

Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού για την πρόταση νόμου «Ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικός) Νόμος του 2023»

Παρόντες:

Κυριάκος Χατζηγιάννης, πρόεδρος	Ανδρέας Πασιουρτίδης
Αβέρωφ Νεοφύτου	Πανίκος Λεωνίδου
Νίκος Σύκας	Χρύσης Παντελίδης
Κώστας Κώστα	Μιχάλης Γιακουμή
Γιαννάκης Γαβριήλ	Σταύρος Παπαδούρης

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή στις 30 Μαρτίου 2023 από την ίδια, σε δύο συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 16 και 23 Μαΐου 2023. Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν εκπρόσωποι του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του ίδιου υπουργείου, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, της Ένωσης Δήμων Κύπρου, της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου, της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ), της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΑΗΚ), του Διαχειριστή Συστήματος Διανομής (ΔΣΔ), της Ομοσπονδίας Εργοδοτών και Βιομηχάνων (ΟΕΒ) και του Συνδέσμου Εταιρειών Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας Κύπρου (ΣΕΑΠΕΚ). Ο Διαχειριστής Συστήματος Μεταφοράς Κύπρου (ΔΣΜΚ), το Επιστημονικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) και το Κυπριακό Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο (ΚΕΒΕ), παρ' όλο που κλήθηκαν, δεν εκπροσωπήθηκαν στην εν λόγω συνεδρία της επιτροπής.

Σημειώνεται ότι κατά τη συζήτηση της πρότασης νόμου παρευρέθηκε επίσης το μέλος της επιτροπής κ. Ηλίας Μυριάνθους και το μη μέλος της κ. Χαράλαμπος Θεοπέμπτου.

Σκοπός του προτεινόμενου νόμου είναι η τροποποίηση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ώστε τα φωτοβολταϊκά συστήματα που εγκαθίστανται επί του κελύφους υφιστάμενης οικοδομής να μη θεωρούνται προσαρτήματα σε οικοδομή και για την εγκατάστασή τους να μην απαιτείται η έκδοση άδειας οικοδομής από την αρμόδια αρχή.

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση νόμου, η προτεινόμενη ρύθμιση κρίνεται αναγκαία, ώστε να επισπευσθεί η διαδικασία εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων σε οικοδομές και να εξαιρεθεί τυχόν αχρεία γραφειοκρατία με σκοπό την ενίσχυση της προώθησης των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας προς όφελος των καταναλωτών.

Ο εκπρόσωπος του Υπουργείου Εσωτερικών δήλωσε ότι το υπουργείο διαφωνεί με την προτεινόμενη ρύθμιση, καθώς αυτή αποκλείει τη δυνατότητα άσκησης ελέγχου και ανάληψης ευθύνης από τους αρμοδίους για σκοπούς ασφάλειας της εγκατάστασης. Παράλληλα, ενημέρωσε την επιτροπή ότι διεξάγονται διαβουλεύσεις με τους ενδιαφερόμενους φορείς για την απλοποίηση της διαδικασίας εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων χωρίς να διακινδυνεύεται η ασφάλεια των πολιτών.

Η εκπρόσωπος του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εξέφρασε προβληματισμό για τον τρόπο που θα ασκείται ο έλεγχος σε περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων σε πολυκατοικίες.

Η εκπρόσωπος του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ανέφερε ότι η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους νόμιμα υφιστάμενης οικοδομής, ανεξαρτήτως χρήσης, εξαιρείται, σύμφωνα με το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Γενικό Διάταγμα Ανάπτυξης, από την υποχρέωση έκδοσης πολεοδομικής άδειας, εκτός εάν η οικοδομή έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή αρχαίο μνημείο και εμπίπτει σε ελεγχόμενη περιοχή με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο ή σε ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου ή σε ειδική ζώνη αερολιμένα. Συναφώς, εισηγήθηκε όπως οι εν

λόγω οικοδομές, για τις οποίες εξακολουθεί να υφίσταται η υποχρέωση έκδοσης πολεοδομικής άδειας, εξαιρεθούν από την προτεινόμενη ρύθμιση.

Ο εκπρόσωπος του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας εξέφρασε επιφυλάξεις για την προτεινόμενη εξαίρεση της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων από την υποχρέωση έκδοσης άδειας οικοδομής και επί τούτου εισηγήθηκε όπως ληφθούν μέτρα για βελτίωση και απλοποίηση της υφιστάμενης διαδικασίας. Ειδικότερα, εισηγήθηκε την υιοθέτηση υποχρέωσης για απλή κοινοποίηση της πρόθεσης εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος στις αρμόδιες αρχές.

Η εκπρόσωπος της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας εξέφρασε επιφυλάξεις αναφορικά με τις πρόνοιες της πρότασης νόμου, καθώς, όπως ανέφερε, ο καθορισμός θεμάτων που σχετίζονται με την ασφάλεια της οικοδομής και την ανάγκη εξασφάλισης της συγκατάθεσης των υπόλοιπων συνιδιοκτητών της οικοδομής σε περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους της εμπίπτει στην αρμοδιότητα της εκτελεστικής και όχι της νομοθετικής εξουσίας.

Η εκπρόσωπος της Ένωσης Δήμων Κύπρου, με γραπτό υπόμνημα που υπέβαλε ενώπιον της επιτροπής, εξέφρασε τη διαφωνία της με την προτεινόμενη ρύθμιση κυρίως για τους ακόλουθους λόγους:

1. Καλύπτεται όλο το φάσμα των φωτοβολταϊκών συστημάτων επί του κελύφους υφιστάμενης οικοδομής ανεξαρτήτως δυναμικότητας, χρήσης ή νομιμότητάς της.
2. Δεν προβλέπονται προϋποθέσεις και ασφαλιστικές δικλίδες για τη διασφάλιση της νομιμότητας και ασφάλειας της οικοδομής, της δημόσιας ασφάλειας και των δικαιωμάτων τρίτων προσώπων, αλλά ούτε και για την εξασφάλιση της συγκατάθεσης όλων των νόμιμων ιδιοκτητών.
3. Δεν αποτρέπονται τυχόν αυθαιρεσίες ή καταχρήσεις στην εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.

4. Δημιουργείται προηγούμενο για εξαίρεση και άλλων κατασκευών ή προσαρτημάτων σε οικοδομές από την υποχρέωση έκδοσης άδειας οικοδομής.

Οι εκπρόσωποι της ΡΑΕΚ, του ΔΣΔ και της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου συμφώνησαν με την προτεινόμενη ρύθμιση.

Ειδικότερα, η εκπρόσωπος του ΔΣΔ, παρ' όλο που συμφώνησε με την πρόταση νόμου, τόσο γραπτώς όσο και προφορικώς ενώπιον της επιτροπής, ζήτησε όπως διευκρινιστεί κατά πόσο εξαιρούνται από την υποχρέωση εξασφάλισης άδειας οικοδομής τόσο οι νόμιμες όσο και οι μη νόμιμες οικοδομές, κατά πόσο απαιτείται η συγκατάθεση των ιδιοκτητών των υπόλοιπων διαμερισμάτων της πολυκατοικίας, σε περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος σε πολυκατοικία, και τέλος κατά πόσο απαιτείται η συγκατάθεση του ιδιοκτήτη, σε περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκού συστήματος από ενοικιαστή. Παράλληλα, επισήμανε ότι, σύμφωνα με τον περί Ηλεκτρισμού Νόμο, επιτρέπεται η σύνδεση μη νόμιμων υποστατικών με το δίκτυο, νοουμένου ότι η ηλεκτρική εγκατάσταση του εν λόγω υποστατικού είναι ασφαλής.

Ο εκπρόσωπος του ΣΕΑΠΕΚ εισηγήθηκε, τόσο γραπτώς όσο και προφορικώς ενώπιον της επιτροπής, όπως απαιτείται η κοινοποίηση ή ενημέρωση της οικοδομικής αρχής με ηλεκτρονικά μέσα αντί της προέγκρισης της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων από αυτήν. Επίσης, εισηγήθηκε την προσθήκη υποχρέωσης ανάληψης ευθύνης για τη στατική επάρκεια της υφιστάμενης οικοδομής από αρμόδιο μηχανικό, στο πλαίσιο της εν λόγω κοινοποίησης ή ενημέρωσης.

Περαιτέρω, στο πλαίσιο της συζήτησης την επιτροπή απασχόλησε μεταξύ άλλων η ενδεχόμενη εξαίρεση από την προτεινόμενη ρύθμιση της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων επί του κελύφους οικοδομής η οποία έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή αρχαίο μνημείο και εμπίπτει σε ελεγχόμενη περιοχή με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο ή σε ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου ή σε ειδική ζώνη αερολιμένα.

Υπό το φως των πιο πάνω, η επιτροπή αποφάσισε όπως τροποποιήσει το κείμενο της πρότασης νόμου, ώστε να εξαιρείται από την προτεινόμενη ρύθμιση η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος επί του κελύφους οικοδομής η οποία έχει κηρυχθεί ως διατηρητέα ή αρχαίο μνημείο και εμπίπτει σε ελεγχόμενη περιοχή με βάση τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο ή σε ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου ή σε ειδική ζώνη αερολιμένα.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατά πλειοψηφία του προέδρου και των μελών της βουλευτών των κοινοβουλευτικών ομάδων του Δημοκρατικού Συναγερμού, ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και του Δημοκρατικού Κόμματος, καθώς και του μέλους της βουλευτή της Δημοκρατικής Παράταξης-Συνεργασία Δημοκρατικών Δυνάμεων, εισηγείται στην ολομέλεια του σώματος την ψήφιση της πρότασης νόμου σε νόμο ως αυτή τροποποιήθηκε σύμφωνα με τα πιο πάνω.

Το μέλος της επιτροπής βουλευτής του Κινήματος Οικολόγων-Συνεργασία Πολιτών επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί επί των προνοιών της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της ενώπιον της ολομέλειας του σώματος.

29 Μαΐου 2023

Αρ. Φακ.: 23.02.064.019-2023

ΧΑ/ΕΛ.Π/ΝΚ