

660.703 τ.μ. για γήπεδο γκολφ στο Παραλίμνι

Δασική γη σε ιδιώτες 10 μέρες πριν τις εκλογές



Του **Άγγελου Νικολάου**

Την εκμίσθωση κρατικής δασικής γης στο Δήμο Παραλιμνίου για τη δημιουργία γηπέδου γκολφ, με όρους και προϋποθέσεις, αποφάσισε η κυβέρνηση-ση Αναστασιάδη σε συνεδρίαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 26/1/2023. Η απόφαση της Κυβέρνησης αφορά την εκμίσθωση, στην εταιρεία Ayia Napa Forest Golf Ltd, στη βάση αίτησής της, κρατική δασική γη, συνολικής έκτασης 660.703 τ.μ. με σκοπό τη δημιουργία γηπέδου γκολφ, στα κρατικά δάση Άγιοι Σαράντα, Μάνα του Νερού και Αρκακούθκια, στον Δήμο Παραλιμνίου. Πριν από την έναρξη ισχύος της σύμβασης μίσθωσης του συγκεκριμένου τεμαχίου και την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου θα γίνει πλήρης αξιολόγηση των πιθανών περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης). Η εκμίσθωση αφορά μόνο στα γήπεδα γκολφ και δεν θα περιλαμβάνονται σε αυτή ξενοδοχεία και άλλες τουριστικές υποδομές, με αποτέλεσμα να επωφελούνται από τα γήπεδα γκολφ οι υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες της ευρύτερης περιοχής.

Σημειώνεται ότι η εκμίσθωση δασικής γης κρίθηκε από την προηγούμενη Κυβέρνηση ως εξαιρετικής σημασίας και ότι εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον. Η απόφαση στηρίχθηκε μεταξύ άλλο στο ότι δεν υφίσταται διαθέσιμη συμπαγής ιδιωτική ή χαλίτικη γη στην ευρύτερη περιοχή κατάλληλη για τη δημιουργία γηπέδου γκολφ.

Τονίζεται ότι σήμερα βρίσκεται σε ισχύ με απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου στις 26/2/2014

η εκμίσθωση έκτασης 590 δεκαρίων για τη δημιουργία γηπέδου γκολφ με κίνητρα, εντός του Εθνικού Δασικού Πάρκου Κάβο Γκρέκο. Η εν λόγω απόφαση θα ακυρωθεί με την έναρξη ισχύος της νέας σύμβασης μίσθωσης.

Η απόφαση για δημιουργία ενός γηπέδου γκολφ στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου λήφθηκε από το 2005 και έκτοτε δεν διαφοροποιήθηκε από καμία Κυβέρνηση. Για την περιοχή της Αμμοχώστου αρχικά εκδηλώθηκε ενδιαφέρον από δύο εταιρείες, την Ayia Napa Forest Golf Ltd και την L.K. Mazeri (Cavo Greko Golf Resorts) Ltd, οι οποίες, στη συνέχεια, συγχωνεύτηκαν στην Ayia Napa Forest Golf Ltd. Στην εταιρία μέτοχοι είναι ξενοδόχοι της ελεύθερης Επαρχίας Αμμοχώστου.

Είχαν προηγηθεί άλλες δύο εκμίσθώσεις δασικής γης για δημιουργία γηπέδου γκολφ στην ευρύτερη περιοχή από την ενδιαφερόμενη εταιρεία. Η πρώτη σύμβαση υπογράφηκε το 2008, αφορούσε την εκμίσθωση δασικής έκτα-

σης 575 δεκαρίων, αλλά λόγω του ότι κατασκευή του γηπέδου γκολφ θα γινόταν χωρίς την παροχή οικονομικών κινήτρων, η εταιρεία απέσυρε το ενδιαφέρον της κρίνοντάς το οικονομικά ασύμφορο. Η δεύτερη σύμβαση, που υπογράφηκε το 2015, δεν κατέστη δυνατή η εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας στο συγκεκριμένο χώρο. Η εκμίσθωση αφορούσε έκταση 590 δεκαρίων για τη δημιουργία γηπέδου γκολφ με κίνητρα, εντός του Εθνικού Δασικού Πάρκου Κάβο Γκρέκο και εντός του Δικτύου Natura 2000. Στις 22/1/2019, η Επιτροπή Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, μετά την εξέταση της μελέτης, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η δημιουργία και λειτουργία γηπέδου γκολφ και των συναφών τουριστικών αναπτύξεων, εντός της προ-

στατευόμενης περιοχής, θα έχει σημαντικές αρνητικές και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στην περιοχή.

Στις 11/5/2020, η εταιρεία, υπέβαλε νέα αίτηση εκμίσθωσης Κρατικής Δασικής Γης στα Κρατικά Δάση Άγιοι Σαράντα, Μάνα του Νερού και Αρκακούθκια, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Παραλιμνίου, για σκοπούς δημιουργίας γηπέδου γκολφ και ανέγερσης των αναγκαίων εγκαταστάσεων για τη διοίκηση και ομαλή λειτουργία της ανάπτυξης, καθώς και για την κατασκευή ξενοδοχείου με χώρους εστίασης, τελετών, συνεδριάσεων και εμπορικού κέντρου, συνολικής έκτασης 784.347 τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.). Μετά από επιτόπιες επισκέψεις και μελέτη των χαρακτηριστικών της αιτούμενης περιοχής, προκύπτει ότι αυτή βρίσκεται εκτός του Δικτύου Natura 2000 και σε απόσταση 840 μέτρα από αυτό.

Στις 11/01/2023, η εταιρεία, σε επιστολή της προς τον Διευθυντή του Τμήματος Δασών, τροποποίησε το αίτημά της και ζήτησε την εκμίσθωση έκτασης 660.703 τ.μ., για τη δημιουργία γηπέδου γκολφ μόνο.

Σημειώνεται πως πέραν από την πιο πάνω γη, είναι αναγκαία η εκμίσθωση από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (ΤΚΧ) μικρής έκτασης Κρατικής (Χαλίτικης) Γης, για σκοπούς πρόσβασης και συνένωσης των Κρατικών Δασικών Τεμαχίων.

Το ΤΚΧ έχει εκτιμήσει την αγοραία αξία της προς εκμίσθωση Κρατικής Δασικής Γης, έκτασης 660.703 τ.μ., που αφορά στη δημιουργία γηπέδου γκολφ, σε €10.240.000 και το αγοραίο ενοίκιο σε €153.600, ή ποσοστό 1,5% επί της αγοραίας αξίας. Σημειώνεται ότι, το πιο πάνω εμβαδό, μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Άδειας πιθανόν να διαφοροποιηθεί και σε τέτοια περίπτωση το πιο πάνω μίσθωμα θα χρειαστεί να επανεξεταστεί από το ΤΚΧ.

► **ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ**

Μπορεί η νέα κυβέρνηση να σπάσει το κατεστημένο;



Η πρόταση που υποβλήθηκε στο Υπουργικό Συμβούλιο από την απερχόμενη κυβέρνηση και αφορά την εκμίσθωση δασικής γης για σκοπούς δημιουργίας γηπέδου γκολφ στην Αγία Νάπα διέπεται μέσα από μια προσπάθεια ισορροπίας, ώστε να ευνοηθεί από τη μια ο επιχειρηματίας που θα προβεί στην ανάπτυξη και από την άλλη να διαταραχθεί όσο το λιγότερο δυνατό το φυσικό περιβάλλον. Η εν λόγω πρόταση κρύβει μία μεγάλη αλήθεια, ένα δομικό πρόβλημα της Κύπρου, το οποίο καμία κυβέρνηση δεν αμφισβήτησε όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά: Η στρατηγική επιλογή για δημιουργία ενός γηπέδου γκολφ στην ελεύθερη περιοχή Αμμοχώστου λήφθηκε από το 2005 και έκτοτε δεν διαφοροποιήθηκε από καμία Κυβέρνηση. Η νέα κυβέρνηση με το νέο αέρα που αποπνέει ελπίζουμε να μπορέσει να σπάσει τα δεσμά του κατεστημένου και να διορθώσει λανθασμένες αποφάσεις του παρελθόντος.

A.N.