

## Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2017

### ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ

#### ΜΕΡΟΣ Ι – ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο

1. Συνοπτικός Τίτλος
2. Ερμηνεία
3. Αρχές που διέπουν τις διαδικασίες αδειοδότησης μεγάλων επενδύσεων
4. Αρμόδια όργανα χειρισμού και επεξεργασίας των διαδικασιών αδειοδότησης μεγάλων επενδύσεων

#### ΜΕΡΟΣ ΙΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

5. Αρμοδιότητες και εξουσίες Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας

#### ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΜΕΓΑΛΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

##### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι – ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΜΕΓΑΛΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

6. Υποβολή αίτησης για ένταξη έργου στην κατηγορία μεγάλη επένδυση
7. Επιλέξιμα πρόσωπα

##### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΜΕΓΑΛΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

8. Κριτήρια για αξιολόγηση αίτησης για χαρακτηρισμό έργου ως μεγάλη επένδυση
9. Διορισμός Υπεύθυνου Έργου και ετοιμασία έκθεσης αξιολόγησης
10. Εισήγηση Υφυπουργού Ανάπτυξης για έγκριση ή απόρριψη
11. Κατάλογος αδειοδότησης μεγάλης επένδυσης

#### ΜΕΡΟΣ ΙV ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΑΧΕΙΑΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

##### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΗΡΩΣΗ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

12. Διαβούλευση Επενδυτή με διοικητικές αρχές πριν την υποβολή αίτησης αδειοδότησης
13. Υποβολή αίτησης αδειοδότησης
14. Προθεσμίες για την εξέταση της άδειας αδειοδότησης
15. Υποχρεώσεις Επενδυτή
16. Αποχαρακτηρισμός Μεγάλης Επένδυσης

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ II ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

17. Αρμοδιότητα χορήγησης οικοδομικών αδειών για μεγάλες επενδύσεις
18. Χορήγηση πολεοδομικής άδειας
19. Έκδοση άδειας οικοδομής
20. Ιεραρχική προσφυγή

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ III ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΔΑΜΟΝΗΣ ΣΕ ΑΛΛΟΔΑΠΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΓΑΛΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

21. Έκδοση αδειών διαμονής προσωπικού από τρίτες χώρες που εργοδοτείται από Επενδυτή

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

22. Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον
23. Διαδικασία εξέτασης Μελέτης

## ΜΕΡΟΣ VI ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ

24. Καθήκοντα και αρμοδιότητες Υπεύθυνου Έργου
25. Καθήκοντα και αρμοδιότητες Αξιολογητή Έργου

## ΜΕΡΟΣ VII ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

26. Κανονισμοί
27. Υποχρέωση εχεμύθειας για την προστασία επιχειρηματικών απορρήτων και πληροφοριών εμπιστευτικής φύσης
28. Εφαρμογή διατάξεων του παρόντος Νόμου
29. Επικοινωνία με ηλεκτρονικά μέσα
30. Έναρξη ισχύος

## ΜΕΡΟΣ Ι: ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Συνοπτικός τίτλος 1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί της Διευκόλυνσης των Επενδύσεων Νόμος του 2017.

Ερμηνεία 2. Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια -

ΚΕΦ.96 «άδεια οικοδομής» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό  
14/1959 από τον περί Ρυθμίσεων Οδών και Οικοδομών Νόμο, όπως αυτός  
67/1963 εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·  
6/1964  
65/1964  
12/1969  
38/1969  
13/1974  
28/1974  
24/1978  
25/1979  
80/1982  
15/1983  
9/1986  
115/1986  
199/1986  
53/1987  
87/1987  
316/1987  
108/1988  
243/1988  
122/1990  
97(Ι) του 1992  
45(Ι) του 1994  
14(Ι) του 1996  
52(Ι) του 1996  
ΑΝΑΚ.5062  
37(Ι) του 1997  
72(Ι) του 1997  
71(Ι) του 1998  
35(Ι) του 1999  
61(Ι) του 1999  
81(Ι) του 1999  
57(Ι) του 2000  
66(Ι) του 2000  
73(Ι) του 2000  
126(Ι) του 2000  
157(Ι) του 2000  
26(Ι) του 2002  
33(Ι) του 2002  
202(Ι) του 2002  
101(Ι) του 2006  
21(Ι) του 2008  
32(Ι) του 2008

47(I) του 2011  
77(I) του 2011  
131(I) του 2011  
152(I) του 2011  
34(I) του 2012  
149(I) του 2012  
66(I) του 2013  
40(I) του 2015

«αδειοδοτούσα αρχή» σημαίνει την αρμόδια αρχή η οποία χορηγεί άδεια όπως προβλέπεται σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία.

ΚΕΦ.224 «ακίνητη ιδιοκτησία» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό  
Α3/1960 στον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις)  
78/1965 Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται:  
10/1966  
75/1968  
51/1971  
2/1978  
16/1980  
23/1982  
68/1984  
82/1984  
86/1985  
189/1986  
12/1987  
74/1988  
117/1988  
43/1990  
65/1990  
30(I) του 1992  
90(I) του 1992  
6(I) του 1993  
58(I) του 1994  
40(I) του 1996  
ΑΝΑΚ.2331  
31(I) του 1998  
144(I) του 1999  
123(I) του 2001  
57(I)/2005  
5(I) του 2006  
55(I)/2006  
136(I) του 2006  
120(I) του 2007  
121(I) του 2007  
150(I) του 2007  
165(I) του 2007  
27(I) του 2010  
61(I)/2010  
82(I) του 2010  
83(I)/2010  
48(I) του 2011  
45(I) του 2012  
155(I) του 2013  
110(I) του 2014  
178(I) του 2014  
180(I)/2014

41(I) του 2015  
48(I) του 2015  
54(I) του 2015  
15(I) του 2016.

«αίτηση χαρακτηρισμού έργου ως μεγάλη επένδυση» σημαίνει τη γραπτή αίτηση που υποβάλλεται στο Υφυπουργείο Ανάπτυξης από οποιοδήποτε φορέα, ο οποίος αποτελεί επιλέξιμο πρόσωπο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 7, και ο οποίος επιθυμεί όπως το έργο του χαρακτηριστεί ως μεγάλη επένδυση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10.

«αίτηση αδειοδότησης» σημαίνει την αίτηση που αναφέρεται στο άρθρο 13, και την οποία δικαιούται να υποβάλει επενδυτής στο Υφυπουργείο Ανάπτυξης, για την αδειοδότηση του έργου του, σύμφωνα με τη διαδικασία ταχέως αδειοδότησης που προβλέπεται στον παρόντα Νόμο.

«αρμόδια όργανα» σημαίνει το Υπουργικό Συμβούλιο, τις λοιπές διοικητικές αρχές οι οποίες είναι αρμόδιες για την αδειοδότηση μεγάλων επενδύσεων και οι αρμόδιοι λειτουργοί οι οποίοι ασκούν τις εξουσίες που καθορίζονται στον παρόντα Νόμο.

«αρμόδιοι λειτουργοί» σημαίνει τον Αξιολογητή Έργου και τον Υπεύθυνο Έργου οι οποίοι εκτελούν τα καθήκοντα και ασκούν τις αρμοδιότητες που ορίζονται στα άρθρα 24 και 25, αντίστοιχα.

«Αξιολογητής Έργου» σημαίνει πρόσωπο που εκτελεί τα καθήκοντα και ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στο άρθρο 25.

1 του 1990  
71 του 1991  
211 του 1991  
27(I) του 1994  
83(I) του 1995  
60(I) του 1996  
109(I) του 1996  
69(I) του 2000  
156(I) του 2000  
4(I) του 2001  
94(I) του 2003  
128(I) του 2003  
183(I) του 2003  
31(I) του 2004

«δημόσιος υπάλληλος» έχει την έννοια που αποδίδει στον όρο αυτό ο περί Δημόσιας Υπηρεσίας Νόμος, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

218(I) του 2004  
68(I) του 2005  
79(I) του 2005  
105(I) του 2005  
96(I) του 2006  
107(I) του 2008  
137(I) του 2009  
194(I) του 2011  
78(I) του 2013  
7(I) του 2014  
21(I) του 2014  
100(I) του 2015.

«διαδικασία ταχείας αδειοδότησης μεγάλων επενδύσεων» σημαίνει τη διαδικασία που αρχίζει με την αίτηση για χαρακτηρισμό ως μεγάλη επένδυση, κατόπιν απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου και ολοκληρώνεται με τη χορήγηση, έκδοση ή παραχώρηση των απαιτούμενων αδειών για την υλοποίηση και λειτουργία της μεγάλης επένδυσης, που προβλέπεται στην οικεία νομοθεσία και από όλες τις σχετικές διοικητικές αρχές·

158(1) του 1999

«διοικητικές αρχές και διοίκηση» έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στο άρθρο 2 του περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου

«εγκεκριμένο» σημαίνει έργο για το οποίο το Υπουργικό Συμβούλιο ικανοποιείται ότι πληροί τα κριτήρια που προβλέπονται στο άρθρο 8 και ως εκ τούτου εντάσσεται στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης·

«επενδυτής» σημαίνει τον φορέα της επένδυσης ο οποίος, μετά την έγκριση της αίτησης του για ένταξη έργου στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης, αποφάσισε να υποβάλει αίτηση αδειοδότησης·

«έργο» σημαίνει οποιαδήποτε επενδυτική δραστηριότητα την οποία προτίθεται να αναλάβει φορέας και είναι το αντικείμενο τόσο της αίτησης χαρακτηρισμού έργου ως μεγάλη επένδυση, όσο και της αίτησης αδειοδότησης μεγάλης επένδυσης που υποβάλλεται από τον επενδυτή μετά την έγκριση της πρώτης·

«κατάλογος για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης» σημαίνει τον κατάλογο των απαραίτητων αδειών και απόψεων /γνωμοδοτήσεων που χρειάζεται ή είναι χρήσιμο να λάβει ο Επενδυτής από τις διοικητικές αρχές που εμπλέκονται στη διαδικασία αδειοδότησης της μεγάλης επένδυσης με σκοπό την πραγματοποίηση και λειτουργία του έργου·

«κριτήρια»σημαίνει τα κριτήρια που προβλέπονται στο άρθρο 8, τα οποία πρέπει να πληροί το έργο για να εγκριθεί ως μεγάλη επένδυση·

«μεγάλη επένδυση» σημαίνει έργο για το οποίο το Υπουργικό Συμβούλιο ικανοποιείται ότι πληροί τα κριτήρια που προβλέπονται στο άρθρο 8·

140(I) του 2005  
42(I) του 2007  
47(I) του 2008  
80(I) του 2009  
137(I) του 2012  
51(I) του 2014  
169(I) του 2014.

«Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον» ή «ΜΕΕΠ»έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον Έργα Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

«νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου» σημαίνει νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή άλλο οργανισμό δημοσίου δικαίου, που ιδρύεται προς το δημόσιο συμφέρον δυνάμει νόμου·

«φορέας»σημαίνει πρόσωπο που υπέβαλε ή προτίθεται να υποβάλει αίτηση για ένταξη έργου στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης στο Υφυπουργείο Ανάπτυξης·

«οικοδομικές άδειες»σημαίνει την πολεοδομική άδεια και την άδεια οικοδομής που εκδίδονται από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, σύμφωνα με τα άρθρα 17 έως 19 ·

90/1972  
56/1982  
7/1990  
28/1991  
91(I) του 1992  
55(I) του 1993

«πολεοδομική άδεια» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται η αντικαθίσταται·

72(I)/1998  
59(I) του 1999  
142(I) του 1999  
241(I) του 2002  
29(I) του 2005  
135(I) του 2006  
11(I) του 2007  
46(I) του 2011  
76(I) του 2011  
130(I) του 2011  
164(I) του 2011  
33(I) του 2012  
110(I) του 2012  
150(I) του 2012  
20(I) του 2013  
65(I) του 2013  
120(I) του 2014  
39(I) του 2015  
134(I) του 2015

«πρόσωπο» σημαίνει οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ομάδα τέτοιων προσώπων ή τους δεόντως εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους τους·

Επίσημη Εφημερίδα,  
Παράρτημα Τρίτο (I):

«Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο αυτό από τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμούς, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται

Μέρος V.

«ταχεία διαδικασία αδειοδότησης» σημαίνει τη διαδικασία που προβλέπεται στο Μέρος V για την αδειοδότηση των μεγάλων επενδύσεων, όπως θα ορίζεται στον κατάλογο για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης

«Υπεύθυνος Έργου» σημαίνει τον αρμόδιο λειτουργό ο οποίος έχει τα καθήκοντα και αρμοδιότητες που ορίζονται στο άρθρο 24·

.... του 2017

«Υφυπουργός Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας» σημαίνει τον Υφυπουργό που διορίζεται δυνάμει του περί Υφυπουργού και Υφυπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας Νόμου.



Αρχές που διέπουν τις αδειοδότησης επενδύσεων

διαδικασίες μεγάλων

3. Τα αρμόδια όργανα και οι διοικητικές αρχές που εμπλέκονται στις διαδικασίες μεγάλων επενδύσεων που θεσπίζονται με τον παρόντα Νόμο, αντιμετωπίζουν όλα τα πρόσωπα που ενδιαφέρονται για επενδύσεις, ισότιμα και χωρίς διακρίσεις κατά τη διαδικασία ένταξης έργου στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης και ενεργούν, στο πλαίσιο της αρχής της νομιμότητας, αποτελεσματικά και κατ' απόλυτη προτεραιότητα κατά τη διαδικασία αδειοδότησης των μεγάλων επενδύσεων, με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον.

Αρμόδια όργανα χειρισμού και επεξεργασίας των διαδικασιών αδειοδότησης μεγάλων επενδύσεων

4.(1) Χωρίς επηρεασμό των διατάξεων του παρόντος Νόμου, τα αρμόδια όργανα έχουν, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων και εξουσιών ή καθηκόντων τους, την εξουσία και το καθήκον να χειριστούν και να επεξεργαστούν αιτήσεις για ένταξη έργου στην κατηγορία μεγάλης επένδυσης ή/και αιτήσεις αδειοδότησης μεγάλης επένδυσης, σύμφωνα με τη διαδικασία που θεσπίζεται δυνάμει των σχετικών διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του παρόντος Νόμου αναφορικά με την έκδοση πολεοδομικών αδειών και αδειών οικοδομής, οι αρμοδιότητες και εξουσίες των διοικητικών αρχών οι οποίες είναι υπεύθυνες για την έκδοση άλλων σχετικών αδειών που αφορούν την πραγματοποίηση μεγάλης επένδυσης, καθορίζονται σύμφωνα με την εκάστοτε οικεία νομοθεσία.

## **ΜΕΡΟΣ ΙΙ: ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΥΣΙΕΣ ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Αρμοδιότητες και εξουσίες Υφυπουργού Ανάπτυξης

5.(1) Ο Υφυπουργός Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας ασκεί και εκπληρώνει τέτοιες εξουσίες και αρμοδιότητες που ανατίθενται σε αυτόν δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2) Χωρίς περιορισμό της γενικότητας του εδαφίου (1), ο Υφυπουργός Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες

και εξουσίες,σε σχέση με τις διαδικασίες μεγάλων επενδύσεων:

(α) Εισηγείται στο Υπουργικό Συμβούλιο την έγκριση ή απόρριψη, με πλήρως αιτιολογημένη εισήγηση, αίτησης για χαρακτηρισμόέργου ωςμεγάλη επένδυση εφόσον λάβει υπόψη την Έκθεση του Αξιολογητή·

(β) υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο συστάσεις με σκοπό τον καθορισμό των κριτηρίων που αναφέρονται στην παράγραφο (α) του άρθρου 8καθώς και συστάσεις για επανακαθορισμό ή αλλαγές στα εν λόγω κριτήρια·

(γ) εγκρίνει, για κάθε επένδυση χωριστά, τον κατάλογο για αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης και επιτηρεί την εργασία που εκτελείται από τις διοικητικές αρχές που εμπλέκονται στη διαδικασία αδειοδότησης επένδυσης, με σκοπό τη διασφάλιση συμμόρφωσης με τονπαρόντα Νόμο·

(δ) εκδίδει προς οποιαδήποτε διοικητική αρχή κατά την κρίση του, εντολές και οδηγίες για τηνεφαρμογήοποιασδήποτε οικείας νομοθεσίας σχετικά με τη διαδικασία αδειοδότησηςμεγάλης επένδυσης και η διοικητική αρχή υποχρεούται να ακολουθεί τέτοιες εντολές και οδηγίες του Υφυπουργού:

Νοείται ότι, δεν θα εκδίδονται τέτοιες εντολές και οδηγίες, οι οποίες απαιτούν όπως η εν λόγω διοικητική αρχή εκδώσει άδεια με συγκεκριμένεςπρόνοιες·

(ε) σε περίπτωση μεταφοράς αρμοδιότητας, κατ' εφαρμογή του εδαφίου (7) του άρθρου 14, εισηγείται στο Υπουργικό Συμβούλιο την έκδοση ή την αιτιολογημένη απόρριψη της άδειας αυτής

(στ) υποβάλλει αίτημα στην Επιτροπή Δημόσιας Υπηρεσίας όταν πρόκειται για δημόσιους υπαλλήλους ή στα Διοικητικά Συμβούλια των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου για τους υπαλλήλους των νομικών αυτών προσώπων,για τη

λήψη κατάλληλων πειθαρχικών ή άλλων προβλεπόμενων μέτρων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες και διαδικασίες, έναντι οποιασδήποτε διοικητικής αρχής, η οποία παραλείπει, χωρίς εύλογη αιτία ή λόγο, να συμμορφωθεί με τις εντολές ή οδηγίες, τις οποίες δύναται να αποφασίσει να εκδώσει, ή παραλείπει να ολοκληρώσει την εξέταση της αίτησης αδειοδότησης εντός της καθορισμένης προθεσμίας·

(ζ) απαιτεί από οποιαδήποτε διοικητική αρχή που εμπλέκεται στη διαδικασία αδειοδότησης επένδυσης, να επανεξετάσει την απόφαση της σχετικά με αίτηση για αδειοδότηση που υποβλήθηκε σε αυτή προς εξέταση και την έκδοση της απαιτούμενης άδειας, εφόσον λάβει υπόψησχετική έκθεση του Υπεύθυνου Έργου που αναφέρεται στην παράγραφο (ζ) του εδαφίου (2) του άρθρου 25.

(η) υποβάλλει αναφορά προς το Υπουργικό Συμβούλιο για προβλήματα που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αδειοδότησης μεγάλης επένδυσης και προτείνει μεταρρυθμίσεις για εκσυγχρονισμό/απλοποίηση/εναρμόνιση της ισχύουσας νομοθεσίας, κατάργηση ισχύουσας νομοθεσίας ή αντικατάσταση αυτής με νέους σύγχρονους, παρόμοιου σκοπού ή/και εισαγωγή νέων νομοθεσιών·

(θ) εκδίδει εγκυκλίους για την καλύτερη εφαρμογή του παρόντος Νόμου.

### **ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ – ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΓΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΕΡΓΟΥ ΩΣΜΕΓΑΛΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ**

#### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι – ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΕΡΓΟΥ ΩΣΜΕΓΑΛΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ**

Υποβολή αίτησης ένταξης έργου στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης 6.(1) Αίτηση για χαρακτηρισμό έργου ως μεγάλης επένδυσης υποβάλλεται στο Υφυπουργείο Ανάπτυξης και

Ανταγωνιστικότητας, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(2) Η αίτηση που αναφέρεται στο εδάφιο (1) δύναται να υποβάλλεται από φορέα ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο τέτοιου φορέα, κατά τον καθορισμένο τύπο.

(3) Ο τύπος της αίτησης και οι σχετικές πληροφορίες που πρέπει να περιέχονται στην αίτηση καθορίζονται από το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, και αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Υφυπουργείου.

(4) Χωρίς επηρεασμό του εδαφίου (3), η αίτηση περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

(α) επιχειρησιακό σχέδιο (businessplan) το οποίο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, περιγραφή του είδους και της φύσης του έργου, με ειδική αναφορά στις πτυχές που αφορούν την ανάπτυξη νέων τεχνολογιών και περιβαλλοντική προστασία,

(β) έκθεση αναφορικά με τα ιδιοκτησιακά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της ακίνητης ιδιοκτησίας που περιλαμβάνεται στο έργο, συμπεριλαμβανομένης Γενικής Χωροταξικής Μελέτης (Masterplan), τις δραστηριότητες και υπηρεσίες που θα παρασχεθούν, τον αριθμό και περιγραφή των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν, καθώς και ανάλυση του κόστους της επένδυσης με αναφορά στις πηγές χρηματοδότησης και του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του έργου.

(γ) κάθε πρόσθετο στοιχείο από το οποίο προκύπτει η εκπλήρωση των κριτηρίων του άρθρου 8.

(δ) υπεύθυνη δήλωση, ο τύπος της οποίας καθορίζεται από το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και η οποία δήλωση περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

i) όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην αίτηση είναι

πλήρη και αληθή,

ii) ο φορέας της επένδυσης είναι επιλέξιμο πρόσωπο, σύμφωνα με τα κριτήρια του εδάφιου (1) του άρθρου 7,

iii) παραχωρείται συγκατάθεση για διασταύρωση και έλεγχο των στοιχείων από το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας:

Νοείται ότι, το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, δύναται να επαληθεύσει το περιεχόμενο της υπεύθυνης δήλωσης ζητώντας από το ενδιαφερόμενο πρόσωπο την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.

iv) παραχώρηση συναίνεσης για τη δημοσίευση στοιχείων του έργου και της εξέλιξης του, της αίτησης καθώς και των σχετικών αποφάσεων και γνωμοδοτήσεων που θα εκδοθούν δυνάμει του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, στην αίτηση μπορούν να υποδεικνύονται από τον φορέα της επένδυσης στοιχεία τα οποία θεωρούνται εμπιστευτικά και επιτρέπεται η γνωστοποίηση τους, μόνο στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για την αδειοδότηση μεγάλης επένδυσης, αποκλειστικά σε αρμόδιο όργανο, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

Επιλέξιμα πρόσωπα

7.(1) Επιλέξιμα πρόσωπα για υποβολή αίτησης, δυνάμει του άρθρου 6, είναι οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο, με εξαίρεση:

20(I) του 2014

(α) Οικονομικούς φορείς και οντότητες της Γενικής Κυβέρνησης με την έννοια που αποδίδεται στον περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμο, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται·

(β) οποιοδήποτε φορέα οποιός:

(i) είναι σε διαδικασία ή κηρύχθηκε σε πτώχευση ή είναι σε διαδικασία εκκαθάρισης, τις υποθέσεις του διαχειρίζεται το δικαστήριο, έχει συνάψει διακανονισμό με πιστωτές, ή έχει αναστείλει επιχειρηματικές δραστηριότητες ή ευρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία η οποία προβλέπεται σύμφωνα με τη νομοθεσία του κράτους μέλους ή της τρίτης χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος φορέας της επένδυσης, ή σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία της Δημοκρατίας ·

(ii) αποτελεί αντικείμενο διαδικασίας για κήρυξη σε πτώχευση, για διάταγμα αναγκαστικής εκκαθάρισης ή διαχείρισης από το Δικαστήριο ή διευθέτησης με πιστωτές ή οποιαδήποτε άλλη παρόμοια διαδικασία η οποία προβλέπεται σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία της Δημοκρατίας ή άλλου κράτους μέλους ή της τρίτης χώρας στην οποία είναι εγκατεστημένος φορέας που ενδιαφέρεται ·

(iii) καταδικάζεται για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική του συμπεριφορά με απόφαση η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου ·

(iv) διαπράττει σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα, το οποίο διαπιστώνεται με οποιοδήποτε μέσο, το οποίο δύναται να αποδειχτεί στο δικαστήριο

(v) δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του, συμπεριλαμβανομένων και υποχρεώσεων των συνδεδεμένων εταιρειών αυτού, σχετικά με την πληρωμή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία του άλλου κράτους μέλους ή της τρίτης χώρας, στην οποία είναι εγκατεστημένος φορέα που ενδιαφέρεται, ή σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία της Δημοκρατίας,

(vi) δεν εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του, συμπεριλαμβανομένων και υποχρεώσεων των συνδεδεμένων εταιρειών αυτού, σχετικά με την πληρωμή φόρων σύμφωνα με τη νομοθεσία του άλλου κράτους μέλους ή της τρίτης χώρας, στην οποία είναι εγκατεστημένος φορέας της επένδυσης, ή σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία της Δημοκρατίας·

(vii) δεν παρέχει τις πληροφορίες που απαιτούνται δυνάμει του παρόντος άρθρου ή προβαίνει σε ψευδείς δηλώσεις κατά την παροχή τέτοιων πληροφοριών,

(viii) δεν πληροί το κριτήριο της φερεγγυότητας.

(2) Για τον έλεγχο του κριτηρίου της φερεγγυότητας, το Υπουργικό Συμβούλιο, κατόπιν εισήγησης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, δύναται να εκδώσει Κανονισμούς σύμφωνα με το άρθρο 26.

(3) Το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας αποδέχεται ως επαρκή απόδειξη, ότι ο φορέας της επένδυσης είναι επιλέξιμο πρόσωπο, σύμφωνα με το εδάφιο (1), εάν το εν λόγω πρόσωπο προσκομίσει την υπεύθυνη δήλωση που προβλέπεται στη παράγραφο (δ) του εδαφίου (4) του άρθρου 6.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΜΕΓΑΛΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ

Κριτήρια για αξιολόγηση αίτησης για χαρακτηρισμό έργου ως μεγάλης επένδυσης

8. Για να χαρακτηριστεί το έργο ως μεγάλη επένδυση, ο φορέας πρέπει να αποδείξει ότι η υλοποίηση της συμβάλλει στην ανάπτυξη της οικονομίας, μέσω ικανοποίησης αντικειμενικών κριτηρίων, τα οποία αφορούν, μεταξύ άλλων, σημαντική επένδυση κεφαλαίου ή/και δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, όπως αυτά εγκρίνονται από το Υπουργικό Συμβούλιο και δημοσιεύονται από

το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

Ορισμός Υπεύθυνου Έργου και  
ετοιμασία Έκθεσης  
Αξιολόγησης

9.(1) Ο Υφυπουργός Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας:

(α) Ορίζει Υπεύθυνο Έργου ο οποίος ασκεί τις αρμοδιότητες του σύμφωνα με το άρθρο 24·

(β) εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης, ενημερώνει το φορέα της επένδυσης, κατά πόσο χρειάζεται η υποβολή επιπρόσθετων στοιχείων, εντός καθορισμένης προθεσμίας, για να θεωρείται πλήρης η αίτηση·

(γ) εφόσον προσκομιστούν τυχόν επιπρόσθετα στοιχεία, ορίζεται Αξιολογητής Έργου για την ετοιμασία έκθεσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25.

Εισήγηση Υφυπουργού  
Ανάπτυξης και  
Ανταγωνιστικότητας για  
έγκριση ή απόρριψη

10.(1) Ο Υφυπουργός Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, μετά τη μελέτη της έκθεσης που ετοιμάζεται από τον Αξιολογητή Έργου και υποβάλλεται σε αυτόν, ως προβλέπεται στο άρθρο 25, εισηγείται, στο Υπουργικό Συμβούλιο την έγκριση ή απόρριψη, με πλήρως και επαρκώς αιτιολογημένη εισήγηση, αίτησης για ένταξη έργου στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης.

(2) Δεν γίνεται καμία εισήγηση για έγκριση αίτησης εκτός εάν ο Υφυπουργός ικανοποιείται ότι ο φορέας της επένδυσης αποτελεί επιλέξιμο πρόσωπο σύμφωνα με το άρθρο 7 και η αίτηση του συνάδει πλήρως ή ουσιαστικώς με τις διατάξεις του άρθρου 8.

(3) Εισήγηση έγκρισης από τον Υφυπουργό προς το Υπουργικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, συνοδεύεται από:

(α) εισήγηση για ορισμό του Υπεύθυνου Έργου, σύμφωνα με το Άρθρο 9,

(β) εισήγηση για έγκριση του Κατάλογου για την



αδειοδότηση μεγάλης επένδυσης.

(4) Η εισήγηση του Υφυπουργού προς το Υπουργικό Συμβούλιο για την έγκριση ή απόρριψη έργου για ένταξη στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία Υπεύθυνος Έργου σε συνεννόηση με τον Αξιολογητή Έργου, θεωρήσει ότι η αίτηση είναι πλήρης.

(5) Το έργο χαρακτηρίζεται ως μεγάλη επένδυση ή απορρίπτεται η αίτηση για χαρακτηρισμό του έργου ως μεγάλη επένδυση κατόπιν λήψης απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου και ο Υπεύθυνος Έργου πληροφορεί το φορέα της επένδυσης για τη ληφθείσα απόφαση.

Κατάλογος αδειοδότησης  
μεγάλης επένδυσης

11.(1) Ο Υπεύθυνος Έργου επικοινωνεί άμεσα με τον φορέα και αναλαμβάνει την ετοιμασία του Καταλόγου για την Αδειοδότηση της Μεγάλης Επένδυσης.

(2) Ο κατάλογος που αναφέρεται στο εδάφιο (1):

(α) καθορίζει μετά από συνεννόηση με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως τις διοικητικές αρχές που υποχρεούνται να ολοκληρώσουν τη διαδικασία αδειοδότησης και διαβούλευσης, με σκοπό η διάρκεια της διαδικασίας αδειοδότησης της μεγάλης επένδυσης, μέχρι την έκδοση των οικοδομικών αδειών να μην υπερβαίνει συνολικά την χρονική περίοδο ενός έτους από την ημερομηνία υποβολής πλήρους αίτησης αδειοδότησης·

(β) καθορίζει συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα για τη χορήγηση των απαραίτητων αδειών που χρειάζεται ο Επενδυτής από τις διοικητικές αρχές με σκοπό την υλοποίηση και λειτουργία του έργου·

(γ) περιλαμβάνει εξαντλητικό κατάλογο των μελετών που θα πρέπει να συνοδεύουν την αίτηση αδειοδότησης της

μεγάλης επένδυσης

(δ) αναφέρει μετά από συνεννόηση με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κατά πόσο χρειάζεται η υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των διατάξεων ισχύοντος Σχεδίου ανάπτυξης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 13 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών.

(3) Στην προθεσμία του ενός έτους που αναφέρεται στην παράγραφο (α) του εδαφίου (2), δεν περιλαμβάνονται τα χρονικά διαστήματα κατά τα οποία αναμένεται από τον Επενδυτή να υποβάλει επιπλέον στοιχεία ή έγγραφα ούτε η αναθεώρηση η υποβολή τροποποιητικών σχεδίων, τα οποία κρίνονται απαραίτητα από διοικητική αρχή για να θεωρείται η αίτηση αδειοδότησης πλήρης.

(4) Ο κατάλογος εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο και δύναται να περιέχει πρόνοια για τροποποίηση του από τον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, κατόπιν σχετικής εξουσιοδότησης του Υπουργικού Συμβουλίου.

## ΜΕΡΟΣ IV ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΑΧΕΙΑΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΜΕΓΑΛΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΙ: ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΗ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.

Διαβούλευση επενδυτή με διοικητικές αρχές πριν την υποβολή αίτησης αδειοδότησης.

12. (1) Ο επενδυτής, πριν την υποβολή αίτησης αδειοδότησης δύναται να επιλέξει να διαβουλευθεί με τις διοικητικές αρχές που εμπλέκονται για σκοπούς χορήγησης οικοδομικών αδειών και περιλαμβάνονται στον κατάλογο για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης.

(2) Σε περίπτωση λήψης απόψεων από τις αρχές οι οποίες αναφέρονται στο εδάφιο (1) αυτού, οι οποίες τυχόν περιλαμβάνουν εισήγηση για υιοθέτηση τελικών όρων στην αίτηση αδειοδότησης, η αδειοδοτούσα αρχή δεν θα διαβουλευθεί εκ νέου μαζί τους κατά τη διαδικασία χορήγησης των αδειών, με εξαίρεση τη διαδικασία που προβλέπεται στο Κεφάλαιο IV:

Νοείται ότι, το εδάφιο αυτό δεν εφαρμόζεται εάν τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην αίτηση αδειοδότησης αποκλίνουν σημαντικά από τα στοιχεία τα οποία έλαβαν υπόψη οι διοικητικές αρχές με τις οποίες διαβουλευτήκε ο Επενδυτής για σκοπούς χορήγησης οικοδομικών αδειών.

Υποβολή αίτησης αδειοδότησης.

13.(1) Ο Επενδυτής δύναται, με την παραλαβή της κοινοποιηθείσας απόφασης, σχετικά με την έγκριση της αίτησης του για χαρακτηρισμό έργου ως μεγάλη επένδυση και σε διαβούλευση με τον Υπεύθυνο Έργου, ως είναι αναγκαίο, να προχωρεί με την υποβολή αίτησης αδειοδότησης στο Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, αφού καταβάλει τα απαιτούμενα δικαιώματα.

(2) Κάθε τέτοια αίτηση που λαμβάνεται από το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας προωθείται, στον Υπεύθυνο Έργου για περαιτέρω κατάλληλες ενέργειες, με σκοπό τη διασφάλιση της επίτευξης των στόχων και των σκοπών της κυβέρνησης και του

παρόντος Νόμου.

(3) Ο Υπεύθυνος Έργου προωθεί, άμεσα, το φάκελο αδειοδότησης, στις διοικητικές αρχές, οι οποίες είναι αρμόδιες για χορήγηση των αδειών που είναι απαραίτητες για την πραγματοποίηση και λειτουργία της μεγάλης επένδυσης.

(4)(α) Για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (3), ο Υπεύθυνος Έργου, παραλαμβάνει το φάκελο της κατά περίπτωση αιτούμενης αδειοδότησης, φροντίζει για τη συμπλήρωση των αναγκαίων δικαιολογητικών από τον ενδιαφερόμενο και τον διαβιβάζει στις αρμόδιες διοικητικές αρχές, που περιλαμβάνονται στον κατάλογο για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης, οι οποίες υποχρεούνται να προβαίνουν κατά προτεραιότητα στις επιβαλλόμενες για το σκοπό αυτόν ενέργειες, σύμφωνα με τις οικείες αρμοδιότητές τους.

(β) Οι διοικητικές αρχές υποχρεούνται να παρέχουν στο Υπεύθυνο Έργου κάθε αναγκαία ενημέρωση, έγγραφη ή και προφορική, για το στάδιο στο οποίο βρίσκονται οι σχετικές διαδικασίες, τις τυχόν ελλείψεις του φακέλου και τον τρόπο συμπλήρωσης αυτών, καθώς και για τους λόγους της καθυστέρησης ή της αδυναμίας παροχής των αιτουμένων αδειών ή εγκρίσεων.

Προθεσμίες για την εξέταση της αίτησης αδειοδότησης

14.(1) Αμέσως μετά την παραλαβή αίτησης αδειοδότησης που υποβάλλεται σε αυτή από τον Υπεύθυνο Έργου, κάθε διοικητική αρχή, προχωρεί με προκαταρκτική εξέταση της αίτησης αυτής, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της, προς το σκοπό καθορισμού του κατά πόσο είναι πλήρης ή όχι, και ότι υποστηρίζεται από τα απαραίτητα δικαιολογητικά έγγραφα για την εξέταση της και την έκδοση των αιτούμενων αδειών ή τη λήψη τελικών απόψεων.

(2) Εάν η αίτηση αδειοδότησης που αναφέρεται στο εδάφιο (1) είναι πλήρης, η διοικητική αρχή, προχωρεί στην εξέταση της κατά απόλυτη προτεραιότητα και είναι υποχρεωμένη να εκδίδει τη σχετική άδεια ή να διαμορφώνει και κοινοποιεί τις τελικές της απόψεις εντός της προθεσμίας που καθορίζεται στον κατάλογο για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης.

(3) Σε περίπτωση κατά την οποία η προαναφερθείσα αίτηση, δεν είναι πλήρης, η διοικητική αρχή, δύναται να ζητήσει από τον Επενδυτή, μέσω του Υπεύθυνου Έργου, όπως αυτός τη συμπληρώσει υποβάλλοντας οποιοσδήποτε επιπρόσθετες πληροφορίες ή παρέχοντας προς αυτή τις απαραίτητες συμπληρωματικές διευκρινίσεις.

(4) Η εξέταση όλων των τελικών αιτήσεων πρέπει να ολοκληρώνεται εντός της προθεσμίας που ορίζεται στον κατάλογο για την αδειοδότηση μεγάλης επένδυσης, η διάρκεια της οποίας υπολογίζεται, σε περιπτώσεις ελλιπών τελικών αιτήσεων, από την ημέρα υποβολής των αιτούμενων συμπληρωματικών πληροφοριών ή/και επιπρόσθετων διευκρινίσεων από τον Επενδυτή που ενδιαφέρεται και σε περιπτώσεις ανάγκης αναθεώρησης σχεδιασμών πριν της λήψης τελικής απόφασης, από την ημέρα υποβολής των αναθεωρημένων σχεδιασμών.

(5) Επιπρόσθετα των όσων αναφέρονται στο εδάφιο (4), σε περίπτωση που η διαδικασία εξέτασης αίτησης αδειοδότησης δεν δύναται να ολοκληρωθεί εντός της καθορισμένης προθεσμίας διοικητική αρχή, υποχρεούται να υποβάλει αίτηση στον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας πριν τη λήξη της προθεσμίας, μέσω του Υπεύθυνου Έργου, ζητώντας την παράταση της, και εξηγώντας συγκεκριμένα, την αδυναμία της να συμμορφωθεί με την εν λόγω προθεσμία.

(6) Εκτός εάν λαμβάνεται η συγκατάθεση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας για την επέκταση της καθορισμένης προθεσμίας για την ολοκλήρωση εξέτασης της αίτησης, η παράλειψη οποιασδήποτε διοικητικής αρχής να συμμορφώνεται με την υποχρέωσή της, η οποία προβλέπεται στο εδάφιο (4), γνωστοποιείται από τον Υπεύθυνο Έργου στον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

(7) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας, σε περίπτωση παρέλευσης της προθεσμίας για την ολοκλήρωση

εξέτασης της αίτησης, η αρμοδιότητα έκδοσης της σχετικής άδειας μεταφέρεται κατ' αποκλειστικότητα στο Υπουργικό Συμβούλιο, το οποίο με αιτιολογημένη απόφαση του, μετά από εισήγηση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, βεβαιώνει την παρέλευση της εν λόγω προθεσμίας και είτε αιτιολογημένα εκδίδει τη σχετική άδεια, είτε αιτιολογημένα απορρίπτει αυτήν εντός διαστήματος ενός μηνός.

Υποχρεώσεις Επενδυτή

15.(1) Μετά την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου για έγκριση ένταξης έργου στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης, ο Επενδυτής καταθέτει στο Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας πλήρη στοιχεία όπως αυτά απαιτούνται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την έγκριση και έκδοση των απαραίτητων αδειών για την πραγματοποίηση και λειτουργία του έργου που εμπεριέχεται στην αίτηση αδειοδότησης.

(2) Ο Επενδυτής διασφαλίζει ότι τα στοιχεία που υποβάλλει στις υπηρεσίες που είναι κατά νόμο αρμόδιες για τις αδειοδοτήσεις, είναι πλήρη, ακριβή και αληθή, και υποχρεούται να συνεργάζεται με τον Υπεύθυνο Έργου, με το Υφυπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και τις διοικητικές αρχές, εφόσον κληθεί προς τούτο, προκειμένου να συμπληρωθούν ελλείψεις.

(3) Οποιαδήποτε αδειοδότηση η οποία παραχωρείται από τις διοικητικές αρχές στον Επενδυτή που ενδιαφέρεται, δεν μεταβιβάζεται, εκτός εάν ληφθεί εκ των προτέρων η συγκατάθεση του Υπουργικού Συμβουλίου.

Αποχαρακτηρισμός  
μεγάλης επένδυσης

16. Με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, κατόπιν σχετικής εισήγησης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, δύναται να αποχαρακτηριστούν εγκεκριμένες μεγάλες επενδύσεις που κρίνεται ότι:

(α) δεν πληρούν πλέον τα κριτήρια των μεγάλων επενδύσεων·

(β) με τη λήξη της ισχύς της άδειας οικοδομής και εάν δεν υποβληθεί αίτηση ανανέωσης αυτής, δεν έχει

πραγματοποιηθεί η έναρξη υλοποίησης της μεγάλης επένδυσης

(γ) ο Επενδυτής δεν έχει εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου ή

(δ) πρακτικά κατά τη διαδικασία εξέτασης των αιτήσεων για σκοπούς χορήγησης των αδειών, διαφανεί ότι δεν μπορούν να υλοποιηθούν οι μεγάλες αυτές επενδύσεις.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ: ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ

Αρμοδιότητα

χορήγησης οικοδομικών  
αδειών για μεγάλες  
επενδύσεις

17. (1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ορίζεται ως αρμόδια αρχή για την χορήγηση της πολεοδομικής άδειας.

(2) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ορίζεται ως αρμόδια αρχή για τη χορήγηση της άδειας οικοδομής.

Έκδοση πολεοδομικής  
άδειας

18.(1) Χαίτηση παραλαμβάνεται από τον Υπεύθυνο Έργου του Υφυπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και προωθείται στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(2) Ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προωθεί άμεσα την αίτηση σε όλες τις αρμόδιες διοικητικές αρχές σύμφωνα και με τον κατάλογο της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 11.

(3) Αμέσως μετά την παραλαβή αίτησης χορήγησης πολεοδομικής άδειας που υποβάλλεται σε αυτή από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως κάθε διοικητική αρχή, προχωρεί με προκαταρκτική εξέταση της, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της, προς το σκοπό καθορισμού του κατά πόσο είναι πλήρης ή όχι, και ότι υποστηρίζεται από τα απαραίτητα δικαιολογητικά

έγγραφα για την εξέταση της και τη λήψη προκαταρκτικών απόψεων.

(4) Εάν η αίτηση χορήγησης πολεοδομικής άδειας είναι πλήρης, η διοικητική αρχή, προχωρεί στην εξέταση της κατά απόλυτη προτεραιότητα και είναι υποχρεωμένηνα διαμορφώνει και κοινοποιεί τις τελικές της απόψεις στο Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εντός είκοσι-μία (21) ημερών.

(5) Σε περίπτωση κατά την οποία η προαναφερθείσα αίτηση, δεν είναι πλήρης, η διοικητική αρχή, μέσω του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, δύναται να ζητήσει από τον Επενδυτή να τη συμπληρώσει, υποβάλλοντας οποιοσδήποτε επιπρόσθετες πληροφορίες ή παρέχοντας προς αυτή τις απαραίτητες συμπληρωματικές διευκρινίσεις.

(6)(α) Ο Επενδυτής οφείλει όπως, εντός δεκαπέντε (15) ημερών, υποβάλει τις απαραίτητες συμπληρωματικές πληροφορίες ή/και επιπρόσθετες διευκρινίσεις που αναφέρονται στο εδάφιο (1) στην αρμόδια διοικητική αρχή.

(β) Η διοικητική αρχή, αφού επιβεβαιώσει ότι η αίτηση θεωρείται πλήρης, τότε, ενημερώνει τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, εντός είκοσι-μία (21) ημερών, για τις τελικές της απόψεις.

(7) Το χρονοδιάγραμμα που προβλέπεται στο εδάφιο (6) δεν εφαρμόζεται στην Γνωμάτευση της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον την οποία εκδίδει το Τμήμα Περιβάλλοντος.

(8) Με βάση τον κατάλογο για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης, ο Υπεύθυνος Έργου, σε συνεργασία με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, καθορίζουν τις διοικητικές αρχές οι οποίες:

(α) καλούνται σε διαβούλευση από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και το Τμήμα Περιβάλλοντος παράλληλα:

(β) καλούνται σε διαβούλευση από τον Διευθυντή Τμήματος



Πολεοδομίας και Οικήσεως μόνο, και

(γ) καλούνται σε διαβούλευση από το Τμήμα Περιβάλλοντος μόνο, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο Κεφάλαιο VI.

(9) Ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ζητά απόψεις από τις διοικητικές αρχές που αναφέρονται στη παράγραφο (α) και (β) του εδαφίου (8) με τη διευκρίνιση ότι οι διοικητικές αρχές της παραγράφου (α) του εδαφίου (8) θα πρέπει να υποβάλουν αποκλειστικά στο Τμήμα Περιβάλλοντος τις απόψεις τους όσον αφορά τα περιβαλλοντικά θέματα για σκοπούς της διαδικασίας του Κεφαλαίου IV, ενώ οποιεσδήποτε άλλες απόψεις υποβάλλονται αποκλειστικά στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για σκοπούς έκδοσης της πολεοδομικής άδειας.

(10) Οι διοικητικές αρχές οι οποίες, σύμφωνα με το εδάφιο (8) θα πρέπει να υποβάλλουν απόψεις προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως υποχρεούνται να ακολουθήσουν τη διαδικασία των εδαφίων (1) μέχρι (6).

(11)(α) Εφόσον υποβληθούν στην αδειοδοτούσα αρχή οι απόψεις όλων των διοικητικών αρχών μέσα στα πλαίσια της διαδικασίας των εδαφίων (1) μέχρι (4), κατάλληλα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι των διοικητικών αρχών, καθώς και ο Υπεύθυνος Έργου, συμμετέχουν σε συνεδρίαση που δύναται να συγκαλέσει η αδειοδοτούσα αρχή για συζήτηση με τον Επενδυτή των όρων και προϋποθέσεων για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας.

(β) Η συνεδρίαση συγκαλείται εντός επτά (7) ημερών το αργότερο, κατόπιν ολοκλήρωσης των διαδικασιών που προβλέπονται στα εδάφια (1) μέχρι (6).

(12) Εφόσον ο Επενδυτής δεσμευτεί να υιοθετήσει στους σχεδιασμούς, τυχόν όρους και προϋποθέσεις που συζητήθηκαν κατά την συνεδρίαση αναφέρεται στο εδάφιο

(11) και τους οποίους ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προτίθεται να περιλάβει στους όρους της πολεοδομικής άδειας, ο Επενδυτής υποβάλλει εντός δεκαπέντε (15) ημερών, αναθεωρημένους σχεδιασμούς οι οποίοι περιλαμβάνουν τους συμφωνημένους όρους.

(13) Μετά την πάροδο της συνεδρίας που αναφέρεται στο εδάφιο (11) δεν είναι δυνατόν να υποβληθούν επιπλέον απόψεις των διοικητικών αρχών που συμμετείχαν στη συνεδρία για σκοπούς έκδοσης της πολεοδομικής άδειας.

(14) Σε κάθε περίπτωση, ανεξάρτητα από τη σύγκληση ή μη συνεδρίας από την πολεοδομική αρχή σύμφωνα με το εδάφιο (11) και εφόσον υποβληθούν τυχόν απαιτούμενα συμπληρωματικά στοιχεία από τον Επενδυτή, σύμφωνα με το εδάφιο (6), οι διοικητικές αρχές ενημερώνουν την πολεοδομική αρχή, εντός είκοσι-μία (21) ημερών, για τις τελικές τους απόψεις, σύμφωνα με τη διαδικασία των εδαφίων (1) μέχρι (6).

(15) Με την παρέλευση της προθεσμίας των είκοσι μία (21) ημερών που τίθεται στο εδάφιο (3) για υποβολή τελικών απόψεων, εκτός εάν ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως σε συνέχεια συνεννόησης με τον Υπεύθυνο Έργου συγκατατεθεί σε παράταση της, τεκμαίρεται ότι η εν λόγω διοικητική αρχή συμφωνεί με την έκδοση πολεοδομικής άδειας χωρίς να θέσει άλλους όρους.

(16) Σε περίπτωση που, εντός της προθεσμίας που τίθεται στα εδάφια (1) μέχρι (6), Δήμος ή Κοινότητα που αποτελεί τοπική πολεοδομική αρχή, σύμφωνα με σχετικό Διάταγμα του Υπουργού Εσωτερικών το οποίο εκδίδεται δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο, θέσει όρους για την έκδοση της πολεοδομικής άδειας, οι οποίοι συνάδουν με γενική απόφαση ή πολιτική της εν λόγω τοπικής πολεοδομικής αρχής, η οποία λήφθηκε ή υιοθετήθηκε

τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήψη της αίτησης για χαρακτηρισμό της επένδυσης ως μεγάλη, οι εν λόγω όροι θα περιλαμβάνονται υποχρεωτικά στους τελικούς όρους της πολεοδομική άδειας.

(17) Η λήψη απόφασης ή η υιοθέτηση πολιτικής από τους Δήμους ή τις Κοινότητες που αναφέρεται στο εδάφιο (16) θα πρέπει να επιβεβαιώνεται από επίσημα πρακτικά συνεδρίας Δημοτικού Συμβουλίου.

(18) Εφόσον ολοκληρωθεί και η διαδικασία του Κεφαλαίου IV, εκεί και όπου απαιτείται, και δοθεί θετική γνωμάτευση από την Περιβαλλοντική Αρχή, ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

(α) χορηγεί πολεοδομική άδεια, με όρους ή χωρίς εντός είκοσι-μία (21) ημερών το αργότερο από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του εδαφίου (11), ή εντός είκοσι-μία (21) ημερών το αργότερο από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Κεφαλαίου IV,

(β) εάν απαιτείται υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των διατάξεων ισχύοντος Σχεδίου ανάπτυξης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 13 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, αποστέλλει άμεσα εμπεριστατωμένη έκθεση στο Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων, όπως προβλέπεται στην παράγραφο (8) του Κανονισμού 13 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, ή

(γ) αποφασίζει εντός είκοσι-μία (21) ημερών το αργότερο από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του εδαφίου (11), είτε εντός 21 ημερών το αργότερο από την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Κεφαλαίου IV, ότι δε θα χορηγήσει πολεοδομική άδεια.

(20) Σε περίπτωση υποβολής αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής

άδειας κατά παρέκκλιση των διατάξεων του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, σύμφωνα με τον Κανονισμό 13 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, η μελέτη της αίτησης από το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων και η υποβολή έκθεσης προς το Υπουργικό Συμβούλιο ολοκληρώνεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την ημερομηνία αποστολής της εμπεριστατωμένης έκθεσης της Διεύθυνσης Επενδύσεων στο Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων, όπως προβλέπεται στην παράγραφο (8) του Κανονισμού 13 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών.

Έκδοση άδειας  
οικοδομής

19.(1) (α) Εφόσον υποβληθεί σχετική αίτηση από τον Επενδυτή, ο Υπεύθυνος Έργου προωθεί άμεσα την αίτηση στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(β) Ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εάν είναι απαραίτητο ζητά εντός πέντε (5) ημερών το αργότερο, την υποβολή αναθεωρημένων σχεδιασμών, λόγω μη υιοθέτησης όρων που τέθηκαν στην πολεοδομική άδεια, και παραχωρεί στον Επενδυτή περιθώριο δεκαπέντε (15) ημερών.

(2) Με βάση τον κατάλογο για την αδειοδότηση της μεγάλης επένδυσης, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ζητά από τις διοικητικές αρχές ενημέρωση εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών κατά πόσο απαιτούνται συμπληρωματικές πληροφορίες ή/και επιπρόσθετες διευκρινίσεις από τον Επενδυτή ή/και ανάγκη αναθεώρησης σχεδιασμών για να θεωρείται η αίτηση πλήρης.

(3) Εφόσον ο Επενδυτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών, υποβάλει τις απαραίτητες συμπληρωματικές πληροφορίες ή/και επιπρόσθετες διευκρινίσεις, που αναφέρονται στο εδάφιο (2), και η αδειοδοτούσα αρχή επιβεβαιώσει ότι η αίτηση θεωρείται πλήρης, κατάλληλα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι των διοικητικών αρχών και ο Υπεύθυνος Έργου συμμετέχουν σε συνεδρία που δύναται να συγκαλέσει η οικοδομική αρχή για συζήτηση των όρων και προϋποθέσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής.

(4) Εφόσον ο Επενδυτής δεσμευτεί να υιοθετήσει στους σχεδιασμούς του τυχόν όρους και προϋποθέσεις που συζητήθηκαν κατά την πρώτη συνεδρία που αναφέρεται στο εδάφιο (3) και τους οποίους η αδειοδοτούσα αρχή προτίθεται να περιλάβει στην άδεια οικοδομής, κατάλληλα εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι των διοικητικών αρχών συμμετέχουν σε δεύτερη συνάντηση που δύναται να συγκαλέσει η οικοδομική αρχή για συζήτηση των τελικών όρων και προϋποθέσεων για την έκδοση άδειας οικοδομής.

(5) Μετά την πάροδο της συνεδρίας που αναφέρεται στο εδάφιο (4) δεν είναι δυνατόν να υποβληθούν επιπλέον απόψεις των διοικητικών αρχών που συμμετείχαν στη συνεδρία για σκοπούς έκδοσης της άδειας οικοδομής.

(6) Σε κάθε περίπτωση, ανεξάρτητα από τη σύγκληση ή μη σύγκληση συνεδρίας από τηναδειοδοτούσα αρχή σύμφωνα με το εδάφιο (3) οι διοικητικές αρχές την ενημερώνουν, εντός είκοσι-μία (21) ημερών, για τις τελικές τους απόψεις.

(7) Η παρέλευση της προθεσμίας των είκοσι-μία (21) ημερών που τίθεται στο εδάφιο (3) για υποβολή τελικών απόψεων, εκτός εάν η αδειοδοτούσα αρχή σε συνεννόηση με τον Υπεύθυνο Έργου συγκατατεθεί σε παράταση της, σημαίνει ότι η εν λόγω διοικητική αρχή συμφωνεί με την έκδοση άδειας οικοδομής χωρίς να θέσει όρους.

(8) Σε περίπτωση που, εντός της προθεσμίας που τίθεται στο εδάφιο (6), Δήμος ή Κοινότητα που αποτελεί οικοδομική αρχή, σύμφωνα με τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, θέσει όρους για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, οι οποίοι συνάδουν με γενική απόφαση ή πολιτική της εν λόγω τοπικής πολεοδομικής αρχής, η οποία λήφθηκε ή υιοθετήθηκε τουλάχιστον 6 μήνες πριν τη λήψη της αίτησης για χαρακτηρισμό της επένδυσης ως μεγάλη, οι εν λόγω όροι θα περιλαμβάνονται υποχρεωτικά στους τελικούς όρους της άδειας οικοδομής.

(9) Η λήψη απόφασης ή η υιοθέτηση πολιτικής από τους Δήμους ή τις Κοινότητες που αναφέρεται στο εδάφιο (8) επιβεβαιώνεται από

επίσημα πρακτικά συνεδρίας Δημοτικού Συμβουλίου.

(10) Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται στο παρόν άρθρο, η αδειοδοτούσα αρχή εκδίδει άδεια οικοδομής ή αποφασίζει ότι δεν θα εκδώσει άδεια οικοδομής εντός είκοσι-μία (21) ημερών το αργότερο, κατόπιν ολοκλήρωσης των διαδικασιών των εδαφίων (4) και (6) του παρόντος άρθρου.

Ιεραρχική προσφυγή

20.(1) Σε περίπτωση που αίτηση αδειοδότησης μεγάλης επένδυσης απορριφθεί ή χορηγηθεί άδεια με όρους, ο Επενδυτής δύναται, εάν θεωρεί ότι τα νόμιμα συμφέροντα του βλάπτονται από την απόρριψη ή έκδοση της άδειας με όρους, να ασκήσει ιεραρχική προσφυγή κατά της απόφασης της αρμόδιας αρχής, στο Υπουργικό Συμβούλιο εντός 21 ημερών:

Νοείται ότι για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, η παρέλευση της προθεσμίας για χορήγηση οικοδομικής άδειας που τίθεται στον κατάλογο αδειοδότησης μεγάλων επενδύσεων, εκτός εάν ο Επενδυτής συγκατατεθεί σε παράταση της, ισοδυναμεί με απόρριψη της αίτησης αδειοδότησης.

(2) Εάν ασκηθεί ιεραρχική προσφυγή σύμφωνα με το εδάφιο (1), το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να:

(α) επικυρώσει την προσβληθείσα απόφαση,

(β) ακυρώσει την προσβληθείσα απόφαση,

(γ) ακυρώσει ή τροποποιήσει οποιοδήποτε μέρος της προσβληθείσας απόφασης, ή

(δ) επιληφθεί της αίτησης ως εάν αυτή είχε υποβληθεί εξ αρχής στο Υπουργικό Συμβούλιο.

(3) Το Υπουργικό Συμβούλιο εξετάζει κάθε ιεραρχική προσφυγή που ασκείται με βάση το εδάφιο (1) και, αν σε οποιαδήποτε συγκεκριμένη περίπτωση κρίνει ότι είναι αναγκαίο ή σκόπιμο, ακούει το

επηρεαζόμενο πρόσωπο ή δίνει σε αυτόν την ευκαιρία να υποστηρίξει γραπτώς περαιτέρω τους λόγους στους οποίους στηρίζεται η ιεραρχική προσφυγή.

(4) Το Υπουργικό Συμβούλιο αποφασίζει για κάθε προσφυγή η οποία εκδίδεται μέσα σε ενενήντα ημέρες από την ημερομηνία άσκησης της ιεραρχικής προσφυγής και η απόφαση αυτή κοινοποιείται στον Επενδυτή και στην αρμόδια αρχή.

(5) Η απόφαση της αρμόδιας αρχής για απόρριψη της αίτησης αδειοδότησης μεγάλης επένδυσης ή για χορήγηση της άδειας αυτής με όρους, δεν καθίσταται εκτελεστή πριν από την πάροδο της προβλεπόμενης στο εδάφιο (1) προθεσμίας για άσκηση ιεραρχικής προσφυγής και σε περίπτωση άσκησης ιεραρχικής προσφυγής, πριν από την έκδοση της απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία εκδίδεται σύμφωνα με την προθεσμία η οποία προβλέπεται στο εδάφιο (4).

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ : ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΔΙΑΜΟΝΗΣ ΣΕ ΑΛΛΟΔΑΠΟΥΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΓΑΛΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Έκδοση αδειών διαμονής προσωπικού από τρίτες χώρες που εργοδοτείται από Επενδυτή

21.(1) Για τις περιπτώσεις έργων τα οποία εντάχθηκαν στην κατηγορία της μεγάλης επένδυσης, κατόπιν απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 10, δύναται να χορηγούνται άδειες διαμονής υπηκόων τρίτων χωρών, σύμφωνα με στρατηγική που θα καθοριστεί από το Υπουργικό Συμβούλιο, κατόπιν σχετικής πρότασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

(2) Η πρόταση που αναφέρεται στο εδάφιο (1) θα περιέχει, μεταξύ άλλων, λεπτομέρειες για τον αριθμό του προσωπικού από τρίτες χώρες για τον οποίο θα επιτρέπεται η έκδοση αδειών διαμονής, ανά Επενδυτή καθώς και τις κατηγορίες θέσεων.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV: ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Μελέτη Εκτίμησης  
Επιπτώσεων στο  
Περιβάλλον.

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(I) του 1992  
55(I) του 1993  
72(I) του 1998  
59(I) του 1999  
142(I) του 1999  
241(I) του 2002  
29(I) του 2005  
153(I) του 2003  
131(I) του 2006  
113(I) του 2012  
67(I) του 2015.

22.(1) Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως , στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης της Μεγάλης Επένδυσης για Πολεοδομική Άδεια, ζητά από τον Επενδυτή τη διεξαγωγή και κατάθεση Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον σύμφωνα με τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, και Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων, αν ενδέχεται να επηρεάσει περιοχή του Δικτύου Natura 2000, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(2) Το περιεχόμενο της Μελέτης η οποία αναφέρεται στο εδάφιο (1), το οποίο θα υποβάλει ο Επενδυτής θα είναι σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και Περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται .

Διαδικασία εξέτασης  
Μελέτης

23.(1) Ανεξάρτητα από τις διαδικασίες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον Νόμου το Τμήμα Περιβάλλοντος εξετάζει, χωρίς καθυστέρηση, κατά πόσον οι πληροφορίες που περιέχονται στην Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και



Μελέτη Δέουσα Εκτίμηση είναι επαρκείς, και αν κρίνει ότι δεν είναι επαρκείς, δύναται, εντός δέκα (10)ημερών, μέσω του Διευθυντή του, να ζητήσει από τον Επενδυτή, όπως καταθέσει, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα, οποιοσδήποτε επιπρόσθετες πληροφορίες αναφορικά με τη μεγάλη επένδυση ή τις ενδεχόμενες επιπτώσεις που ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

(2) Ο Επενδυτής οφείλει, ταυτόχρονα με την υποβολή της αίτησης και μελέτης, να προβεί και σε δημοσίευση γνωστοποίησης σε δύο τουλάχιστον καθημερινές εφημερίδες που κυκλοφορούν στην Δημοκρατία.

(3) Όλες οι πληροφορίες που κατατίθενται από τον Επενδυτή στα πλαίσια της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον αναρτώνται και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος και το αργότερο σε τριάντα (30) μέρες από την πιο πάνω δημοσίευση, οποιοδήποτε πρόσωπο δύναται να υποβάλει στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις για το περιεχόμενο της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή η λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον και οι εν λόγω απόψεις ή παραστάσεις λαμβάνονται υπόψη στην αξιολόγηση της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και έκδοσης της γνωμοδότησης.

(4) Όταν ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος διαπιστώσει ότι οι πληροφορίες που βρίσκονται ενώπιόν του είναι επαρκείς, προχωρεί, το συντομότερο δυνατόν, σε αξιολόγηση της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον:

Νοείται ότι σε περίπτωση που η Μελέτη Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων, η οποία ετοιμάζεται και αξιολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις του περί της Προστασίας και Διαχείρισης της Φύσης και της Άγριας Ζωής Νόμου, καταδείξει μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000, το έργο θα απορρίπτεται.

(5)(α) Ανάλογα με το είδος του έργου, τα χαρακτηριστικά του

περιβάλλοντος που δύναται να επηρεαστεί και τις αναμενόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον, ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος δύναται, αν το κρίνει απαραίτητο, στα πλαίσια της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 23, να ζητήσει τις εξειδικευμένες γνώσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και ειδικότερα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, του Τμήματος Δασών, του Τμήματος Ανάπτυξης Υδάτων, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας και του Τμήματος Αλιείας και Θαλασσίων Ερευνών.

(β) Επιπρόσθετα, αν ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος το κρίνει απαραίτητο, δύναται να ζητήσει τις απόψεις των τοπικών αρχών, οργανωμένων συνόλων ή εξειδικευμένων προσώπων.

(6) Ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος ζητά από τις διοικητικές αρχές, τοπικές αρχές, οργανωμένα σύνολα ή εξειδικευμένα πρόσωπα ενημέρωση εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών κατά πόσο απαιτούνται συμπληρωματικές πληροφορίες.

(7) Οι εξειδικευμένες γνώσεις και απόψεις μπορούν να ζητηθούν ηλεκτρονικά, μέσω επιστολής, ή σε συνεδρίαση και θα πρέπει να κατατεθούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος μέσα σε είκοσι μια (21) ημέρες από την ημέρα υποβολής πλήρη στοιχείων.

(8) Η παρέλευση της προθεσμίας των είκοσι μία (21) ημερών που τίθεται στο εδάφιο (7), για υποβολή εξειδικευμένων γνώσεων και απόψεων από διοικητική αρχή, τοπική αρχή, οργανωμένο σύνολο ή εξειδικευμένο πρόσωπο, εκτός εάν ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος συγκατατεθεί σε παράταση της, σημαίνει ότι η εν λόγω διοικητική αρχή, τοπική αρχή οργανωμένο σύνολο ή εξειδικευμένο πρόσωπο θεωρεί ότι το έργο δύναται να εκτελεστεί.

(9)(α) Ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος, αφού λάβει υπόψη τις εισηγήσεις των εξειδικευμένων υπηρεσιών και οποιοσδήποτε απόψεις/παραστάσεις, τηρουμένων των όσων προβλέπονται στο εδάφιο (8), προχωρά σε αξιολόγηση και ετοιμάζει σχετική γνωμοδότηση, πλήρως αιτιολογημένη, την οποία διαβιβάζει στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας που

προβλέπεται στα εδάφια (5) έως (7).

(β) Αν το έργο επηρεάζει περιοχή του Δικτύου Natura 2000, η γνωμοδότηση, ετοιμάζεται εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της διαδικασίας του εδαφίου (5).

(γ) Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με τη σύμφωνο γνώμη του Υπεύθυνου Έργου, δύναται να συγκατατεθεί σε παράταση των προθεσμιών που τίθενται στο παρόν εδάφιο, κατόπιν υποβολής αιτιολογημένου αιτήματος του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος.

(10) Με την πιο πάνω γνωμοδότηση, ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος δύναται να εισηγηθεί όπως η μεγάλη επένδυση:

(α) να μην εκτελεστεί, λόγω των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον οι οποίες είναι αδύνατο να μειωθούν ή εξαλειφθούν με την λήψη διαχειριστικών μέτρων μέσω της επιβολής όρων, ή

(β) να εκτελεστεί, με συγκεκριμένους όρους και μέτρα, η τήρηση των οποίων θα διασφαλίσει την εξάλειψη ή μείωση των επιπτώσεων που η εκτέλεση ή η λειτουργία του έργου θα επιφέρει στο περιβάλλον:

Νοείται ότι, ο Διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος δύναται να καθορίσει στη γνωμοδότηση του τους ουσιώδεις όρους που πρέπει να εφαρμοστούν από τον Επενδυτή.

(11) Η γνωμοδότηση του Τμήματος Περιβάλλοντος αναρτάται στην ιστοσελίδα του και είναι διαθέσιμη στο αρχείο του Τμήματος.

(12) Με την παραλαβή της γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως:

(α) Αν η γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής είναι θετική, προβαίνει στην έκδοση πολεοδομικής άδειας, όπως προβλέπεται στο άρθρο 18 με την ενσωμάτωση στην άδεια

των όρων και μέτρων, συμπεριλαμβανομένων των ουσιωδών όρων της γνωμοδότησης.

(β) Τηρουμένης της επιφύλαξης του εδαφίου(14), αν η γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής είναι αρνητική, τότε εφαρμόζονται οι πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από ορισμένα έργα Νόμου.

(13) Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται στο παρόν άρθρο, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως προχωρεί με τη λήψη απόφασης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας σύμφωνα με το εδάφιο (7) του άρθρου 18.

(14) Αν η γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής αφορά έργο το οποίο κατέδειξε αρνητικές επιπτώσεις στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και είναι αρνητική, δεν εφαρμόζεται η διαδικασία που περιγράφεται στα εδάφια (12) και (13) και ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως μέσω του Υπεύθυνου Έργου υειδοποιεί τον Επενδυτή ότι δεν δύναται να εκδοθεί άδεια και αυτός εάν το επιθυμεί, δύναται να διαφοροποιήσει το έργο ώστε να εξαιρεθούν οι αρνητικές μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στην περιοχή του Δικτύου Natura 2000.

## **ΜΕΡΟΣ VI: ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΩΝ**

Καθήκοντα και αρμοδιότητες υπεύθυνου έργου.

24. (1) ΟΥπεύθυνος Έργου ορίζεται από τον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας για να εκτελέσει τα καθήκοντα και να ασκήσει τις αρμοδιότητες που ορίζονται στο εδάφιο (2).

(2) Τα καθήκοντα και αρμοδιότητες του Υπεύθυνου Έργου είναι τα ακόλουθα:

(α) αποκλειστική επικοινωνία με τον φορέα της επένδυσης για οποιοσδήποτε πληροφορίες, καθοδήγηση και υποστήριξη σε σχέση, με τη διαδικασία των μεγάλων

επενδύσεων, συμπεριλαμβανομένης της ετοιμασίας και υποβολής της αίτησης αδειοδότησης, καθώς και στα διάφορα στάδια της διαδικασίας αδειοδότησης της μεγάλης επένδυσης, με εξαίρεση την επικοινωνία στα πλαίσια των διαβουλεύσεων για σκοπούς χορήγησης οικοδομικών αδειών η οποία θα διεξάγεται από τον Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με παράλληλη ενημέρωση προς τον Υπεύθυνο Έργου·

(β) ετοιμασία σε συνεργασία με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως του καταλόγου για την χορήγηση οικοδομικών αδειών της μεγάλης επένδυσης·

(γ) ετοιμασία του καταλόγου για την Αδειοδότηση της Μεγάλης Επένδυσης για σκοπούς λειτουργίας·

(δ) παροχή στον Επενδυτή, στο βαθμό που είναι αναγκαίο, οποιασδήποτε δυνατή βοήθεια και καθοδήγηση προς το σκοπό δέουσας ετοιμασίας και ορθής υποβολής της αίτησης αδειοδότησης του καθώς και την απαιτούμενη υποστήριξη κατά τη διάρκεια της διαδικασίας αδειοδότησης επένδυσης

(ε) εξέταση κατά πόσο η αίτηση αδειοδότησης δύναται ενδεχομένως, να εξεταστεί παράλληλα, από πέραν της μίας διοικητικής αρχής και εάν διαπιστώνεται ότι δεν υπάρχουν νομικά ή άλλα πρακτικά διοικητικά εμπόδια τα οποία καθιστούν αδύνατη την παράλληλη εξέτασή της, ενεργεί συντονιστικά με σκοπό να ολοκληρωθούν οι παράλληλες διαδικασίες·

(ζ) υποβολή του φακέλου που σχετίζεται με οποιαδήποτε τέτοια αίτηση, μετά την εξέταση οποιασδήποτε απόφασης, την οποία εκδίδει το Υπουργικό Συμβούλιο που είναι σχετική με αίτηση αδειοδότησης κατά την άσκηση των εξουσιών που του παρέχονται δυνάμει των διατάξεων της παραγράφου (ε) του εδαφίου (2) του άρθρου 5, σε οποιαδήποτε διοικητική αρχή που περιλαμβάνεται στον

κατάλογο για την αδειοδότηση μεγάλης επένδυσης, με κατάλληλες οδηγίες·

(η) ετοιμασία έκθεσης προς τον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, με την οποία εισηγείται τη λήψη απόφασης για σύσταση προς οποιαδήποτε διοικητική αρχή που εμπλέκεται στη διαδικασία αδειοδότησης επένδυσης, να επανεξετάσει την αρχική της απόφαση, σχετικά με αίτηση για αδειοδότηση που υποβλήθηκε σε αυτή προς εξέταση και την έκδοση της απαιτούμενης άδειας με σκοπό τη λήψη νέας απόφασης·

(θ) εφαρμογή αποτελεσματικού συστήματος παρακολούθησης με σκοπό την παρακολούθηση της προόδου της αίτησης αδειοδότησης και το συντονισμό των εμπλεκόμενων διοικητικών αρχών·

(ι) συμβολή στην αξιολόγηση του έργου για χαρακτηρισμό του ως μεγάλη επένδυση.

Καθήκοντα και αρμοδιότητες του Αξιολογητή Έργου

25.(1) Ο Αξιολογητής Έργου ορίζεται από τον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας για να εκτελέσει τα καθήκοντα και να ασκήσει τις αρμοδιότητες που ορίζονται στο εδάφιο (2) του παρόντος άρθρου.

(2) Ο Αξιολογητής Έργου μελετά την αίτηση για χαρακτηρισμό έργου ως μεγάλη επένδυση και ετοιμάζει Έκθεση προς τον Υφυπουργό Ανάπτυξης, εντός περιόδου που δεν υπερβαίνει τις δεκαπέντε (15) εργάσιμες ημέρες μετά την παραλαβή του φακέλου της αίτησης για ένταξη έργου:

Νοείται ότι, ο σκοπός της αξιολόγησης είναι να διαπιστωθεί κατά πόσο ο φορέας αποτελεί επιλέξιμο πρόσωπο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 7 και το προτεινόμενο έργο πληροί τα κριτήρια για αξιολόγηση στρατηγικού έργου και έγκριση σύμφωνα με το άρθρο 8.

(3) Ο Αξιολογητής Έργου ζητά, μέσω του Υπεύθυνου Έργου, από το φορέα να υποβάλει οποιοσδήποτε πληροφορίες ή/και διευκρινήσεις, τις οποίες θεωρεί αναγκαίες για τη δέουσα εξέταση και ορθή αξιολόγηση της υποβληθείσας αίτησης.

## ΜΕΡΟΣ VII: ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Κανονισμοί

26.(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει Κανονισμούς για τον καθορισμό ή τη ρύθμιση οποιουδήποτε θέματος το οποίο χρήζει ή είναι δεκτικό καθορισμού και γενικά για την καλύτερη εφαρμογή του παρόντος Νόμου.

(2) Χωρίς επηρεασμού της γενικότητας του εδαφίου (1), οι Κανονισμοί αυτοί δύναται να ρυθμίζουν τα ακόλουθα-

(α) τις διαδικασίες εφαρμογής του παρόντος Νόμου και

(β) τον έλεγχο του κριτηρίου φερεγγυότητας σύμφωνα με το εδάφιο (2) του άρθρου 7.

Υποχρέωση εχεμύθειας για την προστασία επιχειρηματικών απορρήτων και πληροφοριών εμπιστευτικής φύσης

27. (1) Τα αρμόδια όργανα και άλλοι δημόσιοι υπάλληλοι που λαμβάνουν γνώση, ένεκα της θέσης τους ή κατά την άσκηση των υπηρεσιακών τους καθηκόντων, επιχειρηματικών απορρήτων και πληροφοριών εμπιστευτικής φύσης, έχουν υποχρέωση εχεμύθειας και οφείλουν να μην κοινοποιούν ή/και να δημοσιοποιούν αυτές, εκτός κατά την έκταση όπου επιβάλλεται προς εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Το εδάφιο (1) εφαρμόζεται και σε οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που λαμβάνει γνώση των πληροφοριών αυτών κατ' εφαρμογή του παρόντος Νόμου κατά τις προβλεπόμενες στον

παρόντα Νόμο διαδικασίες.

(3) Χωρίς επηρεασμό του εδαφίου (4), παράβαση της κατά το άρθρο αυτό υποχρέωσης προς εχεμύθεια, συνιστά, προκειμένου περί δημόσιων υπαλλήλων, πειθαρχικό παράπτωμα και εφαρμόζονται στο πρόσωπο αυτό οι διατάξεις των άρθρων 73 έως 86 του περί Δημόσιας Υπηρεσίας Νόμου, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

(4) Οποιοδήποτε πρόσωπο που παραβιάζει την υποχρέωση εχεμύθειαςόπως προβλέπεται στο παρόν άρθρο, είναι ένοχο αδικήματος και, σε περίπτωση καταδίκης του, υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει το ένα (1) έτος ή με χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες και πεντακόσια ευρώ ή και στις δύο αυτές ποινές μαζί.

Εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου

28. Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου, εκτός όπου προβλέπεται διαφορετικά σε αυτόν, εφαρμόζονται ανεξάρτητα από τις διατάξεις οποιουδήποτε άλλου ειδικού ή γενικού Νόμου στη Δημοκρατία.

Επικοινωνία με ηλεκτρονικά μέσα

29. Τηρουμένων των διατάξεων του περί Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου, η διαδικασία μεγάλων επενδύσεων δύναται να πραγματοποιείται με ηλεκτρονικά μέσα, συμπεριλαμβανομένης της ανταλλαγής ηλεκτρονικών μηνυμάτων, τηλεδιάσκεψης ή άλλων οπτικοακουστικών μέσων.

Έναρξη ισχύος

30. (1) Ο παρών Νόμος τίθεται σε ισχύ με τη δημοσίευση του στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και καταργείται σε περίοδο πέντε (5) χρόνων από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του παρόντος Νόμου, εκτός εάν πριν από τη συμπλήρωση των πέντε (5) χρόνων, τεθεί σε ισχύ νόμος, ο οποίος διατηρεί τον παρόντα Νόμο σε ισχύ είτεμέχρι την κατάργηση του είτε για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα.