

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΙΣ

Επί της προτάσεως νόμου «περί τροποποίησης και συμπληρώσεως διατάξεων του ν. 947/1979».

Προς την Βουλὴν τῶν Ἑλλήνων

A. Ἀνάλυσις Γενικῆς.

Στις οἰκιστικὰ διαμορφωμένες περιοχὲς, ποὺ ἔχουν δημιουργηθεῖ ἀπὸ ἀυθαίρετη πολεοδομική καὶ κατάμηση τῆς γῆς καὶ ἀυθαίρετη πολεοδομική πάνω στὰ δημιουργημένα μικρὰ γῆ-πεδὰ (τὰ γνωστὰ ἀγροτεμάχια) παρουσιάζονται σοβαρὲς δυσκολίες γιὰ τὴν ἐνταξί τους σὲ ἐγκυριζόμενο πολεοδομικὸ σχέδιο σύμφωνα με τὴς διαδικασίαις τοῦ Ν. 947/1979.

Πράγματι: ἡ ἰδιόμορφη, πολεοδομική, κτιριοδομική καὶ ἰδιοκτησιακὴ συγκρότηση αὐτῶν τῶν περιοχῶν:

1. Καθιστὰ πρακτικῶς ἀδύνατη τὴν ἐφαρμογὴ τῶν διατάξεων περὶ εἰσφοράς σὲ γῆ λόγω τῆς πρακτικῶς ἀδυνατοῦ ἐφαρμογῆς ἐνὸς ἰσομέτρου, καθολικοῦ ἀναλογισμοῦ πάω στὴς ἰδιοκτησίαις ποὺ συγκροτοῦν αὐτὲς τὴς περιοχὲς.

2. Δημιουργεῖ σοβαρὲς δυσχερείαις γιὰ τὴν ἐφαρμογὴ ἐνὸς ἐπιθυμητοῦ σωστοῦ πολεοδομικοῦ σχεδιασμοῦ σ' αὐτὲς τὴς περιοχὲς ἀφοῦ προκαλεῖ σοβαρὰ κοινωνικὰ προβλήματα ποὺ ἡ ἀντιμετώπισή τους ἀπὸ τὴν πολιτεία με τὴς σημερινὲς οἰκονομικὲς δυνατότητες εἶναι ἀδύνατος. Ἔτσι σ' αὐτὲς τὴς περιοχὲς εἴμαστε ὑποχρεωμένοι νὰ δεχθῶμε χαμηλὰ πολεοδομικὰ κριτήρια καὶ ὄχι ἐπιθυμητὲς πολεοδομικὲς ρυθμίσεις.

3. Ὁ χρόνος ποὺ θ' ἀπαιτηθεῖ γιὰ τὴν ἐνταξί αὐτῶν τῶν περιοχῶν σὲ πολεοδομικὸ σχέδιο σύμφωνα με τὴς διαδικασίαις τοῦ Ν. 947/1979 θὰ ἀπαιτῆται με τὴς σημερινὲς δυνατότητες σημερινῆ χρονικὴ διάρκεια (ἔτη) ἐν ᾧ πραγματικῶς καθημερινὰ ὑπεβαδμίζεται τὸ περιβάλλον αὐτῶν τῶν περιοχῶν καὶ δυσκολώτερο γίνεται τὸ ἔργο τῆς ἐντάξεώς τους σὲ ἐγκυριζόμενὸ πολεοδομικὸ καὶ ρυμοτομικὸ σχέδιο.

Ἔτσι ἡ διαφοροποίησις τῶν διαδικασιῶν καὶ συνεπῶς ἡ τροποποίησις τῶν διατάξεων τοῦ Ν. 947/1979 εἶναι ἐπιβεβλημένη γιὰ νὰ παρασχεθεῖ πρακτικῶς ἡ δυνατότητα ἐντάξεως αὐτῶν τῶν προβληματικῶν περιοχῶν σὲ ἐγκυριζόμενο πολεοδομικὸ σχέδιο με κατὰ τὸ δυνατόν ἀπλοποιημένες διαδικασίαις καὶ πρακτικῶς ἐφικτὰ πολεοδομικὰ κριτήρια.

B. Ἀνάλυσις τῶν ἄρθρων.

*Ἄρθρον 1.

Τὸ ποσοστὸν τῶν Ἐπιφανειῶν τῶν κοινοχρήστων χώρων σὲ σχέση με τὴν συνολικῶς ἐντασσόμενη με πολεοδομικὸ σχέδιο περιοχὴ δὲν μπορεῖ νὰ εἶναι γιὰ κάθε περίπτωση τὸ ἴδιο. Δὲν μπορεῖ δηλαδὴ νὰ εἶναι τὸ ἴδιο σὲ μιὰ περιοχὴ ὑψηλῆς στάθμης πολεοδομίας καὶ οἰκήσεως καὶ σὲ μιὰ περιοχὴ χαμηλῶν κριτηρίων, δὲν μπορεῖ νὰ εἶναι τὸ ἴδιο σὲ νέα οἰκιστικὴ περιοχὴ ποὺ δημιουργεῖται σὲ παρθένα γῆ καὶ σὲ μιὰ ἤδη ἀυθαίρετα διαμορφωμένη οἰκιστικὴ περιοχὴ.

*Ἄρθρον 2.

Ἐπάρχουν περιπτώσεις καὶ κυρίως περιοχῶν ἀυθαίρετως διαμορφωμένων ἤδη οἰκισμῶν ποὺ οἱ διαδικασίαις ἐντάξεώς τους σὲ ἐγκυριζόμενο πολεοδομικὸ σχέδιο ἔχουν ἀρχίσει περισσότερο ἀπὸ 10 χρόνια καὶ ἤδη εὐρίσκονται κατὰ τὴν διαδικασίαις ψηφίσεως τοῦ Ν. 947/1979 στὴν τελικὴ φάση γιὰ τὴν ἐκδοτὴ ρυμοτομικοῦ Διατάγματος. Εἶναι σκόπιμο ἀλλὰ καὶ ἀναγκαῖο αὐτὲς οἱ περιπτώσεις νὰ ολοκληρωθοῦν καὶ στὸ τελικὸ τους στάδιο με τὴς διαδικασίαις τοῦ Ν.Δ. «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.» τοῦ 1923.

*Ἄρθρον 3.

Κατὰ καιροὺς μικροὶ αὐτοτελεῖς οἰκισμοὶ ὑφιστάμενοι πρὸ τοῦ ἔτους 1923 με ἀποφάσεις τῶν κατὰ τόπους Νομαρχῶν ἔχουν ἐνταχθεῖ ἐντὸς «περιγγραψίματος οἰκισμοῦ» με συγκεκριμένους ὅρους δομίσεως.

Μετὰ τὴν ἀκύρωσι αὐτῶν τῶν περιγραψίματων με τὴν γνωστὴ ἀπόφασι τοῦ Συμβουλίου Ἐπικρατείας ἀνέκυψαν σοβαρὰ

κοινωνικὰ καὶ τεχνικὰ προβλήματα τὰ ὅποια ἀτυχῶς ἀπὸ τὴν πράξι ἀποδεικνύεται ὅτι δὲν ἀντιμετωπίζονται πρακτικὰ ὀλοκληρωτικὰ καὶ ἐγκαίρως ἀπὸ τὴς διαδικασίαις τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου 62 τοῦ Ν. 947/1979.

Με τὴν διατύπωσι τοῦ προτεινομένου ἄρθρου 3 τὰ προβλήματα αὐτὰ ἐξαφανίζονται.

*Ἄρθρον 4.

Ἡ διατύπωσι αὐτοῦ τοῦ ἄρθρου ἀσφαλῶς θὰ συναντήσῃ τὴν ἀντίθεσι τῶν «θεωρητικῶν» πολεοδόμων καὶ ἐν γένει ἐκείνων ποὺ θέλουσι τὴν ὑψηλὴ στάθμη πολεοδομίας σὲ κάθε περιοχὴ ἀνεξάρτητα δημιουργημένων ἐιδικῶν συνθηκῶν καὶ προκαλουμένων κοινωνικῶν προβλημάτων καὶ διαμαρτυριῶν τῶν ἐνδιαφερομένων οἰκιστῶν.

Ποιὸς δὲν θὰ ἤθελεν οἰκιστοὺς ὑψηλοῦ δείκτου πολεοδομίας καὶ κτιριοδομημένου περιβάλλοντος. Ὅμως οἱ οἰκιστικὲς περιοχὲς ποὺ ἔχουν ἀυθαίρετα δημιουργηθεῖ (ἀυθαίρετη πολεοδομική, ἀυθαίρετη κατάμηση γηπέδων, ἀυθαίρετη κτιριοδομική) εἶναι μιὰ δημιουργημένη πραγματικότητα ποὺ ἡ σωστὴ ἀναμόρφωσή της ἀπαιτεῖ τεράστιαις δαπάναις καὶ χρόνο, ἀλλοιῶς κάθε ἐπέμβασι σ' αὐτὲς θὰ προκαλέσει ἀντὶ νὰ λύσῃται κοινωνικὰ προβλήματα. Ἔπειτα σ' αὐτὲς τὴς περιοχὲς παρατηρεῖται:

1. Μία ἄνιση μεταχείρισι μετὰξὺ αὐτῶν ποὺ ἔχισαν ἀυθαίρετα καὶ αὐτῶν ποὺ ἀναμένοντας τὴς πολεοδομικὲς ἐπεμβάσεις τῆς πολιτείας δὲν παρνόμησαν καὶ

2. Μιὰ καθημερινὴ ὑποβάθμισι τοῦ πολεοδομικοῦ περιβάλλοντος με τὴν συνέχισι (εἶναι κοινωνικὴ ἀνάγκη καὶ δὲν σταματᾷ) τῆς ἀυθαίρετου δομίσεως σ' αὐτὲς τὴς περιοχὲς.

Ἔτσι ἡ ἀνάγκη τοῦ ἄρθρου 4 κρίνεται τελικῶς σκόπιμη «ἐξ ἀνάγκης» καὶ με τοὺς περιορισμοὺς ποὺ ἐπιβάλλονται λύεται προσωρινῶς ἕνα πρόβλημα χωρὶς νὰ δυσχεραίνεται περισσότερο ἡ μελλοντικὴ καθολικὴ καὶ σωστὴ ἀντιμετώπισι τοῦ γενικώτερου πολεοδομικοῦ προβλήματος σὲ κάθε μιὰ τέτοια περιοχὴ.

Ἐν Ἀθήναις τῆ 5 Ἰουνίου 1980

Ὁ προτείνων βουλευτὴς
ΧΡ. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΠΡΟΤΑΣΙΣ ΝΟΜΟΥ

Περὶ τροποποίησης καὶ συμπληρώσεως διατάξεων τοῦ Ν. 947/1979.

*Ἄρθρον 1.

Ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 18 τοῦ Ν. 947/1979 καταργεῖται καὶ ἀντ' αὐτῆς διατυπώσεται νέα ἔχουσα ὡς ἀκολουθῶς: «Ἡ εἰσφορά σὲ γῆ δὲν ὀρίζεται διὰ σταθεροῦ ποσοστοῦ ἀλλὰ ἐξάγεται γιὰ κάθε συγκεκριμένη περιοχὴ ἀπὸ τὴν ἐνδεξιγμένη καὶ ἐπιδικωμένη γιὰ αὐτὴν στάθμη πολεοδομίας (τρόπος, σύστημα) καὶ οἰκήσεως καὶ ἀξιολογεῖται βάσει τοῦ τελικοῦ πολεοδομικοῦ σχεδιασμοῦ τῆς συγκεκριμένης περιοχῆς».

*Ἄρθρον 2.

Τὸ 2ον ἐδάφειον τῆς παρ. 2 τοῦ ἄρθρου 62 τοῦ Ν. 947/1979 καταργεῖται καὶ διατυπώσεται ὡς ἀκολουθῶς:

«Ἀρξέμεναι πρὸ τῆς ἰσχύος τοῦ Ν. 947/1979 διαδικασίαις ἐντάξεως οἰκιστικῶν διαμορφωμένων περιοχῶν εἰς ἐγκυριζόμενο ρυμοτομικὸ σχέδιο ἢ ἐπαναφορὰ ἐγκυριζόμενων ρυμοτομικῶν σχεδίων ποὺ ἀκυρώθησαν διὰ τυπικοὺς λόγους ὀλοκληρουῦνται διὰ τῶν προϋφισταμένων τοῦ Ν. 947/1979 σχετικῶν διατάξεων τοῦ Ν.Δ. 192 «περὶ σχεδίων πόλεων κλπ.»

*Ἄρθρον 3.

Τὰ διὰ παλαιότερων τοῦ Ν. 947/1979 Ἀποφάσεων τῶν οἰκείων Νομαρχῶν καθορισθέντα ὀρια «οἰκισμῶν πρὸ τοῦ ἔτους 1923» θεωροῦνται νομίμως ὑφιστάμενα.