



רשומות

ספר החוקים

4 ביולי 2024

3238

כ"ח בסיוון התשפ"ד

עמוד

חוק התקשורת (בזק ושידורים) (תיקון מס' 78), התשפ"ד-2024 1042

תיקון עקיף:

חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 – מס' 38

חוק התקשורת (בזק ושידורים) (תיקון מס' 78), התשפ"ד-2024*

1. הוספת סעיף 721 בחוק התקשורת (בזק ושידורים), התשמ"ב-1982¹ (להלן – החוק העיקרי), אחרי סעיף 721 יבוא:

"התקנת תחנת חובבים בבית משותף
721. (א) בסעיף זה –
"חוק הקרינה" – חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006;²

"מיתקן" – תחנת חובבים והתקנים הקשורים להתקנתה, לרבות כבלים לחיבור התחנה לדירה;

"תחנת חובבים" – תחנת חובבים לפי הפקודה;

"תעודת חובב רדיו" – תעודת חובב רדיו לפי הפקודה.

(ב) בעל דירה רשאי להתקין מיתקן במקום סביר על גג בית משותף שהוא רכוש משותף, בדרך סבירה ובכפוף להוראות סעיף קטן (ד), אלא אם כן התקיים אחד מאלה:

(1) רוב בעלי הדירות בבית המשותף הודיעו בכתב כי הם מתנגדים להתקנת המיתקן; ניתנה הודעה כאמור, רשאי בעל הדירה להתקין את המיתקן רק אם הגיש בקשה למפקח והמפקח אישר את ביצוע ההתקנה ובתנאים שקבע;

(2) נציגות הבית המשותף או בעל דירה בבית המשותף פנו למפקח, בתוך 30 ימים מיום שנמסרה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף קטן (ד)(5), בבקשה שלא יאשר את התקנת המיתקן או שיקבע תנאים והוראות באשר להתקנתו, ובמקרה כזה יהיה בעל הדירה רשאי להתקין את המיתקן רק אם המפקח אישר את ביצוע ההתקנה ובתנאים שקבע; המפקח רשאי, מטעמים מיוחדים שיירשמו, להאריך את התקופה האמורה.

(ג) בעל דירה המבקש להתנגד להתקנת המיתקן כאמור בסעיף קטן (ב)(1) ימסור הודעה בכתב על התנגדותו לנציגות הבית המשותף ולבעל הדירה המבקש את ההתקנה, בתוך 30 ימים מיום שמסר בעל הדירה הודעה מוקדמת כאמור בסעיף קטן (ד)(5); נציגות הבית המשותף תודיע בתום התקופה האמורה אם התקבלו הודעות התנגדות כאמור מרוב בעלי הדירות בבית המשותף, והודעתה תימסר בדרך שבה נמסרת הודעה על כינוס אסיפה כללית של בעלי דירות לפי תקנון הבית המשותף.

(ד) התקנת מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) תיעשה בכפוף לכל אלה:

* התקבל בכנסת ביום כ"ו בסיוון התשפ"ד (2 ביולי 2024); הצעת החוק ודברי הסבר פורסמו בהצעות חוק הכנסת – 1017, מיום כ"א באייר התשפ"ד (29 במאי 2024), עמ' 150.

¹ ס"ח התשמ"ב, עמ' 218; התשפ"ד, עמ' 163.

² ס"ח התשס"ו, עמ' 158.

(1) בידי בעל הדירה תעודת חובב רדיו ורישיון לתחנת חובבים לפי הפקודה;

(2) ניתנו למיתקן היתר הקמה והיתר הפעלה לפי חוק הקרינה;

(3) (א) ההתקנה תיעשה על שטח בשיעור יחסי שאינו עולה על חלקו של בעל הדירה המתקין ברכוש המשותף; הוקצה מהשטח המשותף מקום המשמש את בעלי הדירות למטרה אחרת שהוסכם עליה כאמור בפסקה (4) או קיימים מיתקנים אחרים שהותקנו כדין בשטח המשותף, יחושב השטח לעניין סעיף זה מתוך השטח שנותר. (ב) היה מותקן בשטח הרכוש המשותף דוד שמש, מיתקן פוטו-וולטאי או מיתקן אגירה, כהגדרתם בחוק המקרקעין, המשמש את בעל הדירה המתקין, ינוכה שטחו מהשטח שבו ניתן לבצע את ההתקנה לפי פסקת משנה (א).

(ג) לעניין פסקה זו, השטח הדרוש להתקנת המיתקן יכלול את שטח המעגל סביב אנטנת המיתקן שאורך מחוגו שווה לטווח הבטיחות האופקי לבריאות הציבור שנקבע למיתקן על ידי הממונה כהגדרתו בחוק הקרינה;

(4) ביום התקנת המיתקן לא שימש המקום שעליו תיעשה ההתקנה, במשך תקופה סבירה, את בעלי הדירות למטרה כלשהי שהוסכם עליה, בין בהחלטה של בעלי הדירות ובין בהתנהגותם, והוא לא נועד ביום האמור לשמש למטרה כלשהי לפי תקנון הבית המשותף;

(5) (א) בעל הדירה המתקין או מי מטעמו מסר, לא יאוחר מ־30 ימים לפני מועד ביצוע ההתקנה, הודעה מוקדמת בכתב לנציגות הבית המשותף ולכל בעלי הדירות בבית המשותף (בסעיף זה – ההודעה המוקדמת) בדבר כוונתו לבצע התקנה כאמור; ההודעה לבעלי הדירות תימסר בדרך שבה נמסרת הודעה על כינוס אסיפה כללית של בעלי דירות לפי תקנון הבית המשותף.

(ב) ההודעה המוקדמת תכלול פרטים בדבר מיקומו של המיתקן, גודלו ואמצעי הבטיחות שיינקטו בעת הפעלתו ומידע בדבר האפשרות להתנגד להתקנת המיתקן כאמור בסעיפים קטנים (ב) ו־(ג) והמועד האחרון למסירת ההתנגדות כאמור; בעל הדירה יצרף להודעה המוקדמת עותק של תעודת חובב הרדיו שבידו ושל הרישיון לתחנת חובבים למיתקן לפי הפקודה ועותק של היתר הקמה והיתר הפעלה לפי חוק הקרינה;

(6) התקנת המיתקן פטורה מקבלת היתר לפי הוראות חוק התכנון והבנייה, והיא תיעשה לפי הוראות החוק האמור וחוק החשמל, התשי"ד-1954;

(7) התקנת המיתקן תיעשה בדרך שתצמצם, ככל האפשר, את הפגיעה בחזות הבית המשותף;

(8) אין בהתקנה כדי לפגוע במיתקנים שהותקנו כדין ברכוש המשותף.

(ה) בעל דירה המבצע התקנה כאמור בסעיף קטן (ב), יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנה, בהפעלה ובתחזוקה של המיתקן ובכל החיובים הנובעים ממנו, ויראו במיתקן חלק מרכושו של בעל הדירה המתקין.

(ו) הותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב) ונציגות הבית המשותף או בעל דירה סבורים כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות את הסרתו, ובכלל זה סיכון בטיחותי, רשאים הם לפנות למפקח בתביעה להסרת המיתקן; מצא המפקח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות את הסרת המיתקן, רשאי הוא להורות על הסרת המיתקן, כולו או חלקו, ולקבוע הוראות לעניין זה; בעל הדירה המתקין יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהסרת המיתקן, אלא אם כן קבע המפקח אחרת.

(ז) הותקן מיתקן כאמור בסעיף קטן (ב), והתקבלה החלטה לפי חוק המקרקעין שעניינה הרחבת דירה כאמור בסעיף 71 לאותו החוק על גג הבית המשותף, יוסר המיתקן או יועבר למקום אחר ככל שהדבר נדרש; בעל דירה המרחיב את דירתו כאמור בסעיף קטן זה יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהסרת המיתקן או בהעברתו ויחזיר לבעל הדירה המתקין את הוצאות ההתקנה, והכול אלא אם כן קבע המפקח אחרת.

(ח) חדל בעל הדירה שביצע את ההתקנה להחזיק בדירה או שחדל להתקיים תנאי מהתנאים המנויים בסעיף קטן (ד)(1) או (2), יסיר בעל הדירה את המיתקן ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בהסרתו.

(ט) הוראות סימן ד' לפרק ו' לחוק המקרקעין יחולו על דיון לפני המפקח לפי סעיף זה.

(י) אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בסמכויותיו של המפקח, לפי כל דין, לדון בסכסוך בין בעלי דירות, לרבות אגב התקנת מיתקן לפי סעיף זה.

2. בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969³, בסעיף 72(א), במקום "221" יבוא "221, 221".

תיקון חוק
המקרקעין -
מס' 38

שלמה קרעי
שר התקשורת

בנימין נתניהו
ראש הממשלה

אמיר אוחנה
יושב ראש הכנסת

יצחק הרצוג
נשיא המדינה

³ ס"ח התשכ"ט, עמ' 259; התשפ"ה, עמ' 40.