

## Κατασκευή πεζοδρομίων

### Βελτίωση δρόμων στο Δήμο Στροβόλου σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 17 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ.96

Του Νεόφυτου Χριστοδουλίδη, Προϊστάμενου Τομέα Κατασκευών και Συντήρησης στο Δήμο Στροβόλου

#### Εισαγωγή

Πολλές περιοχές της πόλης μας αναπτύχθηκαν χωρίς προηγουμένως να γίνουν πεζοδρόμια και δρόμοι, ολοκληρωμένα, προτού ανεγερθούν οι κατοικίες.

Αποτέλεσμα αυτής της άναρχης ανάπτυξης είναι να παρουσιάζονται πολλές δυσκολίες στη λειτουργία της πόλης με αποτέλεσμα να υπάρχει η ανάγκη αλλά και το αίτημα για να δοθούν έστω εκ των υστέρων αυτά που έπρεπε να γίνουν πριν από πολλά χρόνια.

Την ώρα της κατασκευής διαπιστώνουμε ότι κύρια υπάρχουν τα πιο κάτω προβλήματα:

- Έλλειψη πληροφόρησης γενικά για το νόμο
- Έλλειψη πληροφόρησης για το πώς κατανέμεται το κόστος και ο τρόπος αποπληρωμής
- Αντιδράσεις για το αν θα πρέπει να πληρώσουν και πόσα
- Αντιδράσεις για τα προβλήματα και τις δυσκολίες την ώρα της κατασκευής

Για να βοηθήσω στην όσο γίνεται καλύτερη κατανόηση των δημοτών μας ανταποκρίθηκα στην υπόδειξη του Δημάρχου μας να γράψω αυτό το άρθρο, το οποίο ελπίζω να αποδειχτεί πληροφοριακό και χρήσιμο.

#### 1. *Τί διαλαμβάνει το Άρθρο 17 του Νόμου, Κεφ. 96;*

Το πιο πάνω άρθρο του Νόμου Κεφ. 96 παρέχει στην αρμόδια Αρχή τη δυνατότητα να κατασκευάσει, επανακατασκευάσει ή βελτιώσει ένα δρόμο και να κατανείμει τη δαπάνη για την εργασία αυτή στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που εφάπτονται στο δρόμο αυτό.

Ανάμεσα στα έργα που μπορούν να γίνουν είναι η διεύρυνση ή επανακατασκευή των θεμελίων και των ασφαλτικών στρώσεων του οδοστρώματος, η κατασκευή πεζοδρομίων και έργα για την αποχέτευση των νερών της βροχής και άλλες συναφείς εργασίες. Έργα συντήρησης δε μπορούν να περιληφθούν.

Το άρθρο αυτό έχει εφαρμογή σε νόμιμα υφιστάμενους δρόμους και εξυπακούεται ότι τα έργα περιορίζονται στο νόμιμο υφιστάμενο πλάτος του δρόμου.

#### 2. *Πώς επιλέγονται οι δρόμοι στους οποίους ο Δήμος αποφασίζει να εφαρμόσει το Άρθρο 17 του Νόμου, Κεφ. 96;*

Επιλέγονται δρόμοι οι οποίοι είναι οικοδομικά πλήρως ανεπτυγμένοι, δεν διαθέτουν όμως πεζοδρόμια, οχετούς ή την υπόλοιπη στοιχειώδη υποδομή, με αποτέλεσμα να παρουσιάζουν προβλήματα ασφαλούς διακίνησης, αποτελεσματικής απορροής των νερών της βροχής κλπ.

#### 3. *Πώς γίνεται η κατανομή της δαπάνης;*

Η δαπάνη για την εκτέλεση του έργου βαρύνει τους ιδιοκτήτες των ακινήτων που συνορεύουν με το δρόμο, ανάλογα με την πρόσοψη που έχουν στο δρόμο.

Εννοείται ότι η αρμόδια αρχή μπορεί να μειώσει το ποσό της δαπάνης που θα κατανεμηθεί στους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες (δηλαδή να επιμερισθεί μέρος του ποσού) κατά τέτοιο τρόπο, όπως ήθελε αποφασίσει. Με βάση τη συγκεκριμένη πρόνοια του Νόμου, το Δημοτικό Συμβούλιο Στροβόλου αποφάσισε να ακολουθηθεί η πιο κάτω πολιτική χρέωσης:

(α) Στα επηρεαζόμενα τεμάχια θα επιμερίζεται μόνο το κατασκευαστικό κόστος των πεζοδρομίων, συν 12,5% Διοικητικά έξοδα και συν ότι ισχύει για το Φ.Π.Α. και τους τόκους δανείων. Τα υπόλοιπα κατασκευαστικά και άλλα έξοδα που απαιτούνται για τη βελτίωση των δρόμων (κόστος υπηρεσιών, κόστος οχετών ομβρίων, κόστος κατασκευής οδοστρώματος, κόστος οδικής σήμανσης, κόστος γενικών εξόδων συμβολαίου κλπ) θα αναλαμβάνονται από το Δήμο.

(β) Για όσα τεμάχια έχουν κατατεθεί ποσά για να κατασκευάσει ο Δήμος πεζοδρόμια σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου, Κεφ.96, τα ποσά αυτά θα αφαιρούνται από την επιμεριζόμενη δαπάνη που τους αναλογεί.

(γ) Οι παρόδιοι ιδιοκτήτες που έχουν προβεί στην κατασκευή πεζοδρομίων κατά μήκος της πρόσοψης του τεμαχίου τους σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια και υποδείξεις του Δήμου δεν θα επιβαρυνθούν και το κόστος κατασκευής των πεζοδρομίων τους θα επιχορηγηθεί από το Δήμο.

**4. Πως γίνεται η ανάθεση των κατασκευαστικών εργασιών;**

Οι κατασκευαστικές εργασίες ανατίθενται στον ιδιωτικό τομέα, κατόπιν προκήρυξης δημόσιων προσφορών, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Προκήρυξης Δημοσίων Συμβάσεων Νόμου.

**5. Πως μπορεί να γίνει εξόφληση του οφειλόμενου ποσού;**

Το ποσό μπορεί να εξοφληθεί με τους ακόλουθους δύο εναλλακτικούς τρόπους πληρωμής:

(α) Την καταβολή ολόκληρου του ποσού

(β) Την καταβολή του ποσού σε δέκα ισόποσες ετήσιες δόσεις.

**6. Ποιες οι επιπτώσεις σε περίπτωση μη εξόφλησης του οφειλόμενου ποσού;**

Το ποσό που αναλογεί στον κάθε επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη και η ετήσια δόση καταχωρούνται στα βιβλία του Επαρχιακού Κτηματολογίου, θεωρούνται ως επιβάρυνση για το σχετικό ακίνητο και ως οφειλόμενος φόρος που εισπράττεται όπως καθορίζεται στον περί Εισπράξεως Φόρων Νόμο. Για να γίνει οποιαδήποτε πώληση, μεταβίβαση, αποξένωση ή διάθεση του επηρεαζόμενου ακινήτου, πρέπει να παρουσιαστεί απόδειξη πληρωμής όλων των ποσών που οφείλονται για το έργο σχετικά με το ακίνητο.