

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού για τους κανονισμούς «Οι περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές)**

**(Τροποποιητικοί) Κανονισμοί του 2023»**

**Παρόντες:**

Κυριάκος Χατζηγιάννης, πρόεδρος	Ανδρέας Πασιουρτίδης
Αβέρωφ Νεοφύτου	Ηλίας Μυριάνθους
Κώστας Κώστα	Μιχάλης Γιακουμή
Γιαννάκης Γαβριήλ	

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού μελέτησε τους πιο πάνω κανονισμούς σε τέσσερις συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 4 και 25 Απριλίου και στις 2 και 16 Μαΐου 2023. Στο πλαίσιο των συνεδριάσεων της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας του Υπουργείου Εσωτερικών, του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων, του Τμήματος Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας, ο δήμαρχος Ύψωνα, εκπρόσωποι της Ομοσπονδίας Εργοδοτών και Βιομηχάνων (ΟΕΒ), του Κυπριακού Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου (ΚΕΒΕ), της Γενικής Συνομοσπονδίας Παγκύπριων Οργανώσεων Βιοτεχνών Επαγγελματιών Καταστηματαρχών (ΠΟΒΕΚ) και του Συνδέσμου Βιομηχανιών Γ' Βιομηχανικής Περιοχής Λεμεσού (Ύψωνα).

Στο στάδιο της συζήτησης των κανονισμών ενώπιον της επιτροπής παρευρέθηκαν επίσης τα μέλη της επιτροπής κ. Νίκος Σύκας, Πανίκος Λεωνίδου, Χρύσης Παντελίδης και Σταύρος Παπαδούρης.

Σημειώνεται ότι οι υπό αναφορά κανονισμοί εξετάστηκαν από την επιτροπή κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 40Α(3) του Κανονισμού της Βουλής των Αντιπροσώπων, για λόγους που επιβάλλονται από τον σκοπό των προτεινόμενων ρυθμίσεων. Ειδικότερα, για τη συζήτηση των κανονισμών ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία συζήτησης όσον αφορά τα προνοούμενα στον Κανονισμό της Βουλής στάδια συζήτησης, αλλά για σκοπούς επίσπευσης της όλης διαδικασίας τα εν λόγω στάδια έχουν συμπυκνωθεί.

Σκοπός των προτεινόμενων κανονισμών είναι η τροποποίηση των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Μίσθωση Ιδιοκτησίας μέσα σε Κυβερνητικές Βιομηχανικές Περιοχές) Κανονισμών, οι οποίοι εκδίδονται δυνάμει του άρθρου 18 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ώστε να τροποποιηθούν ορισμένες πρόνοιές τους που αφορούν τις επιτρεπόμενες χρήσεις στις κυβερνητικές βιομηχανικές περιοχές και τη διαδικασία αδειοδότησης των βιομηχανικών αναπτύξεων.

Ειδικότερα, στους προτεινόμενους κανονισμούς προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Διεύρυνση των επιτρεπόμενων χρήσεων στις κυβερνητικές βιομηχανικές περιοχές, ώστε να επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων που ασχολούνται με την παραγωγή, τη μετάδοση και τη διανομή ηλεκτρικής ενέργειας, την παραγωγή φυσικού αερίου και τη διανομή αερίων καυσίμων με αγωγούς, όπως αυτά καθορίζονται από το Σύστημα Ταξινόμησης Οικονομικών Δραστηριοτήτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης, NACE, Αναθ. 2.
2. Τροποποίηση του ορισμού του όρου «αποθήκευση», ώστε η ερμηνεία του να περιλαμβάνει τη φύλαξη βιομηχανικών προϊόντων και υλικών που προορίζονται για σκοπούς μεταποίησης ή/και χονδρικής πώλησης.
3. Εξαίρεση των παιδότοπων από τις κοινωφελείς υπηρεσίες των ενιαίων κέντρων παροχής υπηρεσιών εντός των κυβερνητικών βιομηχανικών περιοχών.

4. Εξαίρεση από τις επιτρεπόμενες χρήσεις εντός των κυβερνητικών βιομηχανικών περιοχών των μονάδων που δραστηριοποιούνται με τη συντήρηση και την επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων.
5. Διαφοροποίηση της υφιστάμενης διαδικασίας που εφαρμόζεται για την υποβολή αρχιτεκτονικών σχεδίων προς ανέγερση εργοστασιακού κτιρίου σε κυβερνητική βιομηχανική περιοχή, ώστε αυτά να κατατίθενται απευθείας στις αρμόδιες για την έκδοση της άδειας οικοδομής αρχές, αντί στο Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας όπως ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που κατατέθηκαν από το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες για τους ακόλουθους λόγους:

1. Η διεύρυνση των επιτρεπόμενων χρήσεων, ώστε να επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων που ασχολούνται με την παραγωγή, τη μετάδοση και τη διανομή ηλεκτρικής ενέργειας, την παραγωγή φυσικού αερίου και τη διανομή αερίων καυσίμων με αγωγούς, είναι αναγκαία ιδίως λόγω της δημιουργίας της Κυβερνητικής Ενεργειακής και Βιομηχανικής Περιοχής Βασιλικού. Ειδικότερα, η εν λόγω δραστηριότητα επιτρέπεται μόνο σε βιομηχανικές περιοχές κατηγορίας Α' ή μικτές βιομηχανικές περιοχές κατηγορίας Α' και Β', ήτοι στην Κυβερνητική Ενεργειακή και Βιομηχανική Περιοχή Βασιλικού και στη Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα.
2. Η τροποποίηση του ορισμού του όρου «αποθήκευση», η εξαίρεση των παιδότοπων από τις κοινωφελείς υπηρεσίες και η εξαίρεση από τις επιτρεπόμενες χρήσεις των μονάδων που δραστηριοποιούνται με τη συντήρηση και την επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων στοχεύουν στην αποτελεσματικότερη αξιοποίηση των βιομηχανικών περιοχών και στην εξυπηρέτηση των σκοπών ανάπτυξής τους. Ειδικότερα, η δημιουργία παιδότοπων δεν συνδέεται άμεσα με τη βιομηχανική ανάπτυξη και η δραστηριότητα της συντήρησης και της επισκευής μηχανοκίνητων

οχημάτων δεν συμβάλλει στη βιομηχανική ανάπτυξη, αλλά προκαλεί οχληρία με αρνητικές επιπτώσεις για τις υπόλοιπες βιομηχανικές μονάδες εντός των βιομηχανικών περιοχών.

3. Η διαδικασία υποβολής αρχιτεκτονικών σχεδίων απευθείας στις αρμόδιες για την έκδοση άδειας οικοδομής αρχές στοχεύει στην απλοποίηση της υφιστάμενης διαδικασίας και στη σημαντική μείωση του όγκου εργασίας και του διοικητικού κόστους που απαιτείται για την έκδοση άδειας οικοδομής για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις εντός των βιομηχανικών περιοχών.

Η εκπρόσωπος του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας τόνισε ότι δεν πρέπει οι εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ή φυσικού αερίου να τοποθετούνται πλησίον άλλων εγκαταστάσεων που ασκούν ασύμβατες με αυτές δραστηριότητες.

Η εκπρόσωπος του Τμήματος Περιβάλλοντος επισήμανε ότι δεν είναι συμβατή η εγκατάσταση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας σε μικτές βιομηχανικές περιοχές κατηγορίας Α' και Β', όπως είναι η Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα, και εισηγήθηκε όπως η εγκατάσταση τέτοιων μονάδων επιτρέπεται μόνο σε βιομηχανικές περιοχές κατηγορίας Α'.

Ο δήμαρχος Ύψωνα και οι εκπρόσωποι της ΟΕΒ και του Συνδέσμου Βιομηχανιών Γ' Βιομηχανικής Περιοχής Λεμεσού (Ύψωνα) επισήμαναν τη διαφωνία τους με την εγκατάσταση μονάδων παραγωγής, μετάδοσης και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στη Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα και επί τούτου εισηγήθηκαν την προσθήκη σχετικής πρόνοιας στους κανονισμούς για την εγκατάσταση τέτοιων μονάδων μόνο στην Κυβερνητική Ενεργειακή και Βιομηχανική Περιοχή Βασιλικού.

Ο εκπρόσωπος του ΚΕΒΕ συμφώνησε με τις πιο πάνω θέσεις και επισήμανε ότι η Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα ενδέχεται να χαρακτηριστεί ως «Seveso» δυνάμει της Οδηγίας 2012/18/ΕΕ, δηλαδή να χαρακτηριστεί ως χώρος όπου υπάρχουν επικίνδυνες ουσίες, λόγω της εγκατάστασης στην εν λόγω περιοχή μονάδων που δραστηριοποιούνται

με καύσιμα, και επομένως σε ακτίνα μέχρι δώδεκα χιλιομέτρων από αυτήν ενδεχομένως να μην επιτρέπεται η εγκατάσταση οικιστικών μονάδων.

Περαιτέρω, ο ίδιος εκπρόσωπος κατέθεσε στην επιτροπή υπόμνημα του Συνδέσμου Βιομηχάνων Αγίου Αθανασίου σύμφωνα με το οποίο ο εν λόγω σύνδεσμος διαφωνεί με την εξαίρεση των παιδότοπων από τις κοινωφελείς υπηρεσίες των ενιαίων κέντρων παροχής υπηρεσιών εντός κυβερνητικών βιομηχανικών περιοχών.

Ο εκπρόσωπος της ΠΟΒΕΚ εξέφρασε τη διαφωνία του με την εξαίρεση από τις επιτρεπόμενες χρήσεις εντός των βιομηχανικών περιοχών των μονάδων που δραστηριοποιούνται με τη συντήρηση και την επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων. Όπως επισήμανε, σημαντικός αριθμός τέτοιων μονάδων βρίσκονται σε κατοικημένες περιοχές και προκαλούν οχληρία, με αποτέλεσμα να υφίσταται η ανάγκη για μεταφορά τους σε βιομηχανικές ή βιοτεχνικές περιοχές.

Στο πλαίσιο της συζήτησης των προτεινόμενων κανονισμών, μέλη της επιτροπής εξέφρασαν επιφυλάξεις αναφορικά με την εξαίρεση, σύμφωνα με τα πιο πάνω, των παιδότοπων και των μονάδων που δραστηριοποιούνται με τη συντήρηση και την επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων, καθώς και με τον περιορισμό της αποθήκευσης βιομηχανικών προϊόντων και υλικών μόνο για σκοπούς μεταποίησης ή/και χονδρικής πώλησης. Παράλληλα, μέλη της επιτροπής εισηγήθηκαν όπως η εγκατάσταση μονάδων που δραστηριοποιούνται με την παραγωγή, τη μετάδοση και τη διανομή ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου επιτρέπεται μόνο στην Κυβερνητική Ενεργειακή και Βιομηχανική Περιοχή Βασιλικού και όχι στη Βιομηχανική Περιοχή Ύψωνα.

Σε μεταγενέστερο στάδιο το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, ύστερα από περαιτέρω διαβουλεύσεις που πραγματοποίησε με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, υπέβαλε στην επιτροπή αναθεωρημένο κείμενο των κανονισμών, σύμφωνα με το οποίο διευκρινίζεται ότι η δημιουργία παιδότοπων εντός των βιομηχανικών περιοχών επιτρέπεται μόνο εντός βρεφονηπιακών σταθμών.

Η επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε να τροποποιήσει το αναθεωρημένο κείμενο των κανονισμών, ώστε να διαγραφούν από αυτό τα ακόλουθα:

1. Η πρόνοια με την οποία αντικαθίσταται ο ορισμός του όρου «αποθήκευση».
2. Η πρόνοια με την οποία διαγράφεται από τους υφιστάμενους κανονισμούς η αναφορά στην περίπτωση εκμίσθωσης για συντήρηση και επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων σε κυβερνητικές βιομηχανικές περιοχές.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, κατέληξε στις ακόλουθες θέσεις:

1. Ο πρόεδρος και το μέλος της επιτροπής βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, τα μέλη της βουλευτές της κοινοβουλευτικής ομάδας ΑΚΕΛ-Αριστερά-Νέες Δυνάμεις και το μέλος της βουλευτής της ΔΗΠΑ-Συνεργασία επιφυλάχθηκαν να τοποθετηθούν επί των προνοιών των κανονισμών κατά τη συζήτησή τους ενώπιον της ολομέλειας του σώματος.
2. Το μέλος της επιτροπής βουλευτής της ΕΔΕΚ Σοσιαλιστικό Κόμμα εισηγείται στην ολομέλεια του σώματος την έγκριση των κανονισμών ως αυτοί τροποποιήθηκαν σύμφωνα με τα πιο πάνω.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με την παρούσα έκθεσή της υποβάλλει τους κανονισμούς ενώπιον της ολομέλειας του σώματος για λήψη τελικής απόφασης.

23 Μαΐου 2023

Αρ. Φακ.: 23.03.060.017-2023

ΧΑ/ΜΚ/ΕΛ.Π