

## **Ανάπτυξη Ναυτικού Τουρισμού**

Η Ανάπτυξη Ναυτικού Τουρισμού αφορά στη υλοποίηση της κυβερνητικής στρατηγικής σε θέματα ανάπτυξης του ναυτικού τουρισμού, μέσω της προώθησης μαρίνων (μαρίνες Λεμεσού, Αγίας Νάπας, Πάφου και Παραλιμνίου) και της αδειοδότησης για τη διαχείριση, εκμετάλλευση και λειτουργία χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

Η κυβερνητική στρατηγική σε θέματα ανάπτυξης του ναυτικού τουρισμού έχει ως κύριο στόχο τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και την αύξηση του ποιοτικού τουριστικού ρεύματος προς την Κύπρο καθώς και την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, τα οποία συμβάλλουν σημαντικά στην ανάπτυξη της οικονομίας.

Οι δραστηριότητες και ενέργειες της Μονάδας αφορούν την παρακολούθηση και εποπτεία των έργων και το συντονισμό όλων των θεμάτων που σχετίζονται με αυτά.

### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

1. Το 1993 εκπονήθηκε μελέτη από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού (ΚΟΤ), με ιδιώτη Σύμβουλο, τον Οίκο εμπειρογνομόνων Α. Ρογκάν & Συνεργάτες, για τον καθορισμό της Στρατηγικής της Ανάπτυξης του Ναυτικού Τουρισμού στην Κύπρο. Η μελέτη εισηγήθηκε τη δημιουργία ενιαίας Ζώνης Ναυσιπλοΐας για σκάφη αναψυχής κατά μήκος των ελεύθερων ακτών από τη Δερύνεια μέχρι τον Κάτω Πύργο.
2. Με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου το 1994 υιοθετήθηκε η εν λόγω Στρατηγική Ανάπτυξης του Ναυτικού Τουρισμού. Ακολουθώντας, μετά από σχετικές περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, καθορίστηκαν οι τελικές χωροταξικές θέσεις.
3. Η Ζώνη Ναυσιπλοΐας που ορίστηκε περιλαμβάνει:
  - 3.1. Μαρίνες Μεγάλης Κλίμακας (Κατηγορίας Α), που θα εξυπηρετούνται από οικιστικές/εμπορικές αναπτύξεις και άλλες υπηρεσίες και αριθμό σκαφών 500-1000,
  - 3.2. Μαρίνες Μεσαίας Κλίμακας (Κατηγορίας Β), 150-500 θέσεων ελλιμενισμού με διάφορες υπηρεσίες, χωρίς οικιστικές/εμπορικές αναπτύξεις και Χώροι ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, Μαρίνες Μικρής Κλίμακας (Κατηγορίας Γ), χωρίς οποιεσδήποτε αναπτύξεις αλλά μόνο θέσεις ελλιμενισμού (μέχρι 150) και βασικές υπηρεσίες.

A/A	ΜΑΡΙΝΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΧΩΡΟΙ ΓΙΑ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟ ΣΚΑΦΩΝ	ΤΕΛΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α (Μεγάλης Κλίμακας)</b>		<b>[IMAGE]</b>
<b>1</b>	Επέκταση της υφιστάμενης μαρίνας της Λάρνακας	1000
<b>2</b>	Μαρίνα στην περιοχή των Ποτίμων στην Πάφο	1000
<b>3</b>	Μαρίνα στα δυτικά του παλιού Λιμανιού Λεμεσού	1000
<b>4</b>	Μαρίνα στην περιοχή Αγία Θέκλα στην Αγ. Νάπα	600*
<b>5</b>	Μαρίνα (περιοχή αλιευτικού Αγ. Νικολάου) στο Παραλίμνι	300*
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Β και Γ (Μεσαίας και Μικρής Κλίμακας)</b>		<b>[IMAGE]</b>
<b>6</b>	Μαρίνα του St. Raphael (πρώην Sheraton) στη Λεμεσό	250
<b>ΣΥΝΟΛΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΘΕΣΕΩΝ</b>		<b>4150</b>

\* Στην επαρχία Αμμοχώστου αποφασίστηκε να γίνουν 2 μαρίνες 600 και 300 σκαφών (Αγία Νάπα και Παραλίμνι) αφού οι μελέτες, περιβαλλοντικές και χωροταξικές, κατέδειξαν ότι δεν ήταν εφικτό να γίνει 1 μεγάλη μαρίνα 1.000 σκαφών σε κάποια συγκεκριμένη τοποθεσία.

4. Για να καλυφθεί το νομικό κενό που υπήρχε για την αδειοδότηση χώρων κατηγορίας Γ, δηλαδή χώρων ελλιμενισμού μικρής κλίμακας, για να χωροθετηθούν μεταξύ των μεγάλων μαρίνων και θα τις συνδέουν, έτσι ώστε να δημιουργηθεί μιας ασφαλής ζώνη ναυσιπλοΐας, το Υπουργικό Συμβούλιο με τη σχετική Απόφασή του με Αρ.64.873 και ημερομηνία 17/1/2007, ενέκρινε τον «Περί Διαχείρισης Χώρων Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής Νόμο, Ν.46(Ι)/2007» και τον προώθησε στη Βουλή των Αντιπροσώπων όπου και ψηφίστηκε το καλοκαίρι του 2007. Η ετοιμασία του Νόμου 46(Ι)/2007, έγινε μετά από συνεργασία του Υπουργείου ΕΕΒ&Τ με όλες τις εμπλεκόμενες Υπηρεσίες (Νομική Υπηρεσία, Υπουργείο Εσωτερικών, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεων, Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, Τμήμα Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών, Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού κλπ).
5. Ο Νόμος 46(Ι)/2007 αφορά την αδειοδότηση για τη διαχείριση, εκμετάλλευση και λειτουργία χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής. Οι χώροι αυτοί αδειοδοτούνται με τα κριτήρια και τις διαδικασίες που αναφέρονται στο Διάταγμα του Υπουργού ΕΕΒΤ που δημοσιεύτηκε στην έκδοση της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας, Ε.Ε. Παρ. ΙΙΙ(Ι), Αρ. 4895, 25.9.2015 (Κ.Δ.Π. 318/2015). Λόγω του ότι τα έργα αυτά θα προωθούνται με πρωτοβουλία του ιδιωτικού τομέα δεν μπορεί να γίνει πρόβλεψη για τις αιτήσεις που θα γίνουν τα επόμενα χρόνια.
6. Οι 5 μεγάλες μαρίνες θα αποτελούν Επίσημα Σημεία Εισόδου στην Δημοκρατία (Ports of Entry), με τον ίδιο τρόπο που είναι τα 2 αεροδρόμια της Λάρνακας και της Πάφου. Στις μεγάλες μαρίνες θα κατασκευαστούν κτίρια για τη στέγαση των Κυβερνητικών Υπηρεσιών (Αστυνομία, Τελωνείο, Ιατρικές Υπηρεσίες, Κτηνιατρικές Υπηρεσίες) οι οποίες θα ασκούν όλους τους απαιτούμενους ελέγχους για την είσοδο στη Δημοκρατία.

Οι μικροί χώροι ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής που θα κατασκευαστούν από τον ιδιωτικό τομέα δεν θα χαρακτηριστούν ως Επίσημα Σημεία Εισόδου στην Δημοκρατία (Ports of Entry) και δεν θα ασκούν αυτούς τους ελέγχους.

## I. ΜΑΡΙΝΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

Το έργο της μαρίνας Λεμεσού προωθήθηκε από το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού (ΥΕΕΒΤ) μέσω δημόσιου διαγωνισμού με τη μέθοδο D.B.F.O.T. (Design, Build, Finance, Operate, Transfer). Στρατηγικός Επενδυτής είναι η κοινοπραξία Limassol Marina Ltd (LML).

Στις 25 Ιανουαρίου 2008 υπογράφηκε η Σύμβαση μεταξύ του Κράτους και του Στρατηγικού Επενδυτή για την ανάπτυξη της μαρίνας και στις 25 Ιανουαρίου 2010 υπογράφηκε η Συμπληρωματική Συμφωνία. Ακολούθησε η ετοιμασία του λεπτομερούς σχεδιασμού του έργου, εξασφαλίστηκαν οι σχετικές συναινέσεις/ άδειες/ εγκρίσεις και τον Απρίλιο του 2010 ξεκίνησε η κατασκευή του. Το συνολικό κόστος ανάπτυξης του έργου, μετά και την ολοκλήρωση όλων των οικιστικών, γραφειακών και εμπορικών μονάδων, αναμένεται να ανέλθει γύρω στα €400 εκατομμύρια.

Η μαρίνα είναι δυναμικότητας 1000 σκαφών περίπου (650 θέσεις ελλιμενισμού στο θαλάσσιο χώρο και 350 θέσεις για επισκευή, συντήρηση, αποθήκευση κτλ στο χερσαίο χώρο στο καρνάγιο), με δυνατότητα ελλιμενισμού mega yachts, μέχρι 115 μέτρα.

Οι υποδομές οι οποίες είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της Μαρίνας, τα κτίρια διοίκησης, η λιμενολεκάνη ελλιμενισμού σκαφών, το καρνάγιο, ο χώρος στάθμευσης και οι εμπορικές αναπτύξεις ολοκληρώθηκαν τον Αύγουστο του 2013. Η μαρίνα έχει κηρυχθεί ως επίσημο σημείο εισόδου στην Κυπριακή Δημοκρατία (Port of Entry) και ξεκίνησε να λειτουργεί με την ολοκλήρωση αυτών των έργων.

Το έργο συμπεριλαμβάνει οικιστικές, γραφειακές και εμπορικές αναπτύξεις/μονάδες. Οι οικιστικές αναπτύξεις μισθώνονται με συμβόλαια μακροχρόνιας μίσθωσης σε μισθωτές/υπομισθωτές. Η κατασκευή και των υπόλοιπων οικιστικών αναπτύξεων αναμένεται να ολοκληρωθεί περί το τέλος του 2020.





## II. ΜΑΡΙΝΑ ΑΓΙΑΣ ΝΑΠΑΣ

Το έργο της μαρίνας Αγίας Νάπας προωθήθηκε από το ΥΕΕΒΤ μέσω δημόσιου διαγωνισμού με τη μέθοδο D.B.F.O.T. (Design, Build, Finance, Operate, Transfer). Στρατηγικός Επενδυτής είναι η κοινοπραξία M.M. Makronisos Marina Ltd.

Στις 27 Απριλίου 2012 υπογράφηκε η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του Κράτους και του Στρατηγικού Επενδυτή για την ανάπτυξη της μαρίνας. Το συνολικό κόστος ανάπτυξης του έργου αναμένεται να ανέλθει γύρω στα €220-230 εκ.

Το έργο κατασκευάζεται στην περιοχή Μακρόνησος, Αγία Θέκλα. Θα είναι δυναμικότητας 600 σκαφών περίπου (450 θέσεις ελλιμενισμού στο θαλάσσιο χώρο και 150 θέσεις για επισκευή, συντήρηση, αποθήκευση κτλ στο χερσαίο χώρο στο καρνάγιο), με δυνατότητα ελλιμενισμού mega yachts, μέχρι 60 μέτρα και θα συμπεριλαμβάνει οικιστικές, γραφειακές και εμπορικές αναπτύξεις. Επιπλέον, έχουν ήδη κατασκευαστεί αναπτύξεις οι οποίες είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας, όπως είναι τα κτίρια διοίκησης της μαρίνας.

Οι οικιστικές αναπτύξεις μισθώνονται με συμβάσεις μακροχρόνιας μίσθωσης σε μισθωτές.

Η έναρξη της κατασκευής των λιμενικών έργων και των λοιπών υποχρεωτικών έργων υποδομής πραγματοποιήθηκε τον Οκτώβριο του 2016. Τα υποχρεωτικά έργα ολοκληρώθηκαν το Μάρτιο του 2020.







### III. ΜΑΡΙΝΑ ΠΑΦΟΥ & ΥΠΟΔΟΜΗ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΚΡΟΥΑΖΙΕΡΟΠΛΟΙΩΝ

Το Υφυπουργείο Τουρισμού μελετά την δυνατότητα συνδυαστικής ανάπτυξης στην περιοχή των Ποτίμων στην Πάφο, ούτως ώστε, πέραν της μαρίνας, να δημιουργηθεί η κατάλληλη υποδομή υποδοχής κρουαζιερόπλοιων. Ως εκ τούτου, προχώρησε στις 2.4.2020 με την προκήρυξη ανοικτού διαγωνισμού για την διενέργεια μελέτης ούτως ώστε να διαφανεί κατά πόσο είναι εφικτή και βιώσιμη η συνδυαστική ανάπτυξη Μαρίνας και Υποδομής Υποδοχής Κρουαζιερόπλοιων στη συγκεκριμένη περιοχή.

Στόχος του Υφυπουργείου είναι η εξεύρεση της βέλτιστης εφικτής λύσης ανάπτυξης στο συγκεκριμένο χώρο, τόσο από πλευράς οικονομικής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας, όσο και από κατασκευαστικής/τεχνικής άποψης, καθώς και από πλευράς όλων των παραμέτρων που πρέπει να ληφθούν υπόψη για μιας τέτοιας μορφής και έκτασης έργο, με απώτερο στόχο τη προσέλκυση βέλτιστου επενδυτικού ενδιαφέροντος και εντέλει την εξεύρεση στρατηγικού επενδυτή.

Σε περίπτωση που η πιο πάνω ανάπτυξη δεν κριθεί η βέλτιστη επιλογή, τότε το Υφυπουργείο Τουρισμού θα προωθήσει μέσω ανοικτού διαγωνισμού τη δημιουργία Μαρίνας.

Η Μαρίνα Πάφου υπολογίζεται να είναι δυναμικότητας 1.000 σκαφών περίπου. Αναμένεται να συμπεριλαμβάνει οικιστικές, γραφειακές, εμπορικές ή/και άλλες αναπτύξεις, οι οποίες είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας, όπως είναι τα κτίρια διοίκησης της μαρίνας και η στέγαση σχετικών κυβερνητικών υπηρεσιών.

### IV. ΜΑΡΙΝΑ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙΟΥ

Το ΥΕΕΒΤ στις 16 Ιουνίου 2015, προκήρυξε διαγωνισμό για την παραχώρηση σε Στρατηγικό Επενδυτή κρατικού χώρου (χερσαίου και θαλάσσιου) για την ανάπτυξη της Μαρίνας Παραλιμνίου. Στις 27 Νοεμβρίου 2015 υποβλήθηκε μία προσφορά από την εταιρεία PMV Maritime Holdings Ltd.

Η Μαρίνα Παραλιμνίου θα κατασκευαστεί στην περιοχή του αλιευτικού καταφυγίου Αγίου Νικολάου, στην περιοχή του Πρωταρά. Θα είναι δυναμικότητας 300 σκαφών περίπου και δίδεται το δικαίωμα για ανάπτυξη οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων, με σκοπό την

ελκυστικότητα και βιωσιμότητα του έργου. Επιπλέον, προνοούνται αναπτύξεις οι οποίες είναι απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας./

Η μαρίνα θα κηρυχθεί επίσημο σημείο εισόδου στη Δημοκρατία, όταν ολοκληρωθεί.

Η υπογραφή της Σύμβασης πραγματοποιήθηκε στις 15 Ιανουαρίου 2018, και σηματοδότησε την έναρξη των διαδικασιών έκδοσης των απαραίτητων αδειών/ εγκρίσεων.

Η Μαρίνα βάσει συμβολαίου, αναμένεται να λειτουργήσει περί τα τέλη Μαρτίου του 2021. Η όλη ανάπτυξη (Εμπορική και Οικιστική) αναμένεται να ολοκληρωθεί περί τα τέλη Μαρτίου 2023.



## V. MAPINA ST. RAPHAEL

Η μαρίνα St. Raphael είναι ιδιωτική μαρίνα. Κατασκευάστηκε το 1986 και αποτελεί επίσημο σημείο εισόδου στη Δημοκρατία. Έχει συνολικά 237 θέσεις ελλιμενισμού με δυνατότητα να φιλοξενεί σκάφη μέχρι και 30 μέτρα ολικό μήκος και 4 μέτρα βύθισμα. Στη μαρίνα υπάρχουν όλες οι διευκολύνσεις, συμπεριλαμβανομένων σύνδεσης νερού, ηλεκτρικό ρεύμα, τηλεόραση και ασύρματες διαδικτυακές υπηρεσίες.

Τη μαρίνα διαχειρίζεται η εταιρεία Alltime Tourist Complex Ltd (ATC) (διαχειρίστρια εταιρεία ξενοδοχείου και μαρίνας St. Raphael).



## VI. ΧΩΡΟΙ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Το Υφυπουργείο Τουρισμού, με στόχο την περαιτέρω ανάπτυξη του ναυτικού τουρισμού και τη δημιουργία μιας ασφαλούς ζώνης ναυσιπλοΐας σκαφών κατά μήκος της ακτογραμμής των ελεύθερων περιοχών της Κύπρου, προωθεί/ενθαρρύνει τη δημιουργία χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, σύμφωνα με τον Περί Διαχείρισης Χώρων Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής Νόμο 46(I)/2007. Το νομοθετικό πλαίσιο για τη δημιουργία/ δανειοδότηση τέτοιων χώρων έχει ολοκληρωθεί και στην έκδοση της Επίσημης Εφημερίδας της Κυπριακής Δημοκρατίας (Ε.Ε. Παρ. III (I), Αρ.4895, 25.9.2015, Αρ.318, Κ.Δ.Π. 318/2015) δημοσιεύτηκε το Διάταγμα του Υπουργού με τα κριτήρια και τις διαδικασίες που θα ακολουθούνται για την αδειοδότηση χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

Ο Υφυπουργός Τουρισμού, ως η Αρμόδια Αρχή, δυνάμει του Νόμου 46(I)/2007, χορηγεί άδεια σε πρόσωπα για τη διαχείριση, εκμετάλλευση και λειτουργία χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

Οι οποιεσδήποτε άλλες άδειες απαιτούνται θα πρέπει να εξασφαλιστούν από τις εκάστοτε Αρμόδιες Αρχές.

Κατά τη διαδικασία εξέτασης μιας αίτησης από το Υφυπουργείο Τουρισμού εξετάζονται τα ακόλουθα:

1. Συμμόρφωση με τις διατάξεις του Νόμου 46(I)/2007 και τα κριτήρια της Κ.Δ.Π. 318/2015,
2. Χωροθέτηση του προτεινόμενου έργου,
3. Βιωσιμότητα του έργου,
4. Αποδεικτικά ύπαρξης πόρων χρηματοδότησης για την υλοποίηση του έργου,
5. Γνωστοποίηση μισθώματος στον αιτητή (το μίσθωμα υπολογίζεται από το ΤΚΧ)

Άλλες απαιτούμενες άδειες/ εγκρίσεις:

1. Η άδεια για την κατασκευή των λιμενοβραχιόνων και επιχώσεων εντός του θαλάσσιου χώρου, θα πρέπει να εξασφαλιστεί από τον οικείο Έπαρχο και την Αρχή Λιμένων Κύπρου, εάν εμπίπτει εντός περιοχής χαρακτηρισμένης ως λιμενικής,
2. Οι Πολεοδομικές άδειες από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το οποίο διεξάγει μεγάλη διαβούλευση με πολλές άλλες αρμόδιες αρχές (π.χ. Πυροσβεστική, Αστυνομία κ.τ.λ.), μεταξύ αυτών και το Τμήμα Περιβάλλοντος, στο οποίο κατατίθεται σχετική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο Περιβάλλον,

3. Οικοδομικές άδειες από τον οικείο Δήμαρχο ή Έπαρχο,
4. Για την άδεια λειτουργίας του εστιατορίου, για τη μουσική, για την πώληση ποτού κλπ από το Υφυπουργείο Τουρισμού, την Επαρχιακή Διοίκηση κλπ,
5. Τυχόν άλλες απαραίτητες άδειες από τις εκάστοτε Αρμόδιες Αρχές,
6. Στην άδεια για τη διαχείριση που θα παραχωρείται από το Υφυπουργείο θα αναγράφεται ότι η άδεια για τη λειτουργία του χώρου δεν θα είναι σε ισχύ:
  - α. αν δεν έχουν εκ των προτέρων εξασφαλιστεί όλες οι άλλες απαιτούμενες από τους νόμους άδειες και
  - β. αν δεν έχει προηγηθεί η υπογραφή της συμφωνίας μίσθωσης του θαλάσσιου χώρου μεταξύ του Κράτους και του αιτητή.

Στην παρούσα φάση έχουν εγκριθεί (υπό όρους), 6 αιτήσεις που υποβλήθηκαν και πληρούν τα κριτήρια.

Οι αιτητές / μελετητές θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τους όλους τους εν ισχύ Νόμους, Τροποποιητικούς Νόμους, Κανονισμούς και Διατάγματα της Κυπριακής Δημοκρατίας, όπως τυχόν έχουν κατά περίπτωση τροποποιηθεί και ισχύουν.

### **ΣΧΕΤΙΚΟΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΙ ΣΥΝΔΕΣΜΟΙ (LINKS)**

#### **1. Νομοθεσία περί Μαρίνων**

[Ο περί Ρυθμίσεως Μαρίνων Νόμος του 1977 \(Ν. 4/1977\)](#)

#### **2. Νομοθεσία περί αδειοδότησης χώρων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής**

[Ο περί Διαχείρισης Χώρων Ελλιμενισμού Σκαφών Αναψυχής Νόμος του 2007 \(Ν. 46\(I\)/2007\)](#)  
[Διάταγμα του Υπουργού ΕΕΒΤ \(Κ.Δ.Π. 318/2015\)](#)

#### **3. Ηλεκτρονικοί σύνδεσμοι (links) μαρίνων**

<http://www.limassolmarina.com>

<http://marinaayianapa.com/>

<http://www.paralimnimarina.com/>

<http://www.raphael.com.cy/en/straphaelmarina>

<http://www.visitcyprus.com/index.php/el/discovercyprus/sun-sea/marinas-fishing-harbors/item/566-marinas-fishing-harbors>