



## ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Μελετητική Εταιρεία Ι.Κ.Ε.

Υμηττού 5 , 15561 Χολαργός

Τηλ. 210 6521 690 , Fax 210 6514 137

fotopoulosmeletitiki.gr , e-mail: fotopk@otenet.gr

Προς Τον Οικοδομικό  
Συν/μό Πολεμικού Ναυτικού

Αθήνα 25 Μαΐου 2017

Θέμα : Ολοκλήρωση των έργων υποδομής

Μετά από ερώτημά σας σχετικά με τον χρόνο ολοκλήρωσης των έργων υποδομής του οικισμού "Αρίων" στο Κ.Δ. Αγίου Ιωάννη του Δήμου Κύμης Αλιβερίου , σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Η υποχρέωση του οικοδομικού Συν/μού να εκτελέσει τα έργα υποδομής εντός της έκτασής του προκύπτει από το άρθρο 17 παρ. 5 του Π.Δ. 93/87. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό : *" ... μετά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης ο οικοδομικός συν/μός υποχρεούται να κατασκευάζει και συντηρεί τα έργα τεχνικής υποδομής ..."*.

Στην συνέχεια τίθεται χρονικός περιορισμός για την ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων υποδομής , ο οποίος είναι 5ετία από την δημοσίευση του Π.Δ. έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης. Το διάστημα αυτό μπορεί να παραταθεί με Υπουργική απόφαση, εφόσον ο συν/μός δεν είναι υπαίτιος για την καθυστέρηση, για ακόμα 5 έτη. Μετά την παρέλευση και του χρονικού αυτού διαστήματος ο Υπουργός με απόφασή του μπορεί να διαλύσει τον συν/μό.

Στο πιο πάνω Π.Δ. η φύση των έργων Τεχνικής Υποδομής δεν εξειδικεύονται. Επίσης και σε μεταγενέστερα νομοθετήματα (όπως ο Ν 4030/2011 και ο Ν 4280/2014 ) τα οποία αναφέρονται στα έργα υποδομής των Οικ. Συν/μών , δεν εξειδικεύονται τα απαραίτητα προς εκτέλεση έργα.

Γενικά με τον όρο "έργα υποδομής" σε ένα οικισμό αναφερόμαστε στα έργα που είναι απαραίτητα για να λειτουργήσει εύρυθμα το οικιστικό σύνολο. Αυτά τα έργα, σύμφωνα με την άποψή μας, αλλά και με την μέχρι τώρα πρακτική που εφαρμόζεται σε όλους τους συνεταιρισμούς και τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις είναι τα ακόλουθα :

- Κατασκευή οδικού δικτύου. Δεν καθορίζεται το στάδιο ολοκλήρωσης της κατασκευής του οδικού δικτύου ( χωματουργικά έργα , οδοστρωσία –

ασφαλτόστρωση , πεζοδρόμια , κλπ. ). Σε Ιδιωτική Πολεοδόμηση δόθηκε από την Περιφέρεια διαπιστωτική απόφαση ολοκλήρωσης των έργων οδοποιίας, με ολοκληρωμένες μόνον τις χωματουργικές εργασίες, με το σκεπτικό ότι οι δρόμοι στο επίπεδο αυτό είναι λειτουργικοί.

- Κατασκευή του δικτύου ύδρευσης με τις απαιτούμενες δεξαμενές και τυχόν αντλιοστάσια, ώστε να είναι λειτουργικό.
- Κατασκευή του δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και του βιολογικού καθαρισμού , εάν τα λύματα δεν μπορούν να οδηγηθούν σε υφιστάμενη μονάδα επεξεργασίας.
- Τα απαραίτητα έργα αποχέτευσης ομβρίων, εφόσον απαιτούνται. Εάν η επιφανειακή απορροή των ομβρίων προς τους φυσικούς αποδέκτες ( ρέματα ) δεν δημιουργεί προβλήματα, η κατασκευή δικτύου ομβρίων μπορεί να κριθεί ως μη απαιτούμενη.

Ένα άλλο απαραίτητο έργο για την λειτουργία του οικισμού είναι το δίκτυο ηλεκτροδότησης. Όπως είναι γνωστό, μέχρι σήμερα, ο αποκλειστικός φορέας που κατασκευάζει δίκτυα ηλεκτροδότησης είναι η ΔΕΗ , η οποία δεν επεκτείνει το δίκτυό της εάν δεν υπάρχει εγκατεστημένος καταναλωτής. Για τους οικοδομικούς συν/μούς εντός σχεδίου, βρέθηκε η λύση της προπληρωμής του δικτύου ηλεκτροδότησης στην ΔΕΗ και η σταδιακή κατασκευή του από την εταιρεία, όταν εγκαθίσταται καταναλωτής.

Τέλος το τηλεφωνικό δίκτυο δεν μπορεί να συμπεριληφθεί στα απαραίτητα για την λειτουργία του οικισμού έργα υποδομής, αφού η σύγχρονη τεχνολογία καλύπτει τις ανάγκες των οικιστών με άλλους τρόπους. Για τον λόγο αυτό εξ άλλου δεν τίθεται ως προϋπόθεση για την χορήγηση διαπιστωτικής απόφασης από τις Περιφέρειες, της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής.

Στην περίπτωση του Οικοδομικού Συν/μού Μονίμων Αξιωματικών Πολεμικού Ναυτικού:

- Η Πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε με το από 6-8-1998 Π.Δ. ( ΦΕΚ 640Δ/26-8-1998 ).
- Το σχέδιο εφαρμογής και η υψομετρική μελέτη εγκρίθηκε με την 11368/25-11-1998 απόφαση ( ΦΕΚ 990Δ/8-12-1998).

Στην συνέχεια με δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό δημοπρατήθηκαν τα έργα υποδομής τα οποία ήταν :

- Η κατασκευή του οδικού δικτύου μέχρι το στάδιο της ασφαλτόστρωσης.
- Η κατασκευή του δικτύου ύδρευσης, των παροχών προς τα οικόπεδα, των δεξαμενών νερού , των αντλιοστασίων και η σύνδεση του συστήματος με τον αγωγό μεταφοράς νερού από το Αλιβέρι.
- Η κατασκευή του δικτύου αποχέτευσης λυμάτων και των συνδέσεων των οικοπέδων και η σύνδεση του δικτύου με το αντλιοστάσιο ακαθάρτων , το

οποίο καταθλίβει τα λύματα στον κεντρικό αποχετευτικό αγωγό του Δήμου, με κατάληξη την ΜΒΚ.

- Κατασκευή των απαραίτητων έργων ομβρίων, όπως ορθογωνικών οχετών γεφύρωσης των ρεμάτων, επενδεδυμένων τάφρων , κλπ.

Η εργολαβία ολοκληρώθηκε το καλοκαίρι του έτους 2002 και υπεγράφη το Πρωτόκολλο Προσωρινής Παραλαβής των έργων στις **15-7-2002**. Αυτή είναι η ημερομηνία ολοκλήρωσης της κατασκευής των έργων υποδομής, εντός των χρονικών ορίων που έθετε το ΠΔ 93/87. Πρέπει να σημειωθεί ότι, από πληροφορίες που είχαμε από το εποπτεύον Υπουργείο την περίοδο αυτή, ήταν ο μόνος συνεταιρισμός στην Ελλάδα που ολοκλήρωσε τα έργα υποδομής εντός της νόμιμης προθεσμίας. Προς το τέλος της κατασκευής των έργων άρχισε και η διαδικασία με την ΔΕΗ για την ηλεκτροδότηση του οικισμού.

Τέλος το Πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής και η επιστροφή των εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης στον Ανάδοχο, υπεγράφη στις 14-5-2003.

Για την εταιρεία



**ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ**  
**ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ι.Κ.Ε.**  
ΥΜΗΤΤΟΥ 5, 155 61 ΧΟΛΑΡΓΟΣ  
ΤΗΛ.: 210 6521690, FAX: 210 6514137  
ΑΦΜ. 800743276 - ΔΟΥ: ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Κων/νος Φωτόπουλος