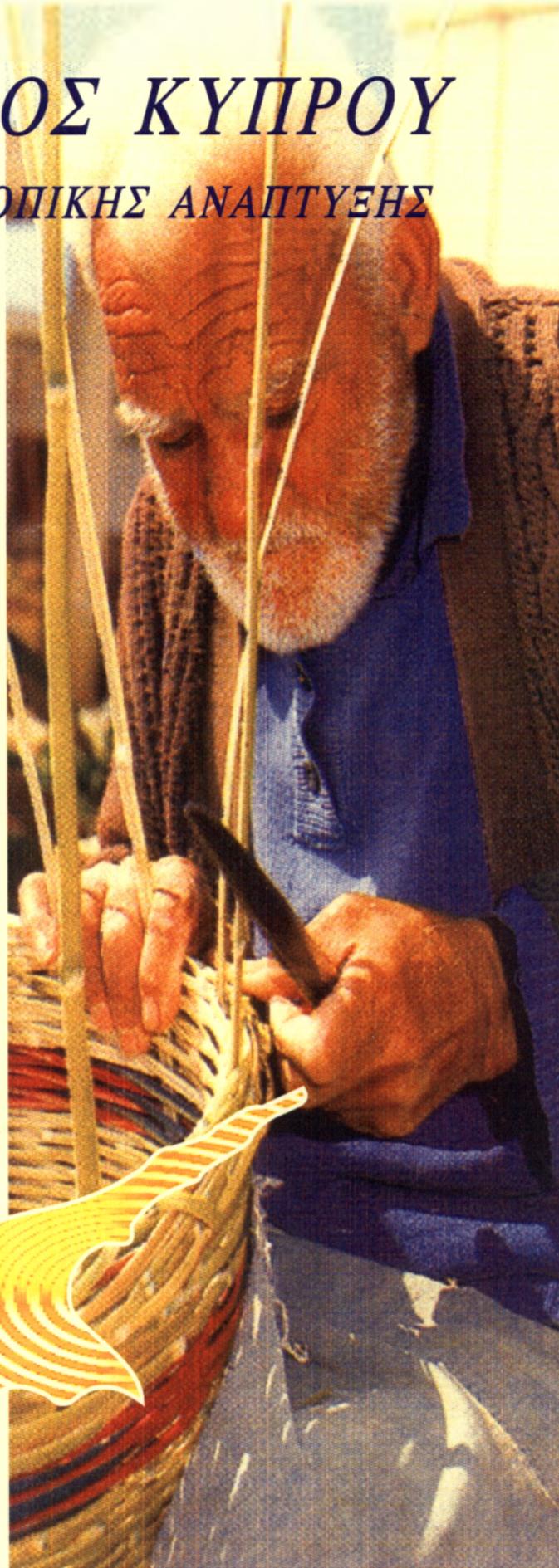


# ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΡΟΩΘΗΤΙΚΗ ΔΥΝΑΜΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ



Π Τ Υ Χ Ι Α Κ Η 2 0 0 2

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ .....	1
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1</b>	
1.1. Ιστορική αναδρομή της τουριστικής αγοράς στην Κύπρο .....	3
1.2. Ο τουρισμός στην ενδοχώρα της Κύπρου με οδηγούς την παράδοση και τη φύση .....	8
1.3. Αγροτουρισμός-Εννοιολογικές προσεγγίσεις .....	9
1.3.1. Χαρακτηριστικά του Αγροτουρισμού .....	16
1.3.2. Η φιλοσοφία του Αγροτουρισμού .....	16
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2</b>	
2.1. Η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο .....	17
2.2. Στόχοι του προγράμματος.....	27
2.2.1. Δυο σχέδια του προγράμματος για την επέκταση του Αγροτουρισμού .....	27
2.2.2. Κριτήρια του προγράμματος Αγροτουρισμού.....	29
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3</b>	
3.1. Κυπριακή Εταιρεία Αγροτουρισμού .....	31
3.1.1. Σκοποί της εταιρείας.....	32
3.1.2. Βασικές αρχές της εταιρείας.....	34
3.1.3. Μέλη της εταιρείας.....	34
3.1.4. Διοικητικό συμβούλιο .....	35
3.2. Οργάνωση κρατήσεων .....	36
3.3. Προβολή.....	36
3.4. Εκπαίδευση .....	39
3.5. Προοπτικές.....	44
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4</b>	
4.1. Εμπλεκόμενοι φορείς στο πρόγραμμα του Αγροτουρισμού .....	46
4.1.1. Ο ρόλος του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού .....	46
4.1.2. Ο ρόλος του τμήματος Αρχαιοτήτων .....	47
4.1.3. Ο ρόλος του τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως .....	51
4.1.4. Ο ρόλος του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος.....	59

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

5.1. Προβλεπόμενες δαπάνες περαιτέρω ανάπτυξης Αγροτουρισμού.....	62
--	----

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

### Θεσμικό Πλαίσιο

6.1. Οι Περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμοι του 1969.....	65
6.2. Διάταγμα που καθορίζει τους ισχύοντες Κανονισμούς Περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων.....	67
6.3. Ο Περί Αρχαιοτήτων Νόμος.....	69
6.4. Νόμος Περί Πολεοδομίας και Οικήσεως .....	70

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

7.1. Στρατηγικό σχέδιο έως το 2010.....	72
7.1.1. Στρατηγική Μάρκετινγκ .....	75
7.1.2. Στρατηγική Προϊόντος.....	78
7.1.3. Στρατηγική Ποιότητας και Πρόσθετης αξίας.....	83

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

8.1. Μέθοδος της Αντιστροφής .....	86
------------------------------------	----

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....	90
-------------------	----

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	114
--------------------	-----

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η προσπάθεια μιας συστηματικής και σφαιρικής εξέτασης του Αγροτουρισμού στην Κύπρο, διαμορφώθηκε μετά από γενικότερη παρουσίαση μου στο εν λόγω θέμα, όπου και αποτέλεσε αφορμή για επέκταση του ενδιαφέροντος μου και προσπάθεια μιας σαφούς ανάλυσης.

Η μελέτη μου αυτή, έχει ως στόχο να αναδείξει την υπάρχουσα πορεία του Αγροτουρισμού στην Κύπρο και το ρόλο που παίζει η τοπική κοινωνία στο θέμα του Αγροτουρισμού, αναλύοντας τις διάφορες εννοιολογικές σημασίες και επιπλέον τις διάφορες μελλοντικές προωθητικές τάσεις που θα υπάρξουν στο εν λόγω θέμα.

Η παρούσα μελέτη εξετάζει την ιστορική εξέλιξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο και τις διάφορες κινητοποιήσεις που γίνονται από τους εμπλεκόμενους φορείς για προώθηση του Αγροτουρισμού στις τοπικές κοινωνίες. Η παρουσίαση επίσης της θεσμικής αποτύπωσης των διαφόρων νόμων, διαταγμάτων και κανονισμών στο θέμα αυτό επιδιώκει να βοηθήσει στην επίλυση συγκεκριμένων σχετικών προβλημάτων.

Η μελέτη αυτή, επεκτείνεται στην ανάλυση των διαφόρων τωρινών και μελλοντικών στρατηγικών που αναπτύσσονται για την προώθηση του Αγροτουρισμού έως και το 2010.

*Σιαμπάνης Κυριάκος  
Μάρτιος 2002*

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η τάση που επικρατεί στο σημερινό κόσμο είναι η παγκοσμιοποίηση των πάντων. Τάση ισοπέδωσης, ομοιομορφίας, εξάρτησης, όσον αφορά τον πολιτικό, κοινωνικό, οικονομικό και πολιτιστικό ορίζοντα. Το φαινόμενο αυτό παρουσιάζει αρνητικά σημεία καταπίεσης και επιβολής σ' όλους τους τομείς της ζωής. Έχουμε βιομηχανία τουρισμού. Έχουμε ανεπτυγμένο μάρκετινγκ, αναπτυγμένη επικοινωνία, στοιχεία με τα οποία τα κέντρα βιομηχανίας τουρισμού έχουν τη δύναμη να επιβάλλουν προδιαγεγραμμένα τουριστικά σχήματα και πρότυπα στην παγκόσμια κοινωνία.

Η Κύπρος είναι νησί που στηρίζει την οικονομία της στον τουρισμό. Τα τελευταία χρόνια όμως η ανεξέλεγκτη προέλευση μεγάλου αριθμού τουριστών δημιούργησε προβλήματα και επηρέασε τον τρόπο ζωής των Κυπρίων. Η Κύπρος είχε αποκτήσει την εικόνα ενός προορισμού που πρόσφερε «ήλιο και θάλασσα» στον τουρίστα.

Βλέποντας την ανάγκη για ανάπτυξη της ενδοχώρας της Κύπρου, αξιοποίηση της Κυπριακής φιλοξενίας και της πολιτιστικής μας κληρονομιάς προωθήθηκε μια διαφορετική μορφή τουρισμού ... ο **ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ**.

Επεκτείνοντας την προσπάθεια μου για εξεύρεση των σημαντικότερων στοιχείων και προσπαθώντας στην σωστότερη κατά την γνώμη μου τοποθέτηση αυτών των στοιχείων, επιδίωξα τον καλύτερο τρόπο κατανόησης της μελέτης μου από τους αναγνώστες.

Η μελέτη μου είναι οργανωμένη σε οκτώ Κεφάλαια.

Στο Πρώτο γίνεται μια γενική ιστορική αναδρομή στην τουριστική αγορά της Κύπρου και στα σταθερά βήματα ανάπτυξης της. Συγκεκριμενοποιείται στην τουριστική δραστηριότητα στην ενδοχώρα της Κύπρου και αναφέρεται στην αειφόρο τοπική ανάπτυξη και στις εννοιολογικές προσεγγίσεις του Αγροτουρισμού.

Το Δεύτερο Κεφάλαιο ασχολείται με την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο, μετά από παράθεση της ιστορικής εξέλιξης του, αξιολογώντας την γενική κατάσταση της υπαίθρου και τέλος αναφέρονται τα δύο προωθητικά προγράμματα επέκτασης του Αγροτουρισμού.

Στο Τρίτο Κεφάλαιο αναφέρομαι στην Κυπριακή Εταιρεία Αγροτουρισμού και στην προσπάθεια της: α)για προώθηση του

Αγροτουρισμού μέσω διαφόρων προγραμμάτων και προβολών και β) προσπάθεια ενημέρωσης και εκπαίδευσης δραστηριοτήτων στην Αγροτική Οικιακή Οικονομία.

Το Τέταρτο Κεφάλαιο αναφέρεται στους εμπλεκόμενους φορείς στο πρόγραμμα του Αγροτουρισμού αναλύοντας το ρόλο του κάθε φορέα και τα κίνητρα και επιχορηγήσεις που προσφέρει ο καθένας από αυτούς για προώθηση του Αγροτουρισμού.

Οι προβλεπόμενες δαπάνες για περαιτέρω ανάπτυξη του Αγροτουρισμού αποτελεί αντικείμενο του Πέμπτου Κεφαλαίου. Γίνεται αναφορά στο που θα δαπανηθούν κάποια συγκεκριμένα χρηματικά ποσά.

Στο Έκτο Κεφάλαιο εξετάζεται το νομοθετικό πλαίσιο όσον αφορά τα τουριστικά καταλύματα, τους διάφορους νόμους, διατάξεις, κανονισμούς, διατάγματα που οριοθετούν τις διενέξεις μεταξύ των αρμοδίων υπηρεσιών και της τοπικής κοινωνίας.

Το Έβδομο Κεφάλαιο αποτελείται από το στρατηγικό σχεδιασμό που έχει δημιουργηθεί έως το 2010 και τις επιμέρους στρατηγικές του. Παρουσιάζονται τα μελλοντικά σχέδια για τον Αγροτουρισμό και γενικότερα για τον τουρισμό που θα αποτελέσουν τροχοπέδη στην ανάπτυξη.

Για το τέλος και συγκεκριμένα στο Όγδοο Κεφάλαιο παρουσιάζεται η μέθοδος της αντιστροφής και επιδιώκεται η σωστή ερμηνεία της συγκεκριμένης μεθόδου.

Ευελπιστώ, ότι έχω αναπτύξει και επεξεργαστεί το θέμα αυτό από τις διάφορες πλευρές του ούτως ώστε να υπάρξει μια σωστή πληροφόρηση προς τους σπουδαστές και καθηγητές του ΤΕΙ Καλαμάτας.

Κλείνοντας αυτόν τον Πρόλογο μου θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον κo Κωνσταντίνο Καττάμη για την πληροφόρηση που μου παρείχε σχετικά με τον Αγροτουρισμό στην Κύπρο, την κα Ειρήνη Μαυρομουστάκη για την βοήθεια της ως προς την εξεύρεση φωτογραφιών σχετικά με το εν λόγω θέμα και τον κo Λεωνίδα Παπακωνσταντινίδη για την σωστή κατατόπιση του στο θέμα του Αγροτουρισμού και την πραγματική κατανόηση από μέρους μου αυτής της νέας μορφής τουρισμού...τον **Αγροτουρισμό**.

# **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1**

## **ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ**

Σήμερα ο τουρισμός αποτελεί την πιο σημαντική βιομηχανία της Κύπρου. Στον τουρισμό στηρίζεται ως ένα μεγάλο βαθμό η οικονομία του τόπου, οι δε ξένοι τουρίστες που επισκέπτονται κάθε χρόνο την Κύπρο ξεπερνούν, κατά τα τελευταία χρόνια, τα 2,5 εκατομμύρια. Ωστόσο αυξάνεται συνεχώς και ο αριθμός των Κυπρίων που κάθε καλοκαίρι ή κατά τις περιόδους των εορτών (Χριστούγεννα, Πάσχα) κάνουν τουρισμό στο εξωτερικό.

Ο τουρισμός σήμερα αποτελεί διεθνώς τεράστια βιομηχανία με την οποία σχετίζονται, με τον ένα ή τον άλλο τρόπο, πολλές καταστάσεις (αεροπορικές και ναυτιλιακές εταιρείες, εταιρείες σιδηροδρόμων, λεωφορείων και άλλων συγκοινωνιακών μέσων, ξενοδοχεία και άλλες εγκαταστάσεις, εστιατόρια και άλλα ειδικά καταστήματα, ταξιδιωτικά γραφεία κ.λ.π.). Ο τουρισμός έχει πολλές μορφές: ατομικών ταξιδιών, οργανωμένων εκδρομών, εσωτερικός και εξωτερικός τουρισμός, ειδικών περιπτώσεων τουρισμός (όπως λ.χ. για την παρακολούθηση μιας αθλητικής συνάντησης ή για ένα προσκύνημα) κ.α., ενώ έχουμε και την ταξιδιωτική λογοτεχνία και δημοσιογραφία που σχετίζονται με αρκετά μεγάλο βαθμό με τον τουρισμό.

Η Κύπρος σήμερα θεωρείται ένας από τους πιο πετυχημένους τουριστικούς προορισμούς της Μεσογείου, καθώς και ένα σημαντικό οικονομικό κέντρο στο ανατολικό άκρο της Ευρώπης και στην ευρύτερη περιοχή της Ανατολικής Μεσογείου.

Η γεωγραφική θέση της Κύπρου πάντοτε διαδραμάτιζε αποφασιστικό ρόλο στην εξέλιξη της χώρας, καθ'όλη τη διάρκεια της μακρόχρονης ιστορίας της.

Αυτή η στρατηγική θέση στο σταυροδρόμι τριών Ηπείρων, αποτέλεσε τον κύριο παράγοντα έλξεις για όλους τους σημαντικούς πολιτισμούς που πέρασαν από το νησί, αφήνοντας πίσω τους δείγματα και διαμόρφωσαν έτσι τον σημερινό πολυποίκιλο πολιτιστικό χαρακτήρα της Κύπρου, με κυρίαρχο όμως πάντα το ελληνικό στοιχείο.



*Δορυφορική φωτογραφία της Κύπρου*

Σ' αυτό το μικρό νησί μπορεί σήμερα κάποιος να θαυμάσει ένα τεράστιο αριθμό από μνημεία μοναδικής ομορφιάς, αρχαία ελληνικά θέατρα και ναούς, ρωμαϊκά ψηφιδωτά, επιβλητικά μεσαιωνικά κάστρα και τείχη, πλούσια μοναστήρια και μια πληθώρα από Ελληνορθόδοξες Χριστιανικές εκκλησίες με ανεκτίμητες τοιχογραφίες και εικόνες.

Πέρα όμως από τον πολιτιστικό πλούτο, το μικρό μας νησί έχει προσφέρει μια πλούσια ποικιλία τοπίου με μοναδικές φυσικές ομορφιές, ειδυλλιακές παραλίες αλλά και καταπράσινα βουνά (όπου το χειμώνα μπορεί κάποιος να κάνει σκι), ήπιο κλίμα, μια σχεδόν ολόχρονη ηλιοφάνεια, και προπαντός ένα ζεστό και φιλικό λαό, ο οποίος έχει τη φιλοξενία βαθιά ριζωμένη στη παράδοση.

Με όλα αυτά τα στοιχεία, ήταν αναπόφευκτο η Κύπρος να μην ακολουθήσει το δρόμο της τουριστικής ανάπτυξης.

Η Κύπρος άρχισε να προβάλλεται διεθνώς, και βασικά σε χώρες της Ευρώπης ως ιδανικός χώρος για τουρισμό μετά την απόκτηση της ανεξαρτησίας της (1960) και την ίδρυση αρμόδιας υπηρεσίας του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού (Κ.Ο.Τ.). Μπορούμε να

θεωρήσουμε ότι μετά το 1960 ιδρύθηκε, σε σύντομο σχετικά χρόνο, η μεγάλη βιομηχανία του τουρισμού.

Η οικοδόμηση σύγχρονων πολυτελών ξενοδοχείων άρχισε και συνεχίστηκε σε παράλιες περιοχές του νησιού, ιδίως στις πόλεις Αμμοχώστου και Κερήνειας, ενώ τα ορεινά θέρετρα άρχισαν να φθίνουν. Αυτό οφείλεται στην προτίμηση των ξένων επισκεπτών, αλλά και των ιδίων των Κυπρίων (εσωτερικός τουρισμός) εστράφη προς τη θάλασσα. Μέχρι και το καλοκαίρι του 1974 η κατ' εξοχήν τουριστική πόλη της Κύπρου ήταν η Αμμόχωστος. Ακολούθησε η Κερήνεια και η ευρύτερη περιοχή της επαρχίας της, και η Λεμεσός.

Η Τουρκική στρατιωτική εισβολή του 1974 άλλαξε εντελώς τα δεδομένα αυτά. Οι πόλεις της Αμμοχώστου και της Κερύνειας απωλέσθησαν κι ευρίσκονται ακόμη υπό τουρκική στρατιωτική κατοχή όπως κι ολόκληρο το τμήμα της βόρειας Κύπρου. Η Τουρκική εισβολή αποτέλεσε καίριο πλήγμα για την τουριστική βιομηχανία του νησιού.

Χαρακτηριστικά αναφέρω ότι με την τουρκική εισβολή και κατοχή μεγάλου τμήματος της Κύπρου απωλέσθη περίπου το 65% της ξενοδοχειακής βιομηχανίας στις δύο κύριες περιοχές (Αμμοχώστου-Κερύνειας). Η ανώμαλη κατάσταση είχε ως αποτέλεσμα και την κάθετη πτώση του τουριστικού ρεύματος προς το νησί: 264,066 ξένοι επισκέπτες το 1973, έναντι μόνο 47,085 το 1975.

Στη συνέχεια κατεβλήθησαν τόσο από το κράτος και τα αρμόδια όργανα του όσο και από τον ιδιωτικό τομέα, τεράστιες προσπάθειες όχι μόνο επαναδραστηριοποίησης της τουριστικής βιομηχανίας, αλλά και περαιτέρω ανάπτυξης της. Οι νέες περιοχές που αναπτύχθηκαν τουριστικά ήσαν, βέβαια, στο ελεύθερο τμήμα της Κύπρου. Η Πάφος, κατά κύριο λόγο, που ως τότε είχε ελάχιστη τουριστική κίνηση, απέκτησε σε λίγα χρόνια μεγάλο αριθμό υπερπολυτελών ξενοδοχείων που θεωρούνται σήμερα άριστου επιπέδου. Το ίδιο συνέβη με την περιοχή Αγίας Νάπας-Πρωταρά-Παραλιμνίου, που αποτελεί σήμερα την κατ'εξοχήν τουριστική περιοχή του νησιού. Μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και οργανωμένα διαμερίσματα κτίστηκαν και στις περιοχές Λάρνακας και Λεμεσού, κατά μήκος των ζωνών της παραλίας. Ταυτόχρονα καταβλήθηκαν πολλές προσπάθειες, βασικά στην Ευρώπη, για προσέλκυση τουριστών.

Σ'ότι αφορά τις κατεχόμενες από τους Τούρκους περιοχές της Κύπρου θα πρέπει ν'αναφερθεί ότι σήμερα δέχονται κι αυτές ένα αριθμό τουριστών κάθε χρόνο προερχόμενο κυρίως μέσω Τουρκίας. Δεν πρόκειται για πολύ μεγάλο αριθμό, αλλά δεν έχουμε στη διάθεση μας ακριβή στοιχεία. Οι Τούρκοι λειτουργούν αρκετά από τα

ξενοδοχεία που κατέλαβαν το 1974 και συνεχώς καταβάλλουν όλο και περισσότερες προσπάθειες – κυρίως στη Δυτική Ευρώπη να προβάλουν τουριστικά το κατεχόμενο τμήμα της Κύπρου.

### Σχέδιο τουρισμού και σταθερή ανάπτυξη

Το σχέδιο τουρισμού έχει αναπτυχθεί μέσα από ένα αριθμό σταδίων κατά τη διάρκεια του τελευταίου μισού του 20ου αιώνα, λίγο πολύ σε απάντηση της σφαιρικής αύξησης σε αριθμούς επισκεπτών. Αρχικά η διευκόλυνση του ταξιδιού ήταν η κύρια ανησυχία, συχνά επικεντρωμένη στην προώθηση του τουρισμού. Ακολούθως οι πολιτικές διευρύνθηκαν, αλλά η έμφαση παρέμεινε στην αύξηση της οικονομικής ανάπτυξης. Ενώ η κυβέρνηση και η βιομηχανία συνέχισαν την ενεργή υποστήριξη της ανάπτυξης του τουρισμού το έκαναν σε σχετική απομόνωση, εξαιρώντας κάθε κόστος αναγνώρισης. Λίγη προσοχή δόθηκε στο περισσότερο ποιοτικό και λιγότερο στις κοινωνικοοικονομικές και περιβαλλοντικές συγκρούσεις.

Πρόσφατα η έμφαση στα οικονομικά είναι κάτω από πιο λεπτομερή εξέταση με αυξανόμενα στοιχεία που δίνουν έμφαση στις επιδράσεις της διαφήμισης του ποιοτικού τουρισμού. Το σφαιρικό ξύπνημα της περιβαλλοντικής συνείδησης ωθούμενο από τη μόλυνση και το χάσιμο αρχικών ωρών έχει αρχίσει να αλλάζει την άλλοτε σοφία. Τώρα πολλοί λένε ότι χωρίς σημαντική αλλαγή της προσέγγισης της σωστής ανάπτυξης θα επιφέρει σοβαρές ζημιές στην κουλτούρα και στις φυσικές πηγές. Αν αυτό επιτραπεί να συνεχιστεί θα χαθούν οι βασικές πηγές ποιοτικού τουρισμού.

Σε απάντηση η κυβέρνηση και η βιομηχανία έχουν αρχίσει να αναπτύσσουν πολιτικές που υποδεικνύουν την κλίμακα, τοποθεσία και διοίκηση του τουρισμού βασισμένου όχι μόνο στους οικονομικούς παράγοντες αλλά επίσης κοινωνικούς και περιβαλλοντικούς, όλα για χάρη της ανάπτυξης του τουρισμού που έχει μπει σε φάση ευαισθησίας, με πολλή ανεκτικότητα και χωρίς εξολοκλήρου κατανόηση της σημασίας για σχέδιο και αναπτυξιακή δραστηριότητα.

Η ανάπτυξη είναι σαν μονοπάτια ανθρώπινης προόδου που ικανοποιούν τις ανάγκες των τωρινών γενεών χωρίς να συμβιβάζουν την ικανότητα των μελλοντικών γενεών, να δουν τις ανάγκες τους. Η έννοια προκαλεί τη σοφία πίσω από την οικονομική ανάπτυξη και ψάχνει να αλλάξει τη διαφωνία «ανάπτυξης και συντηρητισμός» σε «ανάπτυξη σε αρμονία με το περιβάλλον». Δίνει έμφαση στο να βρεθούν οι βασικές ανάγκες των φτωχότερων μελών της κοινωνίας, ευαισθησία στην κουλτούρα, συμμετοχή στη διαδικασία ανάπτυξης και γενικά προβλέπει στη βελτίωση της ποιότητας ζωής όλων των ανθρώπων. Όμως το τι σημαίνει αυτό στην πράξη δεν είναι πάντα

φανερό και στην προσπάθεια κάποιος να περιγράψει περιβαλλοντικά, οικονομικά, κοινωνικά και πολιτικά χαρακτηριστικά μιας διαδικασίας ανάπτυξης, επέρχονται προβλήματα.

Στόχοι της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης είναι:

- ◆ Η αυτοτροφοδοτούμενη τουριστική ανάπτυξη.
- ◆ Η διατήρηση των μη ανανεώσιμων φυσικών πόρων.
- ◆ Η διαφύλαξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- ◆ Η διαφύλαξη/αναπαραγωγή του πολιτιστικού γίνεσθαι.
- ◆ Η διατήρηση του κοινωνιολογικού και ψυχολογικού ιστού.
- ◆ Η διατήρηση της φυσικής – πολιτικής ιδιαιτερότητας.
- ◆ Η αναβάθμιση των ποιοτικών τοπικών χαρακτήρων.
- ◆ Η μη αλλοίωση/αλλοτρίωση φυσικού – ανθρώπινου περιβάλλοντος.
- ◆ Η μη αλλοτρίωση του τρόπου διαβίωσης των μονίμων κατοίκων.
- ◆ Η οικονομική – κοινωνική – πολιτιστική βιωσιμότητα των τουριστικών προορισμών.

Αυτή η αειφόρος τουριστική ανάπτυξη επιτυγχάνεται μέσα από μονοπωλιακές καταστάσεις με κατ'επέκταση την έλξη επισκεπτών και αναγνώριση του τοπικού πολιτισμού.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί ότι ο μεγάλος αριθμός τουριστών που δέχεται κάθε χρόνο η Κύπρος (τετραπλάσιος του πληθυσμού του νησιού) δημιουργεί και κάποια προβλήματα κι οπωσδήποτε επιδρά κι επί του χαρακτήρα και του τρόπου ζωής των Κυπρίων. Γι'αυτό και οι παραπάνω προαναφερθέντες στόχοι της αειφόρου τουριστικής ανάπτυξης επιδιώκουν την μείωση αυτών των επιδράσεων και προβλημάτων που δημιουργούνται από τον μεγάλο αριθμό τουριστών που επισκέπτονται κάθε χρόνο το νησί.

Το ακόλουθο διάγραμμα δείχνει αναλυτικά τις αφίξεις τουριστών τα τελευταία πέντε χρόνια:

1997	1998	1999	2000	2001
2.088.000	2.222.706	2.434.285	2.686.205	2.696.732

## Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΕΝΔΟΧΩΡΑ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ ΜΕ ΟΔΗΓΟΥΣ ΤΗΝ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΤΗ ΦΥΣΗ

Η ύπαιθρος της Κύπρου κρύβει μέσα της ένα ανεξάντλητο ιστορικό, φυσικό και ανθρώπινης ποιότητας πλούτο που αποκαλύπτει με γενναιοδωρία σε όσους την επισκέπτονται. Τα παραδοσιακά της χωριά, κατάσπαρτα στολίζουν και συμπληρώνουν το υπέροχο φυσικό περιβάλλον, με τον τοπικό τους χαρακτήρα και την παραδοσιακή τους δόμηση και λαϊκή αρχιτεκτονική.

Σε τέτοια μέρη προάγεται η αρμονική συνύπαρξη του ανθρώπου με τη φύση, μια σχέση που ολοένα και περισσότεροι επισκέπτες αναζητούν στις διακοπές τους.



*Αρμονική συνύπαρξη ανθρώπου και φύσης*

Μέσα σ' αυτό το περιβάλλον ο επισκέπτης βιώνει καθημερινά την πλούσια παράδοση των ανθρώπων των χωριών, τους απλούς και

ήρεμους ρυθμούς της ζωής, τις λαϊκές ασχολίες και συνήθειες, τις αυθεντικές γεύσεις του παραδοσιακού φαγητού, φιλτραρισμένα από εκείνο το αίσθημα της γνήσιας φιλοξενίας.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, αφού μελέτησε καλά την τάση πολλών επισκεπτών να ζήσουν μια νέα, εναλλακτική πρόταση διακοπών, ξεκίνησε ένα πρόγραμμα ανασκευής παραδοσιακών οικιών και ενδυνάμωσης του παραδοσιακού στοιχείου στα χωριά, ώστε να εξυπηρετούν τη φιλοσοφία του αγροτουρισμού. Η αναγκαιότητα για καλύτερη και πιο οργανωμένη λειτουργία του αγροτουρισμού οδήγησε στην ίδρυση της Κυπριακής Εταιρείας Αγροτουρισμού, ενός οργάνου που ασχολείται αποκλειστικά με τις διακοπές στην ενδοχώρα της Κύπρου (στο Κεφάλαιο 3 αναφέρομαι αναλυτικά για την Κυπριακή Εταιρεία Αγροτουρισμού).

Σήμερα ο αγροτουρισμός αποτελεί πια, ένα αυθυπόστατο, ζωντανό κομμάτι του κυπριακού τουρισμού που περιλαμβάνει, σε όλη την Κύπρο, παραδοσιακά καταλύματα ιστορικής αξίας, έτοιμα να προσφέρουν μία νέα, εναλλακτική πρόταση διακοπών. Σ' αυτά τα αναπαλαιωμένα καταλύματα οι νοικοκύρηδες σας καλωσορίζουν πραγματικά σαν επισκέπτη, φτιάχνοντας αμέσως μια ζεστή ατμόσφαιρα που θα χαραχθεί στην μνήμη σας. Παράλληλα, θα απολαμβάνετε όλες τις ανέσεις ενός ολοκληρωμένου σπιτικού που γρήγορα θα το αισθανθείτε σαν δικό σας σπίτι. Από κει και πέρα σας περιμένουν πολλές εκπλήξεις έξω στην φύση με εκατοντάδες μυρωδιές, με εικόνες απaráμιλλης ομορφιάς, με περιπάτους μέσα σε καταπράσινα μονοπάτια, με επισκέψεις σε ιστορικά μοναστήρια και αρχαιολογικούς χώρους, με την πραγματική ζωή του αγρού.

### **ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ**

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια προσπάθεια προσέγγισης του όρου «Αγροτουρισμός», έχοντας υπόψη την δυσκολία που παρουσιάζει η πλήρης επεξήγηση του εν λόγω όρου.

Με τον όρο «Αγροτουρισμός», εννοούμε τη διαμονή του τουρίστα σε κατάλληλα ανακαινισμένες και διαμορφωμένες παραδοσιακές οικοδομές στην ύπαιθρο, ώστε ο τουρίστας ζώντας για λίγο πλάι στον αγρότη, να δει από κοντά τις ασχολίες του, τα ήθη και έθιμα των χωριών, και να απολαύσει τις φυσικές ομορφιές. Ο επισκέπτης βιώνει την αγροτική οικογένεια και προσπαθεί συμμετέχοντας στις καθημερινές ασχολίες της, να νιώσει έστω για ένα μικρό χρονικό διάστημα τον τρόπο ζωής των κατοίκων της υπαίθρου.

Ο επισκέπτης αναπτύσσει φιλικές σχέσεις με την αγροτική οικογένεια που φιλοξενείται και αυτές του οι εμπειρίες μένουν αξέχαστες. Αντίθετα δε, η διαμονή του σε κάποιο "συνηθισμένο" ξενοδοχείο, θα δημιουργούσε αίσθημα αποξένωσης, αφού θα υπήρχε η έλλειψη της ανθρώπινης επικοινωνίας. Η μόνη του επικοινωνία θα ήταν με υπαλλήλους του ξενοδοχείου, όπως σερβιτόρους, καθαρίστριες, καμαρότους κ.λ.π.

Ο Αγροτουρισμός δεν ενθαρρύνει την μετατροπή του αγρότη σε ξενοδόχο και την εγκατάλειψη των παραδοσιακών του ασχολιών, παρά μόνο θεωρεί ότι τυχόν εισόδημα του αγρότη από την παροχή φιλοξενίας στον τουρίστα, θα αποτελεί συμπλήρωμα προς αυτό που κερδίζει από τις αγροτικές του ασχολίες. Κι αυτό, διότι ο Αγροτουρισμός είναι αειφόρο τουριστικό προϊόν, το οποίο ευνοεί τη διατήρηση της αγροτικής ζωής, της παράδοσης και του περιβάλλοντος, φυσικού και δομημένου.

Ο Αγροτουρισμός είναι «φαινόμενο» που εξελίσσεται και διαφοροποιείται από τις μορφές τουριστικής δραστηριότητας. Είναι τρόπος σκέψης, συμπεριφοράς και γενικότερα τρόπος ζωής. Συνδέεται άμεσα με το σεβασμό στην παράδοση, στο φυσικό χώρο και στη διατήρηση του περιβάλλοντος.

Ο σημερινός άνθρωπος αναζητά, έστω και για ένα μικρό χρονικό διάστημα, κατά την περίοδο των διακοπών, την «υποτιθέμενη ένταξη» του σε ένα νέο οικογενειακό περιβάλλον και την ανάπτυξη μιας προσωπικής ανθρώπινης σχέσης μεταξύ της τοπικής οικογένειας και του φιλοξενούμενου.

Η προσπάθεια ανάπτυξης του Αγροτουρισμού τα τελευταία χρόνια, είναι κάτι το οποίο επιδιώκεται από αρκετές χώρες. Ο λόγος οφείλεται στον κορεσμό που επήλθε η αγορά εργασίας των πόλεων και περισσότερο των νέων ανθρώπων στην ύπαιθρο. Έτσι η τοπική κοινωνία αποδέχεται την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού και επιδιώκει πλέον την περαιτέρω ανάπτυξη του τόπου. Αρχίζουν προσπάθειες ανάπτυξης προϊόντων τοπικής παραγωγής, εκδηλώσεις, τοπικά πανηγύρια, δείχνοντας στους επισκέπτες την ταυτότητα του τόπου που επισκέπτονται. Η προσπάθεια πώλησης του τοπικού προϊόντος θα φέρει εισόδημα, ευημερία και αύξηση στο βιοτικό επίπεδο της τοπικής κοινωνίας. Αυτή η τοπική κοινωνία ζει και εργάζεται στον ίδιο χώρο, προσπαθεί να κρατήσει την σωστή λειτουργία του τόπου όπου διαμένουν και σιγά, σιγά γίνεται σαν μια «ομάδα». Μια «ομάδα» με τοπικά ήθη, έθιμα και αξίες που προβάλλονται στο κοινωνικό σύνολο και εμπλουτίζουν την πολιτισμική και πολιτιστική μας κληρονομία. Η δημιουργία αυτής της κοινωνικής συνοχής (με τη φράση «κοινωνική

συνοχή» εννοούμε την ομαδικότητα και συνεργασία που υπάρχει σε μια τοπική κοινωνία, σε χωριό/κοινότητα) μεταξύ των τοπικών ανθρώπων, δημιουργεί ένα δέσιμο της τοπικής κοινωνίας, και αυτό οφείλεται στην σταδιακή ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στο συγκεκριμένο χώρο/τόπο. Άρα ο Αγροτουρισμός προωθεί την ανθρωπινή επαφή μεταξύ των ανθρώπων του τόπου, αλλά και μεταξύ των ανθρώπων που επισκέπτονται τον συγκεκριμένο χώρο. Έτσι οι άνθρωποι της υπαίθρου εξωτερικεύουν την πολιτιστική τους ταυτότητα και εννοώ τη συλλογική τους ταυτότητα, δηλαδή τη συνείδηση που έχουν οι τοπικοί άνθρωποι ότι αποτελούν ένα ιδιαίτερο σύνολο, ξεχωριστό και διαφορετικό από όλα τα άλλα. Η ιδιαιτερότητα της ομάδας αναγνωρίζεται από άλλα κοινωνικά σύνολα ως διακριτικό της χαρακτηριστικό. Η αναγνώριση της ιδιαιτερότητας ενός συνόλου από άλλα κοινωνικά σύνολα είναι η «εικόνα» που έχουν γι' αυτό.

Ο όρος «τοπική» δεν αφορά μόνο το συγκεκριμένο χώρο, αλλά αναφέρεται σε κάθε γεγονός, δραστηριότητα ή διαδικασία που γίνεται με πρωτοβουλία ή στηρίζεται από τον πληθυσμό του συγκεκριμένου χώρου.

Στην σημερινή φάση της οικονομικής, κοινωνικής και πολιτιστικής ανάπτυξης της χώρας, οι τοπικές κοινωνίες, διεκδικούν και επιτυγχάνουν να έχουν την πρωτοβουλία στον καθορισμό στόχων, στις προτεραιότητες των έργων και στον προγραμματισμό υλοποίησής τους, επιταχύνοντας έτσι την ανάπτυξη της περιοχής τους.

Ο όρος ανάπτυξη περιλαμβάνει τη βελτίωση της υλικής ευημερίας, ιδίως των ατόμων που έχουν χαμηλότερα εισοδήματα, την εξάλειψη της φτώχειας, του αναλφαριθμητισμού και των ασθενειών και με παράλληλη μεταβολή της διάρθρωσης της παραγωγής και των κοινωνικών δομών, που θα εξασφαλίσει πλήρη παραγωγική απασχόληση του πληθυσμού και συμμετοχή των κοινωνικών ομάδων στη διαδικασία λήψης των αποφάσεων.

Όποια ανάπτυξη επιτυγχάνεται σε έναν τόπο, έχει σκοπό να εξυπηρετήσει το σύνολο του πληθυσμού της περιοχής και όχι επιλεκτικά τους ολίγους εκλεκτούς.

Από τα παραπάνω αναφερόμενα αντιλαμβανόμαστε ότι ο Αγροτουρισμός συνδέεται άμεσα με την τοπική ανάπτυξη και δίνει το έναυσμα για να τεθεί σε λειτουργία ολόκληρη η διαδικασία της τοπικής ανάπτυξης.

Η UNESCO θεωρεί την ανάπτυξη:

(α) μια ολοκληρωμένη οργανική διαδικασία οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών παραγόντων, διαρκώς αλληλοεπηρεαζόμενων,

(β) ως μια ενδογενή αναπτυξιακή διαδικασία, κάθε χώρας, περιφέρειας ή περιοχής που αναλαμβάνει τη διαδικασία της ανάπτυξης σύμφωνα με τις δικές της επιλογές και σε αρμονία με τους στόχους και τις επιδιώξεις του πληθυσμού της, και

(γ) ως μια παγκόσμια διαδικασία με την έννοια ότι οι στόχοι κάθε χώρας και τα προβλήματα της καθορίζονται σε συνάρτηση με τα παγκόσμια προβλήματα.

Η ολοκληρωμένη τοπική ανάπτυξη είναι μια οργανική διαδικασία, στην οποία παίζουν ρόλο, πέρα από τους φυσικούς πόρους και το κεφάλαιο, οι θεσμοί, οι οργανισμοί, οι φορείς της κοινωνίας, οι τοπικοί παράγοντες, η τοπική πρωτοβουλία, οι τοπικές επιχειρήσεις, η επιχειρηματικότητα, η ανθρώπινη αναζήτηση στους τομείς του πολιτισμού.

Για να επιτευχθεί η ανάπτυξη πρέπει να κινητοποιηθεί το σύνολο του ενδογενούς δυναμικού μιας περιοχής.

Η ενδογενούς τοπική ανάπτυξη είναι μια διαδικασία που ξεκινάει από τη βάση. Από τους πολίτες, που αντιλαμβάνονται ότι πρέπει να παρέμβουν αποφασιστικά για την επίλυση των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν και για τον καθορισμό του δικού τους μέλλοντος.

Η ενδογενής ανάπτυξη έχει ως στόχο:

- ◆ Την αξιοποίηση της παραγωγικής δομής της τοπικής οικονομίας

- ◆ Την αξιοποίηση της αγοράς εργασίας και βελτίωση της επιχειρηματικότητας του τοπικού πληθυσμού.

- ◆ Την αξιοποίηση των φυσικών πόρων.

- ◆ Την αξιοποίηση της κοινωνικής και πολιτικής δομής της τοπικής κοινωνίας προς όφελος της ανάπτυξης.

- ◆ Την αξιοποίηση των παραδόσεων και της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Απαραίτητη προϋπόθεση της ανάπτυξης είναι η πολιτιστική διάσταση σε τοπικό επίπεδο, αφού τα αντικείμενα που αγγίζει και τα μέσα που χρησιμοποιεί συντελούν:

(α) Στην προώθηση της πολιτικής κουλτούρας του λαού μέσα από διαδικασίες συμμετοχής, ενημέρωσης και πληροφόρησης.

(β) Στην καλύτερη ενσωμάτωση στο κοινωνικό σύνολο μέσα από διαδικασίες ευαισθητοποίησης, προώθησης της επικοινωνίας, επιμόρφωσης και επαγγελματικής απασχόλησης στον πολιτιστικό τομέα (επαγγέλματα του πολιτισμού).

(γ) Στην αναβάθμιση του πνευματικού επιπέδου του λαού μέσα από την οργάνωση καλλιτεχνικών και επιμορφωτικών εκδηλώσεων, τη

δημιουργία χώρων (βιβλιοθηκών, μουσείων κ.α.) καλλιτεχνικής και πνευματικής έκφρασης.

(δ) Στην ψυχαγωγία του κοινού μέσα από την προώθηση συμμετοχής σε ομάδες δουλειάς, με στόχο την καλύτερη εκμετάλλευση του ελεύθερου χρόνου.

Η πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά είναι αναπόσπαστο στοιχείο της κοινωνικής ζωής ενός τόπου, οι παραγωγικές και κοινωνικές δομές εξελίσσονται, δεν βρίσκονται όμως κατ' ανάγκη σε αντιπαράθεση με την προσαρμογή στην παράδοση. Αντίθετα η βιαία ρήξη με το παρελθόν ισοπεδώνει αντικειμενικά προσδιορισμένες ανθρώπινες αξίες. Πρέπει να στηριζόμαστε στο παρελθόν. Αποτελεί βάθρο πάνω στο οποίο θα χτίσουμε το σύγχρονο, και το μέλλον μας.

Αναφέρομαι παραπάνω στην πολιτιστική κληρονομιά. Ο όρος πολιτιστική κληρονομιά, σύμφωνα με την άποψη του Συμβουλίου Πολιτιστικής Συνεργασίας του Συμβουλίου της Ευρώπης, περιλαμβάνει τα φυσικά τοπία και τα δημιουργήματα της αρχιτεκτονικής, των εικαστικών και διακοσμητικών τεχνών, κινητά και ακίνητα, όλων των εποχών και όλων των ρυθμών που βρίσκονται στην επικράτεια, είτε αυτά ανήκουν στην πολιτεία, είτε στην εκκλησία, είτε στους Δήμους, είτε σε ιδιώτες και τα οποία αποτελούν καλλιτεχνική και πολιτιστική παρακαταθήκη του Έθνους.

Η προστασία της πολιτιστικής μας κληρονομιάς καταρχήν περιορίστηκε μόνο στα αρχαία μνημεία, δηλαδή όλα τα έργα της αρχιτεκτονικής γλυπτικής, γραφικής και οιασδήποτε άλλης τέχνης. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να γίνει ο διαχωρισμός μεταξύ αρχαίου μνημείου και παραδοσιακού κτίσματος. Τα αρχαία μνημεία δεν καλύπτουν καμία χρήση ή καλύπτουν κάποια περιορισμένη χρήση, ανάλογη με την αρχική που δεν αποδέχεται εύκολα προσαρμογή στις αλλαγές του τρόπου ζωής. Τα παραδοσιακά κτίσματα διατηρούν την ταυτότητα ενός ρυθμού ή μιας αισθητικής έκφρασης αλλά μπορούν να υποστούν αλλαγές ώστε να εξελιχθούν λειτουργικά με το χρόνο.

Η διαδικασία ποιοτικής αναβάθμισης της ζωής των κατοίκων μιας συγκεκριμένης περιοχής, η οποία βασίζεται τόσο στην συμμετοχή των πολιτών – κατοίκων, όσο και στο υπάρχον πολιτιστικό φαινόμενο της περιοχής ονομάζεται πολιτιστική ανάπτυξη.

Οι διατηρητέοι παραδοσιακοί οικισμοί και τα διατηρητέα κτίρια δεν αποτελούν τροχοπέδη στην ανάπτυξη όπως πολλοί πιστεύουν. Τα παραδοσιακά σύνολα προσδιορίζουν στην Κύπρο, σχεδόν το σύνολο του κτισμένου περιβάλλοντος και γίνεται προσπάθεια συντήρησης και διατήρησης αυτών των παραδοσιακών συνόλων.

Με τον όρο συντήρηση εννοώ την προστασία από τη φθορά, αναστήλωση ή απλή ανακατασκευή κτίσματος ή ίχνους παραδοσιακού συνόλου. Το αντικείμενο χαρακτηρίζεται συντηρητέο με την πρόθεση να κρατηθεί ως υπόλειμμα του παρελθόντος χωρίς κατ' ανάγκη να υπάρχει άμεσο πρακτικό όφελος για την καθημερινή ζωή. Η συντήρηση απαιτεί αντικαταστάσεις φθαρμένων στοιχείων που να μιμούνται τα παλιά σε σχήμα και υλικό. Ανάλογα με την αξία του αντικειμένου, απαιτείται λιγότερο ή περισσότερο επιστημονικά ειδικευμένη επέμβαση.

Με τον όρο διατήρηση εννοώ την προϋπόθεση ότι κτίριο ή σύνολο έχουν διανύσει μια περίοδο ανασχηματισμού και αναπροσαρμογής, διατηρώντας τον ιδιόμορφο χαρακτήρα τους με άμεση συμμετοχή στην καθημερινή ζωή. Το παραδοσιακό περιβάλλον ενσαρκώνεται τότε οργανικά και συμμετέχει στη διαμόρφωση της ποιότητας ζωής.

Συντήρηση, διατήρηση δεν είναι επεμβάσεις καθαρά ξεχωριστές. Μπορεί να γίνονται η κάθε μία ξεχωριστά στο ίδιο κτίριο – εξωτερικά συντήρηση, εσωτερικά διατήρηση – ή και ανάμικτα.

Η διατήρηση και συντήρηση ενός παραδοσιακού συνόλου μπορεί να έχει θετικές και αρνητικές επιπτώσεις.

#### **Θετικές:**

- ◆ Σεβασμός στην οπτική μνήμη που αντανακλάται από τις ρίζες της εξέλιξης μιας κοινωνίας.
- ◆ Χρησιμοποίηση υφιστάμενου κτιριακού δυναμικού (είναι δυνατό να αποδεχθεί οικονομική αν γίνει ορθολογικός σχεδιασμός).
- ◆ Εξοικονόμηση ενέργειας για θέρμανση, ψύξη και φωτισμό με την εκμετάλλευση πολύτιμης εμπειρίας και υλικών από το παρελθόν.
- ◆ Εξύψωση της ποιότητας του περιβάλλοντος, άρα και οικονομική απόδοση όχι μόνο του παραδοσιακού συνόλου αλλά και γειτονικών κτισμάτων.

#### **Αρνητικές:**

- ◆ Ανασταλτικός παράγοντας για την εντατική εκμετάλλευση της γης ειδικά σε περιόδους μεγάλης οικοδομικής δραστηριότητας.
- ◆ Δυσκολία στην προσαρμογή των σύγχρονων απαιτήσεων κυκλοφορίας και στάθμευσης οχημάτων.

Επομένως η ανάπλαση έχει ως σκοπό τη συντήρηση και διατήρηση της παράδοσης και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Είναι μια άλλη άποψη προστασίας, με διαφορετική προθεσιακή τοποθέτηση και στόχους και, διαφορετικό τρόπο παρέμβασης χωρίς όμως αρνητικά στοιχεία και υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

Στην σημερινή εποχή ο άνθρωπος άρχισε πλέον να αναζητεί καινούριες μορφές τουρισμού. Ο τουρισμός που προσφέρει κατ' εξοχήν «ήλιο και θάλασσα» έχει ωριμάσει σε ένα αρκετά μεγάλο βαθμό και άρχισε πλέον να παρουσιάζει σημεία έντονου ανταγωνισμού τιμών.

Ο Αγροτουρισμός δεν αφορά κάποια συγκεκριμένη κατηγορία ανθρώπων. Αφορά τον απλό εργάτη και γενικά τον καθένα που δεν έχει την οικονομική δυνατότητα να δαπανήσει μεγάλο μέρος του εισοδήματός του για διακοπές. Είναι μια νέα μορφή τουρισμού που φέρνει τον κάθε άνθρωπο πιο κοντά στη φύση προσπαθώντας να τον «συμφιλιώσει» πάλι μαζί της. Δίνει την ευκαιρία στον άνθρωπο να αναζητήσει πραγματική διέξοδο από την ρουτίνα που βιώνει στην καθημερινή του ζωή και από το άγχος του αστικού τρόπου ζωής. Έτσι ο άνθρωπος έχει την ευκαιρία, έστω και για ένα μικρό χρονικό διάστημα να αλλάξει την κακή του ψυχολογική διάθεση, που δημιουργήθηκε από τον αστικό τρόπο ζωής και να απολαύσει την ηρεμία και τη γαλήνη της υπαίθρου, ξεχνώντας την πόλη που θυμίζει εργασία, άγχος, stress, βουητό κ.λ.π.

Ο Αγροτουρισμός χαρακτηρίζεται από μικρές παρεμβάσεις στο χώρο της υπαίθρου που δεν έρχονται σε αντίθεση με το φυσικό χώρο. Οι μικρές υποδομές, η ανάδειξη της παράδοσης, οι αποκαταστάσεις παραδοσιακών οικοδομών, η ελαφράς μορφής τρόποι μεταφοράς κ.λ.π. έχουν ήπιο χαρακτήρα παρέμβασης στο φυσικό χώρο.

**Ο Αγροτουρισμός είναι μια ποιοτική μορφή τουρισμού που θα αναπτυχθεί τα επόμενα χρόνια σε μεγάλο βαθμό.** Υπογραμμίζω αυτή την πρόταση γιατί εμπεριέχει μεγάλο κίνδυνο. Τί εννοώ με αυτό; Ο κίνδυνος οφείλεται στο ότι ο Αγροτουρισμός είναι ποιοτική μορφή τουρισμού. Αν υπάρξει ανεξέλεγκτη ανάπτυξη του, τότε θα χάσει την ποιότητα του και θα γίνει μορφή τουρισμού, περισσότερο κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ξεχνώντας τις πολιτιστικές αξίες και γενικά την ταυτότητα του κάθε τόπου. Αυτή η κατάχρηση και εκμετάλλευση, παρατηρήθηκε σε ορισμένα χωριά όπου και αναφέρομαι στο επόμενο κεφάλαιο.

Συμπεραίνουμε ότι, η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού θα πρέπει να είναι σταδιακή, και με σωστό τοπικό ολοκληρωμένο σχέδιο ανάπτυξης της αγροτουριστικής δραστηριότητας θα επιφέρει και τα ανάλογα θετικά αποτελέσματα που έχω αναφέρει πιο πάνω (καλύτερη ποιότητα ζωής, συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού στα χωριά τους, αύξηση εισοδήματος, αύξηση βιοτικού επιπέδου κ.λ.π).

Ο καταναλωτής πλέον χρειάζεται κάτι το «πραγματικό», το «αυθεντικό», και αυτό σήμερα θα το βρει στον **ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ**.

## **ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

♦ Ο Αγροτουρισμός είναι μια μορφή τουρισμού που δεν καταστρέφει το περιβάλλον και δεν επιφέρει τις αρνητικές επιπτώσεις που προκαλεί ο μαζικός τουρισμός στις περιοχές όπου αναπτύσσεται.

♦ Θεωρείται η μικρής κλίμακας ανάπτυξη τουρισμού που προέρχεται και οργανώνεται από τον τοπικό πληθυσμό. Αυτός ο τρόπος ανάπτυξης αφενός μεν επιφέρει λιγότερες αρνητικές επιπτώσεις, κοινωνικές και πολιτισμικές και αφετέρου έχει μεγαλύτερες πιθανότητες ευνοϊκής αποδοχής από τον τοπικό πληθυσμό, από ότι ο μαζικός τουρισμός.

♦ Είναι μια μορφή τουρισμού που δεν εκμεταλλεύεται τον τοπικό πληθυσμό, επειδή τα οικονομικά οφέλη από τις τουριστικές δραστηριότητες διοχετεύονται κυρίως στους μόνιμους κατοίκους της περιοχής.

## **Η ΦΙΛΟΣΟΦΙΑ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΕ ΓΕΝΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ**

Ο Αγροτουρισμός προσφέρει στον τουρίστα, ντόπιο και ξένο, την ευκαιρία να περάσει τις διακοπές του κοντά στη φύση και κοντά στους απλούς και φιλόξενους ανθρώπους της υπαίθρου, να γνωρίσει τα ήθη και τα έθιμα, τον παραδοσιακό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα, να γευθεί την παραδοσιακή κουζίνα και τα παραδοσιακά προϊόντα του τόπου και να θαυμάσει τα διάφορα είδη λαϊκής παράδοσης και τέχνης. Επίσης, ο τουρίστας έχει την ευκαιρία να γνωρίσει τον αγροτικό τρόπο ζωής και πολλές φορές να συμμετάσχει στις αγροτικές εργασίες, αν το επιθυμεί.

Το πρόγραμμά του Αγροτουρισμού δίνει το έναυσμα στις κοινότητες, για ευαισθητοποίηση τους στη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και του παραδοσιακού στοιχείου και ανάληψη πρωτοβουλιών για αξιοποίηση των γνήσιων χαρακτηριστικών, τόσο από τους ίδιους τους κατοίκους, όσο και από τις Οργανώσεις και Συνδέσμους Αποδήμων.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2**

### **Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΚΥΠΡΟ**

Η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο ως ιδέα, γεννήθηκε περί τα τέλη της προηγούμενης δεκαετίας. Την τότε εποχή, η Κύπρος είχε αποκτήσει την εικόνα ενός προορισμού ο οποίος κατ'εξοχήν πρόσφερε «ήλιο και θάλασσα» στον τουρίστα και δεν είχε μέχρι τότε καταφέρει να αξιοποιήσει κατάλληλα το άλλο ανταγωνιστικό της όπλο, την αυθεντική Κυπριακή φιλοξενία και την πολιτιστική της κληρονομιά. Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, διαβλέποντας την ανάγκη για κατάλληλη αξιοποίηση του μοναδικού Κυπριακού χαρακτήρα, συνειδητά προώθησε την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο, αντιμετωπίζοντας τον ως το κλειδί που θα άνοιγε την υπαίθρο μας στους φιλοξενούμενους μας.

Η ιδέα για την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού βρήκε ευρύτερη απήχηση τόσο στην Κυβέρνηση όσο και στο πλατύ κοινό, διότι δε θα εξυπηρετούσε μόνο τουριστικούς στόχους όπως τη διαφοροποίηση του τουριστικού μας προϊόντος, αλλά και κοινωνικούς, εφόσον θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο για την αναζωογόνηση της Κυπριακής υπαίθρου, με τη δημιουργία οικονομικής δραστηριότητας.

Το νησί της Κύπρου παρουσιάζεται σαν το ιδανικότερο για εφαρμογή ενός καθώς πρέπει προγράμματος στηριζόμενο στην στρατηγική ανάπτυξη του τουρισμού. Είναι ένα νησί με φυσικές διαφορές, ευλογημένες από τις μοναδικές φυσικές ομορφιές, πευκοφυτεμένα δάση με γραφικά χωριά μέσα σ'αυτά και γαληνεμένες παραλίες. Ένα ήπιο υγιές ολόχρονα κλίμα, επιτρέπει στον επισκέπτη να δεσμευτεί με μια πληθώρα υπαίθριων δραστηριοτήτων από μια ευρύ ακτίνα αθλημάτων, περιπάτων μέσα από τις ήρεμες περιοχές της ενδοχώρας, να εξερευνήσουν την συναρπαστική και γοητευτική ιστορία και κουλτούρα που αντλείται πάνω από 9000 χρόνια. Η Κύπρος είναι ένα μωσαϊκό ιστορίας και μουσείο ιστορικής μελέτης αρχαίων πολιτισμών της Ανατολικής Μεσογείου και αρχαίων Ελληνικών πολιτισμών.

Δεν αποτελεί καθόλου έκπληξη το γεγονός ότι αυτή η μακραίωνη ιστορία του νησιού, έχει δώσει στην Κύπρο ένα εκπληκτικά πλούσιο πολιτισμό. Η σημασία του πολιτισμού αυτού έχει τιμηθεί από την UNESCO, η οποία συμπεριέλαβε εννέα από τις ορεινές βυζαντινές εκκλησίες της Κύπρου, ολόκληρη την πόλη και τα μνημεία της Κάτω Πάφου, την Παλαίπαφο και τον ιερό ναό της

Αφροδίτης που βρίσκεται στην περιοχή και το νεολιθικό συνοικισμό της Χοιροκοιτίας στον κατάλογο της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Όπου και να βρεθεί κανείς στην Κύπρο αισθάνεται αυτή την ισχυρή ελληνική παράδοση που κρατήθηκε ζωντανή και ατόφια, από γενεά σε γενεά, μέσα από όλες τις εκδηλώσεις του λαού.

Η κυβέρνηση σε συνεργασία με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού και με την βοήθεια του Παγκόσμιου Οργανισμού Τουρισμού προετοίμασε και σχεδίασε μια πιο πληροφορημένη και σχεδιασμένη διαμόρφωση μιας νέας εναλλακτικής πρωτοβουλίας τουρισμού για ανάπτυξη στην Κύπρο.

Η πρώτη Εναλλακτική Δράση Αγροτικού Τουρισμού, σχεδιάστηκε με το σκοπό της φιλοξενίας επισκεπτών σε καταφύγια στους λόφους και βουνά, σε μια προσπάθεια να ενδυναμώσει τις τοπικές οικονομίες και να ανακουφίσει μερικές από την πίεση που επιβάλλονται στις υπεραναπτυγμένες παραλιακές περιοχές. Η δεύτερη, με ένα νέο σχέδιο ανάπτυξης στην ακτογραμμή του Ακάμα (περιοχή στην επαρχία Πάφου), υιοθετήθηκε για να καθιερώσει το πρώτο εθνικό πάρκο του νησιού και να δώσει μια ευκαιρία σ'αυτή την τελευταία «άγρια» περιοχή να αναγεννηθεί οικονομικά μέσω της ανάπτυξης των αυτό καλούμενων νέων ήπιων μορφών τουρισμού.

Το νέο σχέδιο πρότεινε καθαρά ανάλυση μεγάλης εμβέλειας στον οικονομικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό τομέα. Όπως και σε προηγούμενες στρατηγικές το σχέδιο προγράμματος ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών, πρότεινε ελεγχόμενη ανάπτυξη του προϊόντος μέσα από την συνεργασία των περιοχών όπου υπήρχε και της βελτίωσης του περιβάλλοντος. Υποθετικά το πρόγραμμα θα υπέβαλλε μεγαλύτερη εκτροπή στις ικανότητες και τις πράξεις, καθώς επίσης και στην βελτίωση του προϊόντος με σκοπό να ελκύσει και να αυξήσει την τουριστική περίοδο σε χρόνο.

Η επιτυχημένη διεκπεραίωση αυτού του σχεδίου θα εξαρτιόταν από την ικανότητα της κυβέρνησης να ελέγξει την ποσότητα, τον τύπο και την περιοχή όπου αυτή η ανάπτυξη θα λάβει μέρος μέσα πάντα από την καθοδήγηση του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού για ενθάρρυνση και αποθάρρυνση με σκοπό την προώθηση της ανάπτυξης ολοκληρωμένων προϊόντων και πολεοδομικής ανάπτυξης.

Η κυβέρνηση, κοιτώντας την αύξηση του μαζικού τουρισμού πήρε τα πιο αποφασιστικά μέτρα για το μέλλον. Έτσι απήλθε μια προσωρινή αναμονή όσον αφορά το αναπτυξιακό σχέδιο τουρισμού για τον Ιούνιο του 1989, όχι μόνο για να καταφέρει να αναπτυχθεί η βιομηχανία, αλλά και για να δοθεί χρόνος στην κυβέρνηση και στον

Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού να προετοιμάσουν μια καινούργια πολιτική. Η αναβολή του αναπτυξιακού σχεδίου τουρισμού μεταφέρθηκε για τον Δεκέμβριο του 1990 σε συνδυασμό με τη θέσπιση νέου νομοθετικού σχεδίου για τη χώρα και επαρχία, εναρμονισμένη με εθνική τουριστική στρατηγική.

Το νομοθετικό σχέδιο για χώρα και επαρχία (1990) υπογράφηκε για να προωθήσει ένα νέο νόμιμο πλαίσιο για την προετοιμασία και διεκπεραίωση περιεκτικών σχεδίων ανάπτυξης, όσον αφορά τη χρήση της γης σε τρία επίπεδα: (1) αναπτυξιακά σχέδια της πόλης σε αστικές περιοχές, (2) ασφαλιστικές εκθέσεις για χωριά και επαρχίες, και (3) μικρού περιεχομένου λεπτομερειακά σχέδια για ανάπτυξη σε αστικές περιοχές καθώς και περιοχές της επαρχίας.

Ο πρωταρχικός στόχος για όλα τα αναπτυξιακά έργα ήταν να συγκρατήσουν την επέκταση της βιομηχανίας σε πυκνοκατοικημένες περιοχές και να ρυθμίσουν την τοποθεσία και την κλίμακα ανάπτυξης σε άλλες περιοχές. Ο νέος νόμος κατά βάθος αντιπροσωπεύει μια σειρά από αναπτυξιακά ελεγχόμενα μέτρα που έθεταν περιορισμούς στην νέα ανάπτυξη όπως το ύψος και η εμφάνιση του κτιρίου, η προστασία σημαντικών πολιτιστικών κατασκευών και περιοχών και τέλος η παροχή μεγαλύτερης προσοχής στην λεπτομέρεια του περιβαλλοντικού και νομοθετικού πλαισίου. Σημαντικός στόχος του εθνικού σχεδίου τουρισμού (1990), ήταν να βελτιώσουν και να εμπλουτίσουν το ως τώρα τουριστικό γινόμενο. Πρόβλεπε επίσης να



*Γήπεδο του γκολφ στην επαρχία Πάφου και συγκεκριμένα στο χωριό Τσάδα*

ενθαρρύνει νέες μορφές τουρισμού οι οποίες θα στηρίζονταν από πολιτιστικά και φυσικά έσοδα κάθε περιοχής. Στηριζόμενη στην δημιουργία καθαρών ρυθμιστικών μέτρων, η στρατηγική συγκεντρώνεται άμεσα στην ποσότητα και στην ποιότητα της καινούριας ανάπτυξης και όπου είναι πιθανόν κατευθύνεται άμεσα στην επένδυση βοηθητικών ευκολιών και βελτίωσης περαιτέρω οικοδομών.

Συγκεκριμένα στοιχεία έθεταν απαγορευτικά μέτρα για το ελάχιστο στο μέγεθος κατασκευής καινούριων ξενοδοχείων, ενθάρρυναν την ανάπτυξη συμπληρωματικών ευκολιών (π.χ. γήπεδα του γκολφ) επέβαλαν κριτήρια χωρητικότητας για την ποιότητα της θάλασσας και συνέχισαν να προωθούν την εικόνα της ποιοτικής πορείας μέσα από την ανάπτυξη καινούριων μικρού σκέλους ευκολιών και θέλγητρων σε χωριά.

Ο καινούριος νόμος και στρατηγική σχεδιάστηκαν έτσι ώστε να ενθαρρύνουν μια πιο υποστηρίξιμη τουριστική βιομηχανία η οποία θα λάμβανε υπόψη την περιβαλλοντική ανεκτικότητα και θα απέφευγε την οικονομική διάσπαση σε άλλους τομείς της οικονομίας. Για να εξετάσουν την εφαρμογή αυτών των σχεδίων και να καθορίσουν μια καινούρια απόφαση, για να κατευνάσουν τις αρνητικές επιδράσεις του μαζικού τουρισμού στο νησί, εγκαταστάθηκαν δυο καθοδηγούμενα σχέδια: (1) η αρχή εναλλακτικού τουρισμού στα χωριά και (2) η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή του Ακάμα (στο δεύτερο αυτό σχέδιο όμως υπήρξαν έντονες αντιδράσεις από κατοίκους των γύρω περιοχών, αφού πίστευαν πως η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή του Ακάμα θα είχε μελλοντικές αρνητικές επιδράσεις στο περιβάλλον και γενικά στην όλη περιοχή, αφού είναι και η μόνη εναπομείναντα «άγρια» περιοχή της Κύπρου. Έτσι υπήρξε μια παγοποίηση του δεύτερου αυτού σχεδίου).

Η αρχή εναλλακτικού τουρισμού στα χωριά, που προτάθηκε από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού το 1991, σχεδιάστηκε (α) για να ενισχύσει την φιλοξενία και ευκολία του τουρισμού σε περισσότερο από 50 κοινότητες στην ύπαιθρο, (β) για να προσελκύσει τους επισκέπτες μακριά από την ακτή, και (γ) για να βοηθήσει στην υποκίνηση της οικονομίας των χωριών.

Οι κυριότερες ενέργειες συγκεντρώθηκαν στην ανακαίνιση και μετατροπή των παραδοσιακών μικρού σκέλους κτιρίων σε τέτοια μορφή ώστε να χρησιμοποιηθούν για τουριστικούς σκοπούς όπως μέρη φιλοξενίας και τροφοδότησης, μέρη όπου θα επισκέπτονται οι τουρίστες ή ακόμα σε μέρη όπου θα γίνονται διάφορες εκθέσεις και

επιδείξεις. Το πρόγραμμα περιλάμβανε έξι ευρέου περιεχομένου αντικειμενικούς στόχους:

- ◆ Να ξαναδώσει ζωή στα χωριά μέσω του τουρισμού, όχι μόνο ως υποκατάστατο της οικονομίας, αλλά περισσότερο ως υποστήριξη του τοπικού εισοδήματος με σκοπό να μειώσει την μετανάστευση στις περιοχές κοντά στην ακτή και το εξωτερικό.

- ◆ Να ενισχύσει διάφορες τοποθεσίες των χωριών (π.χ. παραδοσιακά οικοδομήματα, δρόμους, δημόσιους χώρους και σημεία που θα μπορούσαν να προκαλέσουν ενδιαφέρον) έτσι ώστε να διατηρήσει την αίσθηση της περιοχής και να αυξήσει την ποιότητα ζωής για τους κατοίκους (και την ποιότητα στην εμπειρία για τους τουρίστες).

- ◆ Να δώσει την ευκαιρία στους προμηθευτές προϊόντων στα χωριά για την ποιοτική βελτίωση των αγαθών. Το πρόγραμμα οικονομικής βοήθειας και το πρόγραμμα καθοδήγησης για ποιότητα των προϊόντων από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού αποδείχτηκαν σημαντικά και χρήσιμα για την συγκεκριμένη θεωρία.

- ◆ Να αναπτύξει μια έντονη προσπάθεια προώθησης των προϊόντων, σε συνεργασία με όσους συμμετέχουν στο σχέδιο και με τις τοπικές αρχές των χωριών έτσι ώστε να ιδρυθεί ένα κεντρικό γραφείο καταγραφών και πληροφοριών. Έτσι η υιοθέτηση ποιοτικών δεδομένων θα βοηθούσε την αποφυγή μεγάλων τουριστικών διαχειρήσεων.

- ◆ Να χορηγήσει τεχνικές συμβουλές και να καθοδηγήσει τους τοπικούς μάστορες στην αποκατάσταση παραδοσιακών αρχιτεκτονικών οικοδομημάτων έτσι ώστε να αυξήσει την τοπική προσοχή στην αξία της παραδοσιακής κληρονομιάς και το ρόλο που παίζει για τον τουρισμό.

- ◆ Να συντονίσει πιθανές ελκυστικές ασχολίες για τους επισκέπτες σε περιφερειακή βάση, με σκοπό να εγκαταστήσει την ταυτότητα στην διαφοροποίηση των χωριών, συμπεριλαμβανομένου την ανάπτυξη και προώθηση τοπικών φεστιβάλ, αρχαιολογικών εκθεμάτων, των τεχνών, την παρασκευή κρασιού, την χλωρίδα και πανίδα.

Ακόμη, από το 1998 πραγματοποιείται Διεθνής Έκθεση Τοπικής Αυτοδιοίκησης Δημοσίου, Κοινοτικού τομέα και Ιδιωτικών Επιχειρήσεων. Σκοπός της έκθεσης είναι η προβολή των χωριών μέσα από φωτογραφίες σχετικά:

- α) Με διάφορα έργα ανάπτυξης, όπως πλατείες, πάρκα, κέντρα αναψυχής, σχολεία κ.α.

- β) Τουριστικούς χώρους.

γ) Αθλητικούς και Πολιτιστικούς Συλλόγους και Κέντρα Νεότητας.

δ) Τοπικά προϊόντα.

ε) Εκδηλώσεις και πανηγύρια.

στ) Ήθη και Έθιμα.

ζ) Φυλλάδια για την ιστορία του χωριού.

### **Έκθεση αξιολόγησης χωριών-Διαδικασία παρέμβασης**

Σε κάθε οικισμό/χωριό έγιναν και γίνονται προγραμματισμοί παρέμβασης και περιγραφές εργασιών ούτως ώστε η διαδικασία παρέμβασης να είναι σωστότερη και οργανωμένη. Γίνεται η γενική αποτύπωση του οικισμού/χωριού, επισημαίνονται και αξιολογούνται οι παραδοσιακοί οικισμοί και τα μεμονωμένα κτίσματα, με κριτήρια την αρχιτεκτονική, ιστορική και πολιτιστική τους σημασία για τον τόπο και τον Λαό (εκτός αυτών υπάρχει προσπάθεια απομάκρυνσης οικιών που δεν αρμόζουν με το Αγροτουριστικό περιβάλλον).

Ζητείται από τους Δήμους και τις Κοινότητες να στείλουν μία ή δύο φωτογραφίες της σημερινής κατάστασης των κτιρίων και μια μικρή ιστορική περιγραφή από τα παλαιά, ιστορικά ή άλλα αξιόλογα κτίρια και μνημεία της περιοχής τους. Αυτές τις πληροφορίες θα επεξεργαστεί μιά επιτροπή από εκπροσώπους της Αρχαιολογικής υπηρεσίας, του Κ.Ο.Τ., του Υπουργείου εσωτερικών και του Συνδέσμου Μηχανικών Οικισμού. Σε δεύτερη φάση η επιτροπή αυτή θα οργανώσει την συλλογή πιο καθοριστικών τεκμηριωμένων στοιχείων και θα καταρτίσει ένα μητρώο, από το οποίο θα γίνεται κάθε φορά η επιλογή αξιοποίησης, είτε για Τουριστικά προγράμματα του Κ.Ο.Τ., είτε της Αρχαιολογικής ή άλλων ενδιαφερόμενων φορέων.

Μετά την επιλογή και πριν από κάθε κρατική παρέμβαση, πρέπει για κάθε μια περιοχή, που θα χαρακτηριστεί ως «ελεγχόμενη», να θεσπιστούν ειδικοί όροι και περιορισμοί στη δόμηση, να καθοριστούν χρήσεις για την λειτουργία των κτιρίων, που υφίστανται ή που πρόκειται να κατασκευαστούν, να καθοριστούν και να δεσμευτούν χώροι απαιτούμενοι για τις κοινόχρηστες ανάγκες ή λειτουργίες του οικισμού (καθορισμός πεζοδρομίων, πλατειών, χώρων στάθμευσης κ.λ.π.). Παρόμοιοι όροι δόμησης καθορίζονται και για την ευρύτερη περιοχή γύρω από τον ελεγχόμενο οικισμό. Ακόμη καθορίζονται περιοχές, στις οποίες μπορεί να μην είναι επιθυμητές προσθήκες ή αλλοιώσεις στη δομή, τις προσόψεις, την κάλυψη των κτιρίων ή τον τρόπο και τα υλικά κατασκευής κ.λ.π. Στη θεσμοθέτηση των μέτρων, γίνεται αναφορά στην υποχρέωση των κρατικών υπηρεσιών κοινής ωφελείας, να μελετήσουν και να προσαρμόσουν τις κατασκευές τους

σεβόμενοι τα παραδοσιακά κτίρια και την κλίμακα τους. Όπως το υπέργειο ηλεκτρικό και τηλεφωνικό δίκτυο ή συντήρηση και επανακατασκευή των κοινοτικών καλντεριμινιών, μελετούνται πρόσθετες εγκαταστάσεις όπως επιγραφών, ηλιόθερμων, κεραιών τηλεόρασης κ.λ.π. Για το χρονικό διάστημα που χρειάζεται η θέσπιση των μέτρων, που προανέφερα, αποστέλλεται η δόμηση σε κάθε αντίστοιχη περιοχή.

Η επιλογή τρόπου επέμβασης μπορεί να γίνει με διάφορους τρόπους. Για κάθε ένα κτίριο από τα διατηρητέα μπορεί να γίνει απαλλοτρίωση ή επικαρπία ή επιχορήγηση.

Είναι σκόπιμο, πριν από κάθε παρέμβαση, να εξεταστούν τα επί μέρους προβλήματα, ώστε να ληφθούν έγκαιρα τα κατάλληλα για κάθε μια περίπτωση μέτρα προστασίας.

Τέλος η Αγροτουριστική Ανάπτυξη των Παραδοσιακών Οικισμών αναγνωρίζεται και προωθείται περισσότερο με τα διάφορα διαφημιστικά και κατατοπιστικά φυλλάδια και με τη συμπλήρωση φωτογραφικού αρχείου.

Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού αξιολόγησε διάφορα χωριά για σωστότερη ανάπτυξη του Αγροτουρισμού και συμπέρανε τα ακόλουθα στοιχεία:

#### ◆ Δημογραφικά στοιχεία

Χαρακτηριστικά όλων των χωριών είναι η μείωση του πληθυσμού τους σε σύγκριση με παλαιότερα χρόνια και ιδιαίτερα η έλλειψη νέων ζευγαριών και νεολαίας γενικά. Όμως υπάρχουν χωριά που είναι σε καλύτερη μοίρα από άλλα τόσο αριθμητικά όσο και από πλευράς ηλικιών, διαθέτουν ακόμα σχολεία, κέντρα νεότητας κ.λ.π.

Σχεδόν σε όλα τα χωριά έχουν δημιουργηθεί σύνδεσμοι αποδήμων, οι δραστηριότητες των οποίων εκδηλώνονται κυρίως με την οργάνωση χοροεσπερίδων, ανάληψη διαφόρων πρωτοβουλιών προς κυβερνητικές αρχές και την ανάληψη δαπανών για μικρά έργα.

#### ◆ Οικονομικές δραστηριότητες

Οι κάτοικοι ασχολούνται κυρίως με τη γεωργία, την αμπελοκαλλιέργεια και τη κτηνοτροφία. Σε ορισμένα χωριά έχουν δημιουργηθεί οινοποιεία, βιοτεχνίες ενώ σε άλλα υλοποιούνται διάφορα είδη οικοτεχνίας όπως κεντήματα, αγγειοπλαστική, μεταξουργία. Σε ορισμένες περιπτώσεις ένας σημαντικός αριθμός κατοίκων εργάζονται στις πλησιέστερες πόλεις και επιστρέφουν το βράδυ. Στα κρασοχώρια οι αποστακτήρες ζιβανίας (είδος οινοπνευματώδους ποτό), πατητήρια σταφυλιών και οι λινοί

βρίσκονται σχεδόν παντού, ενώ σε ορισμένα διατηρούνται παλαιά εργαστήρια όπως σιδεράδικα.

#### ◆ Παραδοσιακά στοιχεία

Τα περισσότερα χωριά είναι πολύ γραφικά, ορισμένα όμως υπερτερούν σε σύγκριση με άλλα από απόψεως παραδοσιακού χαρακτήρα. Ο παραδοσιακός χαρακτήρας συνίσταται στην ύπαρξη παλαιών πετρόκτιστων οικοδομών με στοιχεία τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής, λιθόστρωτων δρόμων, μνημείων ή ιδιαίτερων κτισμάτων, στα ειδικά πολεοδομικά χαρακτηριστικά και γενική αρχιτεκτονική δομή του χωριού στην τοποθεσία και το φυσικό περιβάλλον. Σε ορισμένα χωριά υπάρχουν καλά δείγματα συντήρησης και αποκατάστασης παλαιών σπιτιών ενώ εκδηλώνεται πρωτοβουλία για την δημιουργία πρότυπων σπιτιών με έκθεση παραδοσιακών εργαλείων ή παραδοσιακού εξοπλισμού και επίπλωσης αγροτικών σπιτιών. Σε αρκετά χωριά το σχολείο, που έχει εγκαταλειφθεί, βρίσκεται σε εξαιρετική τοποθεσία συνήθως μέσα σε ωραίο φυσικό περιβάλλον με αρκετό χώρο γύρω. Οι μικροεπεμβάσεις στα κτίρια είναι αρκετά συχνές καθώς και η τσιμέντωση ή ασφαλτόστρωση των λιθόστρωτων δρόμων. Σε ορισμένα χωριά έχουν γίνει εκτεταμένες επεμβάσεις με την ανέγερση νέων σπιτιών χωρίς τοπικό χαρακτήρα που διαφοροποίησαν γενικά τη φυσιογνωμία του χωριού.



*Σπίτι που εντοπίστηκε και κηρύχθηκε διατηρητέο από το Τμήμα Πολεοδομίας*

Σε αρκετά χωριά το Τμήμα πολεοδομίας εντόπισε σπίτια που μπορούν να κηρυχθούν διατηρητέα, ενώ υπάρχουν και περιπτώσεις που οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες ζήτησαν να κηρυχθούν τα σπίτια τους διατηρητέα. Παρ'όλον ότι πάρα πολλά σπίτια δεν κατοικούνται πια, ωστόσο γενικά οι ιδιοκτήτες τους δεν θέλουν να πωλήσουν τα σπίτια τους. Υπάρχουν όμως περιπτώσεις όπου πουλήθηκαν μερικά σπίτια σε ξένους.

#### ♦ Τουριστική δραστηριότητα

Η τουριστική κίνηση δημιουργείται με την διακίνηση ξένων τουριστών (κυρίως με αυτοκίνητα ενοικιάσεως) ή με οργανωμένες εκδρομές (με λεωφορεία) και το καλοκαίρι με την επιστροφή των αποδήμων ή άλλων παραθεριστών Κυπρίων.

#### Προβλήματα στην Τουριστική δραστηριότητα

Το Όμοδος αποτελεί παράδειγμα χωριού όπου από τη μια εκδηλώνεται το ενδιαφέρον και η πρωτοβουλία της κοινότητας να προσελκύσει τουρισμό, από την άλλη όμως η έλλειψη καθοδήγησης και κατάλληλης υποδομής δημιούργησε τις πρώτες ενδείξεις ανεπιθύμητης αντιγραφής από τις παραθαλάσσιες τουριστικές περιοχές: Ακαλαίσθητες πινακίδες και επιγραφές, πολύχρωμες ομπρέλες, πλαστικά τραπέζια και καρέκλες, τεράστια τουριστικά λεωφορεία που σταθμεύουν μέσα στην πλατεία. Αντίθετα σε χωριά όπου η οδική προσπέλαση δεν γίνεται με πλατιούς δρόμους ώστε να μπορούν να διακινούνται μεγάλα τουριστικά λεωφορεία, διατηρείται ανέπαφος ο παραδοσιακός χαρακτήρας.

Εκτός από το Όμοδος όπου υπήρξε αυτή η αλλαγή στην παραδοσιακή υποδομή του χωριού, ένα άλλο μεγάλο χωριό όπου παρατηρήθηκε αλλαγή στο τοπικό προϊόν του είναι τα Λεύκαρα. Το χωριό Λεύκαρα έχει δημιουργήσει μια τοπική ανάπτυξη στα κεντήματα και πολλοί είναι οι ξένοι και ντόπιοι που επισκέπτονται το χωριό για τα «χειροποίητα κεντήματα» του. Φτιάχνουν όμως πλέον χειροποίητα κεντήματα; Πολλοί ήταν αυτοί που αγόρασαν κεντήματα αλλά τελικά τους βγήκαν «Made in TAIWAN». Η εκμετάλλευση και η κερδοσκοπία παρατηρείται σε μεγάλο βαθμό και αυτό πρέπει να ελέγχεται από τις αρμόδιες αρχές μέχρι να εξαλειφθούν αυτά τα κρούσματα.

Ένα ακόμη πρόβλημα που συναντήθηκε σε έξαρση, είναι στο αξιόλογο διατηρητέο χωριό Λάνια και στην αγορά αγροτικών παραδοσιακών σπιτιών του οικισμού από ξένους. Φαινόμενο που σε λίγα χρόνια θα ενταθεί και από άλλους οικισμούς μετά από

Κυβερνητικά μέτρα επιδότησης και ύστερα από έργα υποδομής που θα ακολουθήσουν. Είναι μια πολιτική επιλογή, που πρέπει να παρθεί αφού σταθμίσουμε όλα τα επακόλουθα και όχι μόνο το γεγονός ότι «έστω και έτσι κάτι σώζεται» π.χ. αν θάταν όφελος να «σωθούν» τα σπίτια και να φύγουν οι κάτοικοι από τον τόπο τους, διωγμένοι από την δημιουργημένη υπεραξία και την ενδεχόμενη τουριστική ανάπτυξη. Πολύ δε περισσότερο, όταν η διατήρηση γίνεται, όπως τις πιο πολλές περιπτώσεις, τελείως σκηνογραφικά, μια και οι καινούργιοι κάτοικοι έχουν άλλη παράδοση και πολιτισμό.

#### ◆ Πολιτιστική δραστηριότητα

Πολιτιστικές εκδηλώσεις οργανώνονται σε αρκετά χωριά, οι περισσότερες όμως είναι χωρίς ιδιαίτερο ενδιαφέρον ή σοβαρό προβληματισμό σχετικά με το περιεχόμενο τους. Απευθύνονται κυρίως στους ντόπιους κατοίκους και τους απόδημους και είναι μια ευκαιρία συνάντησης και διασκέδασης τους.



Η πρωτοβουλία για την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού έλαβε σάρκα και οστά το 1991, με την έγκριση του Προγράμματος για την Ανάπτυξη του Αγροτουρισμού από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Το Πρόγραμμα αυτό έχει δύο πτυχές. Η πρώτη πτυχή αφορά την εκτέλεση έργων ανάδειξης του φυσικού και του δομημένου περιβάλλοντος σε περισσότερα από 50 χωριά, και η δεύτερη την παραχώρηση οικονομικών κινήτρων για την αποκατάσταση οικοδομών παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και τη μετατροπή τους σε αγροτουριστικά καταλύματα, ταβέρνες, πολιτιστικά κέντρα, κέντρα λαϊκής χειροτεχνίας κ.λ.π. Τα οικονομικά αυτά κίνητρα αφορούν βασικά μερική επιδότηση του επιτοκίου των δανείων που συνάπτονται για τους πιο πάνω σκοπούς. Το ποσοστό επιδότησης κυμαίνεται ανάλογα με τη σκοπούμενη χρήση της οικοδομής και το χωριό στο οποίο αυτή βρίσκεται, με μέγιστο ποσοστό επιδότησης τα 2/3.

#### **ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ:**

1. Η εξασφάλιση συμπληρωματικού εισοδήματος στις Κυπριακές αγροτικές οικογένειες, που επιτυγχάνεται τόσο μέσα από τη διαχείριση της αγροτουριστικής μονάδας, όσο και μέσα από την πώληση των τοπικών προϊόντων.

2. Η συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού στο τόπο του και η αναζωογόνηση της υπαίθρου.
3. Η βελτίωση του βιοτικού επιπέδου του αγροτικού πληθυσμού μέσω της απαραίτητης τουριστικής υποδομής.
4. Η βελτίωση και διάθεση των τοπικών αγροτικών και βιοτεχνικών προϊόντων που παράγονται από τους αγρότες.
5. Η διατήρηση, προβολή και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής μας κληρονομιάς.
6. Η διατήρηση της οικολογικής ισορροπίας και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.
7. Το πρόγραμμα επικεντρώνεται περισσότερο στον εγχώριο τουρισμό αλλά και επεκτείνεται και στις παράλιες περιοχές.
8. Υπάρχει ολόχρονη ισορρόπηση τουρισμού τόσο στις παράλιες περιοχές όσο και στις ορεινές.

#### **ΔΥΟ ΣΧΕΔΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ:**

1. Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού έδωσε μελέτες σε ανεξάρτητους ιδιώτες αρχιτέκτονες που κατείχαν γνώσεις στη παραδοσιακή αρχιτεκτονική και επέλεξαν 52 χωριά για διορθώσεις-επισκευές πλατειών, δρόμων, σπιτιών κ.λ.π. Το κόστος της χρηματοδότησης από το Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού ανήλθε στα 2.000.000 Λ.Κ.

(Περισσότερες πληροφορίες στο **Παράρτημα Ι**)



*Ένα από τα χωριά που δέχτηκαν την αναπαλαίωση σπιτιών τους με τη βοήθεια αρμόδιων Υπηρεσιών*

2. Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού βοήθησε άτομα για την εξόφληση δανείων που έκαναν για την επισκευή των παραδοσιακών κτιρίων και την μετατροπή τους σε τουριστικά καταλύματα.

Τα άτομα που συμμετέχουν στο Πρόγραμμα του Αγροτουρισμού θα πρέπει να λαμβάνουν υπόψη τα πιο κάτω:

◆ Όλα τα έργα θα πρέπει να σχεδιάζονται με προσοχή και σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού κάνοντας χρήση των υλικών της περιοχής. Όλα τα ξένα στοιχεία θα πρέπει να αποφεύγονται και εκείνα που υπάρχουν να απομακρυνθούν.

◆ Η εσωτερική διαρρύθμιση, η επίπλωση και ο εξοπλισμός κάθε τουριστικής επιχείρησης θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τον τοπικό χαρακτήρα.

◆ Θα πρέπει να παρέχεται η πατροπαράδοτη κυπριακή φιλοξενία και φροντίδα προς τους τουρίστες είτε ξένους είτε Κυπρίους.

- ◆ Θα πρέπει να αποφεύγονται αυστηρά οποιαδήποτε κρούσματα αθέμιτου ανταγωνισμού, πειστικών μεθόδων πώλησης, οι κράχτες κ.λ.π. Γι' αυτό το σκοπό οι επιχειρηματίες και ενδιαφερόμενοι θα μπορούσαν να συνεργαστούν ή και να οργανωθούν πάνω σε συνεταιριστική βάση με τη δημιουργία συνεταιρισμών ή εταιρειών ανάπτυξης χωριών.

### **Κίνητρα του Προγράμματος αναφορικά με τα χωριά Α', Β', Γ' κατηγορίας** **Ύψος επιδότησης επιτοκίου**

(α) Χωριά Α', Β', Γ' κατηγορίας:

Μετατροπή υφιστάμενων παραδοσιακών οικοδομών σε εστιατόρια/ταβέρνες 1/3 του επιτοκίου, παραδοσιακά εργαστήρια και πολιτιστικά κέντρα 2/3 του επιτοκίου.

(β) Μετατροπή υφιστάμενων παραδοσιακών οικοδομών σε τουριστικά καταλύματα:

-Χωριά Α' κατηγορίας: 2/3 του επιτοκίου

-Χωριά Β' κατηγορίας: 1/2 του επιτοκίου

Η διάρκεια αποπληρωμής των δανείων είναι μέχρι 10 χρόνια με περίοδο χάριτος 2 χρόνια.

(Περισσότερες πληροφορίες στο **Παράρτημα ΙΙ**)

### **ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ:**

#### **1.ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΟΥΛΤΟΥΡΙΑΚΟ**

Το πρόγραμμα προσπάθησε να φέρει κοντά τους κατοίκους των περιοχών γι' αυτό και έδωσε στους κατοίκους πρωτοβουλίες για ξενάγηση των τουριστών. Βασικός στόχος του προγράμματος ήταν η ανάδειξη των κυπριακών ηθών και εθίμων.

#### **2.ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΣΠΙΤΙΩΝ**

Τα διάφορα παραδοσιακά σπίτια χρησιμοποιήθηκαν σαν μουσεία αλλά και σαν καταλύματα για τους τουρίστες. Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού προτιμά να μην κτίζονται καινούρια παραδοσιακά καταλύματα αλλά να αναπαλαιώνονται και να φέρουν πίσω στη ζωή τα παλαιά σπίτια. Αυτό ισχύει μέχρι σήμερα.



*Ανακαλαιωμένο παραδοσιακό σπίτι*

Τα πρώτα χρόνια μετά την έναρξη του Προγράμματος του Αγροτουρισμού, είδαν την δημιουργία των πρώτων αγροτουριστικών κλινών, σε διάφορα χωριά της Κυπριακής υπαίθρου. Ταυτόχρονα, μαζί τους γεννήθηκε και η ανάγκη βοήθειας των ιδιωτών ιδιοκτητών/διαχειριστών τους για την κατάλληλη προώθηση του νέου αυτού προϊόντος για εξασφάλιση ικανοποιητικής πελατείας μέσα από τα κατάλληλα κανάλια. Γι' αυτό, ο Οργανισμός πρωτοστάτησε στην ίδρυση της Κυπριακής Εταιρείας Αγροτουρισμού, την οποία και στηρίζει τόσο οικονομικά, όσο και τεχνικά.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Η Κυπριακή Εταιρεία Αγροτουρισμού ιδρύθηκε με πρωτοβουλία του Κ.Ο.Τ, για να επιτύχει την οργάνωση, κάτω από μια ομπρέλα, όλων των μικρών επιχειρήσεων του Αγροτουρισμού που είναι διάσπαρτες σε όλη την ενδοχώρα της Κύπρου.

Η Εταιρεία, εγγράφηκε τον Νοέμβριο 1995 στον Έφορο Εταιρειών ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης δι' Εγγυήσεως Χωρίς Μετοχικό Κεφάλαιο, έχει ήδη συμπληρώσει πέντε χρόνια ζωής.

Μέχρι τα τέλη του 1998, λειτουργούσαν 27 αγροτουριστικά καταλύματα με συνολική δυναμικότητα 337 κλινών και συνολικές διανυκτερεύσεις στις 29245 άτομα. Το 1999 λειτουργούσαν 42 αγροτουριστικά καταλύματα, δυναμικότητας 436 κλινών, ενώ το 2000 λειτουργούσαν 51 αγροτουριστικά καταλύματα, δυναμικότητας 515 κλινών και το 2001 λειτουργούσαν 52 αγροτουριστικά καταλύματα, δυναμικότητας 531 κλινών.

Αναμένεται ότι με το χρόνο οι επιδόσεις των αγροτουριστικών καταλυμάτων θα βελτιώνονται, καθώς το αγροτουριστικό προϊόν θα γίνεται όλο και πιο γνωστό και θα λειτουργήσει και το Κεντρικό Γραφείο Κρατήσεων, το οποίο όπως θα δούμε πιο κάτω, θα βοηθήσει σημαντικά τις προσπάθειες προώθησης και εμπορίας του προϊόντος και διενέργειας και οργάνωσης των κρατήσεων.

Τα έσοδα της Εταιρείας προέρχονται από τις ετήσιες συνδρομές και άλλες έκτακτες εισφορές των μελών, χορηγία του Κ.Ο.Τ.(ο Κ.Ο.Τ. μέχρι σήμερα έδωσε στην εταιρεία συνολικά γύρω στις 70.000. Αυτό το ποσό χρησιμοποιήθηκε κυρίως σε εκδόσεις εντύπων προβολής, κεφαλαιουχικές δαπάνες και για την ίδρυση του Γραφείου Κρατήσεων.) και κάποιες μικρές χορηγίες από άλλους οργανισμούς (π.χ. Τράπεζα Αναπτύξεως).

Η Εταιρεία αυτή είναι ουσιαστικά ένας μη κερδοσκοπικός σύνδεσμος των ιδιοκτητών/διαχειριστών των αγροτουριστικών καταλυμάτων σε όλη την Κύπρο, και έχει σαν κυριότερο στόχο την εξασφάλιση και καλύτερη οργάνωση των κρατήσεων για τα αγροτουριστικά καταλύματα. Για το σκοπό αυτό, η Εταιρεία προχώρησε στην ίδρυση ενός Κεντρικού Γραφείου Κρατήσεων, το οποίο θα είναι κατάλληλα στελεχωμένο και εξοπλισμένο με ένα τεχνολογικά προηγμένο μηχανογραφημένο Κεντρικό Σύστημα Κρατήσεων.

## ΣΚΟΠΟΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

- Η οργάνωση και λειτουργία κεντρικού συστήματος και Γραφείου κρατήσεων, η εμπορία και/ή μίσθωση των αγροτουριστικών καταλυμάτων.
- Η ίδρυση και λειτουργία υπηρεσιών τουριστικού γραφείου για την διεξαγωγή και οργάνωση προγραμμάτων εκδρομών, δραστηριοτήτων και ναυλώσεων.
- Η ανάπτυξη τουριστικών επιχειρήσεων, τουριστικών καταλυμάτων, εστιατορίων, καφενείων και κέντρων αναψυχής.
- Η διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα των χωριών της υπαίθρου και των στοιχείων που συνθέτουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα, την φιλοξενία, την προσωπική εξυπηρέτηση, την παραδοσιακή κουζίνα, το οικογενειακό περιβάλλον.
- Η ενάσκηση εργασίας συντήρησης, επιδιόρθωσης, ανακαίνισης και διατήρησης υφιστάμενων οικοδομών παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής και/ή οποιωνδήποτε άλλων εγγειοβελτιωτικών εργασιών.
- Η αποκατάσταση και διατήρηση παραδοσιακών οικοδομών και η κατάλληλη διαμόρφωση τους με σκοπό την διάθεση και τη μίσθωση τους σε πελατεία που ενδιαφέρεται για τα ειδικά χαρακτηριστικά της υπαίθρου.
- Η προαγωγή, προστασία, διασφάλιση και βελτίωση των συμφερόντων, δικαιωμάτων και προνομίων των ιδιοκτητών αγροτουριστικών καταλυμάτων και η ρύθμιση των σχέσεων μεταξύ μελών και άλλων ιδιοκτητών.
- Η προβολή και διαφήμιση των Αγροτουριστικών καταλυμάτων ειδικά και του αγροτουριστικού προϊόντος γενικά, δια της ετοιμασίας πληροφοριακών φυλλαδίων και/ή προγραμμάτων δραστηριοτήτων και/ή εκτύπωση, έκδοση και κυκλοφορία εγγράφων, περιοδικών, βιβλίων, εγκύκλιων, φυλλαδίων, στατιστικών και άλλων δοκιμίων, που θεωρούνται ως συμβάλλοντα στους σκοπούς ή σε οποιοδήποτε από τους σκοπούς της Εταιρείας.

- Η οργάνωση, συνένωση, καθοδήγηση, εκπαίδευση, επιμόρφωση των κατοίκων των χωριών και η εξύψωση του κύρους και της θέσεως των μελών με την βελτίωση του επαγγελματικού επιπέδου τους.
- Η σύγκληση συνεδρίων, η οργάνωση διαλέξεων και σεμιναρίων για την ανταλλαγή απόψεων και για μελέτη θεμάτων που έχουν σχέση με την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού.
- Η δημιουργία συστήματος συνδέσεως των διαφόρων χωριών του Αγροτουρισμού.
- Η συλλογή και παροχή στα μέλη πληροφοριών για οποιοδήποτε ζήτημα που σχετίζεται με τον Αγροτουρισμό.
- Η ανάπτυξη των σχέσεων και συνεργασίας με τουριστικά και ταξιδιωτικά γραφεία και άλλους σχετικούς τουριστικούς οργανισμούς.
- Η συμμετοχή και εγγραφή της Εταιρείας σαν μέλους οποιασδήποτε παγκόσμιας ή άλλης αλλοδαπής ξενοδοχειακής οργάνωσης και η συνεργασία με κάθε τέτοια οργάνωση όταν οι σκοποί της στο σύνολο ή μερικοί, είναι ίδιοι με εκείνους της Εταιρείας ή άλλης Οργάνωσης ή Συνδέσμου που έχει σχέση με τον τουρισμό, και η παροχή στην τέτοια οργάνωση κάθε πληροφορίας που θα ήταν δυνατό να προωθήσει τους σκοπούς της Εταιρείας.
- Η ίδρυση, ενίσχυση και διατήρηση ταμείου για την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας και την εκπλήρωση όλων ή μερικών ή οποιουδήποτε από τους σκοπούς της Εταιρείας.
- Η δημιουργία, ενίσχυση και διατήρηση «Ταμείου Συντάξεως Μελών της Εταιρείας».

## **ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

(α) Θεωρούνται ως αντιδεοντολογικές οι πράξεις οι οποίες:  
-παραπλανούν το κοινό με οποιοδήποτε τρόπο  
-εισάγουν αθέμιτο ανταγωνισμό μεταξύ των μελών  
-παραβιάζουν το καλό όνομα και φήμη της Εταιρείας και των μελών

(β) Να επιδεικνύεται φροντίδα και να ενημερώνεται το κοινό πλήρως και επακριβώς σε σχέση με τον Αγροτουρισμό γενικά και ειδικότερα για καθετί που αφορά την διανομή και διατροφή όσων χρησιμοποιούν τις υπηρεσίες μελών της Εταιρείας για να τηρούνται πλήρως και ανελλιπώς οι υπηρεσίες που διαφημίζονται και πληρώνονται.

(γ) Να επιδεικνύεται φροντίδα και σεβασμός για τη διατήρηση του περιβάλλοντος και την πολιτιστική κληρονομιά.

(δ) Θεμιτός συναγωνισμός περικλείει όλες τις εμπορικές τιμές και την τεχνική πωλήσεων οι οποίες:

-Μπορούν να τεθούν στη διάθεση όλων των μελών εξίσου, δεδομένου ότι όλα τα μέλη το δικαιούνται

-Δεν παραβιάζουν την φήμη ή πλήττουν άλλα μέλη της Εταιρείας

-Δεν προβάλλονται σαν προσφέρουσες καλύτερης υπηρεσίας ή ψηλότερης στάθμης της πραγματικής.

(ε) Μείωση τιμών κάτω από αυτές που καθορίζονται και/ή δημοσιεύονται πρέπει να θεωρείται ότι αντιστρατεύονται τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μελών της, αν βέβαια αυτό αποδειχθεί.

## **ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΙΝΑΙ:**

(α)**Υποχρεωτικά:** Όλοι οι ιδιοκτήτες ή κάτοχοι ή διαχειριστές/ενοικιαστές κατοικιών που θα διαμορφωθούν για χρήση στα πλαίσια του προγράμματος Αγροτουρισμού οι οποίοι θα επωφεληθούν του Σχεδίου Δανειοδότησης Οικοδομών Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής με επιχορηγημένο επιτόκιο.

(Κάθε ένα μέλος θα δικαιούται να ψηφίζει στις συνελεύσεις της Εταιρείας με μία ψήφο).

(β)ΕΘΕΛΟΝΤΙΚΑ: Ιδιοκτήτες ή κάτοχοι ή διαχειριστές/ενοικιαστές οικοδομών εκτός του προγράμματος του Αγροτουρισμού, αν οι κατοικίες τους χαρακτηριστούν από τον Κ.Ο.Τ. σαν παραδοσιακές και προωθηθούν οι διαδικασίες για την παραχώρηση της σχετικής Πολεοδομικής Άδειας και άδειας οικοδομής για την μετατροπή τους σε τουριστική χρήση και άδειας λειτουργίας από τον Κ.Ο.Τ.



*Μέλη της Κυπριακής Εταιρείας Αγροτουρισμού  
και στελέχη του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού*

### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από 11 μέλη, 9 από τα οποία εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση. Ο Κ.Ο.Τ. εκπροσωπείται με 2 λειτουργούς του στο διοικητικό συμβούλιο, εκ των οποίων ο ένας είναι Πρόεδρος και ο άλλος θα αντικαθιστά τον Πρόεδρο σε περίπτωση απουσίας του. Υπάρχει Γενικός Γραμματέας και Ταμίας. Η εκλογή όλων τους γίνεται κατά την ετήσια Γενική Συνέλευση και τα εκλεγόμενα μέλη θα κατέχουν τα αντίστοιχα αξιώματα τους για περίοδο 3 χρόνων από την εκλογή τους.

### **Γενικές Συνελεύσεις**

Η Εταιρεία οφείλει να συγκαλεί κάθε χρόνο γενική συνέλευση που θα συνιστά την ετήσια γενική συνέλευση της, επιπρόσθετα προς άλλες συνελεύσεις που τυχόν θα συγκαλούνται στο ίδιο έτος. Αυτές οι γενικές συνελεύσεις δεν πρέπει να απέχουν μεταξύ τους περισσότερο

από 15 μήνες. Η ετήσια γενική συνέλευση συγκαλείται σε χρόνο και τόπο που καθορίζουν οι σύμβουλοι.

## **ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ**

Το Κεντρικό Γραφείο της Εταιρείας έχει επανδρωθεί από τις αρχές του 2000, με πρόσληψη προσοντούχου υπαλλήλου κρατήσεων/πληροφοριών. Τα βασικότερα καθήκοντα του εν λόγω υπαλλήλου είναι η διενέργεια των κρατήσεων, η παροχή πληροφοριών προς το κοινό, η αποδοχή πληρωμών εκ μέρους των πελατών και η απόδοση των οφειλομένων ποσών στους ιδιοκτήτες – μέλη της Εταιρείας και η είσπραξη των οφειλών των μελών προς την Εταιρεία.

Το Κεντρικό Γραφείο Κρατήσεων θα συντονίζει και οργανώνει τις εισερχόμενες κρατήσεις δια της χρήσης μηχανογραφημένου Κεντρικού Συστήματος Κρατήσεων, και θα μπορεί να δέχεται κρατήσεις και ηλεκτρονικά, μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας, που θα δημιουργηθεί. Η Εταιρεία, αντιλαμβανόμενη τη σημασία της τεχνολογίας στη τουριστική αγορά, επιζητεί με αυτό τον τρόπο να την χρησιμοποιήσει προς όφελος της, ώστε να αποκτήσει μελλοντικά σημαντικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

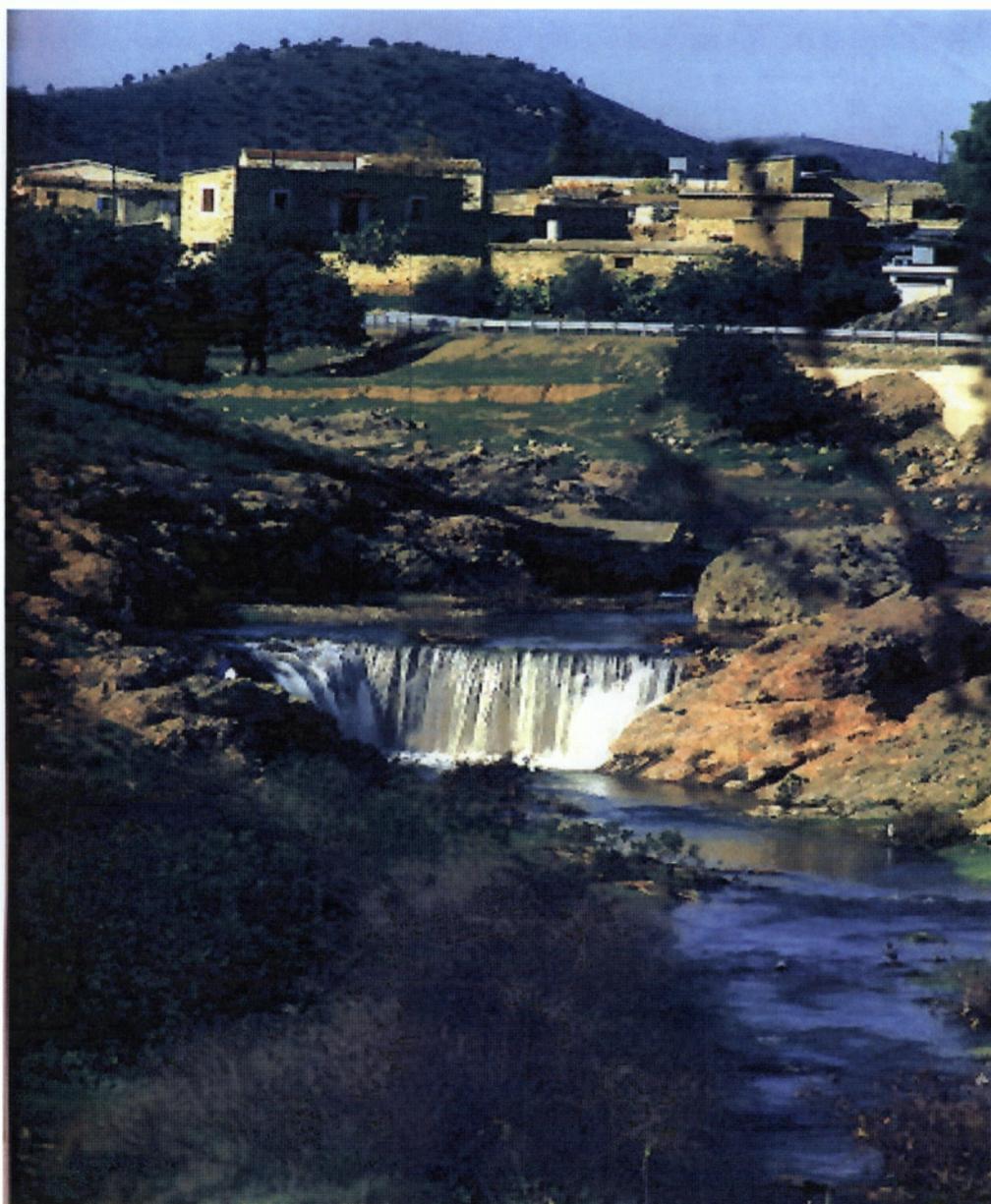
Προς τούτο, και με βάση το σχεδιασμό του Κεντρικού Συστήματος Κρατήσεων και της ιστοσελίδας της Εταιρείας, ο οποίος έγινε από το Εργαστήριο Πολυμέσων του Πανεπιστημίου Κύπρου, η Εταιρεία προχώρησε στη επιλογή των προμηθευτών του λογισμικού προγράμματος κρατήσεων και των κατασκευαστών της ιστοσελίδας. Αναμένεται ότι οι εργασίες προμήθειας και εγκατάστασης του συστήματος κρατήσεων και κατασκευής της ιστοσελίδας θα έχουν ολοκληρωθεί μέχρι τα τέλη του καλοκαιριού.

Με την εγκατάσταση του συστήματος αυτού, και με τη δημιουργία της δικής της ιστοσελίδας, η Εταιρεία επιχειρεί να χρησιμοποιήσει την τεχνολογία προς όφελος της, ώστε να αποκτήσει σωστή παρουσία στο ηλεκτρονικό εμπόριο, το οποίο έχει τεράστιες προοπτικές, αλλά και να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις που θα διευκολύνουν και το μεμονωμένο τουρίστα στην πληροφόρηση του γύρω από τα καταλύματα και στη διενέργεια κρατήσεων.

## **ΠΡΟΒΟΛΗ**

Το 1997 η Εταιρεία προέβη για πρώτη φορά στην έκδοση ειδικού καταλόγου/οδηγού των αγροτουριστικών καταλυμάτων, σε πέντε γλώσσες (Ελληνικά, Αγγλικά, Γερμανικά, Γαλλικά και Ιταλικά)

και αφίσας του Αγροτουρισμού. Εκδόθηκαν συνολικά 30.000 περίπου αντίτυπα, τα οποία έχουν ήδη διατεθεί, τόσο στο Κυπριακό κοινό, όσο και στις ξένες αγορές. Ο εν λόγω Οδηγός αποδείχθηκε ως πολύ επιτυχημένο εργαλείο προώθησης του Αγροτουριστικού μας προϊόντος, αφού η Εταιρεία έγινε δέκτης πολύ ευνοϊκών σχολίων για το περιεχόμενό του, γι' αυτό και έκτοτε ο κατάλογος επανεκδίδεται πάνω σε ετήσια βάση, με περισσότερα καταλύματα και χωριά κάθε φορά.



*Αγροτουριστικό χωριό της Κύπρου στην επαρχία Λευκωσίας*

Άλλο ένα εργαλείο προβολής που χρησιμοποίησε στο παρελθόν η Εταιρεία, ήταν το τρίπτυχο γενικό πληροφοριακό φυλλάδιο για το Αγροτουριστικό προϊόν. Το φυλλάδιο αυτό παράχθηκε σε δυο γλώσσες (Αγγλικά και Γερμανικά) και σε μεγάλες ποσότητες (100.000

αντίτυπα συνολικά), με στόχο να ενημερώσει το κοινό για την ύπαρξη του αγροτουριστικού προϊόντος. Όμως, η εμπειρία κατέδειξε ότι ο κατάλογος, ως πιο εντυπωσιακό περιεκτικό σε πληροφορίες έντυπο, εζητείτο από το κοινό πολύ περισσότερο, και για το λόγο αυτό το πληροφοριακό φυλλάδιο δεν επανεκτυπώθηκε, και αντί αυτού αυξήθηκε η κυκλοφορία του καταλόγου.

Επίσης, η Εταιρεία προβαίνει τακτικά σε εκστρατείες προβολής και διαφήμισης των παραδοσιακών καταλυμάτων μελών της Εταιρείας, τόσο μέσα από άρθρα τα οποία δημοσιεύονται περιοδικά στον εγχώριο και στον ξένο τύπο, όσο και με τη φιλοξενία δημοσιογράφων σε αγροτουριστικά καταλύματα και την παρουσίαση τους σε τηλεοπτικά προγράμματα. Οι ενέργειες αυτές θα συνεχιστούν και θα εντατικοποιηθούν και τα επόμενα χρόνια.

Ακόμη, μέλη-εκπρόσωποι της Εταιρείας συμμετέχουν και στις κυριότερες τουριστικές εκθέσεις του εξωτερικού, όπως τις εκθέσεις ITB Βερολίνου, World Travel Market Λονδίνου και IMPTM Τελ-Αβίβ.

Όπως είναι γνωστό, ο Κ.Ο.Τ, σε συνεννόηση με την Εταιρεία, υπέβαλε το Πρόγραμμα του Αγροτουρισμού για βράβευση σε διάφορους διεθνείς διαγωνισμούς για μορφές τουρισμού φιλικές προς το περιβάλλον, τον πολιτισμό και τον άνθρωπο. Ως αποτέλεσμα, το Πρόγραμμα του Αγροτουρισμού σημείωσε μια μεγάλη διεθνή επιτυχία, αφού τιμήθηκε από την British Airways με το Βραβείο "Tourism for Tomorrow Awards" ως νικητής της Ευρωπαϊκής Κατηγορίας. Η συνεπακόλουθη προβολή της οποίας έτυχε το Πρόγραμμα του Αγροτουρισμού εξαιτίας της βράβευσης αυτής, βοήθησε στην παρουσίαση του αγροτουριστικού μας προϊόντος στους κύκλους του οικολογικού τουρισμού σ' όλο τον κόσμο. Για παράδειγμα προβλήθηκε στο Ηνωμένο Βασίλειο ειδικό αφιέρωμα για τον Αγροτουρισμό της Κύπρου στο τηλεοπτικό πρόγραμμα διακοπών της ITV "Wish you were here", το οποίο παρακολουθούν δέκα εκατομμύρια τηλεθεατές.

Μέσα στο 1999 η Εταιρεία ως οργανισμός αλλά και αρκετά μεμονωμένα μέλη της συμμετείχαν στο πρόγραμμα Fairs 2000, το οποίο διοργανώθηκε από ιδιωτική εταιρεία και είχε ως αποτέλεσμα την παραγωγή ψηφιακού δίσκου με περιεχόμενο πληροφορίες και φωτογραφίες για τις επιχειρήσεις-μέλη του προγράμματος. Ο εν λόγω ψηφιακός δίσκος θα διανέμεται δωρεάν από τα κατά τα τόπους Γραφεία του Κ.Ο.Τ. και τα περίπτερα του στις τουριστικές εκθέσεις.

Σε ότι αφορά τον Κ.Ο.Τ., συνεχίστηκαν, πάντα σε συνεργασία με την Εταιρεία, οι συνήθειες ενέργειες προβολής του Αγροτουριστικού

προϊόντος (φιλοξενία δημοσιογράφων και τουριστικών πρακτόρων, συμμετοχή σε τουριστικές εκθέσεις κ.λ.π.).

Το Μάρτιο του 1999 στην Ολλανδία ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, ανταποκρινόμενος σε πρόσκληση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, παρουσίασε το Πρόγραμμα «Τουρισμός και Πολιτιστική Κληρονομιά» στο συνέδριο «Agri – Leonardo» στο οποίο συμμετείχαν συντονιστές προγραμμάτων Leonardo από διάφορες χώρες της Ευρώπης.

## **ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**

Στα πλαίσια των προσπαθειών της Εταιρείας για εκπαίδευση των μελών της Εταιρείας σε θέματα παροχής φιλοξενίας προς τους επισκέπτες και εμπορίας του Αγροτουριστικού προϊόντος, πραγματοποιήθηκε το Μάρτιο του 1997 εκπαιδευτική εκδρομή ομάδα μελών της Εταιρείας στην Ιρλανδία. Ένα οκταήμερο επιμορφωτικό ταξίδι στην Ιρλανδία με 9 ενεργά μέλη της Κυπριακής Εταιρείας Αγροτουρισμού συμμετείχαν και επισκέφθηκαν την «καρδιά» των Ιρλανδικών επαρχιακών θέρετρων. Συναντήθηκαν και συμβουλευτήθηκαν με τους σκαπανείς του κινήματος και έμαθαν για το δραστήριο πρόγραμμα της κοινότητας και για την εξέλιξη των έλξεων για να συμπληρώσουν την αγροτική τουριστική παραγωγή. Οι εμπειρίες που αποκτήθηκαν κατά την επίσκεψη αυτή ήταν πολύ χρήσιμες, τόσο για θέματα οργάνωσης των καταλυμάτων, όσο και θέματα τιμολόγησης, προβολής και εμπορίας.

Επίσης, το Τμήμα Αγροτικής Οικονομίας του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, το οποίο διοργανώνει ειδικά επιμορφωτικά μαθήματα για τις γυναίκες της υπαίθρου, έχει περιλάβει στο εκπαιδευτικό του πρόγραμμα διάφορα θέματα που άπτονται του αγροτουρισμού, όπως την παροχή φιλοξενίας, υγιεινή τροφίμων, παρασκευή παραδοσιακών γλυκών κ.λ.π.

Επίσης, προγράμματα επιμόρφωσης και εκπαιδευτικό υλικό για αγροτουριστικούς επιχειρηματίες και τους εργαζόμενους σε αγροτουριστικά καταλύματα αναπτύχθηκαν μέσω του Προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης Leonardo «Τουρισμός και Πολιτιστική Κληρονομιά» στο οποίο συμμετείχε ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού και διέρκησε δυο χρόνια. Το Πρόγραμμα περιλάμβανε και δοκιμαστική εφαρμογή των προγραμμάτων που θα ετοιμαστούν. Μεταξύ άλλων, το Πρόγραμμα κάλυψε θέματα μάρκετινγκ και διοίκησης επιχειρήσεων, υποδοχής και εξυπηρέτησης καθώς και θέματα υγιεινής τροφίμων και παραδοσιακής μαγειρικής.

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του προγράμματος αναπτύχθηκαν από όλους τους εταίρους προγράμματα επαγγελματικής κατάρτισης για τους Μικρομεσαίους Επιχειρηματίες Πολιτιστικού Τουρισμού, Παραδοσιακή Γαστρονομία, Ανάπτυξη Επιχειρησιακών



*Τα γνωστά Κυπριακά λευκαρίτικα κεντήματα*

Δεξιοτήτων, Διοργάνωση Πολιτιστικών εκδηλώσεων, Πολιτιστικός και Παραδοσιακός Τουρισμός, Αγροτουρισμός, Παραδοσιακή Οινολογία, Πολιτιστική Πατριδογνωσία.

Το ποσό που αναλογούσε στην εργασία που γινόταν από πλευράς Κύπρου ανερχόταν στις 43.713 ή 75.186 Ευρω.

### **Εκπαιδευτικές δραστηριότητες του Προγράμματος της Αγροτικής Οικιακής Οικονομίας**

1. Ειδικά Προγράμματα ώστε να ενημερωθεί ο αγροτικός πληθυσμός για τον Αγροτουρισμό και τα οφέλη και πλεονεκτήματα του σε σχέση με το μαζικό τουρισμό και να τον ενθαρρυνθεί ώστε να συμμετάσχει στη δραστηριότητα αυτή.
2. Ειδικά Προγράμματα για αναβίωση της Κυπριακής λαϊκής παράδοσης και τέχνης, η οποία έχει υποβαθμιστεί τα

τελευταία χρόνια. Για το σκοπό αυτό πραγματοποιούνται εκπαιδεύσεις στο λευκαρίτικο κέντημα, στην υφαντική, στις δαντέλες βελονιού, στους κροσιέδες, στην καλαθοπλεκτική κ.α.



*Καλαθοπλεκτική χειροτεχνία*

3. Ειδικά Προγράμματα για την εσωτερική παραδοσιακή διακόσμηση, ώστε τα αγροτουριστικά καταλύματα, σπίτια, εστιατόρια, μαγαζάκια, να εξοπλίζονται και να διακοσμούνται σύμφωνα με τη λαϊκή παράδοση και τέχνη.
4. Ενθάρρυνση του αγροτικού πληθυσμού για πρόωση, εγκατάσταση και βελτίωση μικροβιοτεχνικών μονάδων, μέσα από τις οποίες ο επισκέπτης να μπορεί να προμηθευτεί όλα τα προϊόντα της ντόπιας παραγωγής (γαλακτοκομικά, οινικά, ελαιοκομικά, αλλαντικά, γλυκά κουταλιού, αρωματικά φυτά κ.α.). Προς την κατεύθυνση αυτή, ο αγροτικός κόσμος και ιδιαίτερα οι αγρότισσες, αποκτούν την τεχνική γνώση και δεξιότητες στην παρασκευή υγιεινών και αυθεντικών παραδοσιακών προϊόντων. Ενημερώνονται επίσης, για τους υφιστάμενους κανονισμούς που διέπουν την εγκατάσταση και λειτουργία των αγροβιοτεχνιών.



*Παραδοσιακή παρασκευή σουτζούκου (γλυκό)*

5. Ενθάρρυνση του αγροτικού πληθυσμού για δημιουργία οικογενειακών παραδοσιακών εστιατορίων στις κοινότητες όπου δεν υπάρχουν, με στόχο την προβολή της κυπριακής παραδοσιακής κουζίνας, σαν αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Η εκπαίδευση των ενδιαφερόμενων στην προετοιμασία και παρουσίαση παραδοσιακών παρασκευασμάτων, θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της όλης δραστηριότητας.
6. Ενθάρρυνση του αγροτικού πληθυσμού για δημιουργία παραδοσιακών καταστημάτων ή βελτίωση των ήδη υφισταμένων, όπου να διατίθενται κυπριακά παραδοσιακά είδη λαϊκής τέχνης και παράδοσης και διάφορα προϊόντα ντόπιας παραγωγής, για τα οποία οι τουρίστες δείχνουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον.
7. Καταβάλλεται προσπάθεια για τη διατήρηση, την προβολή και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής μας κληρονομιάς, καθώς και τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, σε συνεργασία με άλλες υπηρεσίες. Οι εξωραϊσμοί κοινοτήτων με δεντροφυτεύσεις, η δημιουργία ανθόκηπων στις πλατείες, η ίδρυση μουσείων και εργαστηρίων λαϊκής τέχνης, η επαναλειτουργία παραδοσιακών ελαιοτριβείων και αλευρόμυλων, αποτελούν δραστηριότητες που συμβάλλουν στην επιτυχία αυτού του στόχου.



*Παραδοσιακή επεξεργασία κρασιού*

Για την επιτυχή διεξαγωγή όλων αυτών των δραστηριοτήτων, η Υπηρεσία Αγροτικής Οικιακής Οικονομίας συνεργάζεται στενά με διάφορες υπηρεσίες και φορείς, όπως τα Τμήματα του Υπουργείου Γεωργίας, το Υπουργείο Υγείας, το Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, ιδιαίτερα με το Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού, την Υπηρεσία Χειροτεχνίας, τους Συνδέσμους Αποδήμων κ.α.



*Χειροποίητο κέντημα από  
Κύπρια γριούλα*



*Παραδοσιακή χρήση του αργαλειού*

Τα Προγράμματα της Αγροτικής Οικιακής Οικονομίας του Τμήματος Γεωργίας συμβάλλουν στην αξιοποίηση του ανθρώπινου παράγοντα, δηλαδή στην ενεργό συμμετοχή του τοπικού πληθυσμού

σε όλες τις δραστηριότητες του Αγροτουρισμού. Αυτό θεωρείται πολύ σημαντικό γιατί έτσι οι κάτοικοι συμβάλλουν με περισσότερη επιτυχία στην κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη της κοινότητας τους, καθώς και στη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς της Κύπρου.

Η συνεργασία του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας του Υπουργείου Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος και το Κ.Ο.Τ. στον τομέα της εκπαίδευσης των κατοίκων της υπαίθρου συνεχίστηκαν και το 2001.

Στα πλαίσια της εν λόγω συνεργασίας, το Τμήμα Αγροτικής Οικονομίας περιέλαβε στα εκπαιδευτικά του προγράμματα θέματα συναφή προς τον Αγροτουρισμό, ενώ ο Κ.Ο.Τ. προέβη σε αριθμό παρουσιάσεων του προγράμματος του Αγροτουρισμού σε διάφορα χωριά.

Ακόμη διδακτική ύλη και εκπαιδευτικά υλικά αναπτύχθηκαν και στα πλαίσια του προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης Leonardo με τίτλο «Τουρισμός και Πολιτιστική Κληρονομιά» το οποίο συντόνιζε ο Κ.Ο.Τ., με βάση τις ανάγκες και προτεραιότητες που εντοπίστηκαν σε σχετική έρευνα που διεξήχθη μεταξύ των μικρομεσαίων επιχειρήσεων Αγροτουρισμού και Πολιτιστικού τουρισμού. Το πρόγραμμα Leonardo ολοκληρώθηκε επιτυχώς μέσα στο 2000.

## **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Οι πιο πάνω δράσεις δεν είναι βέβαια εξαντλητικές, και οπωσδήποτε θα αναληφθούν κι άλλες ενέργειες και πρωτοβουλίες, ιδίως προς τη δημιουργία δραστηριοτήτων, για την ετοιμασία και προσφορά ολοκληρωμένου προϊόντος με ποικίλες εμπειρίες. Όμως, το κυρίως μήνυμα που δίδεται είναι ότι η Εταιρεία φαίνεται να βαδίζει στο σωστό δρόμο και οι πρώτες ενδείξεις που προέρχονται από τους φιλοξενούμενους στα αγροτουριστικά καταλύματα συνηγορούν προς αυτή την κατεύθυνση.

Η προσπάθεια διατήρησης της Κυπριακής παράδοσης και φιλοξενίας μέσω του Αγροτουρισμού έχει αγγίξει το ευρύ κοινό, και το Αγροτουριστικό προϊόν κερδίζει έδαφος σε δημοτικότητα. Οι διανυκτερεύσεις και οι πληρότητες των αγροτουριστικών καταλυμάτων που ακολουθούν ανοδική πορεία και το ενδιαφέρον που έχουν επιδειξεί διάφοροι Οργανωτές Ταξιδίων για το προϊόν (ακόμη και δια της ετοιμασίας εξειδικευμένων καταλόγων για τον Αγροτουρισμό της Κύπρου), παραπέμπουν στις πολύ καλές προοπτικές που διαφαίνονται από πλευράς ζήτησης.

Επίσης, το μέλλον της Εταιρείας προδιαγράφεται ευοίωνα, αφού φαίνεται να έχει πετύχει να αυξήσει την δέμευση των μελών της προς τους κοινούς στόχους, και βαδίζει πλέον απρόσκοπτα προς την υλοποίηση των των στόχων αυτών. Αν σ' όλα αυτά προστεθεί ακόμη και η δεδηλωμένη πρόθεση της Κυβέρνησης να ενισχύσει την προσπάθεια ανάπτυξης του Αγροτουρισμού (όπως αυτή εκφράζεται και μέσα από τον Δωδεκάλογο του Υπουργού Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και την πολιτική του Κ.Ο.Τ.), προκύπτει μια πολύ αισιόδοξη εικόνα για το μέλλον του Αγροτουρισμού στην Κύπρο.

Συγκεκριμένα ο Δωδεκάλογος του Υπουργού Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού περιλάμβανε τους ακόλουθους στόχους:

1.Ενστάλαξη του σημαντικού και μακραίωνα πολιτισμού και της παράδοσης μας στο τουριστικό προϊόν.

2.Κατασκευή συνολικά έξι περίπου μαρίνων.

3.Κατασκευή 6-7 γηπέδων γκολφ.

4.Οικοδόμηση και λειτουργία καζίνων.

5.Δημιουργία 4-5 θεματικών πάρκων.

6.Δημιουργία 50-60 γηπέδων για την αναβάθμιση του αθλητικού τουρισμού.

7.Διπλασιασμός τουλάχιστο των κλινών του αγροτουρισμού.

8.Πάταξη της οποιασδήποτε μορφής εκμετάλλευσης των τουριστών με πολύ αυστηρότερες ποινές.

9.Καλύτερευση της ποιότητας των ξενοδοχείων και γενικότερα των τουριστικών μας υπηρεσιών.

10.Επαναφορά του κυπριακού χρώματος και χαρακτήρα και της κυπριακής φιλοξενίας.

11.Περαιτέρω αξιοποίηση των παραδοσιακών τουριστικών προελεύσεων και αγορών της Κύπρου.

12.Δυναμικό άνοιγμα προς τις αγορές των Η.Π.Α και Ιαπωνίας.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4**

### **ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Για την υλοποίηση της αγροτουριστικής πολιτικής και ανάπτυξης σε τοπικό επίπεδο εμπλέκονται, τα Συμβούλια Βελτιώσεως, οι Κοινοτικές Αρχές, οι Τοπικοί Πολιτιστικοί Σύλλογοι και οι Σύνδεσμοι Αποδήμων.

Στον ιδιωτικό τομέα εμπλέκονται οι ιδιοκτήτες σπιτιών, οι ιδιώτες αρχιτέκτονες (ετοιμασία αρχιτεκτονικών σχεδίων), ο Σύνδεσμος Πολιτισμικού Τουρισμού και Ειδικών Ενδιαφερόντων, οι Ξεναγοί και τα Τουριστικά Γραφεία.

Ωστόσο, τον κύριο λόγο στο σχεδιασμό και την υλοποίηση της αγροτουριστικής πολιτικής, των κατευθύνσεων και μορφών των αγροτουριστικών έργων έχουν οι ακόλουθες υπηρεσίες:

- 1. Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού**
- 2. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων**
- 3. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως**
- 4. Το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος**

#### **1. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΚΥΠΡΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Ο Κ.Ο.Τ. είναι ο επίσημος φορέας της κρατικής πολιτικής για τον αγροτουρισμό

♦ Παρέχει σχέδια οικονομικών κινήτρων για αναπαλαίωση κατοικιών και μετατροπή τους σε αγροτουριστικά καταλύματα, εστιατόρια, πολιτιστικά κέντρα, ξενοδοχεία μικρής κλίμακας και εργαστήρια ειδών λαϊκής τέχνης (Το έντυπο αίτησης που συμπληρώνεται για δανειοδότηση οικοδομών παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με επιχορηγημένο επιτόκιο για προώθηση του Αγροτουρισμού υπάρχει στο **Παράρτημα ΙΙΙ**).



*Εργαστήριο παραδοσιακής κατασκευής αγγείων*

- ◆ Παρέχει πρόγραμμα μελετών και εκτέλεσης έργων, αναφορικά με την αποκατάσταση του παραδοσιακού χαρακτήρα των οικισμών.
- ◆ Βοηθά τους κατόχους τουριστικών καταλυμάτων στην έκδοση διαφημιστικών φυλλαδίων παρέχοντας τεχνική και οικονομική βοήθεια.
- ◆ Ενδιαφέρεται για την εμπορία/προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος.

## **2. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ**

- ◆ Το τμήμα αυτό παρέχει σχέδια οικονομικών κινήτρων για αναπαλαίωση παραδοσιακών κτιρίων, ανεξάρτητα αν αυτά θα χρησιμοποιηθούν για τουριστικούς σκοπούς ή ιδιοκατοίκηση και αν αυτά βρίσκονται σε αστικές ή μη αστικές περιοχές.

### **ΚΡΙΤΗΡΙΑ-ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΡΧΑΙΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ Β ΠΙΝΑΚΑ**

- (A) **1.Επιχορήγηση Μνημείων Β Πίνακα-Οικίες Λαϊκής Αρχιτεκτονικής**
- (α) Στην περίπτωση οικιών λαϊκής αρχιτεκτονικής οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν για σκοπούς ιδιοκατοίκησης θα

καταβάλλεται ποσοστό επιχορήγησης των δαπανών αποκατάστασης του Μνημείου σύμφωνα με τον πιο κάτω πίνακα:

Υπολογισμός απαιτούμενης δαπάνης	Ποσοστό Επιχορήγησης	
(Α) £0,00 - £40,000	50%	
(Β) £40,000 - £70,000	για τις πρώτες £40,000	50%
	για τις δεύτερες £30,000	30%
(Γ) £70,000 - και άνω	για τις πρώτες £40,000	50%
	για τις δεύτερες £30,000	30%
	και για υπόλοιπο πέραν των £70,000	10%

Το ανώτατο όριο επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά τις £70,000

**Παράδειγμα:** Έστω ο υπολογισμός δαπάνης είναι £100,000 ο δικαιούχος θα πάρει:

Πρώτες	£40,000 – προς 50% = £20,000
Δεύτερες	£30,000 – προς 30% = £ 9,000
Υπόλοιπες	£30,000 – προς 10% = £ 3,000
	<b>ΣΥΝΟΛΟ = £32,000</b>

## **2. Επιχορήγηση μνημείων Β΄ Πίνακα Εμπορικής/τουριστικής χρήσης ιδιωτικής ιδιοκτησίας**

Αφορά

- (α) Την αποκατάσταση παραδοσιακών καταστημάτων, καφενείων, αγορών και εγκαταστάσεων προβιομηχανικής τεχνολογίας με σκοπό την εμπορική τους αξιοποίηση και
- (β) Την αξιοποίηση οικιών λαϊκής αρχιτεκτονικής για τουριστικούς ή εμπορικούς σκοπούς

Στις περιπτώσεις αυτές το ποσοστό επιχορήγησης θα υπολογίζεται με βάση τον πιο κάτω πίνακα:

Υπολογισμός απαιτούμενης δαπάνης	Ποσοστό Επιχορήγησης	
(Α) £0,00 - £40,000	30%	
(Β) £40,000 - £70,000	για τις πρώτες £40,000	30%
	για τις δεύτερες £30,000	20%
(Γ) £70,000 - και άνω	για τις πρώτες £40,000	30%
	για τις δεύτερες £30,000	20%
	και για υπόλοιπο πέραν των £70,000	10%

Το ανώτερο όριο επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά τις £60,000

**Παράδειγμα:** Αν ο υπολογισμός δαπάνης είναι £100,000 ο δικαιούχος θα πάρει:

Πρώτες	£40,000 – προς 30% = £12,000
Δεύτερες	£30,000 – προς 20% = £ 6,000
Υπόλοιπες	£30,000 – προς 10% = <u>£ 3,000</u>
	<b>ΣΥΝΟΛΟ = £21,000</b>

**(B)** Η επιχορήγηση της κρατικής συνεισφοράς παραχωρείται με τη συμπλήρωση της εργασίας (κάθε ετήσιας φάσης) και αφού παρουσιαστεί στην Ειδική Επιτροπή Αξιολόγησης πιστοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων ότι οι εργασίες είναι ικανοποιητικές με βάση τα σχέδια και όρους.

Η εκτίμηση δαπάνης με βάση την οποία υπολογίζεται το ύψος της δαπάνης για τα έργα αποκατάστασης για τα οποία παραχωρείται η κρατική επιχορήγηση καλύπτει αποκλειστικά τις εργασίες συντήρησης/αποκατάστασης του μνημείου και όχι τις οποιοσδήποτε προσθήκες, νέες διευθετήσεις/διαρρυθμίσεις και κατασκευές που αφαιρούν ή προσθέτουν στοιχεία στο μνημείο.

### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ/ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ Β΄ ΠΙΝΑΚΑ**

#### **1. Έκδοση Διατάγματος για την κήρυξη μιας οικοδομής σε Μνημείο Β΄ Πίνακα**

Αίτηση προς τον Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων για έκδοση σχετικού Διατάγματος κήρυξης ως Μνημείο Β΄ Πίνακα.

Η αίτηση θα πρέπει να υπογράφεται από όλους τους ιδιοκτήτες και να συνοδεύεται με:

- (α) Τίτλο Ιδιοκτησίας
- (β) Χωρομετρικό σχέδιο
- (γ) Φωτογραφική τεκμηρίωση

#### **2. Εξασφάλιση απαιτούμενων εγκρίσεων/αδειών**

(α) Ανάθεση σε εγγεγραμμένο μελετητή της απαιτούμενης αρχιτεκτονικής μελέτης και επίβλεψης των εργασιών συντήρησης του Μνημείου Β΄ Πίνακα και κατάθεση ενυπόγραφης δήλωσης του μελετητή για την ανάληψη του έργου και της ευθύνης για την επίβλεψη των έργων.

(β) Η εξασφάλιση της συναίνεσης του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων για τα προτιθέμενα έργα αποκατάστασης/συντήρησης του Μνημείου Β΄ Πίνακα δεν αποδεσμεύει τον αιτητή από την υποχρέωση από τους άλλους φορείς και Κυβερνητικά Τμήματα και Υπηρεσίες και να υπακούσει στους τυχόν όρους που ενδεχόμενα του επιβληθούν κατά την εξέταση της αίτησης.(Έντυπο Αρ.1, **Παράρτημα ΙΙΙ**)

(γ) Εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας από την Πολεοδομική Αρχή.

(δ) Εξασφάλιση της Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή.

(ε) Εξασφάλιση της έγκρισης του Κ.Ο.Τ. στην περίπτωση τουριστικής ανάπτυξης.

### **3. Εξασφάλιση Οικονομικών Κινήτρων**

Υποβολή αίτησης προς το Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων για την εξασφάλιση των οικονομικών κινήτρων από την Ειδική Επιτροπή Αξιολόγησης. Η αίτηση θα συνοδεύεται από δύο τουλάχιστον Προσφορές με βάση αναλυτικό Δελτίο Ποσοτήτων.(Το έντυπο αίτησης που συμπληρώνεται για παροχή οικονομικών κινήτρων φαίνεται έντυπο Αρ.2, **Παράρτημα V**)

### **4. Έναρξη οικοδομικών εργασιών από ιδιώτη Εργολάβο στον οποίο θα ανατεθεί το έργο**

Θεωρείται απαραίτητη η γραπτή ειδοποίηση προς το Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων για την ημερομηνία έναρξης των εργασιών.

### **5. Τρόπος Καταβολής Χρηματικής Επιχορήγησης**

Η καταβολή της χρηματικής επιχορήγησης θα γίνεται μετά από γραπτή αίτηση του ιδιοκτήτη προς το Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων στην οποία να εμφανίζονται αναλυτικά οι εκτελεσθείσες εργασίες για τις οποίες ζητείται η επιχορήγηση μέχρι τις 15 Νοεμβρίου εκάστου έτους.

### **3. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ**

#### **ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

##### **Ποιες οικοδομές χαρακτηρίζονται ως Διατηρητέες**

Οποιοσδήποτε οικοδομές για τις οποίες έχει εκδοθεί Διάταγμα Διατήρησης από τον Υπουργό Εσωτερικών, σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας. Το εκάστοτε Διάταγμα δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

##### **Κριτήρια επιλογής των διατηρητέων Οικοδομών**

Ο πιο πάνω Νόμος παρέχει κάποια γενικά κριτήρια σύμφωνα με τα οποία Διάταγμα Διατήρησης μπορεί να εκδοθεί για οικοδομές με ειδικό, κοινωνικό, αρχιτεκτονικό, ιστορικό ή άλλο ενδιαφέρον ή χαρακτήρα. Στοιχεία όπως η τυπολογία, μορφολογία, τα υλικά, η κατάσταση, η θέση της οικοδομής, κ.λ.π. παίζουν ρόλο στην αξιολόγηση της. Σημαντικό κριτήριο θεωρείται η οικοδομή να βρίσκεται σε συμπαγή ιστορικό/παραδοσιακό πυρήνα.

##### **Κήρυξη οικοδομής ως διατηρητέας**

Μια οικοδομή δεδομένου ότι πληρεί τα κριτήρια, μπορεί να κηρυχθεί ως διατηρητέα, με έναν από τους ακόλουθους τρόπους:

(α) Ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη για τη συγκεκριμένη περιοχή του στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ή

(β) ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ή της Τοπικής Αρχής προς τον Υπουργό Εσωτερικών για τη συγκεκριμένη οικοδομή, καθώς και για ευρύτερη περιοχή (όπως ιστορικούς και παραδοσιακούς πυρήνες πόλεων, χωριών, κ.λ.π.).

##### **Χρήση διατηρητέας οικοδομής**

Μια διατηρητέα οικοδομή με την κατάλληλη αρχιτεκτονική επέμβαση, μπορεί να συντηρηθεί και ανακαινιστεί χωρίς πρόβλημα για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη χρήση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές ζώνες.

##### **Πώληση, ενοικίαση, μεταβίβαση διατηρητέας οικοδομής**

Δεν υπάρχουν περιορισμοί όσον αφορά τη μεταβίβαση, πώληση ή ενοικίαση μιας διατηρητέας οικοδομής.

##### **Παροχή οικονομικής βοήθειας στους ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών**

Αναγνωρίζεται ότι η συντήρηση αποτελεί ένα εξειδικευμένο οικοδομικό τομέα με απαιτήσεις που αρκετές φορές είναι δαπανηρές. Η κυβέρνηση έχει θέσει σε ισχύ πληθώρα ουσιαστικών οικονομικών

κινήτρων, όπως οι επιχορηγήσεις, φοροαπαλλαγές, μεταφορά/πώληση αναπτυξιακών δικαιωμάτων διατηρητέων τεμαχίων, κ.λ.π. (Τα οικονομικά κίνητρα περιγράφω αναλυτικότερα παρακάτω).



◆ Το Τμήμα αυτό παρέχει σχέδια οικονομικών κινήτρων για αναπαλαίωση παραδοσιακών κτιρίων, ανεξάρτητα αν αυτά θα χρησιμοποιηθούν για τουριστικούς σκοπούς ή ιδιοκατοίκηση και αν αυτά βρίσκονται σε αστικές ή μη αστικές περιοχές. Τα διάφορα βήματα για κήρυξη μιας οικοδομής ως διατηρητέας αναφέρονται παρακάτω.

## **Πρώτον Βήμα**

### **Έκδοση Διατάγματος Διατήρησης**

Αν μια οικοδομή δεν είναι κηρυγμένη ως διατηρητέα θα πρέπει να συμπληρωθεί αίτηση για έκδοση σχετικού Διατάγματος Διατήρησης.

Συμπληρώνεται η αίτηση για κήρυξη της οικοδομής ως διατηρητέας σύμφωνα με το άρθρο 38 του Νόμου 90 του 1972. (Το Νόμο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, αναφέρω στο Κεφάλαιο 6, που αφορά γενικά το Θεσμικό πλαίσιο του Αγροτουρισμού στην Κύπρο). Η αίτηση θα υπογράφεται από όλους τους ιδιοκτήτες και συνοδεύεται από τα απαιτούμενα στοιχεία (αντίγραφα τίτλου ιδιοκτησίας, χωρομετρικού σχεδίου, φωτογραφίες, κ.λ.π.). Η αίτηση υποβάλλεται στα Κεντρικά Γραφεία του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. (Την συγκεκριμένη αίτηση που χρειάζεται και συμπληρώνεται για κήρυξη μιας οικοδομής ως διατηρητέας την αναφέρω στο **Παράρτημα VI**, και το Διάταγμα Διατήρησης το αναφέρω στο **Παράρτημα VII**. Το Διάταγμα Διατήρησης που αναφέρω στο συγκεκριμένο παράρτημα είναι ένα από τα πολλά Διατάγματα Διατήρησης που εκδίδονται για κήρυξη μιας οικοδομής ως διατηρητέας).

## **Δεύτερον Βήμα**

### **Εξασφάλιση απαιτούμενων εγκρίσεων/αδειών**

- Ετοιμασία των απαιτούμενων αρχιτεκτονικών σχεδίων μέσω του ιδιωτικού τομέα.

- Εξασφάλιση της Συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών (Απαιτούνται πλήρη αρχιτεκτονικά σχέδια αποτύπωσης καθώς και πρότασης σε κλίμακα 1:50). Η αίτηση υποβάλλεται στην αντίστοιχη Πολεοδομική Αρχή.

- Εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας από την Πολεοδομική Αρχή αν απαιτείται (δεν χρειάζεται υποβολή νέας αίτησης, αλλά η

άδεια αυτή εκδίδεται από την Πολεοδομική Αρχή αυτεπάγγελα ύστερα από την εξασφάλιση της Συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών).

- Εξασφάλιση Άδειας Οικοδομής από την αρμόδια αρχή, αν απαιτείται, ύστερα από υποβολή σ' αυτήν σχετικής αίτησης.

### **Τρίτον Βήμα**

#### **Ζήτηση Προσφορών**

Ζήτηση δύο τουλάχιστον προσφορών από εργολάβους.

### **Τέταρτον Βήμα**

#### **Εξασφάλιση Οικονομικών κινήτρων**

Υποβολή αίτησης στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Κεντρικά Γραφεία) και εξασφάλιση έγκρισης των οικονομικών ωφελημάτων από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. (Θα αναφερθώ εκτενέστερα στα οικονομικά κίνητρα παρακάτω).

### **Πέμπτον Βήμα**

#### **Έναρξη οικοδομικών εργασιών με ιδιώτη εργολάβο**

Θα ανατεθεί το έργο από τον ιδιοκτήτη στον ιδιώτη εργολάβο.

### **Έκτον Βήμα**

#### **Σταδιακή παροχή επιχορήγησης**

Πρώτα δαπανείται η συνεισφορά του ιδιοκτήτη (αν έχει), μετά το δάνειο ή δάνεια του (τελευταίο το τυχόν δάνειο από τους Δανειστικούς Επιτρόπους) και τέλος η επιχορήγηση σύμφωνα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών (σταδιακά) και εφόσον πιστοποιείται από αρμόδιο Λειτουργό/Τεχνικό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ότι αυτές εκτελούνται σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια.

### **Έβδομον Βήμα**

#### **Επίβλεψη/έλεγχος οικοδομικών εργασιών**

Η επίβλεψη των οικοδομικών εργασιών θα γίνεται από τον επιβλέποντα μελετητή ο οποίος έχει και τη γενική ευθύνη του έργου. Κατά στάδια τα οποία κρίνει κατάλληλα ο μελετητής (και τα οποία δεν πρέπει να ξεπερνούν τους δύο μήνες), θα καλεί εκπρόσωπο του Διευθυντή τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, για έλεγχο με βάση εγκεκριμένα σχέδια και τους όρους της σχετικής Συναίνεσης.

## **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

### **(Α) Χρηματοδοτικά Κίνητρα**

#### **Επιχορηγήσεις**

Δίνεται επιχορήγηση ύψους 40% του αναγνωρισμένου κόστους εργασιών συντήρησης/αποκατάστασης.

Το μέγιστο ποσό επιχορήγησης που δίνεται είναι £25000. Από το ποσό αυτό θα παρέχονται μέχρι £1000 ως αμοιβή στο μελετητή για την επίβλεψη του έργου.

### **Αναγνωρισμένο κόστος**

Το αναγνωρισμένο κόστος υπολογίζεται ως εξής:

- μέχρι £350/τ.μ. για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδόν κάτω των 100τ.μ.
- μέχρι £300/τ.μ. για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδόν από 101τ.μ.-1000τ.μ.
- μέχρι £200/τ.μ. για συντήρηση/αποκατάσταση οικοδομών με εμβαδόν πάνω από 1001τ.μ.

### **Αναγνωρισμένο εμβαδόν**

Ως αναγνωρισμένο εμβαδόν θεωρείται αυτό της υπάρχουσας διατηρητέας οικοδομής που συντηρείται συν το εμβαδόν τυχόν νέων προσθηκών/επεκτάσεων μέχρι και 30% περίπου της διατηρητέας οικοδομής (οι προσθήκες/επεκτάσεις θα πρέπει να αποτελούν λειτουργικό μέρος της διατηρητέας οικοδομής π.χ. χώροι υγιεινής, κουζίνα, υπνοδωμάτια, αποθήκη, κ.λ.π.).

- Χρήσεις προσθηκών/επεκτάσεων που λειτουργούν ανεξάρτητα με τη διατηρητέα οικοδομή δεν υπολογίζεται.
- Αν σε μια οικοδομή παραμείνει μόνο η πρόσοψη ή μόνο μικρό τμήμα της, τότε μόνο η επιδιόρθωση αυτών των τμημάτων θα χρηματοδοτηθεί.
- Στο αναγνωρισμένο κόστος θα προστίθεται και το κόστος ειδικών εργασιών που αφορούν τη συντήρηση/αποκατάσταση/κατασκευή λιθόστρωτου/πλακόστρωτου, πέτρινου/πλινθάρινου περιτειχίσματος, πέτρινης δώμης, πέτρινου/πλινθάρινου φούρνου, στέρνων, τοιχογραφιών και άλλων τυχόν ειδικών κατασκευών. Τα ανώτατα ποσά και τα ποσοστά των ειδικών εργασιών έχουν καθοριστεί από το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

### **Επιχορηγημένα Δάνεια μέσω των Δανειστικών Επιτροπών**

Θα παρέχεται η δυνατότητα εξασφάλισης χαμηλότοκου δανείου (επιτόκιο 4%) για ποσό μέχρι τα μισά του αναγνωρισμένου κόστους, μέσω των Δανειστικών Επιτροπών, μόνο στους ιδιοκτήτες χαμηλών εισοδηματικών τάξεων (ατομικό μικτό εισόδημα κάτω των £8000 το χρόνο). Το ύψος του δανείου δεν θα ξεπερνά τις £30000, με περίοδο αποπληρωμής μέχρι 15 χρόνια, περιλαμβανόμενης περιόδου χάριτος δύο χρόνων. Για την εξασφάλιση της αποπληρωμής οι Δανειστικοί

Επίτροποι μπορούν να απαιτούν την υποθήκευση της διατηρητέας οικοδομής και προσωπικές ή άλλες εγγυήσεις. Η αίτηση θα υποβάλλεται στον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ο οποίος θα την παραπέμπει στους Δανειστικούς Επιτρόπους που θα τη χειρίζονται ανεξάρτητα.

#### Άμεσες επεμβάσεις

Οι άμεσες επεμβάσεις που διενεργούνται από τις αρμόδιες αρχές για στήριξη και ασφάλεια διατηρητέων οικοδομών, μπορούν να επιχορηγηθούν από το Ταμείο Διατήρησης κατά τα 2/3 της δαπάνης νοουμένου ότι το υπόλοιπο 1/3 θα καταβληθεί από την αρμόδια αρχή. Το μέγιστο ποσό που μπορεί να δοθεί από το Ε.Τ.Α.Δ. είναι £2000 (για σύνολο κόστους άμεσης επέμβασης £3000). Αν ο ιδιοκτήτης στον οποίο χρεώνεται το συνολικό ποσό των δαπανών αρνηθεί να το καταβάλει τότε η αρμόδια αρχή το διεκδικεί δικαστικά ως αστικό χρέος.

#### (B) Φορολογικά Κίνητρα

α) Απαλλαγή ολόκληρου του αναγνωρισμένου 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.

#### **Σημείωση:**

Τα φορολογικά κίνητρα δίνονται όταν παρουσιαστεί στην αντίστοιχη αρχή Πιστοποιητικό του Υπουργού Εσωτερικών που εκδίδεται από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που να βεβαιώνει ότι η συντήρηση/αποκατάσταση της οικοδομής έχει ολοκληρωθεί, ή ότι δεν χρειάζεται συντήρηση.

#### (Γ) Άλλες Ρυθμίσεις/Κίνητρα

(α) Γενικά δεν ενθαρρύνεται η εκ των υστέρων παροχή κινήτρων. Ο κανόνας είναι η εξασφάλιση της έγκρισης για παροχή πριν από την έναρξη των εργασιών ή το πολύ κατά την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης μιας διατηρητέας οικοδομής.

(β) Αιτήσεις για εκ των υστέρων παροχή κινήτρων εξετάζονται κάτω από το πρίσμα των εξαιρετικών καταστάσεων που δημιούργησαν τα εμπόδια για την εξασφάλιση κανονικής έγκρισης και μελετάται ανάλογα η κάθε περίπτωση με τις δικές της ιδιομορφίες και δικαιολογητικά και εγκρίνεται, νοουμένου ότι εξυπηρετείται ο γνήσιος σκοπός της πολιτικής για τη διατήρηση και μειώνει την ανάγκη για άμεσες επεμβάσεις με κυβερνητική επιβάρυνση.

(γ) Γενικά δεν εγκρίνονται αιτήσεις που αφορούν επιχορήγηση εργασιών που έγιναν στο παρελθόν σε περίοδο που δεν υπήρχαν κίνητρα ή δεν υπήρχαν τα συγκεκριμένα κίνητρα που ζητά ο αιτητής, εκτός αν δόθηκε για τούτο σχετική άδεια.

Εννοείται ότι ποτέ δεν εγκρίνεται παροχή κινήτρων σε περίπτωση που έγιναν εργασίες στην οικοδομή προτού κηρυχθεί ως διατηρητέα.

(δ) Τα κίνητρα παρέχονται ως πακέτο για κάθε οικοδομή μια μόνο φορά. Μπορεί να επαναληφθούν για ολοκληρωμένη συντήρηση ύστερα από είκοσι περίπου χρόνια εκτός αν η οικοδομή υποστεί ζημιά πέραν της συνήθους φθοράς του χρόνου (π.χ. σεισμός, φωτιά, καθίζηση εδάφους, εγκατάλειψη κ.λ.π.).

(ε) Τα κίνητρα παρέχονται για ολοκληρωμένη συντήρηση της οικοδομής και όχι συντήρηση τμήματος της μόνο.

(στ) Τα χρηματοδοτικά κίνητρα παρέχονται σταδιακά σύμφωνα με την ακόλουθη σειρά:

- α. εξάντληση του ποσού που αναλογεί στον ιδιοκτήτη,
- β. εξάντληση του ποσού δανείου που εξασφαλίζει ο ιδιοκτήτης από διάφορες ιδιωτικές χρηματοδοτικές πηγές,
- γ. εξάντληση του ποσού δανείου που τυχόν εξασφαλίζει ο ιδιοκτήτης από τους Δανειστικούς Επιτρόπους, και
- δ. Εξάντληση του ποσού της επιχορήγησης του κόστους.

(ζ) Ένας ιδιοκτήτης πολλών διατηρητέων οικοδομών θα μπορεί να επωφεληθεί από τα κίνητρα ξεχωριστά για την κάθε ανεξάρτητη οικοδομή του.

(η) Αν μια οικοδομή έχει πολλές μονάδες μιας ή περισσότερων χρήσεων, δεν θα παρέχονται κίνητρα για την κάθε μια (χρήση ή μονάδα) ξεχωριστά αλλά για ολόκληρη την οικοδομή ως μια οντότητα. Σε περίπτωση πέραν του ενός ιδιοκτήτη, ο κάθε ιδιοκτήτης θα παίρνει τα χρηματοδοτικά κίνητρα σύμφωνα με τα τετραγωνικά μέτρα της οικοδομής που ανήκουν σε αυτόν, νοουμένου ότι έχει ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας και νοουμένου ότι το συνολικό ποσοστό επιχορήγησης όλων των ιδιοκτητών είναι το ίδιο ως η οικοδομή να ήταν μια. Αν δεν έχει ακόμα εξασφαλιστεί ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας (λόγω του ότι το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αναμένει την ολοκλήρωση

των οικοδομικών εργασιών) τότε θα γίνονται αποδεκτά σχετικά στοιχεία που θα αποδεικνύουν την πρόθεση του ιδιοκτήτη. Εξαίρεση από την αναφερόμενη πρόνοια θα αποτελούν οι περιπτώσεις κατά τις οποίες υπήρχε ξεχωριστός τίτλος ιδιοκτησίας πριν το 1992. (ημερομηνία εφαρμογής του Νόμου των Κινήτρων) οπότε οι μονάδες θα αντιμετωπίζονται ως ξεχωριστές οντότητες. Δύο, τρεις ή περισσότερες κύριες οικοδομές σε ένα τεμάχιο θα χρηματοδοτούνται ως δύο, τρεις ή περισσότερες ξεχωριστές οντότητες νοουμένου ότι λειτουργούσαν με ξεχωριστή κύρια χρήση η κάθε μια πριν την έγκριση της παρούσας αναθεώρησης και νοουμένου ότι θα εξασφαλίσουν ξεχωριστό τίτλο ιδιοκτησίας.

(θ) Το ποσό της συνολικής επιχορήγησης δεν θα ξεπερνά το 50% του αναγνωρισμένου κόστους.

**ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ**  
**ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ/ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**  
**ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ**  
**ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ**

Το παρόν Σχέδιο Επιχορηγήσεων εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που επιβάλλονται όροι κατά την έκδοση πολεοδομικής και οικοδομικής άδειας, ώστε σε οικοδομές που ανεγείρονται ή επιδιορθώνονται μέσα σε ιστορικούς/παραδοσιακούς πυρήνες ή μέσα σε ευαίσθητο (φυσικό/αρχαιολογικό) περιβάλλον, να χρησιμοποιούνται συγκεκριμένα παραδοσιακά υλικά, όπως πέτρα της περιοχής για εξωτερικές τοιχοποιίες και τοίχους αντιστήριξης, ξύλινα κουφώματα και τελειώματα στέγης, και απόκρυψη ντεπόζιτων νερού του ηλιακού θερμοσίφωνα.

Το σχέδιο προβλέπει την εφάπαξ παροχή οικονομικής βοήθειας (επιχορήγησης) στους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες, η οποία θα παρέχεται μια μόνο φορά, μετά τη συμπλήρωση της ανάπτυξης με βάση τα εγκεκριμένα σχέδια.

Μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2000, οποιοσδήποτε ιδιοκτήτης, μετά την εξασφάλιση Πολεοδομικής ή Οικοδομικής Άδειας στην οποία έχουν επιβληθεί όροι για πέτρινες τοιχοποιίες, πέτρινους τοίχους αντιστήριξης, ξύλινα κουφώματα, ξύλινα τελειώματα στέγης καθώς και απόκρυψη των ντεπόζιτων ηλιακού θερμοσίφωνα, δικαιούται να υποβάλει αίτηση για παροχή των επιχορηγήσεων, νοουμένου ότι η ανάπτυξη θα βρίσκεται:

(α) σε ιστορική/παραδοσιακή περιοχή

(β) ευαίσθητη (φυσική/αρχαιολογική) περιοχή

**Σημείωση:**

Δεν παρέχονται επιχορηγήσεις με το παρόν Σχέδιο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) Διατηρητέων Οικοδομών και Αρχαίων Μνημείων διότι αυτές επιχορηγούνται μέσω άλλων σχετικών Σχεδίων (έχω αναφερθεί παραπάνω για το είδος των επιχορηγήσεων των Διατηρητέων Οικοδομών)

(β) Οικοδομών των οποίων οι οικοδομικές εργασίες έχουν ήδη αρχίσει πριν από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2000.

(γ) Οικοδομών των οποίων οι εργασίες έχουν προχωρήσει/ολοκληρωθεί σε αντίθεση με τους όρους των αδειών/εγκρίσεων που εξασφάλισαν.

Το έντυπο αίτησης που συμπληρώνεται είναι αυτό που φαίνεται στο **Παράρτημα VIII** και διατίθεται σε όλες τις Πολεοδομικές Αρχές.

Η αίτηση υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή, στην περιοχή της οποίας βρίσκεται η ανάπτυξη. Πολεοδομικές Αρχές είναι τα Δημοτικά Συμβούλια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, και Πάφου καθώς και οι Επαρχιακοί Λειτουργοί Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, Λεμεσού Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου.

Η Πολεοδομική Αρχή εξετάζει την αίτηση ελέγχοντας την ορθότητα των στοιχείων που αναγράφονται σ' αυτή και την αποστέλλει με σχετική σύσταση στον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Ο Διευθυντής με βάση τα εγκριμένα κριτήρια που δικαιούται ο αιτητής τα εξετάζει λεπτομερώς και στη συνέχεια αποστέλλει στον αιτητή τη σχετική έγκριση αναφέροντας λεπτομερώς κάτω από ποιους όρους αυτή παρέχεται. Στο Παράρτημα σημειώνονται οι βασικοί όροι που αφορούν τις οικοδομικές εργασίες που επιχορηγούνται.

Η παροχή των επιχορηγήσεων αποτελεί ευθύνη του αιτητή η απαρέκκλιτη τήρηση των βασικών όρων των αδειών που εξασφαλίστηκαν καθώς και των όρων της έγκρισης (οι τελευταίοι περιγράφονται στο Παράρτημα του παρόντος εντύπου). **Η μη τήρηση των όρων αυτών θα έχει ως συνέπεια τη μη καταβολή των οποιονδήποτε επιχορηγήσεων.** Προκειμένου οι αιτητές να βοηθηθούν στην καλύτερη δυνατή εκτέλεση των εργασιών, ο επιβλέπων μελετητής της ανάπτυξης μπορεί σε ένα στάδιο που κρίνει ως το πιο κατάλληλο να καλέσει γραπτώς τον αρμόδιο εκπρόσωπο του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για επιθεώρηση. Ιδιαίτερα κρίνεται ότι η επιθεώρηση είναι επιθυμητή στο στάδιο της κατασκευής πέτρινης τοιχοποιίας.

Μόλις οι εργασίες ολοκληρωθούν σύμφωνα με τα σχέδια και τους όρους της Πολεοδομικής και Οικοδομικής Άδειας καθώς και τους όρους της έγκρισης για παροχή των επιχορηγήσεων, τότε ο επιβλέπων μελετητής καλεί γραπτώς τον αρμόδιο εκπρόσωπο του Διευθυντή ο οποίος εφόσον επιβεβαιώσει ότι οι εργασίες ολοκληρώθηκαν ορθά, συστήνει την καταβολή της σχετικής επιχορήγησης από το ειδικό, για το σκοπό αυτό ταμείο. Διαχειριστής του ταμείου τούτου είναι ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Σημειώνεται, ότι ο επιβλέπων μελετητής θα έχει στο εργοτάξιο μια σειρά από τα εγκριμένα σφραγισμένα σχέδια και τους σχετικούς όρους.

#### **4. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

♦ Το Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος συμμετέχει στην προώθηση του Αγροτουρισμού μέσω των αρμόδιων Υπηρεσιών του, που συγκεκριμένα είναι η Υπηρεσία Περιβάλλοντος, το Τμήμα Δασών και το Τμήμα Γεωργίας.

##### **Υπηρεσία Περιβάλλοντος**

Υπάρχει μια στενή συνεργασία της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος και του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού όσον αφορά στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την αξιολόγηση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η ανάπτυξη του Αγροτουρισμού τα τελευταία χρόνια, προωθείτε σε αρμονία με το περιβάλλον και στην πλέον προσπάθεια περιβαλλοντικής συνείδησης, λόγω της αυξανόμενης ρύπανσης και γενικότερα μόλυνσης του περιβάλλοντος. Έτσι υπάρχει στενότερη συνεργασία του Κ.Ο.Τ. με την αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος για προσπάθεια ποιοτικής ανάπτυξης του Αγροτουρισμού στην Κύπρο.

Αν και υπάρχει μεγαλύτερη ευαισθητοποίηση από ανθρώπους που ενδιαφέρονται να κάνουν τις διακοπές τους σε κάποιο Αγροτουριστικό κατάλυμα, ως προς το περιβάλλον, η Υπηρεσία Περιβάλλοντος εκδίδει διάφορα φυλλάδια για χρήση και συμβουλές, τα οποία προσφέρει στο κοινωνικό σύνολο. Αυτή η προσπάθεια αποσκοπεί στο ξύπνημα της περιβαλλοντικής συνείδησης και ευαισθητοποίησης ως προς το περιβάλλον.



Η λήψη της φωτογραφίας έγινε από εστιατόριο στην πλατεία Τροόδους

### **Τμήμα Δασών**

Στενή συνεργασία υπάρχει, επίσης, με το Τμήμα Δασών, όσον αφορά στην έκδοση εντύπων για τα Μονοπάτια Μελέτης της Φύσης και την προστασία της χλωρίδας και πανίδας του τόπου. Αυτή η συνεργασία εντείνεται περισσότερο κατά τους μήνες της καλοκαιρινής περιόδου όπου υπάρχει αυξημένη διέλευση τουριστών στα Αγροτουριστικά χωριά και καταλύματα, και γενικότερα σε περιοχές όπου ο κίνδυνος πυρκαγιών είναι μεγαλύτερος.

Το Τμήμα Δασών έχει κατασκευάσει μέχρι σήμερα σε διάφορες περιοχές του νησιού 48 μονοπάτια συνολικού μήκους 200 περίπου χιλιομέτρων. Είναι προσεκτικά σχεδιασμένα για να διέρχονται από περιοχές με πλούσια φυσική βλάστηση αλλά και πολιτιστικό ενδιαφέρον. Πολλά από τα μονοπάτια αυτά, είναι δικτυωμένα και ομαδοποιημένα κατά περιοχές.



*Αγρινά...Σπάνια ζώα της πανίδας της Κύπρου*

### **Τμήμα Γεωργίας**

Το Τμήμα Γεωργίας, μέσω του Προγράμματος της Αγροτικής Οικιακής Οικονομίας (έχω αναφερθεί παραπάνω στην εκπαίδευση) άρχισε μια στενή συνεργασία με τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού από το 1998, στον τομέα της προώθησης του Αγροτουρισμού στην Κύπρο.

Ο κύριος στόχος αυτών των προγραμμάτων είναι να βοηθήσουν τις γυναίκες της υπαίθρου ώστε να αναπτύξουν τις γνώσεις και τις επιδεξιότητες τους και να ανταποκριθούν με επιτυχία στις απαιτήσεις των καιρών, προσφέροντας στους τουρίστες όχι μόνο την παραδοσιακή φιλοξενία αλλά και τα τοπικά τους προϊόντα.

Θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι ο Αγροτουρισμός δεν είναι απλά και μόνο η ενοικίαση καταλυμάτων στους τουρίστες. Ο Αγροτουρισμός στην πλήρη έννοια είναι στενά συνδεδεμένος με μεγάλο αριθμό παράλληλων δραστηριοτήτων που έχουν να κάνουν με την παραγωγή και τη διάθεση στους επισκέπτες, προϊόντων βιοτεχνίας/χειροτεχνίας, καθώς και άλλων προϊόντων τοπικής παραγωγής. Τα προϊόντα αυτά συνδέονται άμεσα με την κυπριακή παράδοση, την αγνότητα και την αυθεντικότητα, ώστε η όλη προσφορά να διαφοροποιείται από εκείνη του μαζικού τουρισμού.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5**

### **ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

#### **1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΡΑΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑΣ**

Όπως έχω αναφέρει και παραπάνω το Κεντρικό Γραφείο Κρατήσεων θα εγκαταστήσει Κεντρικό Σύστημα Κρατήσεων που θα μπορεί να δέχεται κρατήσεις μέσω της ιστοσελίδας της Εταιρείας, που θα δημιουργηθεί. **€40.000**

Αυτό το Κεντρικό Σύστημα Κρατήσεων αναμένεται να λειτουργήσει μέχρι το τέλος του 2002. Γίνονται οι τελευταίες δοκιμές, έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η σωστή και ομαλή έναρξη και λειτουργία του συστήματος.



*Φαράγγι στην επαρχία Πάφου που χρησιμοποιείται  
από πολλούς επισκέπτες για πεζοπορία*

## 2. ΜΟΝΟΠΑΤΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ

α) Συμμετοχή της Κύπρου στο πρόγραμμα Ευρωπαϊκών Μονοπατιών του Συμβουλίου της Ευρώπης. Δαπάνες συμμετοχής, σχεδιασμού, υλοποίησης έργων και προβολής.

β) Αναβάθμιση υφιστάμενων και δημιουργία νέων μονοπατιών μελέτης της φύσης.

Μέσα στο 2001 κατασκευάστηκε το πρώτο τμήμα του Ευρωπαϊκού μονοπατιού στην Κύπρο από το Τμήμα Δασών.

Συνολικά τα ποσά που δαπανήθηκαν ανά χρονιά για υλοποίηση, αναβάθμιση και δημιουργία νέων μονοπατιών μελέτης της φύσης είναι τα ακόλουθα:

1999	2000	2001	2002
£30.000	£35.000	£55.000	£65.000

## 3. ΠΟΔΗΛΑΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

α) Καταρτισμός και υλοποίηση Σχεδίου Δράσης για την οργάνωση και καθορισμό της αναγκαίας υποδομής για προώθηση του ποδηλατικού τουρισμού. Η παραγωγή νέου εντύπου με τις απαραίτητες πληροφορίες και χάρτες θα προέλθει από τις πιστώσεις για τις εκδόσεις.



*Τουρίστες ποδηλατιστές στην επαρχία Πάφου  
(στην περιοχή κοντά στο χωριό Παναγιά)*

β) Ενίσχυση τοπικών αρχών οι οποίες συμμετέχουν σε πρόταση η οποία υλοποιείται στα πλαίσια του προγράμματος της Ευρωπαϊκής Ένωσης με θέμα το σχεδιασμό δίκτυου ποδηλατοδρόμων στη Λεμεσό, Πάφο, Λάρνακα και Λευκωσία για υλοποίηση πιλοτικών έργων τα οποία σχεδιάστηκαν στα πλαίσια της εργασίας που έγινε για το σχεδιασμό ποδηλατικού δικτύου.

Ο παρακάτω πίνακας δείχνει τις δαπάνες που έγιναν ανά χρονιά για ανάπτυξη του ποδηλατικού τουρισμού:

1999	2000	2001	2002
£22.000	£25.000	£6.000	£35.000

#### 4. ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

α) Σχέδιο Επιχορήγησης για τη δημιουργία ολοκληρωμένων συγκροτημάτων αθλητικών εγκαταστάσεων. Θα επεκταθεί το υφιστάμενο Σχέδιο με βάση τα πορίσματα της έρευνας. **£15.000**

Τα ποσά που δαπανήθηκαν ανά χρονιά για ανάπτυξη του αθλητικού τουρισμού είναι τα ακόλουθα:

1999	2000	2001	2002
£10.000	-	£20.000	£35.000

#### 5. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΓΚΟΛΦ

Πέραν των δύο γηπέδων γκολφ που ήδη λειτουργούν, γίνονται εργασίες για δημιουργία του «Aphrodite Golf Resort» στην περιοχή της Πέτρας του Ρωμιού στην επαρχία Πάφου.

Πρωθήθηκε επίσης η δημιουργία γηπέδων γκολφ στην Ορόκλινη και Αγία Νάπα και συγκεκριμένα εκπονήθηκαν οι σχετικές περιβαλλοντικές μελέτες και μελετούνται από την αρμόδια τεχνική επιτροπή.

Ο Κ.Ο.Τ., στα πλαίσια των δραστηριοτήτων του για προβολή της Κύπρου σαν προορισμός για γκολφ, χρηματοδότησε τη δημοσίευση άρθρων σε επαγγελματικά έντυπα στο εξωτερικό. Φιλοξένησε επίσης δημοσιογράφους για την συγγραφή άρθρων προβολής της Κύπρου σαν τουριστικός προορισμός γκολφ.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6**

### **ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

#### **ΟΙ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 1969**

##### **Αριθμός 208**

Οι περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Παραδοσιακές Οικοδομές) Κανονισμοί του 1993, οι οποίοι εκδόθηκαν από το Υπουργικό Συμβούλιο, με βάση το άρθρο 22 των περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμων του 1969, που κατατέθηκαν στη Βουλή των Αντιπροσώπων και τροποποιήθηκαν από αυτή, δημοσιεύονται στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας.

##### **Κανονισμοί δυνάμει του άρθρου 22**

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

1. Οι παρόντες Κανονισμοί θα αναφέρονται ως περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Παραδοσιακές Οικοδομές) Κανονισμοί του 1993.

#### **ΜΕΡΟΣ Ι**

#### **ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

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

«επιχείρηση» σημαίνει κτίριο που έχει οποιαδήποτε λειτουργική μορφή ξενοδοχειακής επιχείρησης (ξενοδοχείου ή τουριστικού καταλύματος) και λειτουργεί μέσα σε παραδοσιακές οικοδομές, σύμφωνα με το εδάφιο (5) του άρθρου 3 του Νόμου.

«κύριος της επιχείρησης» σημαίνει τον κύριο της επιχείρησης που τη διευθύνει ή το διευθυντή της επιχείρησης και περιλαμβάνει κάθε υπάλληλο ο οποίος είναι ενταλμένος απ' αυτόν.

Νόμος σημαίνει τους περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμους του 1969 και περιλαμβάνει οποιοδήποτε νόμο που τους τροποποιεί ή τους αντικαθιστά.

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

## ΜΕΡΟΣ II ΚΑΤΑΤΑΞΗ, ΑΔΕΙΑ, ΤΙΜΕΣ ΚΑΙ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

3.(1) Το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει στην κατάταξη της επιχείρησης, ύστερα από έλεγχο της συνδρομής των όρων και προϋποθέσεων που προνοούνται από τους παρόντες Κανονισμούς.

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

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

(4) Κάθε κύριος της επιχείρησης υποχρεούται να υποβάλλει στον Οργανισμό οποιαδήποτε στοιχεία, έντυπα και πληροφορίες, όταν του ζητείται από τον Οργανισμό.

(5) Η υποβολή από μέρους του κυρίου της επιχείρησης οποιωνδήποτε λανθασμένων ή παραπλανητικών στοιχείων, εντύπων ή πληροφοριών παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο εξουσία να ανακαλεί την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης.

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

(2) Η άδεια λήγει την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου του χρόνου που εκδόθηκε και ανανεώνεται με την ανανέωση της κατάταξης και την καταβολή των κατά Νόμο δικαιωμάτων.

(3) Η έγκαιρη ανανέωση της άδειας λειτουργίας λογίζεται ως σιωπηρή παράταση για το χρόνο που μεσολαβεί, εκτός από την περίπτωση που δε χορηγείται ανανέωση της κατάταξης.

5. (1) Κάθε επιχείρηση πρέπει να φέρει το δικό της όνομα και μπορεί να δηλώνεται με την αίτηση για έγκριση των αρχιτεκτονικών σχεδίων που υποβάλλονται στον Οργανισμό.

6. (1) Οι σταθερές τιμές είναι αυτές που αναφέρονται στο άρθρο 10 του Νόμου.

(2) Οι σταθερές τιμές συγκροτούνται:

(α) Από την τιμή της διανυκτέρευσης

(β) από την τιμή της τυχόν παροχής προγεύματος ή κύριων γευμάτων

(γ) από τα τυχόν δικαιώματα υπηρεσίας

(δ) από το ποσοστό επιβάρυνσης της τιμής της διανυκτέρευσης για το λόγο λειτουργίας κλιματιστικής εγκατάστασης ψύξης, εφόσον υπάρχει τέτοια και είναι στη διάθεση των πελατών

(ε) από το ποσοστό που καταβάλλεται για τον Οργανισμό

(στ) από τα δικαιώματα διανυκτέρευσης για τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης που προβλέπονται από τη νομοθεσία.

(Για να μην ξεφύγω από το θέμα μου που είναι ο Αγροτουρισμός της Κύπρου θεώρησα σωστό να γράψω ένα μικρό κομμάτι από τον παραπάνω Νόμο).

**ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ ΤΟΥΣ ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ**  
**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥΣ ΠΕΡΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ**  
**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ**

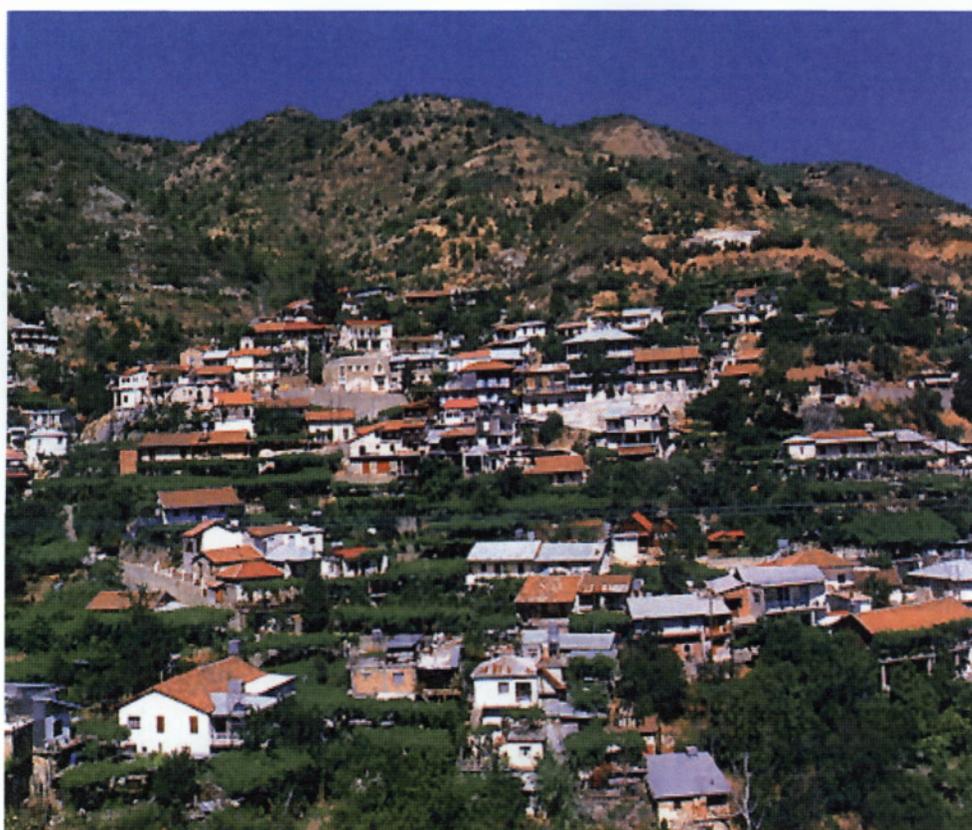
Αρ. Απόφασης 42.538 της 12.5.1995

Στις περιοχές της ενδοχώρας, δηλαδή πέραν της παραλιακής ζώνης των 3 χλμ., επιτρέπονται οι ακόλουθες αναπτύξεις:

1. Στους πυρήνες των χωριών, δηλαδή στην περιοχή με συνεχή δόμηση επιτρέπονται μόνο μικρές οικογενειακές μονάδες ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης με ανώτατο αριθμό κλινών 60 (30 δωματίων) κατά μονάδα. Οι μονάδες αυτές θα έχουν τοπικό χαρακτήρα και ο όγκος και η μορφή των κτιρίων θα

εναρμονίζονται πλήρως με την κλίμακα και τον τοπικό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του χωριού.

2. Στα όρια ανάπτυξης των χωριών επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε κατηγορίας και τάξης ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων δυναμικότητας 150 κλινών (75 δωματίων) κατ'ανώτατο όριο. Στις περιπτώσεις αυτές θα εφαρμόζονται οι πρόνοιες των Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων. Οι οικοδομές θα είναι διώροφες (ισόγειο και ένας όροφος) για όλες τις κατηγορίες και
3. Στις περιοχές εκτός των ορίων ανάπτυξης των χωριών επιτρέπεται η ανέγερση οποιασδήποτε κατηγορίας ξενοδοχείων και τουριστικών καταλυμάτων που αποτελούν μέρος ολοκληρωμένων συγκροτημάτων τα οποία προσφέρουν δυνατότητες και ευκαιρίες για δραστηριότητες και ψυχαγωγία των επισκεπτών με δυναμικότητα μέχρι 600 κλίνες (300 δωμάτια) κατ' ανώτατο όριο.



*Αγροτουριστικό χωριό της επαρχίας Λευκωσίας (Καλοπαναγιώτης)*

Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται πιο πάνω εκτός από τους πυρήνες των χωριών της ενδοχώρας όπως καθορίζονται στην

παράγραφο (1), με την υποβολή αρχιτεκτονικών σχεδίων στον Οργανισμό θα υποβάλλονται τα ακόλουθα:

1. Σχέδιο τοπιοτέχνησης για την πλήρη ανάπτυξη και αξιοποίηση του γηπέδου
2. μελέτη αγοράς, και
3. περιβαλλοντική μελέτη σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου.

Η δημιουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων εντός οικοδομών που έχουν κηρυχθεί Μνημεία ή διατηρητέων οικοδομών ή οικοδομών που κηρύσσονται παραδοσιακές από τον Κ.Ο.Τ. επιτρέπεται οπουδήποτε, νοουμένου ότι οποιεσδήποτε εργασίες που κρίνεται αναγκαίο να πραγματοποιηθούν θα αφορούν μόνο βοηθητικούς χώρους με στόχο την εύρυθμη λειτουργία του καταλύματος και με την προϋπόθεση ότι αυτές δεν προκαλούν σοβαρή αλλοίωση στον όγκο και την αρχιτεκτονική των οικοδομών και θα ικανοποιούν τις πρόνοιες των εκάστοτε εν ισχύει Κανονισμών περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Παραδοσιακές Οικοδομές).

## **Ο ΠΕΡΙ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΝΟΜΟΣ**

### **ΜΕΡΟΣ ΙΙ**

### **ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ**

#### **Άρθρο 8**

(1) Κανένα πρόσωπο το οποίο έχει ωφέλιμο συμφέρον σε οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο που ορίζεται στο Δεύτερο Πίνακα του Νόμου αυτού, ή σε οποιοδήποτε άλλο αρχαίο μνημείο όπως δύναται από καιρό σε καιρό να προστεθεί σε αυτόν θα προβαίνει σε τέτοιες μεταβολές, προσθήκες ή επιδιορθώσεις που επηρεάζουν τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του τέτοιου αρχαίου μνημείου ή κατεδάφιση αυτού, ή θα προβεί σε οποιαδήποτε άλλη ενέργεια η οποία θα παράβλαπτε ή θα κατάστρεφε την αρχαιολογική σημασία και στρωματογραφία του αρχαίου μνημείου παρά μόνο σύμφωνα με τους όρους γραπτής άδειας από τον Διευθυντή που λήφθηκε προηγουμένως.

(2) Ο Διευθυντής δύναται, με την έγκριση του Υπουργού, να χορηγήσει σε οποιοδήποτε πρόσωπο που έχει συμφέρον σε οποιοδήποτε αρχαίο μνημείο στο οποίο το άρθρο αυτό εφαρμόζεται, τέτοιο ποσό όπως ο Διευθυντής δύναται να θεωρήσει σκόπιμο για το

σκοπό βοήθειας τέτοιου προσώπου στη συντήρηση, διατήρηση ή αποκατάσταση τέτοιου μνημείου.

(3) Κάθε πρόσωπο το οποίο έχει παράπονο αναφορικά με οποιοδήποτε όρο που επέβαλε ο Διευθυντής σε άδεια που εκδόθηκε δυνάμει του παρόντος άρθρου δύναται να υποβάλει μέσα σε ένα μήνα από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτό της απόφασης του Διευθυντή, ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο.

(4) Οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο ενεργεί κατά παράβαση του εδαφίου (1) του άρθρου είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις πενήντα λίρες και το αρχαίο μνημείο σε σχέση με το οποίο το αδίκημα έχει διαπραχθεί θα περιέρχεται με την καταδίκη στην Κυβέρνηση.

Στο Νόμο αυτό-

«αρχαίο μνημείο» σημαίνει-

οποιοδήποτε αντικείμενο, κτίριο ή χώρος που ορίζεται στον Πρώτο ή Δεύτερο Πίνακα του Νόμου αυτού

«Διευθυντής» σημαίνει-

τον Διευθυντή Αρχαιοτήτων

## **ΝΟΜΟΣ ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

### **Άρθρο 38**

Τηρούμενων των διατάξεων του παρόντος άρθρου, εάν ο Υπουργός Εσωτερικών θεωρεί ότι είναι σκόπιμο όπως προβλέψει για τη διατήρηση οποιασδήποτε συγκεκριμένης οικοδομής ή οποιασδήποτε ομάδας οικοδομών ή οποιασδήποτε περιοχής ειδικού κοινωνικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή άλλου ενδιαφέροντος ή χαρακτήρος ή φυσικής ομορφιάς, ο Υπουργός εκδίδει Διάταγμα, απαγορεύοντας την μετατροπή αυτής, ή οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας, εξαιρουμένων των διαφόρων προβλέψεων που περιλαμβάνει το Διάταγμα και της συγκατάθεσης του Υπουργού όπως ορισθεί σε αυτό.

Την έκδοση του Διατάγματος Διατήρησης επιβάλλουν οι ακόλουθοι λόγοι:

(α) Η ύπαρξη των πιο πάνω αναφερόμενων οικοδομών, ομάδων οικοδομών και περιοχών που αποτελούν μεμονωμένα ή ως μέρος ενός ενιαίου συνόλου, χαρακτηριστικά ή και αντιπροσωπευτικά ή και εκλεκτά δείγματα αστικής/αγροτικής αρχιτεκτονικής.

(β) Ο κίνδυνος αφανισμού των αναφερόμενων δειγμάτων εξαιτίας της έλλειψης συντήρησης/επιδιόρθωσης τους κι ως εκ τούτου συνεχούς φθοράς και αλλοίωσης του χαρακτήρα τους.

(γ) Η ανάγκη διατήρησης των δειγμάτων αυτών γιατί αποτελούν το βασικό ζωντανό κρίκο με το παρελθόν μας, ιδιαίτερα το πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό, κοινωνικό, ιστορικό και πολιτιστικό.

(δ) Η διατήρηση του αρχιτεκτονικού ή και ιστορικού κληροδοτήματος, μέρος του οποίου αποτελούν τα πιο πάνω δείγματα, που θεωρείται σημαντική προϋπόθεση για την επιτυχία της αναβίωσης των παραδοσιακών περιοχών ειδικού χαρακτήρα και βασική πτυχή του γενικότερου πολεοδομικού σχεδιασμού τους.

(ε) Το αίτημα των ιδιοκτητών των πιο πάνω αναφερόμενων δειγμάτων, οι οποίοι ζητούν γραπτά την έκδοση του Διατάγματος και επιθυμούν την επιδιόρθωση/συντήρηση/ανακαίνιση της πιο πάνω ιδιοκτησίας τους.

#### **Άρθρο 60**

Αν ο Υπουργός θεωρεί ότι δεν λαμβάνονται εύλογα μέτρα για την διατήρηση της οικοδομής, της ομάδας οικοδομών ή περιοχής, η εν λόγω ακίνητη ιδιοκτησία, οικοδομή, ομάδα οικοδομών ή περιοχή απαλλοτριώνεται αναγκαστικώς από την Πολεοδομική Αρχή ή στην αρχή όπου έχουν μεταβιβασθεί οι αρμοδιότητες.

Νοείται ότι εάν η Πολεοδομική Αρχή ή αρχή στην οποία έχουν μεταβιβασθεί οι αρμοδιότητες δεν είναι απαλλοτριούσα αρχή υπό την έννοια του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7**

### **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΩΣ ΤΟ 2010**

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 τυποποίηση του, η καταπόνηση του φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής μας ταυτότητας, τα κρούσματα αντικοινωνικής συμπεριφοράς, το ψηλό λειτουργικό κόστος, η εποχικότητα, η εξάρτηση από ορισμένους οργανωτές ταξιδιών, η ανεπάρκεια των έργων υποδομής, διευκολύνσεων και άλλων.

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.

Με άνω των 30 ετών εμπειρία στον τομέα του τουρισμού, η Κύπρος καλείται να αξιοποιήσει τη γνώση του παρελθόντος και στα πλαίσια των καινούργιων δεδομένων να ξεκινήσει τη νέα πορεία για τον Κυπριακό Τουρισμό προς τον 21<sup>ο</sup> αιώνα.

## Όραμα

Το όραμα που θα καθοδηγεί τη Στρατηγική της επόμενης δεκαετίας είναι:

«ΚΥΠΡΟΣ: ένας ποιοτικός τουριστικός προορισμός που να ικανοποιεί τον επισκέπτη με ποικίλα ενδιαφέροντα και αναζητήσεις και να διασφαλίζει τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας ζωής για τον ντόπιο».

Η επίτευξη του οράματος θα διασφαλιστεί μέσα από μια Στρατηγική που έχει σαν κεντρικό σημείο αναφοράς την Αειφορεία 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.

Σημαντικό στοιχείο του νέου προσανατολισμού που διέπει το στρατηγικό σχέδιο μέχρι το 2010 είναι η επικέντρωση στην αύξηση των εσόδων από τον τουρισμό ως τον βασικό δείκτη επιτυχίας του τομέα. Τα έσοδα από τον τουρισμό είναι ένας σύνθετος δείκτης που καλύπτει τόσο τις αφίξεις περιηγητών όσο και την κατά κεφαλή δαπάνη.

Η παραδοσιακή πρακτική επικέντρωσης στη μεγιστοποίηση των αφίξεων τουριστών θα πρέπει να δώσει τη θέση της στη μεγιστοποίηση των εσόδων η οποία θα επιτευχθεί με την:

- ◆ αύξηση της δαπάνης των περιηγητών
- ◆ βελτίωση της εποχικότητας
- ◆ αύξηση των αφίξεων
- ◆ αύξηση της διάρκειας παραμονής
- ◆ αύξηση του επαναλαμβανόμενου τουρισμού.

Οι πέντε πιο πάνω στόχοι θα επιδιωχθούν μέσα στα πλαίσια μιας αειφόρας τουριστικής ανάπτυξης η οποία θα διασφαλίζει:

◆ Τη διατήρηση, αξιοποίηση και ανάδειξη της ιστορικής, πολιτιστικής κληρονομιάς και παράδοσης του τόπου.

◆ Την προστασία, διαφύλαξη και αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος.



*Χιονισμένο τοπίο στην οροσειρά του Τροόδου*

- ◆ Μεγιστοποίηση κοινωνικών οφελών και αποτροπή των αρνητικών κοινωνικών επιπτώσεων από τον τουρισμό.
- ◆ Τη σωστή ανάπτυξη και αξιοποίηση του παράγοντα άνθρωπος.
- ◆ Τη μεγιστοποίηση των οικονομικών οφελών και τη διασφάλιση της βιωσιμότητας των επενδύσεων στον τουρισμό.
- ◆ Την προσφορά ποιοτικής εμπειρίας στον επισκέπτη.

### **Επανατοποθέτηση**

Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της Κύπρου αποτελεί βασική προϋπόθεση για την επίτευξη των στόχων. Η Κύπρος θα επιδιώξει να επανατοποθετηθεί στον τουριστικό χάρτη αναδεικνύοντας το πλεονέκτημα που τη διαφοροποιεί από τους ανταγωνιστές της. Σαν το κυριότερο ανταγωνιστικό της πλεονέκτημα κρίθηκε η **μεγάλη ποικιλία/ποικιλομορφία της τουριστικής εμπειρίας σε μικρό γεωγραφικό χώρο:**

**«Ένα μωσαϊκό φύσης και πολιτισμού, ένας ολόκληρος, μαγευτικός κόσμος συγκεντρωμένος σ' ένα μικρό, ζεστό και φιλόξενο νησί της Μεσογείου στο σταυροδρόμι τριών ηπείρων, μεταξύ δύσης και ανατολής που προσφέρει μια πολυδιάστατη ποιοτική τουριστική εμπειρία».**

Η στρατηγική πορεία του 2010 υποστηρίζεται από τρεις επιμέρους στρατηγικές: Στρατηγική Μάρκετινγκ, Προϊόντος και Ποιότητας-Πρόσθετης Αξίας.

## **ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ**

Η Στρατηγική Κατεύθυνση που καλείται να ακολουθήσει ο τομέας του Μάρκετινγκ του τουριστικού προϊόντος είναι επικεντρωμένη και επιθετική με κεντρικό στόχο την ανάπτυξη αγορών και τμημάτων αγορών που να είναι πιο αποδοτικά.

Στα πρώτα χρόνια εφαρμογής του στρατηγικού σχεδίου η έμφαση θα δοθεί στη διεξόδυση υφιστάμενων αγορών, δηλαδή στη διεξόδυση σε υφιστάμενες αγορές/τμήματα με προσπάθεια προσέλκυσης πιο αποδοτικής πελατείας ενώ καθώς διαμορφώνεται το κατάλληλο προϊόν, με την αναβάθμιση του υφιστάμενου και δημιουργία νέων προϊόντων, η έμφαση θα δοθεί στη διαφοροποίηση αγορών, δηλαδή την καλλιέργεια νέων αγορών/τμημάτων.

### **Ιεράρχηση Αγορών και Τμημάτων Πελατείας**

Με βάση την ανάλυση, αξιολόγηση και ιεράρχηση που έγινε για τα διάφορα τμήματα της αγοράς, η Στρατηγική Μάρκετινγκ επικεντρώνεται στην προσέλκυση επιλεγμένων τμημάτων βάσει κινήτρου και δημοσιογραφικών χαρακτηριστικών, από επιλεγμένες γεωγραφικές αγορές.

Στοχεύει στην προσέλκυση κατά κύριο λόγο περιηγητών «Ήλιου και Θάλασσας Συν», στα τμήματα «Πολιτισμός», Συνέδρια και Κίνητρα, Φύση, Περιπατητές, Ποδηλάτες, Τουρισμό Κρουαζιέρων, Αθλητικό Τουρισμό, καθώς και Γαμήλιες Τελετές - Μήνας του Μέλιτος, Εκδηλώσεις Μεγάλης Εμβέλειας και Θαλάσσια Αθλήματα. Από τις αγορές προτεραιότητας, υψηλής προτεραιότητας ανάπτυξης είναι οι αγορές του Ηνωμένου Βασιλείου, της Γερμανίας, της Ρωσίας, της Ελλάδας και των Ηνωμένων Πολιτειών.

Μεσαίας προτεραιότητας η Ελβετία, Ολλανδία, Αυστρία, Σουηδία, Βέλγιο, Ισραήλ, Πολωνία, Ιρλανδία, Γαλλία και Φιλανδία, ενώ χαμηλότερης προτεραιότητας είναι οι αγορές της Νορβηγίας, Ιταλίας, Αραβικές Χώρες, Δανία, Τσεχία, Ουγγαρία και Ιαπωνία.

Οι χώρες αυτές που προβλέπεται να παρουσιάσουν προοπτικές ανάπτυξης τουρισμού θα παρακολουθούνται ώστε να αξιοποιηθούν ανάλογα με τις ευκαιρίες που προσφέρουν για την Κύπρο.

Τέλος τα δημογραφικά και κοινωνικά τμήματα στα οποία θα επικεντρωθεί κατά προτεραιότητα η τουριστική Κύπρος είναι ζευγάρια (νεαρά και μεσήλικες), οικογένειες και ηλικιωμένοι μέσης έως υψηλής εισοδηματικής τάξης, μέσου έως ανώτερου μορφωτικού επιπέδου.

### **Επικοινωνία**

Η Στρατηγική Μάρκετινγκ-Επικοινωνίας, στοχεύει στη δημιουργία ξεκάθαρης μοναδικής εικόνας και ταυτότητας και επανατοποθέτηση της Κύπρου στη διεθνή τουριστική αγορά. Η Στρατηγική Επικοινωνίας προτείνει την ορθολογιστική αξιοποίηση της διαφήμισης, και διαφόρων εργαλείων προβολής και δημοσίων σχέσεων για τη συστηματική προβολή μιας ομοιόμορφης και μοναδικής εικόνας βάσει της επανατοποθέτησης και την αποτελεσματική στόχευση των επιλεγμένων αγορών και τμημάτων τους. Προτείνονται τρόποι στενής συνεργασίας με τον ιδιωτικό τομέα ούτως ώστε οι προσπάθειες επικοινωνίας να ενταχθούν σε ένα κοινό πλαίσιο βάσει της επανατοποθέτησης για την επίτευξη των στόχων και επιδιώξεων της στρατηγικής.

Μια σειρά από ειδικά φυλλάδια για την πολιτιστική μας κληρονομιά δημοσιεύονται και διανέμονται μέσω του Κ.Ο.Τ. στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Λεπτομερέστατα φυλλάδια δημοσιεύονται και σε ιδιωτικές πολιτιστικές επιχειρήσεις και άλλους οργανισμούς.

### **Επισκέπτες**

Ο Αγροτικός τουρισμός που παράγεται απευθύνεται σε ένα μικρό τμήμα της αγοράς, μια επιλεγμένη πελατεία που έχει επισκέπτες με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

α) Επισκέπτες που ελκύονται από «το χαρακτηριστικό ενός καταλύματος» και οι οποίοι ψάχνουν άνεση αλλά και ήρεμες διακοπές μακριά από τα πλήθη και την «κλειστή» φύση.

β) Επισκέπτες με ειδικά ενδιαφέροντα: υπάρχει μια σταθερή απαίτηση από ομάδες νωρίτερα της καλοκαιρινής περιόδου που εύχονται να συνδυάσουν την ξεκούραση τους με συγκεκριμένα ενδιαφέροντα και ασχολίες.

γ) Επισκέπτες που ενδιαφέρονται πραγματικά να ανακαλύψουν την χώρα και τον τρόπο ζωής του πληθυσμού. Αυτό όμως θα το ανακαλύψουν πραγματικά στην ενδοχώρα όπου οι τοπικοί κάτοικοι της υπαίθρου δεν είναι τόσο επηρεασμένοι από την «σύγχρονη πολιτεία και τεχνολογία».

Η Στρατηγική Μάρκετινγκ στοχεύει στην προώθηση και αύξηση αυτού του μικρού τμήματος αγοράς και κατ' επέκταση στην αύξηση της διέλευσης επισκεπτών με τα προαναφερθέντα χαρακτηριστικά.

### **Διανομή**

Το μεγαλύτερο ποσοστό του τουριστικού ρεύματος με τη Στρατηγική Μάρκετινγκ-Διανομής, θα συνεχίσει να διοχετεύεται μέσω των οργανωτών ταξιδίων με διαφοροποιημένο όμως τον τρόπο συνεργασίας. Οργανωτές ταξιδίων για να καλύψει νέους τομείς (αναβαθμισμένη παρουσία στους γενικούς καταλόγους, συμπερίληψη σε εξειδικευμένα προγράμματα, επέκταση των εξειδικευμένων προγραμμάτων) και η ενδυνάμωση της στήριξης και συνεργασίας με εξειδικευμένους οργανωτές και με οργανωτές που ειδικεύονται στον προορισμό.

Παράλληλα θα επιδιωχθεί η προσφορά εναλλακτικών τρόπων οργάνωσης του ταξιδιού και κράτησης εκτός των οργανωτών ταξιδίων με τη δημιουργία συστήματος διαχείρισης του προορισμού με στόχο την αύξηση του ατομικού τουρισμού.

### **Πληροφόρηση/Ερευνα**

Η επιτυχής εφαρμογή της στρατηγικής προϋποθέτει ένα σύστημα συλλογής, επεξεργασίας, αξιοποίησης και διοχέτευσης πληροφοριών, παρακολούθησης και αξιολόγησης των πληροφοριών Μάρκετινγκ. Η έγκαιρη, σωστή και συστηματική πληροφόρηση όλων των τουριστικών εταίρων αποτελεί τον κύριο στόχο της Στρατηγικής Πληροφόρησης/Ερευνας.

### **Οργάνωση Μάρκετινγκ**

Τέλος, η Στρατηγική Μάρκετινγκ προτείνει τη διαφοροποίηση και βελτίωση της οργάνωσης Μάρκετινγκ του προορισμού και τη δημιουργία μηχανισμών συνεργασίας των τουριστικών φορέων τόσο σε εθνικό όσο και περιφερειακό επίπεδο.

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΡΟΪΟΝΤΟΣ

Η Στρατηγική Προϊόντος με γνώμονα την αιφροδία του τουριστικού τομέα, κτίζει στο συγκριτικό πλεονέκτημα της Κύπρου έτσι ώστε να διαμορφωθεί έγκαιρα το τουριστικό προϊόν το οποίο θα δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για την επανατοποθέτηση της στον τουριστικό χάρτη και θα επιτρέψει την προσέλκυση των επιλεγμένων τμημάτων της τουριστικής πελατείας.

### Αξονες

Οι πτυχές του τουριστικού προϊόντος θα αναπτυχθούν με κεντρικό σημείο αναφοράς τον πολιτισμό και το περιβάλλον. Ο πολιτισμός, στη διάσταση που του αποδίδεται, περιλαμβάνει και τον παράγοντα «άνθρωπο» από τον οποίο εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό η ανάδειξη της ταυτότητας και μοναδικότητας του προορισμού.

Η Στρατηγική Προϊόντος καλύπτει όλες τις πτυχές του, δηλαδή Ειδικά Προϊόντα, Διαμονή, Διατροφή, Γενική Υποδομή, Συγκοινωνίες, Εμπόριο. Επίσης επιβάλλει την περιφερειακή προσέγγιση για τη διαμόρφωση του προϊόντος παρέχοντας τη δυνατότητα στην κάθε περιοχή να αξιοποιήσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της και να αποκτήσει και αναδείξει τη δική της ταυτότητα.

♦ Ο τομέας του **πολιτισμού** είναι στρατηγική προτεραιότητας. Η διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της παράδοσης και ιστορίας του τόπου αλλά και η στήριξη της πολιτιστικής έκφρασης του σύγχρονου Κύπριου είναι βασική προϋπόθεση για την επιτυχή επανατοποθέτηση της τουριστικής Κύπρου. Σημαντική είναι η ανάδειξη του πλούτου του πολιτισμού, της ευρύτητας των πτυχών του Κυπριακού πολιτισμού, των ιστορικών και πολιτιστικών επιδράσεων, και της συνάφειας με άλλους λαούς και πολιτισμούς.

♦ Η διατήρηση, προστασία και αναβάθμιση του **φυσικού περιβάλλοντος** είναι άλλη στρατηγική προτεραιότητα του προορισμού. Η περιβαλλοντική καταστροφή θα πρέπει να καταπολεμηθεί, το φυσικό περιβάλλον να προστατευθεί από εχθρική προς το περιβάλλον ανάπτυξη ενώ ο προορισμός θα πρέπει να προχωρήσει σε έργα που ενισχύουν, αναβαθμίζουν και αναδεικνύουν το φυσικό πλούτο του τόπου. Η τουριστική ανάπτυξη θα πρέπει να γίνεται με σεβασμό προς το περιβάλλον ενώ παράλληλα το περιβάλλον θα συμπληρώνει και θα ενισχύει την τουριστική υπερδομή.



*Φθινοπωρινό τοπίο σε ορεινή περιοχή του Τροόδους*

♦ Ο **άνθρωπος** της Κύπρου είναι βασικό στοιχείο της ποιότητας και ανταγωνιστικότητας του τουριστικού πακέτου. Τόσο η άρτια εξυπηρέτηση και παροχή υπηρεσιών αλλά και η γενικότερη επαφή με τον ντόπιο πληθυσμό χρωματίζει την τουριστική εμπειρία και την διαφοροποιεί. Στα πλαίσια του στρατηγικού σχεδίου θα πρέπει να επιδιωχθεί η παροχή εξυπηρέτησης ψηλού επιπέδου ποιότητας και να βελτιωθεί και να εμπλουτιστεί η εμπειρία επαφής με τον ντόπιο πληθυσμό.

♦ Πρέπει να διασφαλιστεί η εύκολη διακίνηση του επισκέπτη στον προορισμό και η πρόσβαση του στα διάφορα σημεία ενδιαφέροντος ώστε να ενθαρρυνθεί να βιώσει την πολυδιάστατη τουριστική εμπειρία. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σωστή και πλήρης πληροφόρηση του επισκέπτη όπως και η ευέλικτη και άρτια οργάνωση του ταξιδιού.

♦ Θα πρέπει να αναπτυχθούν και να αναδειχθούν ειδικά προϊόντα τα οποία θα τονίζουν την ποικιλία και τον πλούτο του προορισμού σε μικρό γεωγραφικό χώρο και ταυτόχρονα θα ανταποκρίνονται στα ενδιαφέροντα των επισκεπτών π.χ. θεματικές διαδρομές.

### Ειδικά Προϊόντα

Η Στρατηγική Προϊόντος-Ειδικά Προϊόντα, επικεντρώνεται στη δημιουργία προϊόντων που μπορούν να αναδείξουν τη μοναδικότητα του προορισμού βάσει της επανατοποθέτησης και περιστρέφονται κυρίως γύρω από τους δύο βασικούς άξονες-πολιτισμού και περιβάλλον.

Τα «ειδικά προϊόντα» θα λειτουργήσουν σαν προσελκυστικά/εμπλουτιστικά στοιχεία και ταυτόχρονα θα προσφέρουν ευκαιρίες για δραστηριότητες και ψυχαγωγία. Ειδικά Προϊόντα Μέγιστης προτεραιότητας είναι οι Θεματικές και Σύνθετες Διαδρομές, Μουσεία, Εθνικά Δασικά Πάρκα, Μονοπάτια Μελέτης της Φύσης, Εκδηλώσεις. Όλα αυτά βέβαια προωθούν τον Αγροτουρισμό στην Κύπρο. Ψηλής Προτεραιότητας Προϊόντα που εξυπηρετούν συγκεκριμένα τμήματα αγοράς είναι μεταξύ άλλων οι Μαρίνες και τα Γήπεδα Ποδοσφαίρου, ενώ τα Γήπεδα Γκολφ, Θεματικά Πάρκα και άλλα αποτελούν ειδικά προϊόντα Μέσης Προτεραιότητας.



*Περιδιάβαση σε ένα από τα μονοπάτια μελέτης της Φύσης*

### Διαμονή

Η στρατηγική Προϊόντος-Διαμονή στοχεύει στη δημιουργία νέων τύπων καταλυμάτων, στην αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών καταλυμάτων, στην ενθάρρυνση της ανάπτυξης μικρών μονάδων με χαρακτήρα και παράλληλα στην κατάργηση ορισμένων κατηγοριών, και τον εκσυγχρονισμό του νομοθετικού πλαισίου για τη ρύθμιση όλων των κατηγοριών καταλυμάτων.

### Διατροφή

Η Στρατηγική για την Διατροφή στοχεύει στην ικανοποίηση των γαστρονομικών αναγκών του επισκέπτη με την προσφορά επιλογής ποιοτικού επιπέδου διατροφής σε διαφορετικές τιμές.

Η αναθεώρηση του θεσμικού πλαισίου που θα διέπει τη δημιουργία και λειτουργία των Κέντρων Αναψυχής τα οποία γενικά χαρακτηρίζονται από τυποποιημένο προϊόν, έλλειψη αυθεντικότητας, χαμηλά επίπεδα εξυπηρέτησης και άλλα, η ανάδειξη της Κυπριακής κουζίνας και φιλοξενίας και η προσφορά παραδοσιακού εδεσματολογίου με περιφερειακή εξειδίκευση, αποτελούν τις κύριες επιδιώξεις της στρατηγικής για τη διατροφή.

### Συγκοινωνίες/Γενική Υποδομή

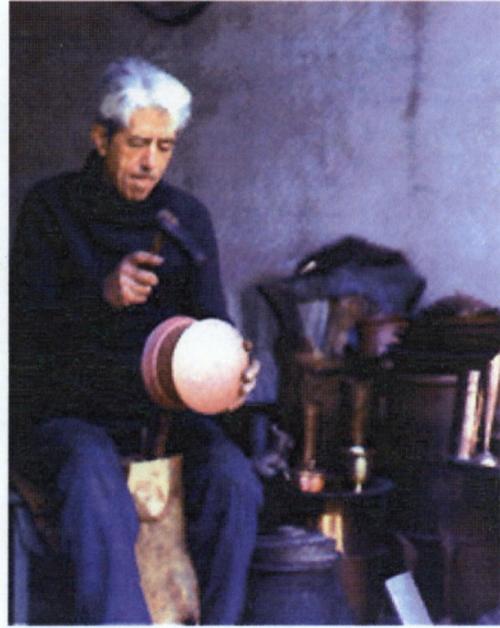
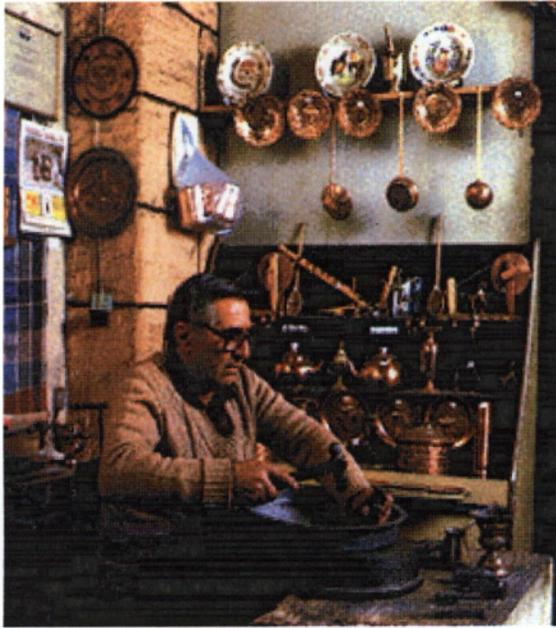
Η βελτίωση των συγκοινωνιών είναι απόλυτα συνυφασμένη με τη στρατηγική επανατοποθέτησης της Κύπρου γι' αυτό και ο στόχος σε ότι αφορά τα μέσα συγκοινωνίας είναι να διασφαλιστεί καλύτερη οργάνωση, αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών και εμπλουτισμός των συγκοινωνιών με νέα μέσα προσαρμοσμένα στις ανάγκες των επισκεπτών.

Κρίσιμης σημασίας είναι η βελτίωση και αναβάθμιση του οδικού δικτύου διότι η μοναδικότητα της τουριστικής εμπειρίας της Κύπρου βασίζεται στη δυνατότητα του επισκέπτη να διακινηθεί με ευκολία και ασφάλεια στον τόπο. Επείγει επίσης η δημιουργία ικανοποιητικού δικτύου πεζοδρομίων, πεζοδρομίων και ποδηλατοδρόμων, ιδιαίτερα στις τουριστικές περιοχές.

Αυτή η βελτίωση των συγκοινωνιών θα πρέπει να αναβαθμιστεί περισσότερο, στις ορεινές περιοχές που βρίσκονται τα Αγροτουριστικά χώριά, ούτως ώστε ο επισκέπτης να μπορεί να διακινείται με ασφάλεια στις Αγροτουριστικές περιοχές.

### Εμπόριο

Το εμπόριο μπορεί να αποτελέσει μέσο προβολής και ανάδειξης του πολιτισμού της Κύπρου και βασικό εμπλουτιστικό στοιχείο. Ως εκ τούτου, είναι αναγκαία η λήψη μέτρων που θα προσανατολίσουν την υφιστάμενη προσφορά τυποποιημένων, μη παραδοσιακών προϊόντων προς την προσφορά αυθεντικών Κυπριακών προϊόντων και θα παρέχουν στους επισκέπτες αυξημένες ευκαιρίες για ψώνια σε διάφορα σημεία της Κύπρου.



*Προϊόντα αυθεντικής χειροτεχνίας που κατασκευάζονται  
με την επεξεργασία χαλκού*

### **Περιφερειακή Στρατηγική**

Μέσα στα πλαίσια της στρατηγικής επανατοποθέτησης της Κύπρου η κάθε περιοχή θα κληθεί να ετοιμάσει το δικό της όραμα για την τουριστική της ανάπτυξη και να δημιουργήσει ένα ξεχωριστό προϊόν που να εξυπηρετεί τμήματα της αγοράς στα οποία θα στοχεύει.

## ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΕΤΗΣ ΑΞΙΑΣ

Η Στρατηγική Ποιότητας και Πρόσθετης Αξίας στην Τουριστική Εμπειρία θα επιδιώξει να αναχαιτίσει την ανταγωνιστικότητα στον τουριστικό τομέα.

Η αύξηση της προσφερόμενης αξίας και η βελτιωμένη σχέση μεταξύ ποιότητας και τιμής θα επιδιωχθεί μέσα από την προσπάθεια μεγιστοποίησης της ικανοποίησης του επισκέπτη, την προσφορά πλούσιας και πολυδιάστατης τουριστικής εμπειρίας την καλλιέργεια μοναδικού χαρακτήρα και ταυτότητας στον προορισμό, την παροχή τουριστικών διευκολύνσεων και υποδομής μεγαλύτερης ευρύτητας και ελκυστικότητας και η διατήρηση τους σε ψηλά επίπεδα ποιότητας, την αύξηση της παραγωγικότητας και αποδοτικότητας του τομέα την κάλυψη των αναγκών του τομέα σε ανθρώπινο δυναμικό από Κύπριους κυρίως κ.α..

Οι βασικοί τομείς παρέμβασης που θα διασφαλίσουν την επιτυχία της Στρατηγικής είναι: Τα θέματα ποιότητας (καθορισμός προτύπων, συστήματα ολικής ποιότητας, νοοτροπία ποιότητας) η ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού (ισοζύγιο προσφοράς και ζήτησης, τουριστική εκπαίδευση, κατάρτιση και επιμόρφωση, τόσο των επαγγελματιών όσο και πολλών άλλων επαγγελματιών που έμμεσα ή άμεσα σχετίζονται με τον τουρισμό) και τέλος το θέμα των τιμών (συσχετισμός ποιότητας-τιμής, ενίσχυση διαπραγματευτικής ικανότητας, μεσοπρόθεσμη/μακροπρόθεσμη προσέγγιση, καλή πληροφόρηση και συλλογική προσέγγιση, συνεργασία).



Τα Στρατηγικά Σχέδια και οι επιμέρους στρατηγικές για ανάπτυξη του Αγροτικού τουρισμού περιλαμβάνουν και τις ακόλουθες δραστηριότητες:

### ◆ Αντίληψη μεταξύ ολόκληρου του πληθυσμού για τη σημαντικότητα της πολιτιστικής μας κληρονομιάς

Η πολιτιστική μας κληρονομιά είναι ένα σημαντικό μάθημα στα σχολεία του Γυμνασίου και Λυκείου. Το Υπουργείο Παιδείας, το Τμήμα Αρχαιοτήτων, ο Σύνδεσμος Τουριστικού Οδηγού και Ιδιωτικές Επιχειρήσεις οργανώνουν επιμορφωτικές επισκέψεις προσπαθώντας να ελκύσουν και να κινήσουν το ενδιαφέρον του πληθυσμού προς την πολιτιστική μας κληρονομιά.

#### **♦ Προστασία, διατήρηση και συντήρηση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς**

Καθήκον για καλή διατήρηση, συντήρηση, απόδοση και προστασία των ιστορικών μνημείων και τοποθεσιών οφείλεται και αποτελεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων. Αξίζει να σημειώσουμε ότι τα τελευταία χρόνια οι ιδιωτικές πολιτιστικές επιχειρήσεις και οι τράπεζες ανέλαβαν πρωτοπόρες πρωτοβουλίες σε αυτή την κατεύθυνση ιδρύοντας και εξιδεικεύοντας μουσεία, οργανισμούς κουλτούρας και πολιτισμού στην Κύπρο και στο εξωτερικό, δημόσιες σχέσεις, δημοσιότητα κ.λ.π.

Η καλύτερη διατήρηση και οργάνωση αρχαιολογικών τοποθεσιών είναι ευθύνη του Κ.Ο.Τ. και του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Σκοπός τους είναι η μελέτη του αρχικού σχεδίου ανάπτυξης και η ετοιμασία λεπτομερέστατων σχεδίων δημιουργίας τριών αρχαιολογικών πάρκων στην Πάφο, Χοιροκοιτία και Κούριο. Τα παραπάνω σχέδια που είναι κάτω από την εκπλήρωση και εφαρμογή του σκοπού για να αναδείξουν την άνεση και την καθαριότητα των τοποθεσιών, ώστε ο επισκέπτης να καταλαβαίνει και να απολαμβάνει την αρχαιολογία.

#### **♦ Προσέλκυση των επισκεπτών για ανάδειξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς**

Το Τμήμα Αρχαιοτήτων σε συνεργασία με τον Κ.Ο.Τ. και τις τοπικές αρχές φροντίζουν στην πρακτικότερη προσέλκυση στις τοποθεσίες και στα μνημεία της πολιτιστικής μας κληρονομιάς π.χ. προβλέψεις στο συγκοινωνιακό σύστημα, εγκαταστάσεις, υποδοχές ανέσεως, πληροφορίες, προβλέψεις για άτομα με ειδικές ανάγκες και η σύσταση τυποποίηση ερμηνευτικού συστήματος.

#### **♦ Δημιουργικότητα στη νέα παραγωγική σχεδίαση**

Τα τελευταία χρόνια η προσπάθεια για οργάνωση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς έλκεται από θεματικά δρομολόγια με σωστές ευθύνες στην τουριστική αγορά. Τέτοια δρομολόγια περιλαμβάνουν, αρχαιολογία, τοπική αρχιτεκτονική, ζωγραφίες και τέχνες, βυζαντινές ζωγραφίες, γεωλογία, φύση κ.λ.π. Ακόμη οργανώνονται από τον Κ.Ο.Τ. και τις τοπικές αρχές εργαστηριακά θέματα για τους επισκέπτες όπου μαθαίνουν την παραδοσιακή αγγειοπλαστική, παραδοσιακά τραγούδια κ.λ.π.

#### **♦ Προώθηση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς/προώθηση και κατεύθυνση σε νέες αγορές**

Η πολιτιστική μας κληρονομιά είναι το κύριο στοιχείο της Στρατηγικής Μάρκετινγκ. Η Στρατηγική Μάρκετινγκ όπως αναφέρω και παραπάνω περιλαμβάνει ειδικευμένες δραστηριότητες για προώθηση του Αγροτουρισμού: διαφημίσεις σε γνωστά περιοδικά, οργάνωση των πολιτιστικών γεγονότων, δημοσιογραφικά διαβήματα στην Κύπρο, βοήθεια από ειδικούς τουριστικούς χειριστές κ.λ.π.

Η στρατηγική για την ανάπτυξη του πολιτιστικού τουρισμού δημιουργεί μια καταπληκτική συνεργασία μεταξύ κυβέρνησης,

επιχειρήσεων και οργανισμών πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι κύριοι συνεργάτες είναι:

- ◆ Το Τμήμα Αρχαιοτήτων
- ◆ Το Τμήμα Πολιτιστικών Υπηρεσιών
- ◆ Τοπικές Αρχές
- ◆ Ιδιωτικές Πολιτιστικές επιχειρήσεις
- ◆ Οργανισμοί Πολιτιστικών γεγονότων
- ◆ Ειδικοί Τουριστικοί Οργανωτές στην Κύπρο και στο εξωτερικό
- ◆ Τουριστικοί επαγγελματίες

Ο Κ.Ο.Τ. είναι ανεμηγμένος σε ένα αριθμό προγραμμάτων προς την εφαρμογή και εκπλήρωση, στηριζόμενα στην τουριστική πολιτική που θα αυξήσει την μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα της τουριστικής βιομηχανίας.

### **Πρόγραμμα Αναζωογόνησης του Κυπριακού τουρισμού**

Το πρόγραμμα αναζωογόνησης του Κυπριακού τουρισμού είναι καθορισμένο σε δεκαοχτάμηνο πρόγραμμα, σχεδιασμένο να βοηθήσει στην ανάπτυξη της κουλτούρας και ειδικών συμφερόντων του τουρισμού στην Κύπρο μέσα στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Στόχος του προγράμματος είναι η υποστήριξη πρωτοβουλιών και εργασιών που αναπτύσσουν προωθητικές στρατηγικές εμπορίου νέων τουριστικών προϊόντων, βοηθώντας και ενθαρρύνοντας μικρές και μεσαίες εταιρείες να αναπτυχθούν στην κουλτούρα και στα ειδικά τουριστικά ενδιαφέροντα.

Το πρόγραμμα βοηθάει στην ανάπτυξη μιας ευρείας έκτασης της κουλτούρας και της περιβαλλοντικής κρητικής.

Μέσω αυτού του προγράμματος επιδιώκεται η μεγαλύτερη αύξηση του Αγροτουρισμού στην Κύπρο, η αναβάθμιση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς και η προστασία του περιβάλλοντος.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8**

### **ΜΕΘΟΔΟΣ ΤΗΣ ΑΝΤΙΣΤΡΟΦΗΣ**

Στην Κύπρο το πρόγραμμα του Αγροτουρισμού άρχισε να εφαρμόζεται από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού (Κ.Ο.Τ.) από το 1992. Η αρχική προσπάθεια εφαρμογής του προγράμματος για προώθηση του Αγροτουρισμού στη Κύπρο πηγάζει από διάφορες υπηρεσίες του Κράτους και στην προσπάθεια τους να μετατρέψουν υφιστάμενες κατοικίες στα χωριά σε τουριστικά καταλύματα, παραδοσιακά εστιατόρια, τουριστικά μαγαζάκια και πολιτιστικά κέντρα. Η κάθε μια από αυτές τις Αρμόδιες Υπηρεσίες προσπαθεί να αναπτύξει τον Αγροτουρισμό στην Κύπρο μέσω της προσφοράς διαφόρων επιχορηγήσεων και χρηματοδοτικών κινήτρων, ενίσχυσης της μεταποίησης, προώθησης τοπικών προϊόντων και της σωστής ενημέρωσης και κατατόπισης του αγροτικού πληθυσμού γι' αυτό το νέο πρότυπο διακοπών. Έτσι, αυτές οι Αρμόδιες Υπηρεσίες με μια σωστή οργάνωση και προσπάθεια θα αναδείξουν τον Αγροτουρισμό και θα επιφέρουν την ισορροπία μεταξύ του τουρισμού που προσφέρει «ήλιο και θάλασσα» και του Αγροτουρισμού.

Το Κράτος έχοντας αξιολογήσει σε πρώτη φάση ορισμένα χωριά για προώθηση και ανάπτυξη του Αγροτουρισμού και έχοντας σχεδιάσει κάποιες μελλοντικές στρατηγικές ανάπτυξης, κατάφερε σταδιακά να δημιουργήσει τις κατάλληλες προϋποθέσεις για αυτή την ανάπτυξη. Χωρίς βεβιασμένες προσπάθειες το Κράτος κατάφερε να δημιουργήσει θετικές εξελίξεις σ' αυτό το νέο πρότυπο διακοπών.

Όλα αυτά θα πρέπει να έχουν χαρακτήρα που να εντάσσεται στο παραδοσιακό περιβάλλον της κοινότητας/χωριού ούτως ώστε ο επισκέπτης να γνωρίζει από κοντά την πολιτιστική ταυτότητα του συγκεκριμένου τόπου και να βιώνει πραγματικά τους ανθρώπους της υπαίθρου.

Ο επισκέπτης γνωρίζει, τα ήθη και έθιμα των ντόπιων ανθρώπων, τον παραδοσιακό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα, γεύεται την παραδοσιακή κουζίνα και τα παραδοσιακά προϊόντα και γενικά γνωρίζει τον αγροτικό τρόπο ζωής. Όλα αυτά και σε συνδυασμό με την Κυπριακή φιλοξενία, δημιουργούν στον επισκέπτη αισθήματα αγάπης και ασφάλειας για τον τόπο που πέρασε τις διακοπές του κοντά στη φύση και κοντά στους απλούς και φιλόξενους ανθρώπους της υπαίθρου.

Ο Αγροτουρισμός, δημιουργεί στον επισκέπτη, διαφορετικά συναισθήματα από τα άλλα είδη τουρισμού. Αυτά τα συναισθήματα εξωτερικεύονται πραγματικά κατά το τέλος των διακοπών του επισκέπτη από το συγκεκριμένο τόπο. Ο επισκέπτης εξωτερικεύει τα συναισθήματα του και πολλοί είναι οι ξένοι που εξακολουθούν μετέπειτα να έχουν επικοινωνία με ντόπιους ανθρώπους που αγάπησαν και ένιωσαν πραγματικά κοντά τους.

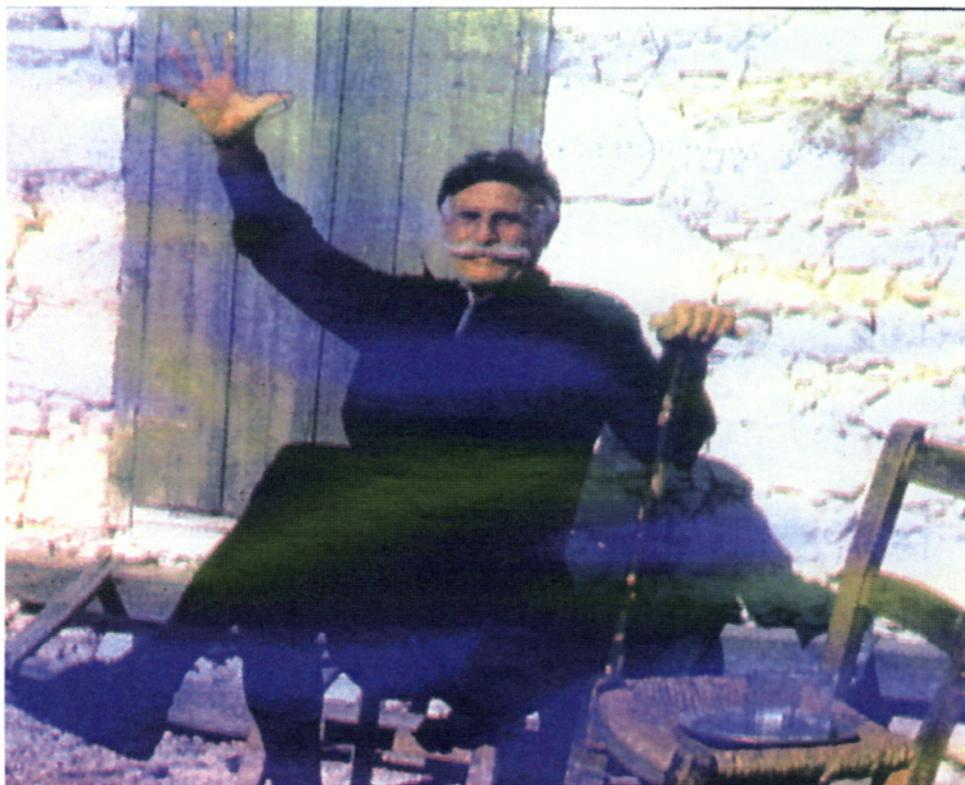
Όλα αυτά τα βιώνει κανείς μέσω του Αγροτουρισμού που τα τελευταία χρόνια υπάρχει ανοδική πορεία αυτού του τουριστικού μοντέλου.

Παρόλ' αυτά η συνέχιση της ανοδικής πορείας του Αγροτουρισμού στην Κύπρο, δεν υλοποιείται μόνο με την παρέμβαση των διαφόρων αρμόδιων υπηρεσιών του Κράτους, αλλά κυρίως με την θεληματική προσπάθεια και προσφορά των κατοίκων της κάθε κοινότητας/χωριού. Όταν πραγματικά κατανοήσει ο αγροτικός πληθυσμός την σημασία και τα προτερήματα που έχει ο Αγροτουρισμός στην εξύψωση του βιοτικού τους επιπέδου τότε πραγματικά θα υπάρξει ανάπτυξη αυτού του νέου τουριστικού μοντέλου. Αυτή η τοπική ανάπτυξη για κάθε κοινότητα/χωριό θα επιφέρει θετικά αποτελέσματα σε διάφορους τομείς όπως πολιτιστικούς, οικονομικούς, κοινωνικούς κ.λ.π. Πρωταρχικό ρόλο σ' αυτή την ανοδική πορεία του Αγροτουρισμού οφείλεται περισσότερο στην ευαισθησία των ανθρώπων της υπαίθρου και στην προσπάθεια τους για αναβάθμιση και διαφήμιση του τόπου καταγωγής τους. Για αυτή τη διαφήμιση και προβολή του τόπου καταγωγής τους, ο αγροτικός πληθυσμός, έχοντας και τη βοήθεια του Κράτους θα καταφέρει σιγά, σιγά να προβάλει την πολιτισμική και πολιτιστική κληρονομιά του τόπου του. Έτσι θα δημιουργήσει θετικές προϋποθέσεις για ανάπτυξη του Αγροτουρισμού, αφού πολλοί θα είναι οι επισκέπτες θα ενδιαφέρονται να γνωρίσουν από κοντά τις συγκεκριμένες κοινότητες/χωριά.

Έχοντας πλέον δημιουργήσει αυτή τη θετική ατμόσφαιρα, η μικρή κοινωνία της κάθε κοινότητας/χωριού θα αρχίσει να συσπειρώνεται και να γίνεται πιο δυνατή για την ανάπτυξη του Αγροτουρισμού. Αυτή η συσπείρωση γίνεται δυνατότερη λόγω της περηφάνιας και της συναισθηματικής σχέσης που έχουν για τον τόπο καταγωγής τους. Αυτή η ομαδικότητα θα φέρει ανάπτυξη του Αγροτουρισμού, των τοπικών προϊόντων και γενικά του οικονομικού τομέα.

Έχοντας δημιουργήσει αυτή την ομαδικότητα, οι μικρές κοινότητες/χωριά δημιουργούν ένα προσεγμένο κοινωνικό σύνολο προσπαθώντας για την ανάδειξη του τόπου τους.

Όλα αυτά μακροπρόθεσμα θα αναπτύξουν και θα εξυψώσουν το βιοτικό επίπεδο του ανθρώπου της υπαίθρου.



*Χαρακτηριστικό υπόδειγμα αυθεντικότητας, διαχρονικότητας και πίστη στις αναλλοίωτες πολιτιστικές μας αξίες*

Ο αγροτικός πληθυσμός έχοντας κρατήσει την διαχρονική πολιτιστική του ταυτότητα και πιστεύοντας στις πολιτιστικές του αξίες με ιδιαίτερη σημασία για όσες αφορούν την **ηθική**, ευαισθητοποιείται και νοιάζεται πραγματικά για τον τόπο που μεγάλωσε και έζησε. Έτσι ο αγροτικός πληθυσμός ενδιαφερόμενος και ευαισθητοποιημένος για την ύπαρξη αγροτουριστικών δραστηριοτήτων θα συμβάλει στη διατήρηση, συντήρηση και προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, στη διατήρηση της πολιτιστικής του κληρονομιάς και στην προέλευση ποιοτικού τουρισμού με ειδικά ενδιαφέροντα. Αυτή η ευαισθητοποίηση του αγρότη και γενικά του ανθρώπου της υπαίθρου, πηγάζει από τα πραγματικά συναισθήματα που τρέφει για τον τόπο καταγωγής του.

Η ιδιαιτερότητα του κάθε τόπου πηγάζει από την πολιτιστική του ταυτότητα, έτσι όπως έχει διαμορφωθεί με το πέρασμα των χρόνων και παραμένει αναλλίωτη. Οι διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις, τα πανηγύρια και οι θρησκευτικές τελετές φανερώνουν

την αυθεντικότητα που απορρέει μέσα από τις αντιλήψεις και τα πιστεύω των ανθρώπων της κάθε κοινότητας/χωριού.

Έτσι οι κάτοικοι της κάθε κοινότητας/χωριού προσπαθούν να εξυψώσουν την πολιτιστική ταυτότητα του τόπου τους και νιώθουν περισσότερη ικανοποίηση που τους δίδεται η ευκαιρία μέσω του Αγροτουρισμού να προβάλλουν και να επιδείξουν αυτή τους την πολιτιστική ταυτότητα, τα ήθη και έθιμα τους.

Το βασικότερο «όπλο» για ανάπτυξη του Αγροτουρισμού είναι η ευαισθησία του αγροτικού πληθυσμού για τον τόπο που γεννήθηκαν, έζησαν και μεγάλωσαν. Αυτή η περηφάνια που νιώθουν για τον τόπο καταγωγής τους εξωτερικεύεται αισθηματικά. Έτσι αυτή η συναισθηματική εξωτερίκευση είναι αυθεντική και αληθινή με αποτέλεσμα, το πραγματικό ενδιαφέρον των ανθρώπων της υπαίθρου για τοπική αειφόρο ανάπτυξη της κοινότητας/χωριού τους και κατ' επέκταση για προώθηση των πολιτιστικών δρώμενων της περιοχής τους.

Η σωστή, σταθερή και αποτελεσματική προώθηση και ανάπτυξη του Αγροτουρισμού από τις Αρμόδιες Υπηρεσίες θα αποτελέσει το έναυσμα για την ευαισθητοποίηση των ανθρώπων της υπαίθρου και το πραγματικό τους ενδιαφέρον για ανάδειξη του τόπου καταγωγής τους. Αυτές οι Αρμόδιες Υπηρεσίες προσπαθούν με διάφορες ενέργειες ενημέρωσης και οργάνωσης εκπαιδευτικών και μορφωτικών σεμιναρίων, προκειμένου να γίνεται μια σωστή και ολοκληρωμένη κατατόπιση του ντόπιου ανθρώπου για τη θετική επίδραση που θα έχει ο Αγροτουρισμός στη ζωή τους. Αυτή η ευαισθητοποίηση του αγροτικού πληθυσμού θα αποτελεί την βασικότερη αρχή για την περαιτέρω μελλοντική ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο.

Κάπου εδώ τελειώνει η μελέτη μου, ελπίζοντας να ανταποκρίνεται σε μια ορθή και σαφή ενδεικτική παρουσίαση του Αγροτουρισμού στην ενδοχώρα της Κύπρου.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

<i>Παράρτημα I</i> _____	<i>91</i>
<i>Παράρτημα II</i> _____	<i>94</i>
<i>Παράρτημα III</i> _____	<i>97</i>
<i>Παράρτημα IIII</i> _____	<i>103</i>
<i>Παράρτημα V</i> _____	<i>105</i>
<i>Παράρτημα VI</i> _____	<i>107</i>
<i>Παράρτημα VII</i> _____	<i>108</i>
<i>Παράρτημα VIII</i> _____	<i>110</i>

## Παράρτημα I

Ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού προώθησε με δικές του δαπάνες την ετοιμασία μελετών και την κατασκευή έργων εξωραϊσμού και αναβάθμισης του παραδοσιακού χαρακτήρα των χωριών Α΄κατηγορίας. Παράλληλα δραστηριοποιείται στον τομέα του «Αγροτουριστικού προϊόντος» καθώς και στην οργάνωση των παραδοσιακών εργαστηρίων και ασχολιών και άλλων δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων σε συνεργασία με άλλα τμήματα και φορείς.

Τα χωριά Α΄κατηγορίας που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Αγροτουρισμού είναι τα ακόλουθα:

### Λευκωσία

Κάμπος της Τσακίστρας  
Αλώνα  
Γούρρι  
Ασκάς  
Γαλάτα  
Κακοπετριά  
Καλοπαναγιώτης  
Λαζανιά

Πέρα Ορεινής  
Φικάρδου  
Παλαιχώρι  
Οίκος  
Μηλικούρι  
Πολύστυπος  
Πλατανιστάσα

### Λεμεσός

Όμοδος  
Λόφου  
Άρσος  
Βάσα  
Βουνί  
Κοιλάνι  
Δωρός  
Λάνια

Μονάγρι  
Φοινί  
Αγρός  
Λεμύθου  
Πάχνα  
Πέρα Πεδί  
Πρόδρομος

### Λάρνακας

Κάτω Δρύς  
Κάτω Λεύκαρα  
Τόχνη  
Αγία Άννα  
Σκαρίνου

Οδού  
Ορά  
Χοιροκοιτία  
Αγίοι Βαβατσινιάς  
Καλαβασός

### Πάφος

Φοίτη  
Χούλου  
Λυσός  
Λάσα  
Νατά

Πραιτώρι  
Φιλούσα Κελοκεδάρων  
Παναγιά  
Αρμίνου  
Καλλέπεια

**Σύνολο: 50 χωριά**

Στα χωριά Β΄ και Γ΄ κατηγορίας ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού δραστηριοποιείται στον τομέα της προβολής του «Αγροτουριστικού προϊόντος» που διαμορφώνεται, στην οργάνωση των παραδοσιακών εργαστηρίων και ασχολιών και άλλων δραστηριοτήτων και εκδηλώσεων, σε συνεργασία με άλλα τμήματα και φορείς καθώς και στην επιχορήγηση διάφορων εξωραϊστικών έργων.

Για την καλύτερη οργάνωση, προώθηση και εμπορία του αγροτουριστικού προϊόντος, συστάθηκε και λειτουργεί κατόπιν πρωτοβουλίας του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού, η «Κυπριακή Εταιρεία Αγροτουρισμού». Ενδεικνύται όπως ιδιοκτήτες/διαχειριστές αγροτουριστικών καταλυμάτων εγγραφούν σαν μέλη στην Εταιρεία αυτή για προαγωγή των συμφερόντων τους στην ολόκληρη τους.

Τα χωριά Β΄ και Γ΄ κατηγορίας που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Αγροτουρισμού είναι τα ακόλουθα:

### Λευκωσία

Αλάμπρα  
Αληθινού  
Ευρύχου  
Καπέδες  
Κλήρου  
Λαγουδερά  
Λειβάδια (Πιτσιλιάς)  
Λυθροδόντας

Μαλούντα  
Μάμμαρι  
Μουτουλλάς  
Πεδουλάς  
Πέρα Χωριό  
Περιστερώνα  
Φαρμακάς

### Λεμεσός

Άγιος Γεώργιος  
Άγιος Δημήτριος  
Άγιος Θεράπων

Καπηλιό  
Κουκά  
Λιμνάτης

Άγιος Μάμας  
Ακαπνού  
Απεσιά  
Αψιού  
Γεράσα  
Καμινάρια

Μαλιά  
Μανδριά  
Παλιόμυλος  
Πάνω Πλάτρες  
Συλίκου  
Τρεις Ελιές

### Λάρνακα

Άγιος Θεόδωρος  
Αλαμινός  
Αλεθρικό  
Βάβλα  
Βαβατσινιά

Κόρνος  
Λάγια  
Ψεματισμένος  
Ψευδάς

### Πάφος

Αγία Μαρίνα Κελοκεδάρων  
Άγιος Νικόλαος  
Αναρίτα  
Αρμού  
Αρχιμανδρίτα

Επισκοπή  
Κοίλη  
Λεμόνα  
Νικόκλεια  
Τσάδα

**Σύνολο: 52 χωριά**

## **Παράρτημα II**

### Όροι δανείων

(α) Ο αιτητής θα πρέπει να συμμορφωθεί πλήρως προς τις πρόνοιες των σχετικών κανονισμών του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού που διέπουν τη λειτουργία της τουριστικής χρήσης για την οποία εγκρίθηκε το δάνειο προς την πολεοδομική νομοθεσία καθώς επίσης και προς οποιουσδήποτε άλλους όρους τους οποίους θα εισηγηθεί η Υπηρεσία του Κ.Ο.Τ.

(β) Θα υπάρχουν ή ο ιδιοκτήτης θα είναι διατεθειμένος να εξασφαλίσει ορισμένες απαραίτητες προϋποθέσεις όπως η υδατοπρομήθεια, η ηλεκτροδότηση και η προσπέλαση. Η δαπάνη για τα πιο πάνω έργα δεν περιλαμβάνεται στους σκοπούς του Σχεδίου.

(γ) Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να είναι διατεθειμένος να αναλάβει την υποχρέωση να χρησιμοποιεί την οικοδομή για τη χρήση που παραχωρήθηκε το δάνειο τουλάχιστον μέχρι αποπληρωμής του δανείου. Σε αντίθετη περίπτωση, το δάνειο θα καθίσταται πληρωτέο αμέσως εκτός αν εξασφαλίσει τις απαιτούμενες άδειες για την αλλαγή της χρήσης.

(δ) Στην περίπτωση οικοδομών που έχουν κηρυχθεί διατηρητέες σύμφωνα με το Νόμο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, τα σχέδια θα πρέπει να εγκριθούν από τον Υπουργό Εσωτερικών.

(ε) Στην περίπτωση οικοδομών που έχουν κηρυχθεί σαν μνημεία Β' πίνακα σύμφωνα με το Νόμο Περί Αρχαιοτήτων, τα σχέδια θα πρέπει να εγκριθούν από το Τμήμα Αρχαιοτήτων.

### Αποδέσμευση δανείων

Τα δάνεια θα αποδεσμεύονται σταδιακά από τη δανείστρια εμπορική τράπεζα/συνεργατικό πιστωτικό ίδρυμα σύμφωνα με την πρόοδο των εργασιών και εφόσον οι εργασίες προχωρούν με βάση τα εγκεκριμένα σχέδια.

### Διαδικασία

(α) Οι ενδιαφερόμενοι αιτητές θα πρέπει να απευθύνονται γραπτώς στη Γενικό Διευθυντή του Κ.Ο.Τ. συμπληρώνοντας το ειδικό έντυπο που θα ετοιμαστεί. Οι αιτήσεις θα συνοδεύονται από τα ακόλουθα:

- Τίτλος ιδιοκτησίας/Ενοικιαστήριο έγγραφο
- Γραπτή συγκατάθεση του ιδιοκτήτη σε περίπτωση ενοικιαστών
- Τοπογραφικό σχέδιο
- Φωτογραφίες του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά καθώς και του χώρου γύρω από το κτίριο
- Περιγραφή της οικοδομής
- Περιγραφή των προτεινόμενων εργασιών
- Αναλυτική κατάσταση δαπάνης των προτεινόμενων εργασιών

(β) Οι αιτήσεις θα αξιολογούνται από τον Κ.Ο.Τ. για να διαπιστωθεί κατ'αρχήν κατά πόσο ο αιτητής είναι δικαιούχος. Στο στάδιο αυτό θα γνωστοποιείται στον αιτητή το ύψος της επιδότησης του επιτοκίου που μπορεί να παραχωρηθεί για το δάνειο, ανάλογα με την προτεινόμενη χρήση και την κατηγορία του χωριού.

(γ) Στη συνέχεια οι αιτητές θα απευθύνονται στην Εμπορική Τράπεζα/Συνεργατικό Πιστωτικό Ίδρυμα για εξασφάλιση του δανείου.

(δ) Η συμφωνία δανείου θα υπογράφεται μετά την υποβολή των πιο κάτω:

- Πολεοδομικής άδειας

-Εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών σχεδίων σύμφωνα με τη Νομοθεσία περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων και περί Κέντρων Αναψυχής στην περίπτωση μετατροπής υφιστάμενων οικοδομών σε τουριστικά καταλύματα, εστιατόρια/ταβέρνες ή στην περίπτωση ανέγερσης νέων ξενοδοχείων.

- Άδειας οικοδομής

-Αναλυτικού προϋπολογισμού δαπάνης για τα έργα που θα προβλέπονται στα σχέδια υπογεγραμμένου από εγγεγραμμένο αρχιτέκτονα/μηχανικό.

-Διάταγμα διατήρησης στις περιπτώσεις διατηρητέων οικοδομών.

-Διάταγμα κήρυξης σε μνημείο Β' Πίνακα στις ανάλογες περιπτώσεις.

Ακολουθεί το έντυπο αίτησης που συμπληρώνεται από τους ενδιαφερόμενους για δανειοδότηση οικοδομών παραδοσιακής

αρχιτεκτονικής με επιχορηγημένο επιτόκιο για σκοπούς προώθησης του Αγροτουρισμού. Το έντυπο αυτό ετοιμάζεται από τον Κυπριακό Οργανισμό Τουρισμού.



8. Η οικοδομή:
- (α) είναι η μόνιμη κατοικία σας; .....
  - (β) χρησιμοποιείται σήμερα; .....  
Αν ναι, ποιά η χρήση της; .....  
.....
  - (γ) Πότε κτίστηκε; .....

9. Η οικοδομή έχει κηρυχτεί διατηρητέα;
- Ναι .....
- Όχι .....
- Αν ναι, επισυνάψετε το διάταγμα διατήρησης.

10. Η οικοδομή έχει κηρυχτεί μνημείο 6<sup>ο</sup> πίνακα;
- Ναι .....
- Όχι .....
- Αν ναι, επισυνάψετε το διάταγμα κήρυξης σε μνημείο.

11. Περιγράψετε την οικοδομή που θα επιδιορθωθεί/μετατραπεί:
- (α) Είναι στην πυκνοκατοικημένη περιοχή του χωριού ή στην περιφέρεια; .....  
.....
  - (β) Υπάρχει δρόμος πρόσβασης;
    - Ασφαλτοστρωμένος .....
    - Λιθόστρωτος .....
    - Χωμάτινος .....

(γ) Αριθμός Ένα ..... Εμβαδό (τ.μ) .....

          Δωματίων: Δύο ..... Εμβαδό (τ.μ) .....

                  Τρία ..... Εμβαδό (τ.μ) .....

                  Περισσότερα (πόσα) ..... Εμβαδό (τ.μ) .....

                  Συνολικό εμβαδό οικοδομής (τ.μ) .....

(δ) Υπάρχει :

- κουζίνα με ζεστό/κρύο νερό;

Ναι .....

Όχι .....

Μέσα ή έξω από το σπίτι; .....

- Θωμάτιο μπάνιου/ντους και αποχωρητηρίου;

Ναι .....

Όχι .....

Μέσα ή έξω από το σπίτι; .....

- νερό;

Ναι .....

Όχι .....

- ηλεκτρισμός;

Ναι .....

Όχι .....

- τηλέφωνο;

Ναι .....

Όχι .....

(ε) Διαθέτει κήπο με δέντρα; ..... αυλή; ..... Εμβαδό (τ.μ) .....

(στ) Διοθέτει παραδοσιακό εξοπλισμό;

Ναι .....

Όχι .....

Αν ναι, παρακαλώ περιγράψτε:

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

12. Περιγράψτε τις προτεινόμενες εργασίες (μετατροπές/επιδιορθώσεις):

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

13. Προβλεπόμενη Ξαπάνη (ολική) .....

14. Τρόπος χρηματοδότησης:

(α) Ίδια κεφάλαια .....

(β) Δάνειο .....

15. Έχετε επωφεληθεί από άλλα κυβερνητικά σχέδια για την ίδια σκαδομή;

Ναι .....

Όχι .....

Αν ναι, για ποιές εργασίες και με ποιό τρόπο;

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

Αν όχι, παρακαλώ συμπληρώσετε και υπογράψτε την υπεύθυνη δήλωση που επισυνάπτεται.

16. Τι προσφέρετε σαν εγγύηση για το δάνειο;

.....  
.....

17. Πώς προτίθεστε να διαχειριστείτε την επιχείρηση που θα δημιουργηθεί;

.....  
.....

Η αίτηση πρέπει να συνοδεύεται από τα ακόλουθα:

- (α) Τίτλος ιδιοκτησίας/ενοικιαστήριο έγγραφο.
- (β) Γραπτή συγκατάθεση του ιδιοκτήτη σε περίπτωση ενοικιαστών
- (γ) Τοπογραφικό σχέδιο.
- (δ) Φωτογραφίες του κτιρίου εσωτερικά και εξωτερικά καθώς και του χώρου γύρω από το κτίριο.
- (ε) Αναλυτική κατάσταση δαπάνης των προτεινόμενων εργασιών.

Ημερ. ....

Υπογραφή .....

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Ο/Η υποφαινομεν.....  
δηλώνω υπεύθυνα ότι δεν έχω πάρει οποιαδήποτε βοήθεια μέσω  
οποιαδήποτε Κυβερνητικού Σχεδίου για την εκτέλεση  
οποιαδήποτε εργασιών στην οικοδομή για την οποία υποβάλλω  
την παρούσα αίτηση.

Υπογραφή : .....

Ημερομηνία : .....

## Παράρτημα ΙΙΙ

Αρ. 1

Αρ. Φακ. (για υπηρεσιακή χρήση μόνο)

Διευθυντή  
Τμήματος Αρχαιοτήτων

Αίτηση για εξασφάλιση της συναίνεσης του Διευθυντή Τμήματος Αρχαιοτήτων  
για την αποκατάσταση Αρχαίου Μνημείου Β' Πίνακα με βάση τις πρόνοιες  
του Περι Αρχαιοτήτων Νόμου Κεφ. 31 και ΝΟΜΟΙ 48 του 1964 και 32 του 1973

Αιτητής   Επιθετο (με κεφαλαία γράμματα) .....  
          Όνομα .....  
          Διεύθυνση .....  
          Τηλέφωνο .....  
          Αρ. Ταυτότητας .....

### (1) Στοιχεία Αρχαίου Μνημείου Β' Πίνακα:

Αριθμός Διατάγματος κήρυξης σε Αρχαίο Μνημείο .....

Αρ. Τεμαχίου ..... Φ/Σχ .....  
Ενορία/Μπλοκ ..... Πόλη/Χωριόν: .....  
Οδός: ..... Αρ .....  
Υφιστάμενη χρήση .....

Προτεινόμενη χρήση (α) Κοινής ωφέλειας  
                                  (β) Ιδιοκατοίκηση  
                                  (γ) Εμπορική/τουριστική χρήση

### (2) Παρακαλώ όπως επισυναφθούν στην παρούσα αίτηση τα ακόλουθα:

- (α) Αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας
- (β) Δύο ενημερωμένα αντίγραφα του Κτηματολογικού Σχεδίου
- (γ) Δύο συμπληρωμένες σειρές αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, όψεις υφιστάμενης και προτεινόμενης κατάστασης σε κλίμακα 1:50)

- (δ) Δύο συμπληρωματικές σειρές στατικής μελέτης ή και κατασκευαστικών σχεδίων σε κλίμακα 1/50 και τεχνικές προδιαγραφές
- (ε) Σχέδια λεπτομέρειας σε κλίμακα 1/20 (κατασκευαστικά λειτουργικών εργασιών κλπ.)
- (ζ) Εκτίμηση δαπάνης με αναλυτικά δελτία ποσοτήτων
- (η) Φωτογραφική τεκμηρίωση Μνημείου πριν την εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης ή οποία να καλύπτει τόσο το εσωτερικό όσο και το εξωτερικό του Μνημείου. (Οι φωτογραφίες και λοιπή χαρτογραφία και σχέδια δεν θα επιστρέφονται)

#### ΛΗΞΩΣΗ

Ληξώσω ότι οι πληροφορίες που δίνω σε αυτή την αίτηση είναι ακριβείς. Εξουσιοδοτώ οποιονδήποτε αρμόδιο όπως με εκπροσώπους του ζητήσει από εμένα αναφερό στην αίτησή μου, συμπληρωματικές πληροφορίες. Αν μετά την έγκρισή της αίτησής μου και την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων οποιαδήποτε από τις πληροφορίες που έδωσα σε αυτή την αίτηση αποδειχθεί ανακριβής, αναγνωρίζω ότι υποκειμαι σε ποινικές ευθύνες με βάση οποιαδήποτε σχετική νομοθεσία και οι αρμόδιοι μπορούν να ακυρώσουν την πιο πάνω έγκρισή και να τερματίσουν τα συμβολαία απαιτώντας την επιστροφή των οφελήματων που τυχόν πήρα, καθώς και πιθανές αποζημιώσεις.

Ημερομηνία

Υπογραφή

(Για υπηρεσιακή χρήση μόνον)

Διευθυντή

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

Υπογραφή Αρχιτέκτονα

Υπογραφή Εφόρου Αρχαίων Μνημείων

Ημερομηνία

Ημερομηνία

## Παράρτημα V

Αρ. 2

### ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ

Αρ. Αίτηση

Διευθυντή  
Τμήματος Αρχαιοτήτων

#### A ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΤΗ

- 1 Ονοματεπώνυμο
- 2 Διεύθυνση Τηλ
- 3 Αρ Πολιτικής Ταυτότητας: Τ Κ
- 4 Διεύθυνση Εργασίας: Τηλ

#### B ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 1 Τοποθεσία Μνημείου Β' Πίνακα: .....
- 2 Εμβαδόν Οικοδομής: .....
- 3 Σύντομη περιγραφή εργασιών αποκατάστασης Μνημείων  
.....  
.....  
.....
- 4 Αρ Πολεοδομ. Άδειας ..... Αρ. Άδειας Οικοδομής .....  
(Να επισυναφθούν σχετικά αντίγραφα)
- 5 Προτεινόμενη χρήση Μνημείου μετά την αποκατάσταση  
.....  
.....
- 6 Υποβολή τουλάχιστον δύο προσφορών με βάση αναλυτικά δελτία ποσοτήτων από Εργολάβους που να αφορούν τα προγραμματιζόμενα έργα

## ΑΠΑΙΤΗΣΗ

Αιτώμαι ότι οι πληροφορίες που δίνω σε αυτό το έντυπο είναι ακριβείς. Εξουσιοδοτώ οποιονδήποτε αρμόδιο όπως με εκπροσωπούς του ζητήσει από εσάς να αναφέρω στο έντυπο συμπληρωματικές πληροφορίες αν χρειαστεί. Αν μετά την έγκριση της αίτησής μου και την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων οποιαδήποτε από τις Πληροφορίες που έδωσα σε αυτή την αίτηση αποδειχθεί ανακριβής, αναγνωρίζω ότι υποκειμαι σε ποινικές ευθύνες με βάση οποιαδήποτε σχετική νομοθεσία και οι αρμόδιοι μπορούν να ακυρώσουν την πιο πάνω σύγκριση και να τερματίσουν τα συμβολαία τα συμβολαία απαιτώντας την επιστροφή των ωφελημάτων που τυχόν πήρα, καθώς και πιθανές αποζημιώσεις.

Ημερομηνία \_\_\_\_\_

Υπογραφή \_\_\_\_\_

ΚΚ/ΝΝ

---

## Παράρτημα VI

Ημερομηνία .....

Προς  
Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας  
και Οικήσεως

### ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΚΗΡΥΞΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 38 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 90 ΤΟΥ 1972

Είμαι ιδιοκτήτης παλιάς οικοδομής που βρίσκεται στο τεμάχιο με αριθμό .....  
φ/Σχ ..... της ενορίας/τοποθεσίας ..... της πόλης/του χωριού  
..... και επιθυμώ να προβώ στην επιδιόρθωση/συντήρηση/ανακαίνισή  
της με βάση αρχιτεκτονικά σχέδια/μελέτη που θα ετοιμάσω εγώ και θα εγκριθούν σύμφωνα με τη  
νομοθεσία.

Επίσης δηλώνω υπεύθυνα ότι κατά το στάδιο της επιδιόρθωσης/ανακαίνισης της οικοδομής, θα  
σποκασιάζονται και θα προβάλλεται ο αυθεντικός της χαρακτήρας. Η σποκατάσταση θα αφορά μεταξύ  
άλλων και την αφαίρεση τυχόν επεμβάσεων που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα της οικοδομής (όπως  
νεότερα τμήματα ή ευτελείς κατασκευές που αλλοιώνουν την αυθεντική οικοδομή, αταίριαστα νεότερα  
κουφώματα και διαφημιστικές πινακίδες, λανθασμένα επιχρώματα, χυλίσματα κλπ.).

Για το λόγο τούτο θα σας παρακαλούσα όπως προβείτε στην κήρυξη της πιο πάνω οικοδομής ως  
διατηρητέας, με βάση το άρθρο 38 του Νόμου 90 του 1972, ώστε να μπορέσω να επωφεληθώ και από τα  
οικονομικά κίνητρα που παρέχονται στους ιδιοκτήτες διατηρητέων οικοδομών.

Επισυννημμένα έγγραφα/στοιχεία:

- (α) Αντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας.
- (β) Αντίγραφο Χωρομετρικού Σχεδίου με σημειωμένη την αναφερόμενη ιδιοκτησία.
- (γ) Σειρά φωτογραφιών του εξωτερικού και εσωτερικού της συγκεκριμένης οικοδομής καθώς και της  
ύμεσης γειτονιάς στην οποία αυτή βρίσκεται.
- (δ) Σύντομη περιγραφή των χωρών της οικοδομής ή τυχόν ιδιόμορφων στοιχείων της

Υπογραφή .....

Όνομα .....

Διεύθυνση .....

Τηλ.: .....

## Παράρτημα VII

Ε.Ε. Παρ. III(I)  
Αρ. 3479, 2.3.2001

Κ.Α.Π. 102/2001

Αριθμός 102

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ  
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991,  
91(I) ΤΟΥ 1992, 55(I) ΤΟΥ 1993, 72(I) ΤΟΥ 1998 ΚΑΙ 59(I) ΤΟΥ 1999)

Διάταγμα Διατήρησης σύμφωνα με το άρθρο 38(1)

Ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτόν από το εδάφιο (1) του άρθρου 38 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ο Υπουργός Εσωτερικών διατάσσει όπως, από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος, στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας καμιά μετατροπή ή οικοδομική εργασία δε θα εκτελείται στις οικοδομές, ομάδες οικοδομών και περιοχές που αναφέρονται στον Πίνακα του παρόντος Διατάγματος, οι οποίες θεωρούνται ειδικού αρχιτεκτονικού/ιστορικού/κοινωνικού χαρακτήρα και δείχνονται με κόκκινο χρώμα στα συννημένα κυβερνητικά χωρομετρικά σχέδια της σειράς Τ.Ρ.Η. 460, παρά μόνο ύστερα από γραπτή συναίνεση του Υπουργού Εσωτερικών και με τέτοιους όρους που θα καθοριστούν σ' αυτή.

2. Σε περίπτωση που εκτελεστούν οποιεσδήποτε μετατροπές ή οικοδομικές εργασίες κατά παράβαση του παρόντος Διατάγματος, ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να αιτιήσει την επαναφορά της οικοδομής, της ομάδας οικοδομών ή περιοχής αναφορικά με την οποία εκτελέστηκαν οι μετατροπές ή οικοδομικές εργασίες, στην κατάσταση που ήταν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Διατάγματος και να εφαρμόσει προς το σκοπό αυτό τις διατάξεις που περιέχονται στο Μέρος Έκτο του Νόμου, το οποίο αφορά την ελιβολή πολεοδομικού ελέγχου.

3. Το παρόν Διάταγμα και τα σχετικά κυβερνητικά σχέδια βρίσκονται για επιθεώρηση κατά τη διάρκεια των εργάσιμων ημερών και ωρών στα Γραφεία των Δημάρχων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Στροβόλου, Αγ. Δομετίου, Έγκωμης, Παραλιμνίου, Δερύνειας και Λευκάρων, των Επαρχών Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου, και των Επαρχιακών Λειτουργιών Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου, για εξήντα ημέρες από τη δημοσίευση του παρόντος Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

4. Ενοτάσεις και παραστάσεις κατά ή σε σχέση με το παρόν Διάταγμα δύναται να υποβληθούν προς τον Υπουργό Εσωτερικών μέσα σε εξήντα ημέρες από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος Διατάγματος στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και πρέπει να αναφέρουν τους λόγους στους οποίους στηρίζονται.

ΠΙΝΑΚΑΣ

Κ.Α.Π. 102/2001

Α/Α	ΠΟΛΗΧΩΡΙΟ	ΦΥΛΟΣΧΕΔΙΟ	ΕΝΟΡΙΑΤΗΜΑ Η ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΑΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΟΝΟΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ (ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΤΟ ΦΑΚ. Υ.Ε.....)
<b>ΕΙΔΕΣ ΔΕΥΣΕΩΣ</b>						
1.	Λακωνία	XXU46.6.IV	Ταχί ΕΙ Καλύβ	288	Γεωργία Κ. Χατζηγεωργίου	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
2.	Λακωνία	XXU29.4.IV	Καμπαναύβ	198	Δέσφη Σ. Λόπου	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
3.	Λακωνία	XXU29 (Πυρήνας)	Καμπαναύβ	964	Νικόλαος Σ. Σωτηρίου	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
4.	Λακωνία	XXU47.1.IV	Παναγιά/β (Παλλουριώτισσα)	19	Άθως Γ. Κασιδής	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
5.	Λακωνία	XXU47.1.IV	Παναγιά/β (Παλλουριώτισσα)	197	Γεωργία Ευστρ. Ευθυμίου	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
6.	Σπάρτες	XXU81 & 82	Πυρήνας/β	63	Ειρήνη Χρ. Πέτρου	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
7.	Άγιος Δομήτιος	XXU45 (Πυρήνας)	Άγ. Γεωργίου/Α	533	Κώστας Καζάρας	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
8.	Εγνατία	XXU53	Πυρήνας (1)	198	Ηρακλής Νικολαΐδης	Οικοδομή Αστικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
9.	Άγ. Επιφάνιος Ορεινός	XXXV III/13	Μέσα στο χωριό	139	Παναγιώτης Κ. Χριστοφόρου	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
10.	Ασπίς	XXXV III/51	Μέσα στο χωριό	606/1	Αναστάσιος Π. Ιωάννου Ιωάννης Π. Ιωάννου	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
11.	Ασπίς	XXXVII/51	Μέσα στο χωριό	781, 782, 784	Παναγιώτα Κ. Ορεσάνου	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
12.	Αστραμπελίτης	XXU58	Μέσα στο χωριό	17	Αργυρούλα Γ. Καζά	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
13.	Γαλιάτα	XXXVII/13	Μέσα στο χωριό	144	Σωτήρης Κλ. Σωτηρίου	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
14.	Γούρρα	XXXVIII/38	Μέσα στο χωριό	74	Κώστας Κ. Κορυδάς	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
15.	Ευρύχου	XXV III/53	Μέσα στο χωριό	463	Ελισάβετ Α. Μουστώς Βασίλειο Σολωμού	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
16.	Ευρύχου	XXV III/53	Μέσα στο χωριό	464	Ελισάβετ Α. Μουστώς	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
17.	Κασσπετιριά	XXXVII/21.1.IV	Μέσα στο χωριό	241	Κωσταντίνος Χαρολαμπίτσος Σωκράτους	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής
18.	Κασσπετιριά	XXXVII/21.1.IV	Μέσα στο χωριό	234, 235, 299	Μαργαρίτα Χρ. Χαρολαμπίτσου	Οικοδομή Αγροτικής Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής

## Παράρτημα VIII

### ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ/ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΑΥΤΕΣ ΕΠΗΡΕΑΖΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΟΡΟΥΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ

ΓΙΑ ΕΠΙΣΗΜΗ ΧΡΗΣΗ

Αρ αίτησης

Ημ λήψης

Όνομα Αιτητή/ών:.....  
ή Εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου.....  
(το επίθετο με κεφαλαία γράμματα)

Διευθυνση:..... Τηλ:.....  
.....  
Φαξ:.....

#### Στοιχεία τεμαχίου στο οποίο θα διενεργηθεί η ανάπτυξη

(να επισυναφθεί σχετικό κυβερνητικό χωρομετρικό σχέδιο)

Αρ.τεμ..... Φ/Σχ.....

Ενορία/Τοποθεσία..... Πόλη/Χωριό.....

#### Περιοχή μέσα στην οποία βρίσκεται το προς ανάπτυξη τεμάχιο

(Να σημειωθεί X στο κατάλληλο τετράγωνο)

(α) Ιστορικός / Παραδοσιακός Πυρήνας

(β) Περιοχή με ευαίσθητο (φυσικό/αρχαιολογικό περιβάλλον)

#### Σύντομη περιγραφή της εγκριμένης ανάπτυξης

Αναφέρατε κατά πόσο η ανάπτυξη αφορά πρώτη ιδιόκτητη κατοικία  
(να επισυναφθεί η υπεύθυνη δήλωση του Παραρτήματος III)

#### Σχετικές άδειες και όροι

(α) Αριθμός και ημερομηνία Πολεοδομικής Άδειας.....  
Αριθμός σχετικών όρων.....

(β) Αριθμός και ημερομηνία Οικοδομικής Άδειας.....  
Αριθμός σχετικών όρων.....

Είδος και μέγεθος παραδοσιακών υλικών των οποίων ζητείται η επιχορήγησή τους

**A. Πέτρινες τοιχοποιίες και πέτρινοι τοίχοι αντιστήριξης**

	Ανέγερση	Επιδιόρθωση
(α) Εξωτερική πέτρινη τοιχοποιία (κτίσιμο)	.....τ.μ	.....τ.μ
(β) Εξωτερική πέτρινη τοιχοποιία (επένδυση)	.....τ.μ	.....τ.μ
(γ) Πέτρινοι τοίχοι αντιστήριξης (κτίσιμο)	.....τ.μ	.....τ.μ
(δ) Πέτρινοι τοίχοι αντιστήριξης (επένδυση)	.....τ.μ	.....τ.μ

**B. Ξύλινα εξωτερικά πορτοπαράθυρα**

(α) Ξύλινα πορτοπαράθυρα (συμπεριλαμβανομένου τζαμλικιού)	.....τ.μ
(β) Ξύλινα πορτοπαράθυρα (χωρίς τζαμλίκι)	.....τ.μ
(γ) Ξύλινα πορτοπαράθυρα (μόνο τζαμλίκι)	.....τ.μ

**Γ. Ξύλινο τέλειωμα στέγης (καρκάνι)**

.....μ.

**Δ. Ηλιακός θερμοσίφωνας**

.....τεμάχιο/α

Όνομα αιτητή/ών ή Εξουσιοδοτημένου Αντιπροσώπου

.....

Υπογραφή αιτητή/ών ή εξουσιοδοτημένου Αντιπροσώπου

.....

Ημερομηνία

.....

**Σημείωση:**

Μαζί με την αίτηση να επισυναφθεί μια σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων/σχεδιαγραμμάτων που να υποβοηθούν την επιμέτρηση των στοιχείων για τα οποία ζητείται η επιχορήγηση.

**Βασικοί Όροι**  
**οι οποίοι αφορούν την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών**  
**σε οικοδομές που χρησιμοποιούν παραδοσιακά υλικά**

**A. Πέτρινη τοιχοποιία και πέτρινοι τοίχοι αντιστήριξης**

1. Η κατασκευή νέας ή η επιδιόρθωση υφιστάμενης πέτρινης τοιχοποιίας και τοίχου αντιστήριξης θα πρέπει να γίνεται με τον παραδοσιακό τρόπο και υλικά, ώστε η αισθητική εικόνα να είναι ίδια με την παλιά ή αυτήν που υπάρχει στην περιοχή. Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στην κατασκευή με «ράμματα», στην αρμολόγηση, το χαλίκωμα, τα μεγέθη και πυκνότητα των πέτρων και των χαλικιών. Με κανένα τρόπο να μη τσιμεντώνονται ή να βάζονται οι αρμοί. Το συνδετικό κονίαμα θα πρέπει να είναι στο χρώμα του χώματος και να τοποθετείται σε εσοχή ώστε να είναι σχεδόν αθέατο. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί επένδυση πέτρας (όχι λουρόπετρας) τότε το πάχος της επένδυσης να είναι τουλάχιστον 20εκ. Η πέτρα θα είναι ίδια με αυτήν που κτίζονται οι παραδοσιακές τοιχοποιίες της περιοχής.

2. Στις περιπτώσεις διάνοιξης νέων ανοιγμάτων θα πρέπει να χρησιμοποιούνται κατάλληλες πέτρες στις γωνιές και ξύλινα ή πέτρινα ανώφλια παρόμοια με αυτά που υπάρχουν στις παραδοσιακές κατασκευές της περιοχής

**B. Ξύλινα πορτοπαράθυρα**

1. Οι αναλογίες και μορφές των νέων πορτοπαράθρων θα πρέπει να συνάδουν με αυτές των παραδοσιακών κουφωμάτων της περιοχής.

2. Τα νέα εξωτερικά φύλλα να είναι ξύλινα σανιδωτά ή με περσιάνες ενώ τα εσωτερικά τζαμλίκια μπορεί να είναι από ξύλινο ή μεταλλικό σκελετό. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει εξωτερικό φύλλο, το τζαμλίκι θα είναι ξύλινο.

3 Τα υφιστάμενα παραδοσιακά κουφώματα θα συντηρούνται ως έχουν.

4. Οποιοσδήποτε χρωματισμός των ξύλινων στοιχείων της οικοδομής θα πρέπει να συνάδει με τα παραδοσιακά χρώματα της περιοχής.

**Γ. Τελειώματα στέγης**

1. Οι νέες ξύλινες απολήξεις των στεγών θα πρέπει να κατασκευάζονται σύμφωνα με τη λεπτομέρεια του παραδοσιακού καρκανιού της περιοχής, κατά προτίμηση σε απλουστευμένη μορφή.

2. Οι υφιστάμενες ξύλινες απολήξεις στεγών θα συντηρούνται ως έχουν.

**Δ Ηλιακοί Θερμοσίφωνες**

Στην οροφή θα πρέπει να τοποθετούνται μόνο οι ηλιακοί συλλέκτες, τα δε υπόλοιπα στοιχεία (δεξαμενή κρύου νερού και κύλινδρος ζεστού νερού) να τοποθετούνται υπόγεια ή σε άλλο τμήμα της οικοδομής χωρίς να φαίνονται εξωτερικά. Οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται σε επαφή, σχεδόν, με τη στέγη/δώμα και να ακολουθούν τη κλίση της οροφής.

---

## ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Με την παρούσα, εγώ ο/η πιο κάτω υπογεγραμμένος/η,  
.....  
δηλώνω υπεύθυνα και με γνώση του Νόμου για ψευδή δήλωση,  
ότι η κατοικία που ανεγείρω μέσα στο τεμάχιο με αριθμό .....  
Φ/Σχ. ...., Τμήμα ....., Πόλη/Χωριό .....  
και για την οποία εξασφάλισα την Πολεοδομική Άδεια με αρ. ....  
και ημερ. ...., και την Άδεια Οικοδομής με αρ. ....  
και ημερ. ...., είναι η πρώτη μου κατοικία και δεν διαθέτω  
**στο όνομα μου ή του/της συζύγου μου άλλη στην Κύπρο.**

Δηλώνω επίσης ότι πέραν οποιωνδήποτε άλλων κυρώσεων σε περίπτωση  
που η δήλωσή μου αυτή είναι ψευδής ή αναληθής, υποχρεούμαι να  
επιστρέψω ολόκληρο το ποσό που θα μου παραχωρηθεί με επιπλέον τους  
τόκους 8% και διοικητικά έξοδα όπως θα υπολογιστούν από το Τμήμα  
Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Υπογραφή αιτητή/τριας

.....  
(αρ. Ταυτότητας .....) )

Υπέγραψε ενώπιόν μου

.....  
(Κοινοτάρχης .....) )

# ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

## 1. ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ

Αντωνιάδου Λουκία, Στρατηγική Επανατοποθέτηση της Κύπρου, 8.5.2000, σελ.73-74

Ετήσια Έκθεση 2000, Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, σελ.7, 31, 36-37, 62-64

Ετήσια Έκθεση 1999, Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, σελ.7, 31, 62-64

Ετήσια Έκθεση 1998, Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, σελ.7, 31, 62-64

Κριτήρια – Κίνητρα για την παραχώρηση Κρατικής Επιχορήγησης για την αποκατάσταση Αρχαίων Μνημείων Β΄ Πίνακα, σελ.47-50

Μιτσίδου Μαριέττα, Επανατοποθέτηση της Τουριστικής Κύπρου, 20.3.2000, σελ.75-83

Μπιτσάνη Ευγενία, Πολιτισμός και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Οκτώβριος 2001, σελ.11-14

Νόμος Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Άρθρο 38, Άρθρο 60, σελ.70-71

Ο Αγροτουρισμός στην Κύπρο, Υπουργείο Γεωργίας Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος-Τμήμα Γεωργίας, σελ.59-61

Οδηγός Αγροτουριστικών Καταλυμάτων, Κυπριακή Εταιρεία Αγροτουρισμού, σελ.8-9

Οικονομικά Κίνητρα Διατηρητέων Οικοδομών, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, σελ.53-59

Ο Περί Αρχαιοτήτων Νόμος, Μέρος ΙΙ, Αρχαία Μνημεία, Άρθρο 8, σελ.69-70

Οι Περί Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμοι του 1969, Αριθμός 208, σελ.65-67

Οργάνωση και Ανάπτυξη Τουριστικού Προϊόντος, Κεφάλαιο 5, Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, σελ.23-25, 78-82

Παπακωνσταντινίδης Λεωνίδας, Τουρισμός-Αγροτουρισμός και Τοπική Αυτοδιοίκηση, Οκτώβριος 2001, σελ.7, 9-11, 15

Προβατάς Δημήτρης, «Τοπική Ανάπτυξη, Προοπτικές» Τοπική Αυτοδιοίκηση-Αποκέντρωση, Τεύχος 4, Ιούλιος-Αύγουστος 1999, σελ.22-23

Ρύθμιση δημιουργίας ξενοδοχειακών κλινών, Αριθμός 48, (Διάταγμα καθορισμού της τουριστικής ανάπτυξης), σελ.67-69

Συμεού Δέσπω, Η Ανάπτυξη του Αγροτουρισμού στην Κύπρο, 13.7.2000, σελ.17-20

Σωτηρίου Έυη, Αγροτουρισμός...Διακοπές στην Κυπριακή Ύπαιθρο, 23.6.2000, σελ.16

Ψύλλα Μαριάννα, Η Πολιτιστική Διάσταση της Τοπικής Ανάπτυξης, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Τεύχος 2, Μάρτιος-Απρίλιος 1992, σελ.10-15

## **2. ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΤΑ ΑΓΓΛΙΚΑ**

Completing in Tourism through quality, 12-13 December, Venice-Italy, σελ.17-18

Lynn C. Harrison, Winston Husbands, Practicing Responsible Tourism, International case studies in tourism planning, Policy, and development, σελ.6-7, 19-20

Phryne Michael, First International scientific congress on Tourism and culture for sustainable development, Athens 19-21 May 1998, σελ.3, 18

Strategic Plan for Sustainable Tourism Development in Cyprus, σελ.72

