

# Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013

## Ανάπτυξη Γηπέδων Γκολφ στην Κύπρο.

Αρ. Απόφασης

(Αρ. Πρότασης 966/2013).

75.654

Το Συμβούλιο αποφάσισε:

- α) Όπως οι αναπτύξεις γηπέδων γκολφ, οι οποίες θα συμμορφωθούν με το χρονοδιάγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται στην Πρόταση ως παράρτημα Ι, επωφεληθούν από τα πολεοδομικά κίνητρα που εγκρίθηκαν με Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 75.172 και ημερ. 29.5.2013.
- β) Να εγκρίνει την τροποποίηση της ισχύουσας πολιτικής κινήτρων, όπως διαμορφώθηκε από τις Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 61.614, 66.126, 68.373, 68.935, 71.650, 73.087, 74.014 και 74.662 με ημερ. 16.2.2005, 4.10.2007, 5.2.2009, 3.6.2009, 20.1.2011, 31.1.2012, 30.8.2012 και 5.2.2013, αντίστοιχα, όπως περιγράφεται στο παράρτημα ΙΙ, που επισυνάπτεται στην Πρόταση, για τις αναπτύξεις που θα τηρήσουν το χρονοδιάγραμμα που αναφέρεται στην υποπαράγραφο (α) πιο πάνω.
- γ) Να παραχωρήσει στην Αρμόδια Αρχή το δικαίωμα, να προβαίνει σε ανάκληση όλων των σχετικών αδειών σε όλες τις περιπτώσεις γηπέδων γκολφ:
  - i) Όταν, μετά την παρέλευση τριών χρόνων από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας, ο αδειούχος δεν έχει προβεί σε ουσιαστικά βήματα για εξασφάλιση όλων των σχετικών αδειών.
  - ή
  - ii) Όταν, μέσα στην περίοδο τριών ετών από την ημερομηνία έκδοσης όλων των σχετικών αδειών, δεν υλοποιηθεί η κατασκευή των γηπέδων γκολφ και των παρεμφερών εγκαταστάσεων.

## Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013

- δ) Να ακυρώσει την υποπαράγραφο (κ) της Απόφασης με αρ. 68.935 και ημερ. 3.6.2009 που καθορίζει ότι:

«Η ανάπτυξη των γηπέδων γκολφ θα ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τεσσάρων ετών και σε περίπτωση που η Υπουργική Επιτροπή διαπιστώσει υπερβολική καθυστέρηση ή/και αδράνεια στην προώθηση του έργου, η σχετική άδεια θα ανακαλείται».

- ε) Να εγκρίνει την αναθεώρηση της πολιτικής υδροδότησης, ύδρευσης και άρδευσης, υφιστάμενων και νέων αναπτύξεων γηπέδων γκολφ ως εξής:

- i) Για εφαρμογή ομοιόμορφης πολιτικής για όλους του αιτητές και στα πλαίσια προώθησης των επενδύσεων στον τουριστικό και κατασκευαστικό τομέα, αναθεωρείται η πολιτική υδροδότησης των αναπτύξεων γηπέδων γκολφ με τρόπο ώστε:

- (1) Οι αρδευτικές τους ανάγκες να μπορεί να καλύπτονται από μονάδες τρίτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του Κράτους ή που τυγχάνουν διαχείρισης από τα Τοπικά Συμβούλια Αποχετεύσεων, νοουμένου ότι υπάρχει η τεχνική δυνατότητα και η αναγκαία επάρκεια ποσοτήτων ανακυκλωμένου νερού.

## Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013

- (2) Οι υδρευτικές τους ανάγκες (πόσιμο νερό) να μπορεί να καλύπτονται από Κυβερνητικά Συστήματα Υδατοπρομήθειας ή από φράγματα, νοουμένου ότι υπάρχει η τεχνική δυνατότητα και η αναγκαία επάρκεια νερού. Στην περίπτωση παροχής νερού από φράγματα, η ευθύνη για τη διύλιση του νερού θα βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον αιτητή.
- (3) Ο αιτητής θα έχει την πλήρη ευθύνη για την εγκατάσταση των έργων μεταφοράς νερού ύδρευσης/άρδευσης από το σημείο παράδοσης μέχρι την ανάπτυξη, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων Κυβερνητικών Τμημάτων και θα λειτουργεί τα έργα αυτά με εξ' ολοκλήρου δική του ευθύνη και δαπάνη.
- (4) Ο αιτητής θα παραδίδει το νερό ύδρευσης προς την Τοπική Αρχή Υδατοπρομήθειας, σε δεξαμενή που θα κατασκευάσει ο ίδιος για το σκοπό αυτό και η Τοπική Αρχή θα φροντίζει για τη διαχείριση και διανομή του νερού σε όλα τα υποστατικά εντός της ανάπτυξης. Όλες οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης και διανομής του νερού εντός της ανάπτυξης (δεξαμενή, δίκτυα κ.λπ.) θα κατασκευάζονται με ευθύνη του αιτητή, ο οποίος θα τις παραδίδει στην Τοπική Αρχή δωρεάν.
- (5) Ο αιτητής δεν θα παραδίδει νερό σε άλλους ενδιαφερόμενους, για οποιαδήποτε χρήση, ούτε θα παραδίδει επιπλέον ποσότητες (από τις ανάγκες της ανάπτυξης) στην Τοπική Αρχή, χωρίς τη συγκατάθεση του ΤΑΥ. Επίσης, η Τοπική Αρχή δεν θα έχει το δικαίωμα παροχής

## Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013

οποιασδήποτε ποσότητας του νερού αυτού σε άλλους καταναλωτές για οποιανδήποτε χρήση, χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση του ΤΑΥ. Όταν διαπιστώνεται παραβίαση του όρου αυτού, το ΤΑΥ θα έχει το δικαίωμα να μειώνει την παροχή νερού σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του.

Για υλοποίηση της λύσης υδροδότησης κάθε ανάπτυξης σύμφωνα με τα πιο πάνω, ο Διευθυντής του ΤΑΥ θα αξιολογεί κάθε περίπτωση ξεχωριστά και θα υποβάλλει πρόταση στον Υπουργό Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, ο οποίος θα αποφασίζει σχετικά.

- ii) Η τιμολόγηση του νερού που θα παρέχεται για την υδροδότηση των αναπτύξεων γηπέδων γκολφ θα διέπεται από τις εξής αρχές:
  - (1) Η τιμή του ανακυκλωμένου νερού που θα παρέχεται για άρδευση θα είναι ίση με το πλήρες κόστος της τριτοβάθμιας επεξεργασίας και της μεταφοράς του νερού μέχρι το σημείο παράδοσης στον αιτητή, προστιθέμενου του κόστους περιβάλλοντος και πόρου. Όταν η παροχή ανακυκλωμένου νερού γίνεται από το Τοπικό Συμβούλιο Αποχετεύσεων, το Συμβούλιο θα καταβάλλει στο ΤΑΥ τις εισπράξεις που θα αναλογούν στο περιβαλλοντικό κόστος.
  - (2) Η τιμή του νερού ύδρευσης που θα παρέχεται από το ΤΑΥ προς τον αιτητή θα είναι ίση με την τιμή παροχής νερού ύδρευσης από τα Κυβερνητικά Συστήματα Υδατοπρομήθειας, προστιθέμενου του κόστους περιβάλλοντος και πόρου.

## Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013

- (3) Η τιμή του αδιύλιστου νερού που θα παρέχεται από τα Κυβερνητικά φράγματα προς τους αιτητές που θα αναλαμβάνουν την επεξεργασία του για να καθίσταται πόσιμο, θα είναι ίση με το πλήρες κόστος του φρέσκου αδιύλιστου νερού που παρέχεται από τα Κυβερνητικά Υδατικά Έργα, προστιθέμενου του κόστους περιβάλλοντος και πόρου.
- (4) Ο αιτητής θα πωλεί το νερό προς την Τοπική Αρχή σε τιμή που θα εγκρίνεται από το ΤΑΥ και θα καλύπτει το πλήρες κόστος αγορά από το ΤΑΥ συν το κόστος λειτουργίας και συντήρησης των έργων μεταφοράς, περιλαμβανομένης της ενέργειας.
- (5) Η Τοπική Αρχή θα πωλεί το πόσιμο νερό στους καταναλωτές της ανάπτυξης σε ειδική διατίμηση που θα καθορίζεται με την έγκριση του ΤΑΥ και θα καλύπτει πλήρως το κόστος του νερού αυτού. Δηλαδή το κόστος προμήθειας του νερού από τον αιτητή συν το κόστος που θα επωμίζεται η Τοπική Αρχή για την παροχή του νερού αυτού μέχρι τον τελικό καταναλωτή (Λειτουργία κα Συντήρηση των έργων υδατοπρομήθειας εντός της ανάπτυξης).

Η πιο πάνω πολιτική τιμολόγηση θα ισχύει για όλες τις αναπτύξεις γηπέδων γκολφ, υφιστάμενες και νέες.

## **Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013**

στ) Να τροποποιήσει την Απόφαση με αρ. 61.614 και ημερ. 16.2.2005, ως εξής:

i) Με την αντικατάσταση του σημείου (vi) της υποπαραγράφου Γ3(η) της πιο πάνω Απόφασης με το ακόλουθο:

«Κεντρικό αποχετευτικό σύστημα και βιολογικό σταθμό τριτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων. Σε περιπτώσεις αναπτύξεων γηπέδων γκολφ που εμπίπτουν ή/και γειτνιάζουν με τα όρια καθορισμένης Περιοχής Συμβουλίου Αποχετεύσεων και εφόσον διαπιστωθεί η δυνατότητα εξυπηρέτησής τους από το αποχετευτικό σύστημα της περιοχής, οι αναπτύξεις θα είναι δυνατό να συνδεθούν με αυτό, με ανάλογη επέκταση των ορίων της περιοχής του Συμβουλίου Αποχετεύσεων, όπου τούτο απαιτείται. Νοείται ότι για τον σκοπό αυτό, οι αιτητές θα υποβάλουν στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων την απαιτούμενη αίτηση και θα έχουν την υποχρέωση να εγκαταστήσουν τους αγωγούς του αποχετευτικού συστήματος λυμάτων εντός της ανάπτυξης, καθώς και τους αναγκαίους αγωγούς και το σύνολο των άλλων υποδομών που απαιτούνται για τη σύνδεση της ανάπτυξης με το αποχετευτικό σύστημα της περιοχής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Συμβουλίου Αποχετεύσεων».

ii) Με την αντικατάσταση του σημείου (vi) της υποπαραγράφου Γ6(α) της πιο πάνω Απόφασης με το ακόλουθο:

«Το δικαίωμα επικαρπίας προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας θα εγγραφεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ταυτόχρονα με την έκδοση της πολεοδομικής άδειας η οποία αφορά το γενικό χωροταξικό σχέδιο

## Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013

(Master Plan) της ανάπτυξης. Για τον σκοπό αυτό θα κατατίθεται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, η Συμφωνία που θα συνομολογηθεί σύμφωνα με το άρθρο 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, το Master Plan σε επίσημο χωρομετρικό σχέδιο και, επιπρόσθετα, επίσημο χωρομετρικό σχέδιο στο οποίο να καθορίζονται με σαφήνεια οι χώροι του γηπέδου γκολφ, τα κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις και συστήματα τα οποία θα επιβαρυνθούν με δικαίωμα επικαρπίας προς όφελος της Κυπριακής Δημοκρατίας. Το δικαίωμα επικαρπίας θα μεταφερθεί στον τίτλο ιδιοκτησίας που θα εκδοθεί για το γήπεδο γκολφ και το σύνολο των εγκαταστάσεων που είναι αναγκαίες για την αυτοτελή και άνετη λειτουργία του, μόλις ολοκληρωθούν το γήπεδο γκολφ και οι εγκαταστάσεις και εκδοθεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας για αυτά».

- ζ) Να ακυρώσει την υποπαράγραφο (δ) της Απόφασης με αρ. 68.935 και ημερ. 3.6.2009, που αφορά θέματα άρδευσης (αφαλατώσεις), παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) σε συνδυασμό με τη λειτουργία των αφαλατώσεων, καθώς και σε θέματα τιμολόγησης του ηλεκτρικού ρεύματος για τις αναπτύξεις των γηπέδων γκολφ.
- η) Όπως η παρακολούθηση και η ενημέρωση της αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής σχετικά με όλα τα θέματα που αφορούν την καταβολή των δόσεων του αντισταθμιστικού ποσού των €5 εκ., γίνεται από το Υπουργείο Οικονομικών, αντί από το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.

## **Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 28/8/2013**

- θ) Όπως, σε όλες τις περιπτώσεις γηπέδων γκολφ, που υπάρχει καθυστέρηση στην καταβολή των δόσεων του αντισταθμιστικού ποσού των €5 εκ., καταβάλλεται επιπρόσθετα τόκος, βάσει του περί του Ενιαίου Δημοσίου Επιτοκίου Υπερημερίας Νόμου [Ν.167(Ι)/2006].