«**εποχή χαμηλής τουριστικής κίνησης**» ή «**εποχή ψηλής τουριστικής κίνησης**» σημαίνει τα αντίστοιχα χρονικά διαστήματα, όπως το Συμβούλιο καθορίζει·

«**καθιστικό**» σημαίνει δωμάτιο του διαμερίσματος που προορίζεται για τη διαμονή και εστίαση των ενοίκων του διαμερίσματος·

«**κλίνη**» σημαίνει το έπιπλο που τοποθετείται μόνιμα μέσα στο διαμέρισμα και το οποίο είναι του συνηθισμένου ξενοδοχειακού τύπου·

«**μαγειρείο**» σημαίνει ανεξάρτητο χώρο μέσα στο διαμέρισμα ή κατά περίπτωση, τμήμα του καθιστικού, που με την κατασκευή του και τα υπάρχοντα σε αυτό δίκτυα, εγκαταστάσεις, έπιπλα και σκεύη, καθώς και με την κατάλληλη διάταξή τους, προορίζεται για τη φύλαξη, το ψήσιμο ή οπωσδήποτε την παρασκευή και προετοιμασία εδεσμάτων·

40 του 1969.

«ο **Νόμος**» σημαίνει τον περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμον του 1969 και περιλαμβάνει οποιοδήποτε νόμο που τον τροποποιεί ή τον αντικαθιστά·

«οι **περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικοί) Κανονισμοί**» σημαίνει τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς του 1985 και περιλαμβάνει οποιουδήποτε Κανονισμούς τους τροποποιούν ή τους αντικαθιστούν·

«**πελάτης**» σημαίνει το μισθωτή του διαμερίσματος και τα πρόσωπα που τον συνοδεύουν·

«**σταθερές τιμές**» σημαίνει τις τιμές που αναφέρονται στο άρθρο 10 του Νόμου·

«**Συμβούλιο**» σημαίνει το Διοικητικό Συμβούλιο του Οργανισμού·

«**τιμή διανυκτέρευσης**» σημαίνει την τιμή που καθορίζεται για διανυκτέρευση πελάτη σε διαμέρισμα·

«**τουριστικό χωριό**» σημαίνει την επιχείρηση που εμπίπτει στις διατάξεις του εδαφίου (5) του άρθρου 18 του Νόμου και πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στους παρόντες Κανονισμούς·

«**υπνοδωμάτιο**» σημαίνει δωμάτιο του διαμερίσματος που με τη μόνιμα τοποθετημένη επίπλωση του προορίζεται για τη διανυκτέρευση των ενοίκων του διαμερίσματος·

«**οργανωμένα διαμερίσματα**» σημαίνει διαμερίσματα τα οποία αποτελούν επιχείρηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 18 του Νόμου, και πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στους παρόντες Κανονισμούς.

(2) Όλοι οι υπόλοιποι όροι και φράσεις έχουν τις έννοιες που τους αποδίδει ο Νόμος.

ΜΕΡΟΣ II

ΚΑΤΑΤΑΞΗ, ΑΔΕΙΑ, ΤΙΜΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΟΣΩΝ ΑΦΟΡΑ ΤΟΥΣ ΠΕΛΑΤΕΣ

Κατάταξη
Επιχείρησης.

3. (1) Τρεις τουλάχιστο μήνες πριν από την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης ο κύριος της επιχείρησης υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο

αίτηση για κατάταξη της και έκδοση άδειας λειτουργίας της.

(2) Η λειτουργία επιχείρησης πριν από την κατάταξη και την έκδοση άδειας λειτουργίας απαγορεύεται.

(3) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της παραγράφου (2), επιχείρηση μπορεί να αρχίσει να λειτουργεί πριν από την κατάταξη και την έκδοση άδειας λειτουργίας της, αν εξασφαλίσει προηγουμένως τη γραπτή έγκριση του Οργανισμού, η οποία πρέπει να δίνεται μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα.

(4) Ανεξάρτητα από τη συμμόρφωση του κυρίου της επιχείρησης προς την παράγραφο (1), το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει στην κατάταξη της επιχείρησης ύστερα από έλεγχο της συνδρομής των όρων και των προϋποθέσεων που προβλέπονται στους παρόντες Κανονισμούς για την προτεινόμενη τάξη.

(5) Τον έλεγχο διενεργεί η Επιτροπή με μέλη της ή με εντεταλμένα για το σκοπό αυτό όργανα του Οργανισμού ή με άλλα εξουσιοδοτημένα από το Διοικητικό Συμβούλιο πρόσωπα, παρόντος του κυρίου της επιχείρησης ή εκπροσώπου του.

(6) Η απόφαση της Επιτροπής για τον έλεγχο υποβάλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο πλήρως αιτιολογημένη, το οποίο προβαίνει στην κατάταξη.

(7) Η αρχική κατάταξη στην τάξη που προβλέπεται στη μελέτη και τα σχέδια είναι υποχρεωτική, εφόσο πληρούνται οι όροι που καθορίζονται για την τάξη αυτή, σύμφωνα με το Νόμο και τους παρόντες Κανονισμούς.

(8) Η σχετική με την κατάταξη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσο με αυτή ορίζεται τάξη κατώτερη από εκείνη που προβλέφθηκε στα εγκριθέντα σχέδια, πρέπει να είναι ειδικά αιτιολογημένη.

Ανανέωση
κατάταξης
επιχείρησης
και ανακατατάξεις.

4. (1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 7 του Νόμου, η ανανέωση κατάταξης της επιχείρησης, καθώς και η ανακατάταξή της, διενεργούνται με την ίδια διαδικασία κατάταξης που προβλέπεται στον Κανονισμό 3.

(2) Σε περίπτωση ανακατάταξης δυνάμει του εδαφίου (5) του άρθρου 7 του Νόμου, πριν από κάθε ανακατάταξη πρέπει να δίνεται γραπτή γνωστοποίηση της εισήγησης του Γενικού Διευθυντή στον κύριο της επιχείρησης.

(3) Η διαπίστωση της ύπαρξης των στοιχείων που προβλέπονται στα εδάφια (3) και (4) του άρθρου 7 του Νόμου ενεργείται με βάση την έκθεση που υποβάλλεται στην Επιτροπή από εντεταλμένα για το σκοπό αυτό μέλη της ή από όργανα του Οργανισμού.

(4) Κάθε απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου σχετική με την ανακατάταξη δημοσιεύεται στον εγχώριο τύπο.

Άδεια
Λειτουργίας.

5. (1) Η άδεια λειτουργίας εκδίδεται, αφού γίνει η κατάταξη, στο όνομα του κυρίου της επιχείρησης, αφορά ορισμένη επιχείρηση και είναι μεταβιβάσιμη στους δικαιοδόχους ή κληρονόμους του.

Πρώτος Πίνακας.

(2) Η άδεια λειτουργίας εκδίδεται στον τύπο που εκτίθεται στον Πρώτο Πίνακα.

(3) Η άδεια ισχύει δύο χρόνια και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του αμέσως επόμενου χρόνου της ημερομηνίας έκδοσής της, ενώ ανανεώνεται με την ανανέωση της κατάταξης ή με την ανακατάταξη, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στον Κανονισμό 4.

(4) Η μη έγκαιρη ανανέωση της άδειας λειτουργίας λογίζεται σιωπηρή παράταση για το χρόνο που μεσολαβεί, εκτός από την περίπτωση που δε χορηγείται ανακατάταξη, σύμφωνα με το εδάφιο (3) του άρθρου 7 του Νόμου, οπότε η ισχύς της άδειας αναστέλλεται.

Δεύτερος
Πίνακας.

(5) Τα δικαιώματα που πληρώνονται από τον κύριο της επιχείρησης για την έκδοση ή ανανέωση της άδειας ή για την παροχή αντίγραφου της άδειας είναι αυτά που εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα.

Όνομα επιχείρησης.	6. Το όνομα της επιχείρησης μπορεί να δηλώνεται με την αίτηση που υποβάλλεται στον Οργανισμό για την έγκριση των αρχιτεκτονικών σχεδίων.
Τιμές.	<p>7. (1) Κύρια κριτήρια για το δικαίωμα παραλλαγής των τιμών κατά διαμέρισμα ή ομάδες αυτών, σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 10 του Νόμου, είναι ο προσανατολισμός, τα ανοίγματα, η θέση τους σε σχέση με το κτίριο και οι ανέσεις που προσφέρονται σε αυτά.</p> <p>(2) Οι τιμοκατάλογοι των φαγητών και των ποτών που προσφέρονται από την επιχείρηση πρέπει να υποβάλλονται στον Οργανισμό για έγκριση.</p>
Σταθερές Τιμές.	<p>8. (1) Οι σταθερές τιμές είναι αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 10 του Νόμου.</p> <p>(2) Οι σταθερές τιμές συγκροτούνται:</p> <p>(α) Από την τιμή της διανυκτέρευσης</p> <p>(β) από τις τιμές του προγεύματος και των κύριων γευμάτων, εφόσο προσφέρονται από την επιχείρηση·</p> <p>(γ) από το δικαίωμα υπηρεσίας·</p> <p>(δ) από το ποσοστό της επιβάρυνσης της τιμής της διανυκτέρευσης λόγω της λειτουργίας κεντρικής κλιματιστικής εγκατάστασης ψύξης·</p> <p>(ε) Καταργήθηκε</p>
Επίσημη Εφημερίδα, Παράρτημα Τρίτο (I): 23.12.2005*.	<p>(ε) από τα δικαιώματα διανυκτέρευσης για τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης που προβλέπονται από τη νομοθεσία.</p> <p>(3) Απαγορεύεται η εκμίσθωση διαμερίσματος από το Διευθυντή με τον όρο ότι ο πελάτης πρέπει υποχρεωτικά να λαμβάνει από την επιχείρηση γεύματα που τυχόν προσφέρονται από αυτή. Η λήψη τέτοιων κύριων γευμάτων είναι προαιρετική.</p>
Ε.Ε.Παρ. ΙΙΙ(Ι): 23.12.2005*.	<p>9. (1) Για κάθε υπηρεσία που παρέχεται στον πελάτη πρέπει να εκδίδεται από τον κύριο της επιχείρησης αριθμημένος λογαριασμός.</p> <p>(2) Αντίγραφα των λογαριασμών που εκδίδονται πρέπει να φυλάγονται από τον επιχειρηματία για περίοδο δεκαοκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία της έκδοσής τους.</p> <p>(3) Ο κύριος της επιχείρησης πρέπει να τηρεί στοιχεία που να δείχνουν τις εισπράξεις που έγιναν από την επιχείρηση και να τα παρέχει σύμφωνα με εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού.</p>
Καταβολή ποσοστών. Ε.Ε. Παρ.ΙΙΙ(Ι) 23.12.2005*.	10. Καταργήθηκε
Στοιχεία και στατιστικές για πελάτες.	<p>11. (1) Ο διευθυντής ή ο κύριος της επιχείρησης υποχρεούται να τηρεί ειδικό έντυπο ή βιβλίο, σύμφωνα με τον τύπο που καθορίζεται από τον Υπουργό δύναμι της παραγράφου (2), και να καταχωρεί σε αυτό λεπτομέρειες σχετικά με το όνομα, τη διεύθυνση, την εθνικότητα, το επάγγελμα, την ημέρα άφιξης και αναχώρησης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια την οποία ορίζει ο Υπουργός δύναμι της παραγράφου (2), για κάθε πελάτη που καταλύει στην επιχείρησή του, καθώς και να το παρουσιάζει για έλεγχο σε οποιαδήποτε αρμόδια αρχή.</p> <p>(2) Ο Υπουργός με γνωστοποίηση του, που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, μπορεί να καθορίζει το σχήμα, τα τμήματα, την αρίθμηση, το περιεχόμενο, τη θεώρηση και όλες τις λεπτομέρειες του ειδικού εντύπου ή βιβλίου που αναφέρεται πιο πάνω καθώς και τη συρραφή του.</p>

*Σημ. Οι παρόντες Κανονισμοί τίθενται σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2006.

(3) Ο διευθυντής ή ο κύριος της επιχείρησης υποχρεούται, με βάση εγκύκλιες οδηγίες του Οργανισμού, να υποβάλλει σ' αυτόν κάθε στατιστικό στοιχείο που αφορά την κίνηση πελατών στην επιχείρησή του.

Επίσης αυτός υποχρεούται να αναρτά σε περίοπτο μέρος της επιχείρησης οποιαδήποτε εγκύκλιο και να θέτει υπόψη των πελατών του το περιεχόμενο οποιωνδήποτε οδηγιών του Οργανισμού, εφόσον αυτό ζητείται από τον Οργανισμό.

Αδικήματα
και ποινές.

12. Κάθε πρόσωπο που παραβαίνει οποιαδήποτε από τις διατάξεις των Κανονισμών 9,10 και 11 ή που παραλείπει να συμμορφωθεί προς αυτές είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τριακόσιες λίρες ή και στις δύο αυτές ποινές.

ΜΕΡΟΣ III ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Θέση και
γήπεδο.

13. (1) Η θέση του γηπέδου της επιχείρησης πρέπει να είναι τέτοια, ώστε χάρη στην εδαφική διαμόρφωση, τις κλιματικές συνθήκες, το περιβάλλον και τις συνθήκες προσπέλασης, ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνίας η διαμονή στην επιχείρηση να καθίσταται υγιεινή, άνετη και ευχάριστη.

(2) Τηρουμένων των διατάξεων της παραγράφου (3), το γήπεδο της επιχείρησης, είτε αυτό βρίσκεται μέσα στην πόλη ή σε οικισμό είτε εκτός αυτών, πρέπει να είναι ανεξάρτητο, να προσφέρεται ολόκληρο για την επιχείρηση και να είναι εγγεγραμμένο σε ανεξάρτητο τίτλο ιδιοκτησίας στο όνομα του αιτητή ή ο αιτητής να έχει καταθέσει τη σύμβαση αγοράς του γηπέδου στο οικείο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Πωλήσεως Γαιών (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, να έχει κατά το δυνατό συμμετρικές διαστάσεις και σχήμα, να έχει αρκετό εμβαδόν για την άνετη ανάπτυξη της οικοδομής και τη δημιουργία κήπου και πρασίνου, καθώς και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας ανάλογα με την τάξη και το μέγεθος του ξενοδοχείου.

Κεφ. 232.
50 του 1970
96 του 1972
51(I) του 1995
96(I) του 1997.

(3) Το εμβαδόν του γηπέδου της επιχείρησης, ανεξάρτητα από την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης, πρέπει να είναι τουλάχιστο 2.000 τ.μ, όταν αυτή βρίσκεται μέσα σε πυκνοκατοικημένη περιοχή, και 3.000 τ.μ, όταν η επιχείρηση βρίσκεται έξω από πυκνοκατοικημένη περιοχή.

(4)(α) Κτίρια επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης και δεύτερης τάξης και όπου δεν προβλέπεται αυστηρότερο ποσοστό από τις πολεοδομικές ζώνες που ισχύουν δεν πρέπει να καλύπτουν ποσοστό πέρα από το 25, 30 και 35 τοις εκατόν, αντίστοιχα, του εμβαδού του γηπέδου μέσα στο οποίο ανεγείρεται η επιχείρηση.

(β) Οι αναλογίες των διαστάσεων των πλευρών των γηπέδων δεν πρέπει να είναι μικρότερες από 1:2 για επιχειρήσεις πολυτελείας, από 1:3 για επιχειρήσεις πρώτης τάξης και 1:3,5 για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης.

(5) Εφόσον το γήπεδο είναι μεγάλης έκτασης και οπωσδήποτε όχι μικρότερο των 5.000 τ.μ. και εφόσον είναι δυνατόν μέσα σε αυτό να αναπτυχθούν με ικανοποιητικό τρόπο τα κτίρια και οι άλλες εγκαταστάσεις της επιχείρησης, δυνατόν να δίνεται χαλάρωση στην εφαρμογή των αναλογιών που αναφέρονται στην υποπαράγραφο (β) της παραγράφου (4).

(6) Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα σε πυκνοκατοικημένες ή ορεινές περιοχές, δυνατόν να δίνεται χαλάρωση στις διατάξεις των παραγράφων (2),(3) και (4) όσον αφορά τα εμβαδά και την κάλυψη γηπέδων.

Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963

(7) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, τα κτίρια της επιχείρησης πρέπει να τοποθετούνται σε απόσταση έξι τουλάχιστο μέτρων από τα σύνορα του γηπέδου της επιχείρησης.

6 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
97(Ι) του 1992
45(Ι) του 1994
14(Ι) του 1996
52(Ι) του 1996
37(Ι) του 1997
72(Ι) του 1997
71(Ι) του 1998
35(Ι) του 1999
61(Ι) του 1999
81(Ι) του 1999
57(Ι) του 2000
66(Ι) του 2000
73(Ι) του 2000
126(Ι) του 2000
157(Ι) του 2000
26(Ι) του 2002
33(Ι) του 2002
202(Ι) του 2002.

Αθλητικοί και
παρόμοιοι
χώροι.

14. (1)(α) Η ύπαρξη ενός τουλάχιστο γηπέδου αντισφαίρισης και ενός άλλου αθλητικού χώρου (κλειστού ή υπαίθριου) είναι υποχρεωτική για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης.

(β) Η ύπαρξη γηπέδου αντισφαίρισης για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης είναι υποχρεωτική μόνο για επιχειρήσεις δυναμικότητας πάνω από τριάντα διαμερίσματα.

(γ) Η ύπαρξη γηπέδου αντισφαίρισης για επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από τάξη, που βρίσκονται μέσα σε πυκνοκατοικημένες περιοχές είναι προαιρετική.

(2) (α) Η ύπαρξη κολυμβητικής δεξαμενής για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης και δεύτερης τάξης, δυναμικότητας πάνω από τριάντα διαμερίσματα, είναι υποχρεωτική. Αυτή πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 120,

100 και 80 τετραγωνικών μέτρων, αντίστοιχα, και να διαθέτει τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους, δηλαδή αποδυτήρια, αποχωρητήρια, αποθηκευτικό χώρο και μηχανοστάσιο.

Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης, η κολυμβητική δεξαμενή πρέπει να είναι θερμαινόμενη και η θερμοκρασία της κατά τους χειμερινούς μήνες πρέπει να είναι τουλάχιστον 20° Κελσίου. Για σκοπούς θέρμανσης συνιστάται η χρησιμοποίηση συστημάτων ηλιακής ενέργειας.

Τα πιο πάνω εμβαδά ισχύουν για μονάδες δυναμικότητας μέχρι 200 κλίνες. Το εμβαδόν της κολυμβητικής δεξαμενής πρέπει να προσαυξάνεται ανάλογα με τη δυναμικότητα της επιχείρησης σε αναλογία 10 τ.μ. για κάθε 100 επιπρόσθετες κλίνες.

(β) Ο ελεύθερος ακάλυπτος χώρος που προσφέρεται για χρήση από τους λουομένους πρέπει να είναι επαρκής για τις ανάγκες της επιχείρησης και το εμβαδόν του χώρου αυτού να είναι σε αναλογία 3 τ.μ. για κάθε κλίνη τουλάχιστον.

(3) Η δημιουργία κήπων και χώρων πρασίνου είναι υποχρεωτική για κάθε επιχείρηση και οι εργασίες για τη διαμόρφωση των χώρων αυτών πρέπει να συμπληρώνονται πριν από την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης.

Κτίριο και
Σχέδια.

15. (1) Επιπρόσθετα από τις διατάξεις για κτίρια οργανωμένων διαμερισμάτων που ισχύουν από καιρό σε καιρό, το κτίριο της επιχείρησης πρέπει να είναι λειτουργικά αυτοτελές και όλοι οι χώροι του να χρησιμοποιούνται για την επιχείρηση.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της παραγράφου (1) επιτρέπεται η συνύπαρξη επιχείρησης ξενοδοχείου μαζί με επιχείρηση οργανωμένων διαμερισμάτων ή τουριστικών επαύλεων μέσα σε ενιαίο χώρο, αν οι δύο επιχειρήσεις -

(α) Λειτουργούν υπό ενιαία διαχείριση·

(β) είναι κτιριολογικά και λειτουργικά ανεξάρτητες από άποψη κοινόχρηστων χώρων πελατών και υπνοδωματίων.

Η υπηρεσία υποδοχής μπορεί να εξυπηρετεί και τις δύο επιχειρήσεις, αυτή όμως πρέπει να βρίσκεται στο κτίριο του ξενοδοχείου·

(γ) αποτελούνται από ξενοδοχείο 4 ή 3 αστέρων και οργανωμένα διαμερίσματα ή τουριστικές επαύλεις πρώτης τάξης ή από ξενοδοχείο 2 αστέρων και οργανωμένα διαμερίσματα ή τουριστικές επαύλεις δεύτερης τάξης.

Εκπόνηση
Σχεδίων.

41 του 1962

7 του 1964

43 του 1966

41 του 1968

84 του 1968

5 του 1970

49 του 1976

69 του 1984

113 του 1985

175 του 1988

88 του 1991

49(1) του 1992.

16. (1) Η εκπόνηση των σχεδίων πρέπει να γίνεται από αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό ο οποίος είναι εγγεγραμμένος στο μητρώο Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών το οποίο τηρείται δυνάμει των διατάξεων του περί Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών Νόμου που ισχύει από καιρό σε καιρό.

(2) Κατά την εκπόνηση των σχεδίων πρέπει να λαμβάνεται πρόνοια, ώστε οι οικοδομές να εντάσσονται ορθά στον περιβάλλοντα χώρο και να προσαρμόζονται αισθητικά με το τοπίο. Κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιούνται αρχιτεκτονικές μορφές και στοιχεία τοπικού χρώματος. Ακόμη επιβάλλεται σε μία τουλάχιστον από τις κοινόχρηστες αίθουσες της επιχείρησης να χρησιμοποιούνται στοιχεία κυπριακής λαϊκής αρχιτεκτονικής. Γενικά ο αρχιτεκτονικός ρυθμός των κτιρίων

της επιχείρησης πρέπει να είναι απλός και αισθητικά άρτιος και ο ακάλυπτος χώρος του γηπέδου να αξιοποιείται με τη δημιουργία κήπου και πρασίνου.

(3) Ο έλεγχος της ύπαρξης των στοιχείων που προβλέπονται στην παράγραφο (2) αφήνεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής.

(4) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου νόμου που ισχύει, η Επιτροπή μπορεί να απορρίψει σχέδια τα οποία, κατά την κρίση της, δεν εντάσσονται στο τοπίο και δεν εναρμονίζονται με το περιβάλλον και το χαρακτήρα της περιοχής. Η Επιτροπή μπορεί επίσης, σε συνδυασμό με την τάξη για την οποία προορίζεται κάθε επιχείρηση, να επιβάλλει, κατά την κρίση της, τροποποιήσεις των σχεδίων τόσο όσον αφορά τις όψεις και τις εξωτερικές μορφές του κτιρίου όσο και όσον αφορά τον όγκο του, νοουμένου ότι οι τροποποιήσεις θα είναι σύμφωνες με τις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και της περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσίας που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

(5) Στα σχέδια πρέπει να αναγράφονται τα υψόμετρα του φυσικού εδάφους, τα υψόμετρα που προτείνονται για το έδαφος και τα πατώματα του κτιρίου, καθώς και οι διαστάσεις, ενώ στις κατόψεις πρέπει να αναγράφεται ο προορισμός κάθε χώρου και να σημειώνεται, στην περίπτωση των διαμερισμάτων, η θέση μέσα σε αυτά των επίπλων (κλινών, ερμαριών, τραπεζιών, καναπέδων κτλ.), των ειδών υγιεινής (νιπτήρων, μπάνιων, λεκανών, αποχωρητηρίων κτλ.), καθώς και να σχεδιάζεται η φορά του ανοίγματος των θυρών και οι θέσεις των υποστυλωμάτων που έχει η κατασκευή.

Τα σχέδια πρέπει να υποβάλλονται σε κλίμακα 1:100, ενώ πρέπει να υποβάλλεται επίσης σχέδιο κάτοψης τυπικού διαμερίσματος σε κλίμακα 1:50.

(6) Στην τεχνική περιγραφή αναφέρεται η τάξη για την οποία προορίζεται κάθε επιχείρηση, ο αριθμός των διαμερισμάτων και των κλινών, οι λοιποί χώροι, οι εγκαταστάσεις, τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή των διάφορων μερών της, καθώς και οι λεπτομέρειες του αποχετευτικού συστήματος που θα εφαρμοστεί.

(7) Κατά την υποβολή των σχεδίων πρέπει να υποβάλλεται -

(α) Τίτλος ιδιοκτησίας του γηπέδου ή αντίγραφο του·

(β) αντίγραφο πιστοποιητικού καταλληλότητας του γηπέδου το οποίο εκδίδεται από τον Οργανισμό·

(γ) πιστοποιητικό από την αρμόδια αρχή που να δείχνει την καταλληλότητα του διαθέσιμου νερού από άποψη ποιότητας και ποσότητας·

(δ) κυβερνητικό χωρομετρικό σχέδιο στο οποίο βασίζεται η εγγραφή του γηπέδου και στο οποίο να φαίνεται ο επίσημος διαχωρισμός του γηπέδου της προτεινόμενης επιχείρησης από το Κτηματολογικό και Χωρομετρικό Τμήμα και η δημόσια οδός προσπέλασης, η οποία πρέπει να είναι πλάτους τουλάχιστον 8μ·

Νοείται ότι το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εγκρίνει χαλάρωση αναφορικά με το πλάτος του δρόμου σε περιπτώσεις γηπέδων που βρίσκονται σε ορεινές ή απομακρυσμένες περιοχές·

(ε) οποιοδήποτε επιπρόσθετο στοιχείο θα μπορούσε να θεωρηθεί αναγκαίο.

(8) Καμιά αίτηση δε γίνεται αποδεκτή, αν δε συνοδεύεται από τα στοιχεία και τις πληροφορίες που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό.

(9) Τα δικαιώματα που πληρώνονται από τον κύριο της επιχείρησης κατά την υποβολή των σχεδίων για έγκριση, σύμφωνα με το άρθρο 5 του Νόμου, είναι αυτά που εκτίθενται στον Τρίτο Πίνακα.

Γενικοί
οικοδομικοί
όροι.

17. (1) Τα παράθυρα των διαμερισμάτων πρέπει να έχουν άνοιγμα που να επιτρέπει τον άνετο φωτισμό τους, και να βρίσκονται κατά προτίμηση στις πλευρές των κτιρίων από τις οποίες εξασφαλίζεται καλή θέα. Η δημιουργία

εσωτερικών υπνοδωματίων που φωτίζονται από φωταγωγούς αποκλείεται.

Κεφ. 96.

(2) Η προστασία κατά της φωτιάς πρέπει να εξασφαλίζεται σύμφωνα με τους Οικοδομικούς Κανονισμούς περί Πυροπροστασίας, δυνάμει του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, και τις οδηγίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

(3) Η λήψη προφυλακτικών μέτρων κατά του καύσωνα, των θορύβων, και των εντόμων, όπου τα τελευταία αναπτύσσονται σε ενοχλητικό βαθμό, είναι υποχρεωτική. Σε κάθε περίπτωση από τις πιο πάνω πρέπει να εφαρμόζονται οι αναγκαίες από τεχνικής πλευράς αρχές και μέθοδοι. Επίσης-

(α) Μέτρα εναντίον του καύσωνα και γενικά για την αντιμετώπιση των μεταβολών της θερμοκρασίας πρέπει να λαμβάνονται όχι μόνο με κάλυψη των δωματίων με κατάλληλο θερμομονωτικό υλικό, αλλά και με την προστασία των εξωτερικών ανοιγμάτων από την εξωτερική ακτινοβολία με πρόβλεψη κατάλληλων σκιάδων ή στεγασμένων μπαλκονιών ή στοών και παραπετασμάτων. Σε περιπτώσεις ανοιγμάτων υπνοδωματίων και καθιστικών στα οποία από την κατασκευή τους δεν προβλέπεται η εγκατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων (περσιάνων), τα παραπετάσματα πρέπει απαραίτητα να καλύπτουν σε πλάτος και σε ύψος το σύνολο του ανοίγματος και το υλικό κατασκευής τους να είναι τέτοιο, ώστε να αποφεύγεται η είσοδος ακτίνων φωτός στο υπνοδωμάτιο.

(β) Η μόνωση κατά των θορύβων, των ήχων και των κραδασμών πρέπει να επιτυγχάνεται με βάση παραδεκτές αρχές ηχοπροστασίας των κατασκευών, με κατάλληλη επένδυση των διαχωριστικών τοίχων, πάχους τουλάχιστον 0.20μ. και των οροφών με μονωτικό υλικό και με την τοποθέτηση των μηχανημάτων και των κατασκευών που προκαλούν κραδασμούς ή θόρυβο πάνω σε ελαστικές θεμελιώσεις ή υπόβαθρα. Για το ξέπλυμα των λεκανών των αποχωρητηρίων πρέπει να προτιμώνται συσκευές που δεν προκαλούν κατά την λειτουργία τους θόρυβο σε ενοχλητικό βαθμό.

(γ) Για την προστασία από τα έντομα που τυχόν υπάρχουν σε ενοχλητικό βαθμό, όπου αυτή δεν επιτυγχάνεται με την εκτέλεση εξυγιαντικών έργων της περιοχής, επιβάλλεται η χρήση κατάλληλων μέσων προφύλαξης.

(4) Τα σχέδια των εγκαταστάσεων καταρτίζονται σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και την περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών νομοθεσία, που διέπουν τη χορήγηση της απαραίτητης οικοδομικής άδειας, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών.

Ύδρευση.

18. Κάθε επιχείρηση πρέπει να έχει εξασφαλισμένη επαρκή ύδρευση που να προέρχεται από το δημόσιο δίκτυο. Η επιχείρηση επιβάλλεται να διατηρεί δικές της δεξαμενές νερού, που να καλύπτουν, σε περίπτωση διακοπής της παροχής, τις ανάγκες της εγκατάστασης τουλάχιστον για ένα εικοσιτετράωρο. Για τον υπολογισμό των αναγκών πρέπει να λαμβάνεται ως μέτρο ποσότητα νερού πενήντα εκατοστών του κυβικού μέτρου ανά κλίνη.

Αποχετεύσεις και απορρίμματα.

19. (1) Τα ακάθαρτα νερά και τα λύματα γενικά της επιχείρησης πρέπει να οδηγούνται με επαρκείς αποχετευτικούς αγωγούς, εφοδιασμένους με τα απαραίτητα φρεάτια καθαρισμού τους, είτε σε κοινόχρηστο σύστημα αποχέτευσης, όπου υπάρχει, είτε σε ιδιαίτερο, που να αποτελείται από σειρά σηπτικών και απορροφητικών βόθρων. Όταν υπάρχει αντικειμενική αδυναμία για λειτουργία απορροφητικών βόθρων ένεκα της σύστασης του εδάφους ή της θέσης του γηπέδου, επιβάλλεται ο εφοδιασμός της επιχείρησης με σύστημα βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων με βάση τα πρότυπα που καθορίζονται ή με την δημιουργία στεγανών δεξαμενών.

Σε περίπτωση επιχειρήσεων δυναμικότητας πάνω από 30 διαμερίσματα που ανεγείρονται σε παραλιακές περιοχές όπου δεν υπάρχει κεντρικό δημόσιο σύστημα αποχέτευσης, ανεξάρτητα από τη σύσταση του εδάφους, επιβάλλεται ο εφοδιασμός της επιχείρησης με σύστημα βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων, το οποίο πρέπει να κατασκευάζεται σύμφωνα με τα πρότυπα που καθορίζονται.

(2) Για τα απορρίμματα της επιχείρησης, εφόσον αυτή δεν είναι δυνατό να

εξυπηρετηθεί από δημόσια υπηρεσία αποκομιδής, επιβάλλεται να υπάρχει ειδικός αποτεφρωτικός κλίβανος και πρέπει απαραίτητα να προσφέρεται κατάλληλος και απομονωμένος χώρος προσωρινής εναπόθεσής τους μέχρι την αποκομιδή ή την αποτέφρωση τους. Τόσο ο χώρος αυτός όσο και η θέση εγκατάστασης του αποτεφρωτικού κλίβανου πρέπει να επιλέγονται, έτσι που τα απορρίμματα να μην είναι ορατά από τους πελάτες, η δυσσομία από αυτά να μην ενοχλεί τους πελάτες και το προσωπικό της επιχείρησης και να αποφεύγεται με οποιοδήποτε τρόπο η προσέλευση μικρών ζώων, καθώς και μυγών ή άλλων επικίνδυνων ή ενοχλητικών εντόμων.

Εξωτερικά
καταστήματα.

20. (1) Σε οργανωμένα διαμερίσματα, ανεξάρτητα από την τάξη τους, επιτρέπεται η λειτουργία στα ισόγεια ή υπόγεια των κτιρίων τους εξωτερικών καταστημάτων που προορίζονται για το ευρύ κοινό, με τον όρο ότι οι κύριες εισόδους των καταστημάτων αυτών πρέπει να βρίσκονται απαραίτητα σε δρόμο ή κοινόχρηστη στοά, να είναι ανεξάρτητες από την κύρια είσοδο της επιχείρησης και να εξασφαλίζεται πρόσθετος χώρος στάθμευσης οχημάτων, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που ισχύουν από καιρό σε καιρό. Τα καταστήματα αυτά και οι βοηθητικοί τους χώροι πρέπει να προορίζονται απαραίτητα για χρήση που δεν προκαλεί θορύβους ή δυσσομία ή που δεν παραβιάζει τη λειτουργία της επιχείρησης και την άνετη διαβίωση των πελατών.

(2) Τα εξωτερικά καταστήματα μπορούν να περιλαμβάνουν :

(α) Καταστήματα πώλησης τροφίμων και ποτών. Τα καταστήματα αυτά πρέπει να είναι υψηλής στάθμης λειτουργίας.

(β) Εστιατόρια, μπαρ, ζαχαροπλατεία.

(γ) Καταστήματα πώλησης ειδών λαϊκής τέχνης, καθώς και ειδών καλλιτισμού, καπνοπωλείου, φωτογραφικών ειδών κτλ.

(3) Εκτός από τα εξωτερικά καταστήματα που αναφέρονται στις παραγράφους **(1)** και **(2)** του παρόντος Κανονισμού, επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία μέσα στο ακίνητο της επιχείρησης εσωτερικών καταστημάτων που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των πελατών. Για τα εσωτερικά αυτά καταστήματα προσφέρονται χώροι κατά προτίμηση κοντά στο θάλαμο προσέλευσης ή σε άμεση επικοινωνία με αυτόν και λειτουργούν είτε τελώντας σε άμεση εξάρτηση από την επιχείρηση είτε με παραχώρησή τους σε τρίτους.

(4) Τα εσωτερικά καταστήματα μπορούν να περιλαμβάνουν -

(α) Κουρείο και κομμωτήριο.

(β) Κατάστημα πώλησης βιβλίων και λοιπών εντύπων, ειδών καπνοπωλείου, φωτογραφικών ειδών, ειδών καλλιτισμού κτλ.

(γ) Κατάστημα πώλησης ειδών λαϊκής τέχνης.

(δ) Υποκατάστημα γραφείου τουρισμού και ταξιδίων.

(ε) Υποκατάστημα τράπεζας.

(στ) Κατάστημα πώλησης τροφίμων και ποτών.

Διάκριση
Χώρων.

21. Οι χώροι των οργανωμένων διαμερισμάτων διακρίνονται σε:

(α) Κοινόχρηστους χώρους,

(β) διαμερίσματα,

(γ) βοηθητικούς χώρους.

Κοινόχρηστοι
χώροι.

22. (1) Κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης χαρακτηρίζονται όλοι εκείνοι οι χώροι που προορίζονται από την κατασκευή τους για την κοινή εξυπηρέτηση των πελατών και των επισκεπτών της.

(2) Οι κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης είναι οι εξής:

- (α) Προθάλαμος προσέλευσης (LOBBY), υποδοχή·
- (β) κοινόχρηστη αίθουσα παραμονής (σαλόνι),
- (γ) αίθουσα ανάγνωσης-τηλεόρασης,
- (δ) κάθε άλλη κοινόχρηστη αίθουσα που προορίζεται για την εξασφάλιση περισσότερων ανέσεων στους πελάτες και τους επισκέπτες της,
- (ε) κοινόχρηστοι χώροι υγιεινής.

(3) Επιχειρήσεις πολυτελείας πρέπει να διαθέτουν το λιγότερο τους κοινόχρηστους χώρους που αναφέρονται με τα στοιχεία (α), (β), (γ) και (ε) στην παράγραφο (2) του παρόντος Κανονισμού. Επιχειρήσεις πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτουν το λιγότερο τους χώρους που αναφέρονται με τα στοιχεία (α), (β) και (ε) και επιχειρήσεις δεύτερης τάξης τους χώρους που αναφέρονται με τα στοιχεία (α) και (ε).

(4) Οι επιχειρήσεις, ανεξάρτητα από τάξη, δυναμικότητας πάνω από πενήντα διαμερίσματα πρέπει να διαθέτουν αίθουσα πολλαπλής χρήσης εμβαδού τουλάχιστο 50 τ.μ.

(5) Οι τοίχοι των κοινόχρηστων αποχωρητηρίων πρέπει να είναι επενδυμένοι με πλακάκια σε ύψος τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών και κατά το υπόλοιπο μέρος τους χρωματισμένοι κατάλληλα.

Προθάλαμος
προσέλευσης.

23. (1) Ο προθάλαμος προσέλευσης πρέπει να είναι τοποθετημένος σε τέτοιο σημείο, ώστε να βρίσκεται σε άμεση επικοινωνία με την κύρια είσοδο της επιχείρησης.

(2) Το εμβαδόν του προθάλαμου προσέλευσης, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, πρέπει να αντιστοιχεί τουλάχιστο σε 1,50 τετρ. μέτρο κατά διαμέρισμα και οπωσδήποτε να μην είναι μικρότερο από 40 τετρ. μέτρα.

(3) Μέσα στον ίδιο τον προθάλαμο τοποθετείται και ο χώρος υποδοχής και εγγραφής πελατών.

Αίθουσα
παραμονής
και λοιπές
αίθουσες.

24. Η κοινόχρηστη αίθουσα παραμονής, καθώς και κάθε άλλη κοινόχρηστη αίθουσα, πρέπει κατά προτίμηση να βρίσκονται στον ίδιο όροφο με τον προθάλαμο προσέλευσης και, αν είναι δυνατό, σε συνέχεια με αυτόν. Η κοινόχρηστη αίθουσα παραμονής πρέπει να έχει συμμετρικό σχήμα και να εφαρμόζονται για τον καθορισμό του εμβαδού της οι αναλογίες της παραγράφου (2) του Κανονισμού 23. Εφόσον η αίθουσα παραμονής τοποθετείται έτσι ώστε να αποτελεί άμεση συνέχεια του προθάλαμου προσέλευσης, χωρίς να μεσολαβεί διαχωριστικός τοίχος, και λειτουργεί συνδυασμένα με αυτόν, επιτρέπεται το συνολικό εμβαδόν των δύο χώρων να υπολείπεται του αθροίσματος του, κατά τις καθορισμένες πιο πάνω αναλογίες, εμβαδού μέχρι του ποσοστού του είκοσι πέντε τοις εκατόν.

Κοινόχρηστοι
χώροι
υγιεινής.

25. (1) Κοντά στον προθάλαμο προσέλευσης πρέπει να βρίσκεται τοποθετημένο ένα τουλάχιστο συγκρότημα κοινόχρηστων αποχωρητηρίων, ξεχωριστών για άνδρες και γυναίκες και με δικούς τους προθάλαμους.

(2) Στους χώρους των κοινόχρηστων αποχωρητηρίων επιβάλλεται είτε ο άμεσος αερισμός με παράθυρα προσιτής και εύκολης λειτουργίας είτε ο επαρκής τεχνητός αερισμός με κατάλληλο μηχανικό σύστημα.

(3) Τα αποχωρητήρια εξυπηρέτησης του προθάλαμου προσέλευσης και των αιθουσών του ισογείου μπορούν να βρίσκονται και στο υπόγειο ή σε ημιώροφο, με την προϋπόθεση ότι η κύρια κλίμακα και ο ανελκυστήρας πελατών, εφόσον υπάρχει, φτάνουν μέχρι το υπόγειο ή τον ημιώροφο και η προσπέλαση των πελατών προς αυτά είναι ευχερής.

(4) Τα αποχωρητήρια που προορίζονται για χρήση από τους πελάτες πρέπει οπωσδήποτε να απομονώνονται από τους βοηθητικούς χώρους.

(5) Οι τοίχοι των κοινόχρηστων αποχωρητηρίων πρέπει να είναι επενδυμένοι

με πλακάκια σε ύψος τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών και κατά το υπόλοιπο μέρος τους χρωματισμένοι κατάλληλα.

Είσοδος,
διάδρομοι,
κλίμακες.

26. (1) Η θύρα της κύριας εισόδου σε επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης πρέπει να είναι διπλή, τεσσάρων θυροφύλλων τοποθετημένη ανά ζεύγη, ώστε να δημιουργείται ανεμοφράκτης, και να λειτουργεί είτε παλινδρομικά είτε αυτόματα.

(2) Εκτός από την κύρια είσοδο, πρέπει να υπάρχει και είσοδος υπηρεσίας.

(3) Οι διάδρομοι και οι κλίμακες πρέπει να έχουν πλάτος ανάλογο με την τάξη κάθε επιχείρησης και τις διαστάσεις των ορόφων. Οι μεγαλύτεροι σε μήκος διάδρομοι, όπως και οι διάδρομοι που οδηγούν στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και το μέρος τους μπροστά από τους ανελκυστήρες, πρέπει να είναι πλατύτεροι. Όλοι οι διάδρομοι και η κύρια κλίμακα δεν επιτρέπεται να έχουν πλάτος μικρότερο από 1,50μ., αλλά σε περιπτώσεις κτιρίων ύψους δύο ορόφων, δηλαδή με ισόγειο και πρώτο όροφο, το ελάχιστο πλάτος του κλιμακοστασίου μπορεί να μειωθεί σε 1,20μ.

(4) Σε περίπτωση μετατροπής παλαιών κτιρίων που έχουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία, η Επιτροπή μπορεί, ανάλογα με την περίπτωση, να εγκρίνει μικρότερο πλάτος διαδρόμων και κλιμακοστασίων από αυτό που αναφέρεται στην παράγραφο (3).

(5) Οι εσωτερικοί διάδρομοι επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης πρέπει να είναι καλυμμένοι με χαλιά ή άλλα κατάλληλα υλικά για μείωση του θορύβου που προκαλείται από το βάδισμα και η επικοινωνία τους με την κλίμακα ή τις κλίμακες δεν πρέπει να γίνεται κατευθείαν αλλά μέσω ευρύχωρου πλατύσκαλου ή μέσω πλατύσκαλου απομονωμένου με θύρα η οποία πρέπει να ανοίγει προς την κατεύθυνση της εξόδου.

(6) Οι κλίμακες και οι διάδρομοι πρέπει να φωτίζονται και να αερίζονται φυσικά και αρκετά.

Χώρος
στάθμευσης
αυτοκινήτων.

27. (1) Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (GARAGE ή PARKING) είναι υποχρεωτικός για κάθε επιχείρηση.

(2) Ο χώρος στάθμευσης μπορεί να είναι είτε στεγασμένος είτε υπαίθριος μέσα στο γήπεδο ανέγερσης της επιχείρησης και πρέπει να είναι επαρκής για τη στάθμευση αυτοκινήτων, με αναλογία ένα αυτοκίνητο προς δύο διαμερίσματα.

(3) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού, η Επιτροπή μπορεί σε εξαιρετικές περιπτώσεις και σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται σε ορεινά θέρετρα, όπου η μορφολογία του εδάφους δεν επιτρέπει τη διαμόρφωση του απαιτούμενου χώρου στάθμευσης, να προβεί σε χαλάρωση ή μείωση των απαιτήσεων ή των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης που επιβάλλονται με βάση την παράγραφο (2), αν κατά την κρίση της η χαλάρωση ή η μείωση αυτή είναι σκόπιμη για το δημόσιο συμφέρον.

Διαμερίσματα.

28. (1) Κάθε επιχείρηση πολυτελείας και κάθε επιχείρηση πρώτης και δεύτερης τάξης πρέπει να διαθέτει το λιγότερο 40, 30 και 20 διαμερίσματα αντίστοιχα.

(2) Ο αριθμός των διαμερισμάτων σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται σε ορεινές περιοχές μπορεί να μειώνεται μέχρι 10 διαμερίσματα.

(3) Κάθε διαμέρισμα πρέπει να διαθέτει δική του είσοδο σε έναν από τους κύριους διαδρόμους του ακινήτου και οι εσωτερικοί του χώροι πρέπει να προσφέρονται για την άνετη και απρόσκοπτη διαμονή, διανυκτέρευση, παρασκευή εδεσμάτων και κατανάλωση τους από τους πελάτες.

(4) Κάθε διαμέρισμα πρέπει το λιγότερο, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, να διαθέτει τους εξής χώρους:

- (α)** Ένα ή κατ' ανώτατο όριο τρία υπνοδωμάτια,
- (β)** καθιστικό,

- (γ) μαγειρείο,
- (δ) ιδιαίτερο λουτρό ή ντους και εγκαταστάσεις υγιεινής.

(5) Ποσοστό μέχρι 50% των διαμερισμάτων κάθε επιχείρησης, ανεξάρτητα από τάξη, μπορεί να διαρρυθμίζεται σε "STUDIO FLATS" δηλαδή με τη διαρρύθμιση των χώρων που αναφέρονται με τα στοιχεία (α) και (β) στην παράγραφο (4) σε ενιαίο χώρο.

(6) Κάθε διαμέρισμα, ανάλογα με τα υπνοδωμάτια που διαθέτει, χαρακτηρίζεται διαμέρισμα του ενός, των δύο ή των τριών υπνοδωματίων.

(7) Τα διαμερίσματα πρέπει να απομονώνονται από τους κοινόχρηστους και τους βοηθητικούς χώρους.

Υπνοδωμάτια.

29. (1) Τα υπνοδωμάτια πρέπει να βρίσκονται πάνω από την επιφάνεια του εδάφους καθ' όλο το ύψος τους.

(2) Το ύψος των υπνοδωματίων πρέπει να είναι σύμφωνο με τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που ισχύουν από καιρό σε καιρό και οπωσδήποτε να μην είναι μικρότερο από δύο μέτρα και εξήντα εκατοστά.

(3) Τα παράθυρα των ισογείων υπνοδωματίων που ανοίγουν σε δρόμο πρέπει να βρίσκονται σε ύψος δύο τουλάχιστο μέτρων από το έδαφος. Τα παράθυρα που ανοίγουν σε αυλή ή σε κήπο μπορούν να βρίσκονται σε ύψος ενός μέτρου.

(4) Τα υπνοδωμάτια διακρίνονται σε μονόκλινα και δίκλινα. Η ύπαρξη μονόκλινων υπνοδωματίων επιτρέπεται μόνο σε περιπτώσεις διαμερισμάτων των δύο υπνοδωματίων και άνω.

(5) Το ελάχιστο εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου υπνοδωματίων ορίζεται σε τετραγωνικά μέτρα ως εξής:

- (α) Σε επιχειρήσεις πολυτελείας, μονόκλινα: 11, δίκλινα: 14
- (β) σε επιχειρήσεις πρώτης τάξης, μονόκλινα: 10, δίκλινα: 13
- (γ) σε επιχειρήσεις δεύτερης τάξης, μονόκλινα: 9, δίκλινα: 12.

(6) Σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν διαμερίσματα με ένα μόνο δωμάτιο (STUDIO FLAT) το ελάχιστο εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου ορίζεται σε 25,22 και 20 τετραγωνικά μέτρα για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης και δεύτερης τάξης αντίστοιχα και η ελάχιστη διάσταση πλευράς του, ανεξάρτητα από τάξη, ορίζεται σε τουλάχιστον 3,50μ.

(7) Η ελάχιστη διάσταση πλευράς υπνοδωματίου πρέπει να μην είναι κατώτερη από τρία μέτρα, προκειμένου για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης, και δύο μέτρα και ογδόντα εκατοστά, προκειμένου για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης.

(8) (α) Επιφάνεια δαπέδου λογίζεται η καθαρή επιφάνεια, δηλαδή δεν υπολογίζεται ο χώρος που καταλαμβάνει ο τυχόν εσωτερικός προθάλαμος στο δωμάτιο ή ο διάδρομος, το λουτρό ή το ντους και το ερμάρι.

(β) Το μήκος του ερμαριού των υπνοδωματίων πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,50μ. για επιχειρήσεις πολυτελείας, 1,20μ. για επιχειρήσεις πρώτης τάξης και 1,00μ. για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης. Το βάθος του ερμαριού για όλες τις τάξεις πρέπει να είναι τουλάχιστο 0,60μ.

(γ) Παρέκκλιση όσον αφορά την ελάχιστη διάσταση πλευράς υπνοδωματίων, όπως αυτή καθορίζεται στην παράγραφο (7), επιτρέπεται σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον η Επιτροπή θεωρεί την παρέκκλιση σκόπιμη ένεκα της μορφής του υπνοδωματίου.

Καθιστικό.

30. (1) Το καθιστικό πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένο, ώστε να προσφέρεται για την άνετη διαμονή και εστίαση αριθμού ατόμων ανάλογου με τις κλίνες που προσφέρονται στο διαμέρισμα, και οπωσδήποτε να έχει εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου όχι μικρότερο από 18, 16 και 14 τετραγωνικά μέτρα για διαμέρισμα επιχείρησης πολυτελείας και επιχείρησης πρώτης και δεύτερης τάξης

αντίστοιχα, καθώς και ελάχιστη διάσταση πλευράς, ανεξάρτητα από τάξη, όχι μικρότερη από 3,00μ.

(2) Η τοποθέτηση κλινών συνηθισμένου ξενοδοχειακού τύπου στο καθιστικό απαγορεύεται. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση σε αυτό βοηθητικών κλινών.

(3) Τα διαμερίσματα επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτουν μπαλκόνι με ελάχιστο καθαρό πλάτος 1,50μ. ή εξωτερικές αυλές.

(4) Το καθιστικό μπορεί να συνδυάζεται και να αποτελεί ενιαίο χώρο με το μαγειρείο υπό τις προϋποθέσεις της παραγράφου (1) του Κανονισμού 31.

Μαγειρείο.

31. (1) Το μαγειρείο, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης, πρέπει να είναι εγκαταστημένο σε χώρο ανεξάρτητο από τους υπόλοιπους χώρους και να διαθέτει ελάχιστο εμβαδόν επιφάνειας δαπέδου 6 τετραγωνικών μέτρων. Το μαγειρείο μπορεί κατ' εξαίρεση να τοποθετείται μέσα στο καθιστικό, εφόσον το είδος και η τοποθέτηση των διάφορων ερμαριών, εγκαταστάσεων και λοιπών στοιχείων του μαγειρείου είναι σύμφωνα με τις παραδεγμένες αρχές της σύγχρονης τεχνικής για παρόμοιες περιπτώσεις και εφόσον υπάρχει κατάλληλος μηχανικός αναρροφητήρας οσμών και ατμών πάνω από τη μαγειρική συσκευή. Στην περίπτωση αυτή το ελάχιστο εμβαδόν του δαπέδου του καθιστικού αυξάνεται, πέρα από το καθορισμένο δυνάμει της παραγράφου (6) του Κανονισμού 29 και της παραγράφου (1) του Κανονισμού 30, κατά τέσσερα τετραγωνικά μέτρα.

(2) Το μαγειρείο σε οποιαδήποτε από τις περιπτώσεις της παραγράφου (1) πρέπει να διαθέτει άνετο φυσικό ή τεχνητό φωτισμό και εξαερισμό, να είναι εφοδιασμένο με εγκαταστάσεις παροχής θερμού και ψυχρού νερού και αποχέτευση και να διαθέτει, μεταξύ άλλων, λεκάνη για το ξέπλυμα σκευών (SINK), μαγειρική συσκευή με δύο τουλάχιστο μάτια, ψυγείο και κατάλληλα ερμάρια για τη φύλαξη τροφίμων και σκευών παρασκευής και κατανάλωσής τους.

Ιδιαίτερο λουτρό ή ντους και εγκαταστάσεις υγιεινής διαμερίσματος.

32. (1) Κάθε διαμέρισμα πρέπει να διαθέτει ένα τουλάχιστον ιδιαίτερο λουτρό ή ντους, καθώς και εγκαταστάσεις υγιεινής, όπως αυτά καθορίζονται στις παραγράφους (2) μέχρι (7) του παρόντος Κανονισμού.

(2) Κάθε ιδιαίτερο λουτρό ή ντους πρέπει να περιλαμβάνει:

(α) Λουτήρα (μπανιέρα) ή λεκάνη ντους (ντουςιέρα), ανάλογα με την περίπτωση, εφοδιασμένα με συσκευή ανάμειξης ψυχρού και θερμού νερού και κινητή συσκευή ντους·

(β) λεκάνη αποχωρητηρίου ευρωπαϊκού τύπου εφοδιασμένη με σύστημα αυτόματου ξέπλυματος·

(γ) σαπυνοθήκες, αναρτήρες πετσετών και ερμάρια για την τοποθέτηση διάφορων ειδών σχετικών με τη συνήθη χρήση του χώρου·

(δ) νιπτήρα με συσκευές ανάμειξης ψυχρού και θερμού νερού, εταξέρα, καθρέφτη, λαμπτήρα και ρευματοδότη ξυριστικής μηχανής.

(3) Τα διαμερίσματα επιχειρήσεων πολυτελείας και επιχειρήσεων πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτουν ιδιαίτερα λουτρά στο σύνολό τους. Διαμερίσματα επιχείρησης δεύτερης τάξης μπορούν να διαθέτουν ιδιαίτερα ντους στο σύνολό τους.

(4) Στα ιδιαίτερα λουτρά των διαμερισμάτων επιχειρήσεων πολυτελείας πρέπει επίσης να τοποθετείται πυγολουτήρας (BIDET) ή άλλο είδος υγιεινής.

(5) Σε διαμερίσματα επιχείρησης πολυτελείας και επιχείρησης πρώτης τάξης που διαθέτουν περισσότερα από δύο υπνοδωμάτια πρέπει να υπάρχει συμπληρωματικό αποχωρητήριο, εκτός από αυτό που βρίσκεται στο ιδιαίτερο λουτρό, σε ανεξάρτητο ιδιαίτερο χώρο, εφοδιασμένο με νιπτήρα, καθρέφτη,

λαμπτήρα και ρευματοδότη ξυριστικής μηχανής.

(6) Οι τοίχοι των χώρων που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό πρέπει να είναι επενδυμένοι με πλακάκια ή άλλα κατάλληλα υλικά σε ύψος τουλάχιστον ενός μέτρου και ογδόντα εκατοστών και κατά το υπόλοιπο μέρος τους να είναι κατάλληλα ελαιοχρωματισμένοι.

(7) Το εμβαδόν των ιδιαίτερων λουτρών ή ντους των επιχειρήσεων πολυτελείας και των επιχειρήσεων πρώτης και δεύτερης τάξης πρέπει να είναι τουλάχιστον 4, 3,50 και 3 τετραγωνικά μέτρα αντίστοιχα.

(8) Οι χώροι που αναφέρονται στον παρόντα Κανονισμό πρέπει να διαθέτουν είτε φυσικό είτε τεχνητό αερισμό.

Επίπλωση
και λοιπές
παροχές και
υπηρεσίες.

33. (1) Επιπρόσθετα από τις πρόνοιες των παρόντων Κανονισμών, η κατάταξη κάθε επιχείρησης εξαρτάται από την αξία και την ποιότητα κατασκευής του κτιρίου, των τεχνικών τελειοποιήσεων, της επίπλωσης, του εξοπλισμού, της επάνδρωσης, την τελειότητα της λειτουργικής οργάνωσης, την προσφορά υπηρεσιών, το επίπεδο εξυπηρέτησης πελατών, τη συντήρηση, τη διακόσμηση και την όλη εμφάνιση του κτιρίου και των χώρων της επιχείρησης.

(2) Σε κάθε διαμέρισμα πρέπει να προσφέρεται από την επιχείρηση, ανεξάρτητα από την τάξη της, σε αριθμό ανάλογο με τη δυναμικότητα του διαμερίσματος σε κλίνες τουλάχιστον η απαραίτητη κατά τα κοινώς παραδεγμένα επίπλωση και ο απαραίτητος εξοπλισμός.

(3) Η επιχείρηση πρέπει -

(α) Να εξασφαλίζει τη συνεχή και απρόσκοπτη λειτουργία των συσκευών και εγκαταστάσεων που βρίσκονται σε κάθε διαμέρισμα:

(β) να αντικαθιστά ανά διήμερο, προκειμένου για επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης, ανά τριήμερο, προκειμένου για επιχειρήσεις δεύτερης τάξης, και μία φορά την εβδομάδα, προκειμένου για επιχειρήσεις τρίτης τάξης, ή εκτάκτως, εφόσον παραστεί ανάγκη, τα είδη των λινών σε κάθε διαμέρισμα με καθαρά:

(γ) να εξασφαλίζει καθημερινά τον καθαρισμό και την τακτοποίηση του διαμερίσματος, τη συλλογή και απομάκρυνση από αυτό των σκουβάλων και αχρήστων και την προμήθεια χάρτη υγιείας και σαπουνιού.

(4) Όλες οι παροχές που αναφέρονται πιο πάνω προσφέρονται χωρίς ειδικές επιβαρύνσεις των πελατών και περιλαμβάνονται στην τιμή που αναφέρεται στον Κανονισμό 8.

(5) Τα κατ' ελάχιστο όριο απαιτούμενα είδη επίπλωσης για κάθε διαμέρισμα δυναμικότητας 2 κλινών είναι τα ακόλουθα:

- (α) Δύο κλίνες·
- (β) ένα τραπεζάκι (κομοδίνο) κοντά σε κάθε κλίνη ή δύο κοντά σε κάθε διπλή κλίνη·
- (γ) μία λάμπα φορητή ή λάμπα τοίχου κοντά σε κάθε κλίνη·
- (δ) διακοσμητικοί πίνακες·
- (ε) ένα καλλωπιστήριο (τουαλέτα) με καθρέφτη και με το σχετικό επιτραπέζιο φωτιστικό σώμα ή φωτιστικό τοίχου·
- (στ) δύο πολυθρόνες·
- (ζ) δύο καθίσματα·
- (η) δύο σταχτοδοχεία·
- (θ) υπόβαθρο (τραπεζάκι) αποσκευών·
- (ι) ένα μικρό χαλί για κάθε κλίνη ή δύο για κάθε διπλή κλίνη·
- (ια) αδιαφανή παραπετάσματα (κουρτίνες) παραθύρων·
- (ιβ) ένας κάλαθος αχρήστων·
- (ιγ) έπιπλα εξώστη·

- (ιδ) σκευή παρασκευής, προσφοράς (σερβιρίσματος) και κατανάλωσης φαγητών και ποτών, καθώς και τα υλικά και μέσα καθαρισμού τους·
- (ιε) σκυβαλοδοχείο·
- (ιστ) λεκάνη ξεπλύματος σκευών·
- (ιζ) μαγειρική συσκευή με δύο τουλάχιστον μάτια·
- (ιη) ψυγείο·
- (ιθ) ερμάρια για τη φύλαξη τροφίμων και των σκευών παρασκευής και κατανάλωσής τους·
- (κ) τραπέζι ή πάγκο σερβιρίσματος.

Βοηθητικοί χώροι.

34. Οι βοηθητικοί χώροι, απαραίτητοι για κάθε επιχείρηση ανεξάρτητα από τάξη, είναι:

- (α) Τα δωμάτια ή οι χώροι υπηρεσίας των ορόφων·
- (β) οι λινοθήκες και τα ερμάρια τοποθέτησης υλικών και μέσων καθαρισμού των ορόφων ή οι χώροι για το σκοπό αυτό·
- (γ) οι χώροι υγιεινής, ο χώρος εστίασης, τα αποδυτήρια και οι ιματοθήκες του προσωπικού·
- (δ) τα γραφεία·
- (ε) το μηχανοστάσιο – λεβητοστάσιο·
- (στ) οι αποθήκες.

Χώροι υπηρεσίας ορόφων.

35. (1) Σε κάθε όροφο ή πτέρυγα διαμερισμάτων πρέπει να υπάρχει μικρό δωμάτιο ή κατάλληλος χώρος υπηρεσίας στον οποίο να υπάρχει τρεχούμενο νερό με αποχέτευση.

(2) Εφόσον σε ζεύγος ορόφων ή πτερύγων διαμερισμάτων βρίσκονται εγκαταστημένα δέκα ή λιγότερα διαμερίσματα, και οι δύο αυτοί όροφοι ή οι πτέρυγες μπορούν να εξυπηρετούνται από κοινό δωμάτιο υπηρεσίας ή από ανάλογο χώρο που εγκαθίσταται σε ένα από αυτά.

(3) Μέσα στο δωμάτιο ή στο χώρο υπηρεσίας τοποθετούνται η λινοθήκη και τα ερμάρια τοποθέτησης υλικών και μέσων καθαριότητας.

Κοιτώνες, χώροι υγιεινής και λοιποί χώροι προσωπικού.

36. (1) Οι κοιτώνες προσωπικού, όπου υπάρχουν, πρέπει να είναι ευρύχωροι, να φωτίζονται καλά και γενικά να πληρούν όλους τους όρους υγιεινής. Η ανά κλίνη ελεύθερη επιφάνεια δαπέδου πρέπει να μην είναι μικρότερη από τέσσερα τετραγωνικά μέτρα.

(2) Οι χώροι υγιεινής προσωπικού πρέπει να είναι απαραίτητα άλλοι από τους χώρους που χρησιμοποιούνται από τους πελάτες σε αναλογία ένα ντους και ένα αποχωρητήριο ανά φύλο για κάθε είκοσι άτομα που υπηρετούν και οπωσδήποτε να μην είναι λιγότεροι από ένα ντους και ένα αποχωρητήριο ανά φύλο.

(3) Για την εστίαση του προσωπικού, καθώς και για τα αποδυτήρια μέσα στα οποία τοποθετούνται οι ιματιοθήκες, πρέπει να προσφέρονται ιδιαίτεροι χώροι επαρκείς για όλο το προσωπικό της επιχείρησης. Οι ιματιοθήκες πρέπει να είναι ατομικές.

(4) Οι χώροι του προσωπικού πρέπει να απομονώνονται στο σύνολό τους από τους κοινόχρηστους χώρους εστίασης του προσωπικού, πρέπει να χωρίζονται σε χώρους ανδρών και γυναικών.

Γραφεία.

37. (1) Το γραφείο ή τα γραφεία της επιχείρησης πρέπει να είναι σε αριθμό, εμβαδόν και εμφάνιση ανάλογα με τον προορισμό τους και με τον αριθμό των προσώπων που απασχολούνται σε αυτά, καθώς και με την τάξη και την όλη εμφάνιση της επιχείρησης.

(2) Το γραφείο ή τα γραφεία όπου οι υπάλληλοι έρχονται σε άμεση επικοινωνία με τους πελάτες πρέπει να βρίσκονται δίπλα ή κοντά στον προθάλαμο προσέλευσης.

Αποθήκες.

38. Οι αποθήκες πρέπει να έχουν εμβαδόν ανάλογο με τη δυναμικότητα της επιχείρησης σε διαμερίσματα και κλίνες. Αυτές διακρίνονται τουλάχιστον σε

αποθήκες:

- (α) Ιματισμού·
- (β) επίπλων, σκευών και κάθε άλλης φύσης υλικού·
- (γ) καυσίμων·
- (δ) αποσκευών πελατών·
- (ε) σκυβαλαποθήκη.

Τηλεφωνικές εγκαταστάσεις.

39. (1) Κάθε επιχείρηση, ανεξάρτητα από τάξη, πρέπει να διαθέτει τηλεφωνικό κέντρο και επαρκείς γραμμές σύνδεσής του με το κεντρικό δίκτυο.

(2) Το τηλεφωνικό κέντρο της επιχείρησης μπορεί να λειτουργεί στην υπηρεσία της υποδοχής ή στο θυρωρείο, αλλά σε επιχειρήσεις δυναμικότητας πάνω από πενήντα διαμερίσματα αυτό πρέπει να είναι εγκαταστημένο και να λειτουργεί σε ιδιαίτερο χώρο ή διαμέρισμα.

(3) Κάθε επιχείρηση πολυτελείας και κάθε επιχείρηση πρώτης τάξης πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον ένα κοινόχρηστο τηλεφωνικό θάλαμο τοποθετημένο μέσα στον προθάλαμο προσέλευσης ή σε κατάλληλη θέση κοντά σε αυτόν.

(4) Οι γραμμές του τηλεφωνικού κέντρου της επιχείρησης πρέπει να επεκτείνονται και να διαθέτουν τηλεφωνική συσκευή σε όλα τα διαμερίσματα, ανεξάρτητα από την τάξη της επιχείρησης.

(5) Η μέσω του τηλεφωνικού κέντρου της επιχείρησης επικοινωνία των συσκευών διαμερίσματος με το κεντρικό εξωτερικό δίκτυο πρέπει να εξασφαλίζεται για όλες τις ημέρες και για όλο το εικοσιτετράωρο.

Υδραυλικές εγκαταστάσεις ύδρευσης.

40. (1) Στις υδραυλικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνονται:

- (α) Το δίκτυο παροχής νερού στη φυσική του θερμοκρασία·
- (β) το δίκτυο παροχής θερμού νερού·
- (γ) το δίκτυο αποχέτευσης.

(2) Όλες οι υδραυλικές εγκαταστάσεις πρέπει να είναι προσιτές και δεκτικές ελέγχου της καλής λειτουργίας τους.

(3) Για την εξασφάλιση της καθημερινής παροχής νερού στη φυσική του θερμοκρασία στο σύνολο των διαμερισμάτων και των κοινόχρηστων χώρων της επιχείρησης, το κεντρικό δίκτυο πρέπει να είναι εφοδιασμένο με κατάλληλες δεξαμενές (ντεπόζιτα). Για τις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου και της υποπαραγράφου (γ) της παραγράφου (4), οι ανάγκες που αναλογούν σε νερό στη φυσική του θερμοκρασία για κάθε μέρα καθορίζονται σε πενήντα εκατοστά του κυβικού μέτρου ανά κλίνη.

(4) Η εγκατάσταση παροχής θερμού νερού πρέπει να ανταποκρίνεται στα πιο κάτω δεδομένα:

- (α) Σε ποσότητα ίση με πέντε εκατοστά του κυβικού μέτρου για κάθε κλίνη·
- (β) σε θερμοκρασία ίση με πενήντα μέχρι εξήντα βαθμούς Κελσίου·
- (γ) σε μέγιστη ωριαία κατανάλωση ίση με το ένα έβδομο της ημερήσιας κατανάλωσης και τετράωρη διάρκεια μέγιστης κατανάλωσης.

Εγκαταστάσεις υγραερίου.

41. Οι εγκαταστάσεις του συστήματος συσκευών υγραερίου πρέπει να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του περί Πετρελαιοειδών Νόμου που ισχύουν από καιρό σε καιρό και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών.

Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.

42. (1) Στις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για κάθε επιχείρηση, περιλαμβάνονται οι αγωγοί παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, οι συσκευές μετασχηματισμού του ηλεκτρικού ρεύματος, εφόσον αυτές απαιτούνται, οι πίνακες και το δίκτυο διανομής γενικά μέσα στο χώρο και τα κτίρια μέχρι τα σημεία λήψης, η εγκατάσταση του ηλεκτροφωτισμού και οι ειδικές εγκαταστάσεις

ρευματοδότησης των μηχανημάτων και συσκευών της επιχείρησης που λειτουργούν με ηλεκτρισμό. Για τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις έχουν πλήρη εφαρμογή οι περί Ηλεκτρισμού Κανονισμοί που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

(2) Οι εγκαταστάσεις του ηλεκτροφωτισμού πρέπει να είναι πλήρεις και να εκτείνονται σε όλα τα διαμερίσματα και τους χώρους κάθε επιχείρησης, συμπεριλαμβανομένων και των βοηθητικών χώρων, των χώρων υγιεινής και των εξωτερικών υπαίθριων χώρων. Η τοποθέτηση των φωτιστικών σωμάτων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τους παραδεγμένους τεχνικούς κανόνες και τους κανόνες της αισθητικής και η φωτιστική έντασή τους πρέπει να είναι επαρκής. Επικουρικοί ρευματοδότες πρέπει να τοποθετούνται σε κατάλληλες θέσεις για την εξυπηρέτηση ειδικών αναγκών.

(3) Στην κύρια είσοδο και στις βοηθητικές εισόδους – εξόδους, στους διαδρόμους, καθώς και στα κλιμακστάσια και στις εξόδους διαφυγής κάθε επιχείρησης, πρέπει να τοποθετείται ειδικός εφεδρικός φωτισμός για την περίπτωση διακοπής της παροχής της συνήθους ηλεκτρικής ενέργειας.

(4) Η ηλεκτρική ισχύς των φωτιστικών σωμάτων των υπνοδωματίων πρέπει να επιτρέπει τον άνετο φωτισμό του δωματίου και, ανάλογα με τον τύπο του φωτιστικού, να μην είναι κατώτερη από σαράντα κηρία. Ο χειρισμός των διακοπών των σωμάτων αυτών πρέπει να είναι δυνατός ταυτόχρονα από την είσοδο κάθε δωματίου και από κάθε κλίνη. Σε κάθε κλίνη πρέπει να υπάρχει απαραίτητα ρευματοδότης για την τοποθέτηση φορητής λάμπας, η οποία είναι υποχρεωτική, εφόσον πάνω από κάθε κλίνη δε βρίσκεται τοποθετημένο και δε λειτουργεί φωτιστικό σώμα τοίχου.

(5) Όλα τα φωτιστικά σώματα πρέπει να καλύπτονται με ανταυγαστήρα ή σκιάδα ή διακοσμητικό περίβλημα, ανάλογα με τη χρήση του καθενός, τις αισθητικές απαιτήσεις και την τάξη της επιχείρησης.

Ηλιακή
ενέργεια.

43. Κρίνεται σκόπιμο να χρησιμοποιείται κατά το δυνατό ηλιακή ενέργεια για τη θέρμανση γενικά της επιχείρησης, της κολυμβητικής δεξαμενής και την παροχή θερμού νερού σε όλους τους χώρους της επιχείρησης.

Κλιματισμός

44. (1) Σε επιχειρήσεις πολυτελείας και επιχειρήσεις πρώτης τάξης είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού ψύξης, η οποία πρέπει να εκτείνεται σε όλα τα διαμερίσματα και τους κοινόχρηστους χώρους:

Νοείται ότι, σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που λειτουργούν σε ορεινές περιοχές, οι οποίες καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, δεν εφαρμόζεται η πιο πάνω διάταξη.

(2) Οι χώροι επιχείρησης δεύτερης τάξης που δεν εξυπηρετούνται, όπως αναφέρεται πιο πάνω, με κλιματιστικές εγκαταστάσεις ψύξης πρέπει να διαθέτουν κατά τις θερμές περιόδους του χρόνου επαρκούς απόδοσης ανεμιστήρες, οι οποίοι να τοποθετούνται σε όλα τα διαμερίσματα και τους κοινόχρηστους χώρους όπως αναφέρεται πιο πάνω.

(3) Όσον αφορά τη θέρμανση κατά τους ψυχρούς μήνες του χρόνου, αυτή πρέπει να παρέχεται, εφόσον πρόκειται για επιχείρηση που δε διακόπτει τη λειτουργία της κατά τους χειμερινούς μήνες, σε ολόκληρο το κτίριο είτε με σύστημα κλιματισμού είτε με σύστημα κεντρικής θέρμανσης και η θερμοκρασία να διατηρείται μεταξύ 20 και 22 βαθμών Κελσίου.

Ανελκυστήρες.

45. (1) Σε κάθε επιχείρηση πρέπει να τοποθετείται υποχρεωτικά ανελκυστήρας πελατών, εφόσον αυτή έχει περισσότερους από τους δύο ορόφους, εκτός από το ισόγειο. Σε επιχειρήσεις πολυτελείας πρέπει να τοποθετείται ανελκυστήρας πελατών, και αν ακόμη αυτές έχουν μόνο δύο ορόφους πάνω από το ισόγειο.

(2) Ο αριθμός και η χωριτικότητα των ανελκυστήρων πρέπει να είναι ανάλογα με τον αριθμό των διαμερισμάτων που εξυπηρετούνται από αυτούς. Οι ανελκυστήρες πρέπει να τοποθετούνται και να επιθεωρούνται σύμφωνα με τους

Κεφ. 134.
43 του 1964
32 του 1972
22 του 1982
25 του 1989
20 του 1990
220 του 1991
90(I) του 1996.

περί Εργοστασίων Νόμους και Κανονισμούς που ισχύουν από καιρό σε καιρό.

Διευκολύνσεις
για αναπήρους.

46. Η λήψη μέτρων για την άνετη και ασφαλή διακίνηση, διαμονή και εξυπηρέτηση ανάπηρων προσώπων είναι υποχρεωτική για όλες τις επιχειρήσεις. Για το σκοπό αυτό:

(α) Οι κοινόχρηστοι χώροι που παρουσιάζουν υψομετρικές διαφορές στο δάπεδο πρέπει να διαμορφώνονται κατάλληλα, ώστε να διευκολύνεται η άνετη διακίνηση τροχοκαθισμάτων αναπήρων.

(β) Η θύρα της κύριας εισόδου πρέπει να διαθέτει καθαρό πλάτος φύλλου τουλάχιστον 1.00 μ. και κατάλληλο εξοπλισμό για την εύκολη χρήση της.

Συνιστάται η τοποθέτηση θύρας με αυτόματη λειτουργία. Στην κύρια είσοδο πρέπει να προβλέπεται ράμπα με ελάχιστο πλάτος 1,00 μ. και μέγιστη κλίση 1:20.

(γ) Ένα τουλάχιστον κοινόχρηστο αποχωρητήριο για κάθε φύλο πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα για την εξυπηρέτηση αναπήρων. Οι διαστάσεις του πρέπει να είναι τουλάχιστον 2,00 μ. X 2,00 μ., ενώ η λεκάνη πρέπει να τοποθετείται σε απόσταση 0,50 μ. από τον τοίχο.

(δ) Ποσοστό μέχρι 3% των χώρων στάθμευσης πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα, ώστε να χρησιμοποιείται και από αναπήρους. Οι χώροι αυτοί πρέπει να διαθέτουν κατάλληλες ενδείξεις για τη χρήση τους.

(ε) Ποσοστό 5% των διαμερισμάτων πρέπει να διαμορφώνεται κατάλληλα, ώστε να χρησιμοποιείται από αναπήρους, και να βρίσκεται κατά προτίμηση στο ισόγειο.

(στ) Τα ιδιαίτερα λουτρά των διαμερισμάτων πρέπει να διαμορφώνονται ανάλογα.

Οι θύρες των διαμερισμάτων και των ιδιαίτερων λουτρών πρέπει να διαθέτουν καθαρό πλάτος 0,90 μ.

(ζ) Το μέγιστο ύψος των διακοπών του ηλεκτρικού ρεύματος μέσα στους κοινόχρηστους χώρους και τα διαμερίσματα πρέπει να είναι 1,05 μ. έως 1,30 μ.

(η) Ένα κοινόχρηστο τηλέφωνο πρέπει να τοποθετείται σε ύψος περίπου 1,00 μ. σε κατάλληλο χώρο, ώστε αυτό να είναι προσιτό σε αναπήρους με τροχοκάθισμα.

(θ) Ένας ανελκυστήρας πελατών, εφόσον προβλέπονται τέτοιοι ανελκυστήρες, πρέπει να έχει ελάχιστο καθαρό πλάτος θύρας 0,90 μ. και ελάχιστες διαστάσεις θαλάμου 1,40 μ. (βάθος) X 1,10 μ (πλάτος). Το μέγιστο ύψος των πλήκτρων ορίζεται σε 1,05 μ. έως 1,30 μ.

Μόλυνση
της ατμόσφαιρας.

47. Τα καυσαέρια από τις ηλεκτρομηχανολογικές συσκευές και εγκαταστάσεις πρέπει να υπόκεινται, όπου αυτό απαιτείται, σε ειδική διαδικασία καθαρισμού με καπνοσυλλέκτες κτλ. για αποφυγή της μόλυνσης της ατμόσφαιρας.

Τύποι κτλ.

48. (1) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, σχετικά με οποιοδήποτε θέμα προβλέπεται στους παρόντες Κανονισμούς, να καθορίζει τον απαιτούμενο τύπο για το θέμα αυτό και μπορεί να τροποποιεί ή να καταργεί με τον ίδιο τρόπο τον τύπο που έχει καθοριστεί.

(2) Μέχρι τον καθορισμό οποιοδήποτε τύπου δυνάμει του παρόντος Κανονισμού, οι υφιστάμενοι σε χρήση τύποι κατά την ημερομηνία της έναρξης ισχύος των παρόντων Κανονισμών θα εξακολουθούν μέχρι την ακύρωση ή την αντικατάστασή τους να χρησιμοποιούνται με τις αναγκαίες προσαρμογές.

Κατάταξη μη αδειούχων καταλυμάτων. Χαλαρώσεις. 47 του 1982 79 του 1985 136 του 1988 106(Ι) του 1998 194(Ι) του 2002.

49. (1) Για σκοπούς έγκρισης σχεδίων και κατάταξης μη αδειούχων καταλυμάτων που ενεγράφησαν δυνάμει του περί Εγγραφής Μη Αδειούχων Καταλυμάτων Νόμου, το Συμβούλιο μπορεί ύστερα από συμβουλευτική γνωμοδότηση της Επιτροπής να εγκρίνει με αιτιολογημένη απόφασή του περιορισμένης έκτασης χαλαρώσεις των Κανονισμών 13, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 35 της παραγράφου (4) του Κανονισμού 39 και του Κανονισμού 45, εφόσον συντρέχουν κατά τις γενικές γραμμές οι προϋποθέσεις κατάταξης των πιο πάνω μη αδειούχων καταλυμάτων στην πρώτη ή δεύτερη τάξη, ανάλογα με την περίπτωση.

(2) Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί ύστερα από συμβουλευτική γνωμοδότηση της Επιτροπής να κατατάσσει στην τρίτη τάξη οργανωμένων διαμερισμάτων μη αδειούχα καταλύματα που ενεγράφησαν δυνάμει του περί Εγγραφής Μη Αδειούχων Καταλυμάτων Νόμου, που συγκροτούν αυτοτελές κτίριο, εφόσον συντρέχουν κατά τις γενικές γραμμές οι λοιπές προϋποθέσεις της παραγράφου (1).

(3) Για την κατάταξη που προβλέπεται στο παρόν άρθρο απαιτείται ο αριθμός των μη αδειούχων καταλυμάτων σε αυτοτελές κτίριο να μην είναι μικρότερες από πέντε.

ΜΕΡΟΣ IV ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Εφαρμογή ορισμένων Κανονισμών των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών σε οργανωμένα διαμερίσματα. Επίσημη Εφημερίδα Παράρτημα Τρίτον (I): 12.7.85

50. Οι διατάξεις των Κανονισμών 48 έως 75, όπως αυτοί εκτίθενται στα Μέρη IV και V των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών του 1985, που διέπουν τις σχέσεις ξενοδόχων και πελατών και την εξυπηρέτηση πελατών, την απασχόληση προσωπικού και τις προσφερόμενες υπηρεσίες, ή οποιεσδήποτε μελλοντικές τροποποιήσεις τους, όπως αυτές αναφέρονται στους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς, εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, σε οργανωμένα διαμερίσματα.

Σχέσεις μεταξύ γραφείων τουρισμού και ξενοδοχείων. Κ.Δ.Π.57/80 Κ.Δ.Π.317/80. Επίσημη Εφημερίδα Παράρτημα Τρίτον (I): 21.3.80 7.11.89.

51. Οι διατάξεις της Σύμβασης, όπως αυτή εκτίθεται στο Δεύτερο Μέρος του Πέμπτου Πίνακα των περί Τουριστικών Επαγγελματιών και Σωματείων Κανονισμών του 1980 και 1989, που διέπουν τις σχέσεις μεταξύ γραφείων τουρισμού και ταξιδίων και ξενοδοχείων, ή οποιεσδήποτε μελλοντικές τροποποιήσεις τους, όπως αυτές αναφέρονται στους περί Τουριστικών Επαγγελματιών Κανονισμούς, έχουν πλήρη ισχύ.

Αδικήματα και ποινές.

52. Κάθε πρόσωπο που παραβαίνει οποιαδήποτε από τις διατάξεις των παρόντων Κανονισμών ή που παραλείπει να συμμορφωθεί προς αυτές, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στους παρόντες Κανονισμούς, είναι ένοχο αδικήματος και σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους έξι μήνες ή σε πρόστιμο που δεν υπερβαίνει τις πεντακόσιες λίρες.

Χαλαρώσεις.

53. (1) Για σκοπούς κατάταξης επιχειρήσεων το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη εισήγηση της Επιτροπής να εγκρίνει περιορισμένης έκτασης χαλαρώσεις επιμέρους Κανονισμών, εφόσον τα υφιστάμενα κτίρια ή οι επιχειρήσεις υπερτερούν κατά τα λοιπά από τις καθοριζόμενες στους παρόντες Κανονισμούς ελάχιστες προϋποθέσεις για κατάταξη σε μία από τις κατηγορίες και τις τάξεις που προβλέπονται στο άρθρο 19 του Νόμου.

(2) Για σκοπούς έγκρισης σχεδίων και κατάταξης επιχειρήσεων σε αγροτικές περιοχές και όπου δεν υπάρχει ξενοδοχειακή ανάπτυξη και για προώθηση του αγροτουρισμού, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με αιτιολογημένη εισήγηση της Επιτροπής να εγκρίνει χαλαρώσεις των Κανονισμών.

Διατάξεις
Κανονισμών
επιπρόσθετες
άλλων
διατάξεων.

54. Οι διατάξεις των παρόντων Κανονισμών που εφαρμόζονται για κάποιο θέμα είναι επιπρόσθετες από τις διατάξεις που εφαρμόζονται για το ίδιο θέμα οποιουδήποτε άλλου ισχύοντος από καιρό σε καιρό νόμου, κανονισμού, θεσμού, κανόνα, διατάγματος ή άλλης νομοθετικής φύσεως διάταξης ή των διατάξεων οποιασδήποτε διοικητικής πράξης.

Μεταβατικές
διατάξεις.

55. (1) Κάθε κατάταξη που έγινε δυνάμει των Κανονισμών που καταργούνται και που αφορά οργανωμένα διαμερίσματα, που κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης των παρόντων Κανονισμών στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας λειτουργούν ή βρίσκονται υπό ανέγερση ή για τα οποία υποβλήθηκαν σχέδια προς έγκριση ή που εξασφάλισαν έγκριση από την Επιτροπή, θεωρείται και έχει ισχύ ως κατάταξη της ίδιας τάξης δυνάμει των παρόντων Κανονισμών.

Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτον (I):
12.7.85

(2) Κάθε γνωστοποίηση που εκδίδεται δυνάμει του Κανονισμού 10 των περί Ξενοδοχείων και Καταλυμάτων (Γενικών) Κανονισμών του 1985, θεωρείται και έχει ισχύ ως γνωστοποίηση δυνάμει του Κανονισμού 11 των παρόντων Κανονισμών.

(3) Όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς του 1985, καθώς και από τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμούς του 1974, που καταργούνται, παραμένουν σε ισχύ και οποιαδήποτε έρευνα σχετικά με τη διάπραξη αδικήματος κατά παράβαση των διατάξεων αυτών των Κανονισμών θα μπορεί να συνεχιστεί, ενώ οποιαδήποτε διαδικασία ενώπιον δικαστηρίου, ποινική ή πολιτική, δε θα επηρεαστεί με οποιοδήποτε τρόπο.

Κατάργηση των
Περί Ξενοδοχείων
και Τουριστικών
Καταλυμάτων
(Οργανωμένα
Διαμερίσματα και
Συγκροτήματα
Τουριστικών
Επαύλεων)
Κανονισμών.
Επίσημη
Εφημερίδα,
Παράρτημα
Τρίτον: (I):
20.9.74
12.7.85

56. Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Οργανωμένα Διαμερίσματα και Συγκροτήματα Τουριστικών Επαύλεων) Κανονισμοί του 1974 και 1985 καταργούνται.

ΜΕΡΟΣ V ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΧΩΡΙΑ

Εφαρμογή
Κανονισμών
στα τουριστικά
χωριά.

57. (1) Οι παρόντες Κανονισμοί, με εξαίρεση τους Κανονισμούς 13,15(2) και 28(I), εφαρμόζονται, τηρουμένων των αναλογιών, στα τουριστικά χωριά.

(2) Για σκοπούς εφαρμογής της παραγράφου (1) του παρόντος Κανονισμού, τα τουριστικά χωριά πρώτης και δεύτερης τάξης πρέπει να θεωρούνται οργανωμένα διαμερίσματα πρώτης και δεύτερης τάξης, αντίστοιχα.

Θέση και

58. (1) Η θέση του γηπέδου της επιχείρησης πρέπει να είναι τέτοια, ώστε χάρη

γήπεδο. στην εδαφική διαμόρφωση, τις κλιματικές συνθήκες, το περιβάλλον και τις συνθήκες προσπέλασης, ύδρευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνίας η διαμονή στην επιχείρηση να καθίσταται υγιεινή, άνετη και ευχάριστη.

(2) Το γήπεδο της επιχείρησης πρέπει να είναι ανεξάρτητο, να προσφέρεται ολόκληρο για την επιχείρηση και να είναι εγγεγραμμένο σε ανεξάρτητο τίτλο ιδιοκτησίας στο όνομα του αιτητή, να έχει αρκετό εμβαδόν για την άνετη ανάπτυξη της οικοδομής και τη δημιουργία κήπου και πρασίνου, καθώς και εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας ανάλογα με την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης.

(3) Το εμβαδόν του γηπέδου, ανεξάρτητα από την τάξη και το μέγεθος της επιχείρησης, πρέπει να είναι τουλάχιστον 15.000 τ.μ.

(4) Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα σε μη παραλιακά χωριά ή περιοχές, δυνατό να δίνεται χαλάρωση στις διατάξεις της παραγράφου (3).

(5) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, τα κτίρια της επιχείρησης πρέπει να τοποθετούνται σε απόσταση 6 τουλάχιστον μέτρων από τα σύνορα του γηπέδου της επιχείρησης.

Χώροι και
διαρρύθμιση.

59. (1) Τα τουριστικά χωριά, ανεξάρτητα από τάξη, πρέπει να διαθέτουν 30 τουλάχιστον διαμερίσματα, επιπρόσθετους αθλητικούς χώρους (κλειστούς και υπαίθριους), παιδική χαρά και κεντρική πλατεία (PIAZZA), όπου να συγκεντρώνονται καταστήματα, εργαστήρια, κέντρα αναψυχής, καθώς και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι της επιχείρησης.

(2) Το εμβαδόν της κεντρικής πλατείας πρέπει να είναι τουλάχιστον 120 τ.μ. και να προσαυξάνεται κατά 1 τ.μ. για κάθε διαμέρισμα πέρα από 40 διαμερίσματα, ενώ σε εξαιρετικά μεγάλες αναπτύξεις ο απαιτούμενος χώρος μπορεί να κατανέμεται σε περισσότερες της μίας πλατείες.

(3) Ο χώρος της πλατείας είναι πρόσθετος άλλων εξωτερικών καθοριζόμενων χώρων και δεν περιλαμβάνει την κολυμβητική δεξαμενή και τον ελεύθερο χώρο αυτής ή άλλων υπαίθριων αθλητικών χώρων.

(4) Τα κτίρια, η διαρρύθμιση, η εμφάνιση και γενικά η διάταξη του συγκροτήματος πρέπει να παρουσιάζουν στοιχεία λαϊκής αρχιτεκτονικής, να εντάσσονται στο περιβάλλον και να έχουν χαρακτήρα παραδοσιακού κυπριακού χωριού.

Διαμερίσματα.

60. Η επιχείρηση μπορεί να αποτελείται από αυτοτελείς μεμονωμένους οικίσκους ή από ομάδες οικίσκων διαμερισμάτων, το άθροισμα των οποίων δεν πρέπει να υπερβαίνει τα οκτώ διαμερίσματα ανά μονάδα, οργανωμένα σε γειτονιές.

Κάθε διαμέρισμα πρέπει να διαθέτει δική του προσπέλαση είτε απευθείας από το επίπεδο του εδάφους είτε μέσω ξεχωριστής κλίμακας, εφόσον αυτό βρίσκεται στον πρώτο όροφο.

Το πλάτος της κλίμακας πρέπει να είναι τουλάχιστον 90εκ.

Έναρξη της
ισχύος
των παρόντων
Κανονισμών.
42(Ι) του 1993.

61. Οι παρόντες Κανονισμοί τίθενται σε ισχύ μετά την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Τροποποιητικού) Νόμου του 1993.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΤΥΠΟΣ ΑΔΕΙΑΣ
(Κανονισμός 5(2))

Αρ.Αδείας.....

ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ
ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ/ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ

Με βάση τις διατάξεις των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969 έως 1993 και των Κανονισμών που εκδόθηκαν δυνάμει αυτών, χορηγούμε

στ.....

άδεια λειτουργίας για την επιχείρηση οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού δυναμικότηταςδιαμερισμάτων

καικλινών με την ονομασία

.....,που βρίσκεται στην οδό

.....

και την κατατάσσουμε στην τάξη.....

Η παρούσα άδεια ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου.....

(Τέλος που καταβλήθηκε Λ.Κ.....).

Λευκωσία.....19...

.....

Γενικός Διευθυντής
Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΑΔΕΙΑΣ
(Κανονισμός 5(5))

1. Δικαιώματα άδειας λειτουργίας επιχειρήσεων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού για κάθε διετία ισχύος της άδειας ή μέρος αυτής:

A. (α) Οργανωμένα διαμερίσματα πολυτελείας:

£7 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και

£6 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.

(β) Οργανωμένα διαμερίσματα/τουριστικό χωριό πρώτης τάξης:

£5 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και

£4 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.

(γ) Οργανωμένα διαμερίσματα/τουριστικό χωριό δεύτερης τάξης:

£4 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και

£3 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.

(δ) Οργανωμένα διαμερίσματα τρίτης τάξης:

£3 για κάθε διαμέρισμα για την αρχική άδεια και

£2 για κάθε άδεια πέρα από την αρχική.

B. Για επιχειρήσεις ορεινών θερέτρων: το 25% των πιο πάνω δικαιωμάτων.

2. Για κάθε αντίγραφο άδειας δικαίωμα £10.

ΤΡΙΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΧΕΔΙΩΝ
(Κανονισμός 16(9))

Δικαιώματα για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού:

(α) Για κάθε αίτηση που υποβάλλεται για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων νέων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού:

- (I) Πολυτελείας , £150
- (II) Πρώτης τάξης , £100
- (III) Δεύτερης τάξης, £30.

(β) Για κάθε αίτηση που υποβάλλεται για έγκριση ή για ανανέωση έγκρισης σχεδίων επέκτασης ή τροποποίησης υφιστάμενων οργανωμένων διαμερισμάτων/τουριστικού χωριού, £50.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 1996
(ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ)

ΔΗΛΩΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ
ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΡΟΣΦΑΣΙΑ ΤΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ
ΚΑΙ ΣΤΑ ΧΩΡΙΑ



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1996

Τιμή: ΛΚ 12.00

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΗΝ ΥΠΑΙΘΡΟ ΚΑΙ ΣΤΑ ΧΩΡΙΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

- 1.1 Η παρούσα Δήλωση Πολιτικής αφορά την περίοδο μέχρι το έτος 2005 και οι πρόνοιες της εφαρμόζονται σε όλες τις περιοχές της υπαίθρου με εξαίρεση:
- (α) Τις περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων των Δήμων που υπήρχαν κατά την ημερομηνία της πρώτης δημοσίευσης της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής (1/12/90), και δεν έχουν τεθεί ακόμη σε ισχύ Τοπικά Σχέδια ή Σχέδια Περιοχής. (Δήμος Αθηνών, Λευκάρων και Παραλιμνίου).
 - (β) Τις περιοχές για τις οποίες έχει τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής.
 - (γ) Τις περιοχές για τις οποίες θα τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής κατά την περίοδο ισχύος της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής. Σε τέτοια περίπτωση, αμέσως μόλις τεθεί σε ισχύ Τοπικό Σχέδιο ή Σχέδιο Περιοχής, αυτό θα υπερισχύει της Δήλωσης Πολιτικής.
- 1.2 Ουσιαστικός στόχος της Δήλωσης Πολιτικής είναι η δημιουργία ενιαίου και ολοκληρωμένου πλαισίου, με βάση το οποίο θα προάγεται, θα ρυθμίζεται, θα ελέγχεται και θα υλοποιείται η ανάπτυξη στην ύπαιθρο, διασφαλίζοντας την αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων κάθε περιφέρειας ή περιοχής στο βέλτιστο βαθμό, παράλληλα με την προστασία του περιβάλλοντος.
- 1.3 Η ανάπτυξη σε περιφερειακό επίπεδο και σε επίπεδο περιοχής, αποτέλεσε θεμελιώδη στόχο της Κυβερνητικής πολιτικής από τα πρώτα χρόνια μετά την Ανεξαρτησία, στην προσπάθεια προώθησης αναπτυξιακών στόχων (Δεύτερο, Τρίτο και μεταγενέστερα Πενταετή Σχέδια Ανάπτυξης και το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης).
- 1.4 Η ψήφιση του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου το 1972, ο οποίος μεταξύ άλλων πρόσφερε και το αναγκαίο νομικό και θεσμικό πλαίσιο για την εισαγωγή και εφαρμογή της Χωροταξίας και Πολεοδομίας στην Κύπρο, αποτελεί αφετηριακό σταθμό στη συνολική προσπάθεια για προγραμματισμό της ανάπτυξης, από χωροταξική και περιφερειακή άποψη και σε συνάρτηση με την κοινωνικο-οικονομική πολιτική της Κυβέρνησης.

- 1.5 Με βάση τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο του 1972 ετοιμάσθηκε στο παρελθόν το Σχέδιο για τη Νήσο, το οποίο προδιέγραφε τις γενικές αρχές, τους στρατηγικούς στόχους και τα μέτρα πολιτικής για την ορθολογική ανάπτυξη ολόκληρης της επικράτειας. Μεταξύ των στόχων του Σχεδίου για τη Νήσο ήταν η πλήρης αξιοποίηση του γεωργικού, βιομηχανικού και τουριστικού δυναμικού της Χώρας, ο καθορισμός λειτουργικής ιεραρχίας Κέντρων Υπηρεσιών, ο προγραμματισμός ενός σύγχρονου και αποτελεσματικού δικτύου μεταφορών και ο καθορισμός ενιαίων προτύπων ανάπτυξης για ολόκληρη την Κύπρο.
- 1.6 Η Τουρκική εισβολή οδήγησε, ανάμεσα σε άλλα, σε απώλεια σημαντικών φυσικών πόρων και επενδυμένων κεφαλαίων στις περιοχές που παραμένουν έκτοτε υπό Τουρκική στρατιωτική κατοχή, σε εκτοπισμό του ενός τρίτου περίπου του Ελληνοκυπριακού πληθυσμού και εγκατάσταση του στις ελεγχόμενες από το Κράτος περιοχές και σε κατακόρυφη αύξηση του ρυθμού αστικοποίησης του πληθυσμού, με αποτέλεσμα την ανατροπή των δεδομένων με βάση τα οποία είχε καθορισθεί η μακροχρόνια πολιτική του Σχεδίου για τη Νήσο.
- 1.7 Η αδυναμία εφαρμογής του Σχεδίου για τη Νήσο αποτέλεσε το βασικό πρόβλημα που αντιμετωπίσθηκε στην προσπάθεια εισαγωγής ορθολογικού προγραμματισμού στην περίοδο που ακολούθησε την Τούρκικη εισβολή, λόγω της συνέχισης της κατοχής μεγάλου τμήματος της Κύπρου από τα Τουρκικά στρατεύματα. Υπό το φως των δυσκολιών αυτών, η Κυβέρνηση υποχρεώθηκε το 1982 να τροποποιήσει τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο έτσι ώστε να γίνει δυνατή η ετοιμασία της Δήλωσης Πολιτικής και των Τοπικών Σχεδίων, χωρίς αυτά να στηρίζονται υποχρεωτικά στο Σχέδιο για τη Νήσο.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ

- 1.8 Η Δήλωση Πολιτικής έχει, μεταξύ άλλων, τους ακόλουθους στρατηγικούς στόχους:
- (α) Τη σταθεροποίηση και αύξηση μεσοπρόθεσμα του πληθυσμού της υπαίθρου σε αριθμητικά επίπεδα ανάλογα των αναπτυξιακών δυνατοτήτων της κάθε περιοχής, με την πλήρη αξιοποίηση των σχετικών συγκριτικών πλεονεκτημάτων.
 - (β) Την προγραμματισμένη και λελογισμένη χρήση των πλουτοπαραγωγικών πόρων του τόπου (ιδιαίτερα των μη ανανεώσιμων) με γνώμονα τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, στους οποίους περιλαμβάνονται η γη, το νερό και ο υπόγειος πλούτος, σε συνάρτηση με την προγραμματισμένη αξιοποίηση του βιομηχανικού, τουριστικού, γεωργικού και άλλου δυναμικού, με

στόχο την επίτευξη ισορροπης και ισοζυγισμένης από κάθε άποψη ανάπτυξης και την προσφορά των καλύτερων δυνατών συνθηκών διαβίωσης και απασχόλησης του πληθυσμού.

(γ) Την προστασία, διατήρηση, αναβάθμιση και προβολή του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος ως ενιαίου συνόλου.

(δ) Την ουσιαστική βελτίωση και ανάπτυξη του οδικού δικτύου και του συστήματος συγκοινωνιών στις περιοχές της υπαίθρου.

1.9 Σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (εδάφια (5), (6) και (7) του Άρθρου 34Α), η Δήλωση Πολιτικής βρίσκεται υπό συνεχή αναθεώρηση κατά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα πέντε χρόνια.

1.10 Διευκρινίζεται ότι οι διάφορες Ζώνες που καθορίστηκαν και δημοσιεύτηκαν στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 14(1) του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96, εξακολουθούν να ισχύουν, εκτός:

(α) Στην έκταση που οι πρόνοιες τους τροποποιούνται ή διαφοροποιούνται από τις πρόνοιες της παρούσας Δήλωσης Πολιτικής (Άρθρο 85 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου),

(β) στις περιπτώσεις όπου, μετά τις κατά καιρούς τροποποιήσεις της Δήλωσης Πολιτικής, έχουν καθορισθεί νέες Πολεοδομικές Ζώνες ή Όρια Ανάπτυξης, σύμφωνα με το Άρθρο 34Α του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, οπότε θα ισχύουν οι νέες ρυθμίσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΧΩΡΙΑ ΠΟΥ ΠΑΡΟΥΣΙΑΖΟΥΝ ΕΙΔΙΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ, ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ, ΙΣΤΟΡΙΚΟ Η ΑΛΛΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ

5.1 Πολλοί οικισμοί της υπαίθρου ή τμήματά τους αποτελούν μοναδικά και πολύτιμα δείγματα της κοινωνικής, ιστορικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Κύπρου. Η εισαγωγή όμως ετερόκλητων μορφολογικών και άλλων στοιχείων αρχιτεκτονικής, οι συνεχείς κατεδαφίσεις και άστοχες επεμβάσεις, η αδιαφορία, η εγκατάλειψη, καθώς και η έλλειψη λεπτομερών επιστημονικών μελετών, απειλούν άμεσα την ποιότητα και τη φυσιογνωμία του δομημένου περιβάλλοντος. Χωριά όπως αυτά που αναφέρονται στο Παράρτημα Ζ, αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα που πρέπει να προστατευτούν. Κύρια πρόθεση είναι η επαναχρησιμοποίηση των υπαρχόντων αρχιτεκτονικών κελυφών και του πολεοδομικού ιστού, προσαρμοσμένων στις σύγχρονες ανάγκες.

Η Πολιτική της Πολεοδομικής Αρχής, σε σχέση με το θέμα αυτό, είναι η ακόλουθη:

ΠΟΛΙΤΙΚΗ
5(A)

1. Διατάγματα Διατήρησης

Για τη διασφάλιση του παραδοσιακού χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας των οικισμών του Παραρτήματος Ζ, είναι αναγκαία η δημοσίευση Διαταγμάτων Διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 38 του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για συγκεκριμένες οικοδομές, για ομάδες οικοδομών, για κτίρια συνοδείας και για περιοχές οι οποίες έχουν ειδική αξία ή συμβάλλουν στη διατήρηση του χαρακτήρα και της φυσιογνωμίας του χωριού.

2. Τεκμηριωμένο Αρχείο

Η προώθηση της ετοιμασίας λεπτομερούς αρχείου είναι απαραίτητη για την επιστημονική τεκμηρίωση του αποθέματος της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της υπαίθρου. Αυτό θα επιτρέψει τη συγκριτική αξιολόγηση δεδομένων και παραμέτρων και την επιλογή της κατάλληλης λύσης σε κάθε περίπτωση.

3. Οικονομικά Κίνητρα για τη Διατήρηση

Με την ενίσχυση της εφαρμογής της δέσμης οικονομικών κινήτρων που στοχεύει στην ενθάρρυνση της διατήρησης και επαναχρησιμοποίησης των αξιολογών οικοδομών, αναμένεται πως οι ιδιοκτήτες

θα αναλαμβάνουν τη συντήρηση, επιδιόρθωση και ανακαίνισή τους. Τα κίνητρα που παρέχονται αφορούν χαμηλότοκες δανειοδοτήσεις και επιχορηγήσεις του κόστους διατήρησης, διάφορες φοροαπαλλαγές ή απαλλαγές από τέλη και εξαιρέσεις από πρόνοιες της υφιστάμενης νομοθεσίας περί ενοικιοστασίου.

4. Σχέδια Περιοχής

6.

Η ετοιμασία και υλοποίηση Σχεδίων Περιοχής και άλλων σχεδίων που αφορούν τη διαμόρφωση χώρων στους ιστορικούς πυρήνες θα προωθείται στα πλαίσια της φιλοσοφίας της ολοκληρωμένης διατήρησης. Ανάλογα με τους στόχους, θα υιοθετούνται σε κάθε περίπτωση, μεταξύ άλλων:

- (α) κοινωνικοοικονομική πολιτική για τη συγκράτηση και προσέλκυση πληθυσμού,
- (β) έργα αναβάθμισης του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων,
- (γ) μέτρα και κίνητρα για την αναβίωση των παραδοσιακών κτισμάτων,
- (δ) μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης,
- (ε) αποκατάσταση του χαρακτήρα του οικισμού όσον αφορά κυρίως την κλίμακα, τις σχέσεις πλήρους-κενού και την αλληλοδιαδοχή των χώρων.

5. Πολεοδομικός Έλεγχος

6.2

Επιπρόσθετα με τις πρόνοιες της Πολιτικής για τους επιτρεπόμενους συντελεστές δόμησης και κάλυψης, τον επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων και τις πρόνοιες του Κεφαλαίου 10, η ανάπτυξη μέσα στα χωριά αυτά θα πρέπει να εντάσσεται στην υφιστάμενη παραδοσιακή δομή σε ότι αφορά την κλίμακα, το χαρακτήρα, τη χωροδιάταξη, τα υλικά οικοδομής και τη χρήση. Η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να απορρίπτει αιτήσεις των οποίων η προτεινόμενη χρήση είναι δυνατό να επηρεάσει αρνητικά τις ανέσεις της γειτονικής περιοχής.

6.3



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000091559