

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΕΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

του ΚΩΣΤΑ ΔΙΑΦΩΝΙΔΗ, Πολιτικού Μηχανικού

Σ' αυτό το τεύχος των «Συγχρόνων Θεμάτων» δημοσιεύουμε τη δεύτερη διάλεξη—συζήτηση, που έγινε στα γραφεία της 'Εταιρείας Μελετών Οικονομικής και Κοινωνικής Αναπτύξεως γύρω από τον προγραμματισμό για την ανάπτυξη των πόλεων στην 'Ελλάδα.

Η πρώτη διάλεξη με θέμα «Τι είναι το ρυθμιστικό πολεοδομικό σχέδιο» έγινε από τον 'Αρχιτέκτονα—Πολεοδόμο κ. Γρηγόρη Διαμαντόπουλο και δημοσιεύθηκε στο προηγούμενο τεύχος του περιοδικού. Και οι δυο διαλέξεις βασίζονται σε συμπεράσματα, που προέκυψαν μετά από πολλές συζητήσεις και διερεύνηση στοιχείων του πολεοδομικού τμήματος της Ε.Μ.Ο.Κ.Α., γύρω από τα θέματα αυτά.

Σήμερα είναι φανερό η ανάγκη ενός εύρυθμου έθνικού προγραμματισμού οικονομικής ανάπτυξης, που θα επιδιώκει την μεγίστη αξιοποίηση των φυσικών μας πόρων, την δραστηριοποίηση και απασχόληση των κατοίκων της χώρας, σε συνάρτηση με την ανύψωση του βιοτικού και πολιτιστικού επιπέδου. Προϋπόθεση είναι η οργάνωση του έθνικού χώρου, με τρόπο που να εξυπηρετεί το σκοπό αυτό.

Μέσα στα πλαίσια ενός τέτοιου προγραμματισμού, η περιφερειακή ανάπτυξη, η πολεοδομική αναμόρφωση πόλεων και των περιοχών έπιρροής τους, η οικιστική πολιτική, ο τεχνικοεκπολιτιστικός εξοπλισμός οικισμών (πνευματικά κέντρα, κρατικά και κοινοτικά ιδρύματα κλπ.), αποτελούν προβλήματα επί μέρους, που η σωστή μελέτη και αντιμετώπισή τους αποτελεί αποφασιστικό παράγοντα, για την επιτυχία της ευρύτερης προσπάθειας οικονομικής ανάπτυξης.

Η όρθη αντιμετώπιση του προβλήματος επιβάλλει:

- 1) Έρευνα και προγραμματισμό.
- 2) Καθορισμό οικονομικής πολιτικής για την πραγματοποίησή τους και
- 3) Διοικητική διάρθρωση για την εξυπηρέτηση και εκτέλεσή τους.

Μπορούμε να διακρίνουμε — ως προς τον προγραμματισμό — τρεις βαθμίδες και αυτό είναι το πρώτο βασικό θέμα για συζήτηση.

Ι. Η πρώτη φροντίδα, το πρώτο στάδιο του προγραμματισμού, είναι φανερό ότι αφορά το σύνολο του έθνικού χώρου, είναι δηλαδή, τελικά, θέμα έθνικού οικονομικού προγραμματισμού, θέμα κυβερνητικής πολιτικής.

ΙΙ. Το δεύτερο στάδιο, κατά τη γνώμη μας, αφορά τις διάφορες «περιφέρειες», δηλαδή έδαφικές περιοχές αποτελούμενες από ομάδα Νομών ή και αυτότελως από μεγάλους Νομούς. (Στην 'Ιταλία λ.χ. υπάρχουν 18 περιφέρειες). Είναι αυτό που ονομάζουμε «σχέδιο περιφερειακής ανάπτυξης». Προς την κατεύθυνση αυτή έχουν γίνει μόλις τελευταία όρισμένα θέματα.

Στο δεύτερο αυτό στάδιο του προγραμματισμού πρέπει να γίνει μιὰ παλινδρομική κίνηση για να εξασφαλισθεί μιὰ κάποια δημοκρατικότητα στην έκδοση των σχεδίων. Κατ' αρχήν θα υπάρχει — υποτίθεται — από κυβερνητική πλευρά, ένας προγραμματισμός οικονομικός, έντεταγμένος στα πλαίσια του αντίστοιχου προγραμματισμού για το σύνολο της χώρας. Ο προγραμματισμός αυτός θα αφορά είδος και θέση βιομηχανιών, εκμετάλλευση υπεδάφους, εγκατάσταση ενεργειακών μονάδων, μεταφορές, είδος γεωργικών προϊόντων και καλλιέργησιμες εκτάσεις κλπ. Αυτό του προγραμματισμού θα πρέπει να λάβουν γνώση οι άμεσα ενδιαφερόμενοι δήμοι, να πούν τη γνώμη τους, να υποδείξουν τροποποιήσεις ένδεχόμενως και τελικά μετά από αυτήν την ανταλλαγή απόψεων, να ληφθούν αποφάσεις από ένα φορέα που κατά την γνώμη μας θα αποτελείται:

α) Από αντιπροσώπους της κεντρικής διοίκησης και συγκεκριμένα των υπουργείων Δημοσίων Έργων, Έσωτερικών, Βιομηχανίας, Οικονομικών, Συγκοινωνιών, Γεωργίας κλπ., καθώς και του Τουρισμού και της 'Αρχαιολογικής 'Υπηρεσίας.

β) Από τοπικούς παράγοντες, δηλαδή

Δημάρχους, διὰ μέσου τῶν Ἑνώσεων Δήμων καὶ Κοινοτήτων, Συνεταιρισμούς, Συνδικαλιστικές, Ἐκπολιτιστικές καὶ λοιπές Ὄργανώσεις, Ἐπιμελητήρια (Βιομηχανικό, Βιοτεχνικό, Ἐπαγγελματικό κλπ.).

γ) Ἀπὸ ἐμπειρογνώμονες.

Εἰδικότερα αὐτὸς ὁ φορέας ἔχει νὰ μελετήσῃ τελικὰ, μετὰ τὸ διάλογο, τὰ ἑξῆς:

α) Ἀξιοποίηση τῆς περιφέρειας σὲ σχέση μετὰ τὸν οἰκονομικὸ προγραμματισμὸ καὶ εἰδικότερα ζῶνες βιομηχανικές, ζῶνες καλλιεργειῶν καὶ εἶδος τους, ζῶνες κατοικιῶν, τουριστικῆς ἀξιοποίησης κλπ.

β) Δίκτυο κυκλοφορίας (δρόμοι, ἀεροδρόμια, λιμάνια, σιδηρόδρομοι).

γ) Σειρὰ τῶν δημοσίων ἐπενδύσεων βάσει τῶν ἀναγκῶν καὶ προοπτικῶν τοῦ οἰκονομικοῦ προγράμματος.

δ) Κατανομή τῆς περιφέρειας σὲ ζῶνες ὅπου θὰ εἶναι ὑποχρεωτική ἡ σύνταξη ρυθμιστικοῦ σχεδίου, βάσει τῆς ἀνάγκης ν' ἀναπτυχθοῦν ὁρισμένες περιοχές.

Μὲ βάση τὸν κατ' αὐτὸν τὸν τρόπο καθορισθέντα οἰκονομικὸ - κοινωνικὸ προγραμματισμὸ, ἐκπονεῖται ἡ χωροταξικὴ μελέτη τῆς «περιφέρειας», δηλαδή ἡ τεχνικὴ μελέτη γιὰ τὴν πραγματοποίηση τοῦ προγραμματισμοῦ στὸ φυσικὸ - γεωγραφικὸ χῶρο. γιὰ νὰ φθάσουμε τελικὰ στὰ ρυθμιστικὰ - πολεοδομικὰ σχέδια τῶν πόλεων.

III. Φθάνουμε ἔτσι στὴν τρίτη καὶ τελευταία βαθμίδα, δηλαδή στὴ μελέτη καὶ στὸν προγραμματισμὸ ρυθμιστικῶν σχεδίων ποὺ ἀφοροῦν δήμους ἢ ἐνότητες δήμων γειτονικῶν, μὲ ὁμοειδῆ προβλήματα. Πρέπει νὰ σημειώσουμε ἐδῶ ὅτι τὸ ἰδεῶδες θὰ εἶναι τὰ ρυθμιστικὰ σχέδια, εἴτε αὐτὰ ἀφοροῦν «περιφέρειες» εἴτε ἀφοροῦν δήμους, νὰ ἐντάσσωνται στὰ πλαίσια τοῦ σχεδίου οἰκονομικῆς ἀνάπτυξης, σὲ ἐθνικὴ κλίμακα ποὺ πρέπει νὰ ἐκφράζεται μὲ ἓνα συγκεκριμένο προγραμματισμὸ γιὰ μιὰ ὁρισμένη χρονικὴ περίοδο (π.χ. 10 ἐτῶν).

Ἐρχόμαστε ἔτσι στὸ δεύτερο μεγάλο θέμα γιὰ συζήτηση. Βέβαια κανεὶς δὲν ἔχει ἀντίρρηση ὅτι μὲ μιὰ τέτοια ἢ σχεδὸν τέτοια ἱεράρχηση τῆς μελέτης, ἀρχίζοντας ἀπὸ τὸν ἐθνικὸ χῶρο, περνώντας στὶς «περιφέρειες» καὶ καταλήγοντας στοὺς δήμους, θὰ ἔχουμε ἐποπτεία τοῦ ζητήματος καὶ τὸ καλύτερο δυνατό ἀποτέλεσμα.

Στὴν Ἑλλάδα ὅμως ἡ πραγματικότητα εἶναι τελείως διαφορετικὴ. Ἐνῶ δηλαδή λείπει τελείως ἢ σχεδὸν τελείως ὁ προγραμματισμὸς κατὰ τὸ πρῶτο στάδιο, ἐνῶ μόλις ἔχει ἀρχίσει κάτι νὰ γίνεται γιὰ ἓνα προγραμματισμὸ κατὰ τὸ δεύτερο στάδιο (μελέτες ὑπουργείου Συντονισμοῦ γιὰ περιοχὲς Ἰωαννίνων, Ἡρακλείου, Πάτρας κλπ.) ὑπάρχει ἡ ἄμεση καὶ φλέγουσα πραγματικότητα. Καὶ ἡ πραγματικότητα εἶναι ὅτι ὑπάρχουν προβλήματα σὲ κάθε δῆμο, ποὺ γιὰ τὴν λύση τους θὰ διατεθοῦν ἐνδεχομένως πολλὰ λεφτὰ κι' αὐτὰ τὰ λεφτὰ δὲν πρέπει νὰ πάνε χαμένα καὶ νὰ ξηλώσουμε αὔριο, ὅτι σήμερα φτιάξαμε.

Τίθεται λοιπὸν τὸ ἐρώτημα: «Πρέπει νὰ περηνόμαστε ἄραγε νὰ προηγηθεῖ ἡ μελέτη καὶ ὁ προγραμματισμὸς γιὰ τὰ δύο πρῶτα στάδια γιὰ νὰ αποφασίσουμε νὰ κάνουμε κάτι καὶ ἐμεῖς στὸν Δῆμο, «ἐντεταγμένο» στὸν εὐρύτερο προγραμματισμὸ; Ἡ νὰ χτίζουμε ὅπου ἀπὸ τὸ πρῶτο κοίταγμα τοῦ μὴ εἰδικοῦ φαίνεται νὰ εἶναι τὸ σωστὸ μέρος, ἢ ἴσως ὅπου εἶναι τὸ «μοναδικὸ» διαθέσιμο;

Ἡ γνώμη μας εἶναι καὶ γιὰ τὶς δύο περιπτώσεις ἀρνητικὴ. Ἐχουμε δυνατότητα καὶ ὑποχρέωση, πρὶν διαθέσουμε ἔστω μιὰ δεκάρα, νὰ ἐκπονήσουμε μιὰ μελέτη «ἐλαστικὴ» τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου τῆς πόλης μας καὶ τῆς περιοχῆς ἐπιρροῆς της. Θὰ ἦταν περιττὸ νὰ προσπαθήσουμε νὰ πείσουμε γιὰ τὸ πόσο ἀναρχικὰ ἀναπτύσσονται οἱ πόλεις μας, ποὺ θὰ ἔπρεπε νὰ συγκροτοῦνται ἔτσι ὥστε νὰ βοηθοῦν τὸν ἄνθρωπο νὰ δημιουργεῖ τὴν ζωὴ του καλύτερα ἀπὸ ὅλες τὶς πλευρὲς (κατοικία, δουλειά, κυκλοφορία, ψυχαγωγία, σπουδές, ἐκπολιτιστικὴ καὶ μορφωτικὴ ἀνάπτυξη γιὰ ὅλες τὶς ἡλικίες).

Κι' ὅμως ὅλοι παραδεχόμαστε ὅτι ἡ πόλη εἶναι ἓνας ζωντανὸς ὀργανισμὸς ποὺ κάθε μέλος της ἐπηρεάζει τὸ ἄλλο. Κατὰ τὴν ἀνάπτυξή της πρέπει νὰ ἀφήνονται στὴν τύχη ὅσο τὸ δυνατόν λιγότερα.

Ἡ ἄποψη πὼς ὅποιοδήποτε σχέδιο, ρυθμιστικὸ ἢ ἄλλο, δὲν μπορεῖ νὰ βοηθήσῃ στὴν καλυτέρευση τῶν ὁρῶν διαβίωσης σὲ μιὰ πόλη ὅσο ἐξακολουθεῖ ἡ ἐγγενὴς ἀρρυθμία τῆς καπιταλιστικῆς κοινωνίας, εἶναι κατὰ τὴν γνώμη μας ἐσφαλμένη. Θὰ μπορούσαμε νὰ καθορίσουμε ἀρχὲς βασικὲς γιὰ τὴν ἐκπόνηση τῶν ρυθμιστικῶν σχεδίων:

α) Ἀποδοχὴ τῶν διεθνῶν δεδομένων «Standards» (τόσα σχολεῖα ἢ παιδικοὶ σταθμοὶ ἀνὰ τόσοις κατοίκους, ἢ τόσα τετραγωνικὰ μέτρα ἀνὰ κάτοικο σπιτιοῦ κλπ.).

β) Γερὴ ἐπιστημονικὴ βάση, ἀπόλυτη γνώση τῶν ἀναγκῶν τῆς ζωῆς σήμερα καὶ αὔριο, τῆς κοινωνίας, ποὺ διαρκῶς βρίσκεται σὲ ἐξέλιξη.

γ) Τὸ ρυθμιστικὸ σχέδιο νὰ εἶναι ἔργο μιᾶς ομάδας εἰδικῶν.

δ) Νὰ πάρει μέρος καὶ ὁ λαός, οἱ ἴδιοι οἱ κάτοικοι, ἄμεσα καὶ ἔμμεσα, στὴν ἐκπόνηση τῆς λύσης ποὺ θὰ δοθεῖ.

Ἐὰν αὐτὲς οἱ προϋποθέσεις ὑπάρχουν, τότε εἶναι βέβαιο ὅτι ὁ προγραμματισμὸς καὶ ἐφαρμογὴ ἐνὸς ρυθμιστικοῦ σχεδίου εἶναι κατὰ κ τ η σ η.

Μετὰ τὸν καθορισμὸ τοῦ περιεχομένου τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου καὶ τοῦ τρόπου ἐκπόνησής του σὲ προηγούμενη συζήτηση (βλ. ἄρθρο Γρηγόρη Διαμαντόπουλου στὰ «Σύγχρονα Θέματα», τεύχος 15), θὰ ἀναφερθοῦμε στὸν ρόλο τῆς Αὐτοδιοίκησης στὴν διαδικασία αὐτὴ καὶ κυρίως στὴν ἔγκριση καὶ τὴν ἐφαρμογὴ του.

Θὰ ἐπιστημάνουμε τρία βασικὰ θέματα, προϋποθέσεις γιὰ τὴν σωστὴ λειτουργία τοῦ θεσμοῦ τῆς αὐτοδιοίκησης.

I. Ἀναπροσαρμογὴ τῶν δικαιωμάτων καὶ ἀρμοδιοτήτων τῆς αὐτοδιοίκησης, ὥστε νὰ

γίνει αυτή περισσότερο ανεξάρτητη, χωρίς τις παρεμβάσεις της κεντρικής διοίκησης (Νομαρχία, Υπουργείο) και να αποκτήσει οικονομικές δυνατότητες για την διεκπεραίωση του έργου της που θα είναι έργο μιᾶς λαϊκής εξουσίας.

II. Ρόλος και αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης στη μελέτη και εφαρμογή των ρυθμιστικών σχεδίων, που θα κλιμακώνονται μέσα σε ένα ενιαίο οικονομικο-χωροταξικό προγραμματισμό, αρχίζοντας από το σύνολο της χώρας και καταλήγοντας στον Δήμο και στην Κοινότητα.

III. Νομοθετική ρύθμιση των θεμάτων που έχουν σχέση με όλα τα παραπάνω, καθώς και με την έγγειο ιδιοκτησία, τις απαλλοτριώσεις κλπ., προϋπόθεση απαραίτητη για την εφαρμογή κάθε προγράμματος και ρυθμιστικού σχεδίου οποιασδήποτε περιοχής.

Στην χώρα μας δεν είναι κατοχυρωμένη η αυτόνομία της τοπικής Αυτοδιοίκησης και πολύ περισσότερο της έχουν περιορισθεί και τα μικρά έστω περιθώρια ανεξάρτητης και δημοκρατικής λειτουργίας, με τις συνεχείς παρεμβάσεις της Κεντρικής Διοίκησης (Νομαρχία, Υπουργείο).

Στον οικονομικό τομέα πρόκειται για άσφυκτική κατάσταση με την αφαίρεση πόρων και την έλλειψη κάθε βοήθειας από το Κράτος. Υπάρχει έπομένως θέμα συνταγματικής και νομοθετικής κατοχύρωσης της λειτουργίας και των αρμοδιοτήτων της αυτοδιοίκησης, πάνω στις εξής βάσεις:

α) Οί Δήμοι πρέπει να εύκολύνουν την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη και πρέπει να είναι οργανωμένοι με βάση ένα προγραμματισμό δημοκρατικό, αποκεντρωτικό, να γίνουν τα κέντρα για την δημοκρατική ανάπτυξη της χώρας.

β) Αποκέντρωση των Δήμων και ανάπτυξη όλων των μορφών δημοκρατικής λειτουργίας και ελέγχου από την βάση (συνοικιακά συμβούλια, συμβουλευτικοί οργανισμοί για τη μελέτη ιδιαιτέρων προβλημάτων — νεολαίας, γυναικών, πολιτιστικών κλπ.). Σκοπός όλων αυτών είναι ή συνεχώς επεκτεινόμενη λαϊκή συμμετοχή στις αποφάσεις για τα βασικά προβλήματα της δημόσιας ζωής.

γ) Νέες μορφές συντονισμού και συνεργασίας μεταξύ των Δήμων σε σχέση με τον οικονομικό και περιφερειακό προγραμματισμό (έπαφη διαφόρων δήμων με όμοιδη οικονομικά και κοινωνικά προβλήματα, με σκοπό τον προγραμματισμό για ολόκληρη περιοχή).

δ) Κατάογηση των επεμβάσεων της Νομαρχίας στη λειτουργία και τις αποφάσεις των οργάνων της αυτοδιοίκησης.

ε) Μείωση του ελέγχου από τα «πάνω» και ανάπτυξη του ελέγχου από τα «κάτω».

Αυτό πραγματοποιείται με μέτρα έκδημοκρατισμού της λειτουργίας των δήμων (διάφορες επιτροπές, υπεράσπιση και επέκταση των δικαιωμάτων της μειοψηφίας), καθώς και μέσω του λαϊκού ελέγχου στα πράγματα των δήμων (ο λαός μπορεί να προτείνει στο Δημο-

τικό Συμβούλιο θέματα για τα όποια θα παίρνονται αποφάσεις, να ζητιέται ή γνώμη του λαού για την πραγματοποίηση όρισμένου μέτρου κλπ.). *

Με δυο λόγια όλες οι πράξεις των δημοτικών συμβουλίων να είναι σε γνώση και να εγκρίνονται από το λαό. Έτσι οι κυριότερες προτάσεις για ένα μελλοντικό σχέδιο νόμου σχετικά με το πρώτο θέμα θα πρέπει να αφορούν τα παρακάτω:

Άρθρο 1.

Γενικό καθήκον της τοπικής αυτοδιοίκησης είναι να διευκολύνει την ανάπτυξη (οικονομική, κοινωνική, πολιτική) της ολόκληρης.

Άρθρο 2.

Ειδικά καθήκοντα των δήμων:

α) Πολεοδομικός σχεδιασμός και λαϊκή κατοικία.

β) Δημόσιες και κοινωνικές υπηρεσίες.

γ) Δημιουργία αγορών.

δ) Ανάπτυξη της γεωργίας και της βιοτεχνίας (μέσω συνεταιρισμών κλπ.).

ε) Οργάνωση νοσηλευτικής και υγειονομικής υπηρεσίας.

στ) Παιδεία - σχολεία.

ζ) Παιδικοί σταθμοί.

η) Αθλητική, πνευματική - πολιτιστική δραστηριότητα.

θ) Τουρισμός.

ι) Ο έλεγχος της κοινωνικής βοήθειας προς το συμφέρον των εργαζομένων.

Άρθρο 3.

Δικαίωμα να ασκούν οι δήμοι (μέσω δημοτικών επιχειρήσεων) τις δημόσιες και κοινωνικές λειτουργίες (νερό, συγκοινωνία, αποχέτευση κλπ.).

Άρθρο 4.

Μορφές ελέγχου και λαϊκής επέμβασης στη λειτουργία των δημοτικών συμβουλίων.

Άρθρο 5.

Έλεγχος στις πράξεις του Δήμου.

α) Αύστηρος καθορισμός του ρόλου της κεντρικής διοίκησης στον τομέα αυτό.

β) Θέματα που αφορούν παύση ή απόλυση Δημάρχου, ή Δημοτικού Συμβούλου κλπ.

Άρθρο 6.

Καθιερώνεται ο θεσμός των αίρετών νομαρχιακών Συμβουλίων. Τα Νομαρχιακά Συμβούλια θα παίξουν αποφασιστικό ρόλο στη μελέτη και στον προγραμματισμό κατά το δεύτερο στάδιο (περιφέρεια).

Ένα ακόμα σοβαρό θέμα που επίσης χρειάζεται νομοθετική ρύθμιση είναι ή σχέση και συνεργασία της τοπικής Αυτοδιοίκησης με την Κεντρική Διοίκηση στη μελέτη και έγκριση των ρυθμιστικών σχεδίων. Λέμε συνεργασία — και το τονίζουμε — διότι από την πλευρά μὲν της κεντρικής διοίκησης υπάρχει μιὰ έποπτεία σε ευρύτερη περιοχή, από την πλευρά δὲ της Αυτοδιοίκησης υπάρ-

χει άμεση γνώση καὶ ένδιαφέρον γιά τὰ ζητήματα τοῦ Δήμου. Νομίζουμε ὅτι ἡ καταλυτική επέμβαση τῆς Κεντρικῆς Διοίκησης εἶναι ἡ χειρότερη ὑπηρεσία στήν κοινὴ προσπάθεια.

Πιστεύουμε ὅτι βασικά ὁ Δήμος πρέπει νὰ διεκπεραιώνει ὅλη τὴν ὑπόθεση τῆς μελέτης καὶ ἐφαρμογῆς τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου. Αὐτὸ σημαίνει ὅτι ὁ Δήμος ἀναθέτει τὴ μελέτη τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου ποὺ εἶναι ἡ σχετικὰ βραχυπρόθεσμη δουλειά.

Ὅσον ἀφορᾷ τὴν ἔγκριση τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου, πρέπει νὰ ποῦμε ὅτι εἶναι μὲν βασικά ὑπόθεση τοῦ Δήμου, ἀλλὰ εἶναι ἀπαραίτητη καὶ ἡ γνώμη τῶν Κεντρικῶν Ὑπηρεσιῶν γιά τὸ συμβιβασμὸ τοῦ ἐκπονηθέντος σχεδίου μὲ τὰ ἄλλα ρυθμιστικὰ σχέδια τῶν γειτονικῶν δήμων. Ἔτσι μποροῦσε σὰ φορέας ἔγκρισης τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου νὰ σταθεῖ π.χ. ὁ ἐξῆς:

α) Ἀπὸ πλευρᾶς κεντρικῆς διοίκησης, ὁ Νομομηχανικὸς μὲ τοὺς συμβούλους του.

β) Ἀπὸ πλευρᾶς αὐτοδιοίκησης, ὁ Δήμος καὶ οἱ ένδιαφερόμενοι γειτονικοὶ δήμοι.

γ) Ἀπὸ πλευρᾶς λαοῦ οἱ διάφορες ὀργανώσεις, συνεταιρισμοὶ καὶ ἐπιμελητήρια τῆς πόλης.

δ) Ἐμπειρογνώμονες.

Ὁ Δήμος έν συνεχείᾳ ἐφαρμόζει τὸ ρυθμιστικὸ σχέδιο, έντάσσοντας ὅλα τὰ ἔργα του μακροπρόθεσμα καὶ μὲ ἱεράρχηση ἀναγκαιότητας σ' αὐτὸ (Δημαρχεῖο, Πνευματικὸ Κέντρο, Θέατρο, γήπεδο, ἀγορά, δρόμοι, τουριστικὰ ἔργα, παιδικοὶ σταθμοὶ καὶ βρεφικοὶ σταθμοί, σχολεῖα, νοσοκομεῖα, πάρκα κλπ.). Βλέπουμε, ἔτσι, ὅτι τὸ κέντρο τοῦ προβλήματος εἶναι: **π ό ρ ο ι, ἀ ρ μ ο δ ι ό - τ η τ ε ς.**

Καὶ τὸ πρῶτο μὲν ἀφορᾷ τὶς χρόνιες διεκδικήσεις τῆς τοπικῆς Αὐτοδιοίκησης, εἶναι κάτι τὸ ἄμεσο, ἐπείγον, καὶ «σημερινὸ» θὰ λέγαμε. Ὑπάρχει καὶ τώρα, αὐτὴ τὴ στιγμή, ἡ δυνατότητα γιά ἑναρξη ὅλων αὐτῶν ποὺ σὰ γενικὲς σκέψεις διατυπώνουμε ἂν δοθοῦν στήν αὐτοδιοίκηση οἱ ἀφαιρεθέντες πόροι ἀλλὰ καὶ εἰδικὲς ἐπιχορηγήσεις γιά τὸ σκοπὸ αὐτό. Ὅσον ἀφορᾷ τὸ δεύτερο — τὶς ἀρμοδιότητες —, τὸ θίξαμε καὶ πιὸ πάνω, νομίζουμε ὅτι εἶναι πρωταρχικῆς σημασίας γιά τὸ συντονισμὸ σὲ ὅλους τοὺς τομεῖς, ἡ ὑπαγωγή λειτουργιῶν καὶ κοινωνικῶν ὑπηρεσιῶν στὸν Δήμο (σχέδιο πόλεως, λαϊκὴ κατοικία, κτίρια κοινωνικῆς χρήσης, ἀποχέτευση, ὕδρευση, συγκοινωνία, ἀπορρίματα, περίθαλψη κλπ.).

Αὐτὸ σημαίνει αὐξηση τῶν δυνατοτήτων τῶν Δήμων (ἄρτιες τεχνικὲς καὶ ἄλλες ὑπηρεσίες, ἐξοπλισμὸς τεχνικὸς κλπ.) γιά τὴ διεκπεραίωση τοῦ ἔργου τους.

Σὰν τελευταῖο θέμα, ποὺ τὸ νομίζουμε σοβαρότατο, ὅσο καὶ ὀδυνηρό, ἀναφέρουμε τὸ θέμα τῆς ἰδιοκτησίας τῆς γῆς, σὲ συνδυασμὸ μὲ τὶς ἀπαλλοτριώσεις καὶ τὴν ἐκμετάλλευση ποὺ γίνεται σήμερα.

Τὸ θέμα αὐτὸ ἔχει ἄμεση σχέση μὲ τὴ δυνατότητα ἐφαρμογῆς κάθε ρυθμιστικοῦ σχε-

δίου καὶ ἰδίως μὲ τὸ σκέλος τῆς λαϊκῆς κατοικίας τῶν κοινοχρήστων χώρων (πάρκα, πλατεῖες κλπ.) καὶ τῶν χώρων γιά τὰ κέντρα τῆς πόλης καὶ τῶν συνοικιῶν (πνευματικοῦ, διοικητικοῦ, ἐμπορικοῦ).

Μὴ μᾶς διαφεύγει τὸ γεγονὸς ὅτι σὲ πολλές συνοικίες τῆς πρωτεύουσας, ἀλλὰ καὶ μέσα στήν ἴδια τὴν Ἀθήνα, χάνονται πλατεῖες ἀπὸ τὶς λίγες ποὺ μᾶς ἀπόμειναν, γιὰτὶ δὲν ὑπάρχουν τὰ 2, 3 ἢ 5 ἑκατομμύρια γιά τὴν καταβολὴ τῶν ἀπαλλοτριώσεων.

Ἄς σκεφθοῦμε τὸ τραγικὸ φαινόμενο τῆς ἐκμετάλλευσης τῆς γῆς ἀπὸ τοὺς οἰκοπεδοεμπόρους ποὺ ἀγοράζουν σὲ ἐξευτελιστικὲς τιμὲς ἐκτάσεις καὶ μὲ μιὰ στοιχειώδη διαμόρφωση (δρόμοι, πλατεῖες) πουλᾶν σὲ πολλαπλάσιες τιμὲς «οἰκόπεδα» μὲ τὶς γνωστὲς συνέπειες (ξεχειλῶμα τῆς πόλης, αὐθαίρετα, ἀναρχία στήν επέκταση τοῦ σχεδίου, προβλήματα ἀποχέτευσης, ὕδρευσης, φωτισμοῦ κλπ.). Ἔτσι κερδίζουν μία σημαντικὴ ὑπεραξία μὲ ἔξοδα τοῦ Δήμου. Βέβαια, τὸ θέμα ἔχει σχέση μὲ τὸ Σύνταγμα, μὲ τὸ δικαίωμα τῆς ἰδιοκτησίας, τὸ ὁποῖο ὁμως καὶ στὶς σημερινὲς συνθήκες ἑνα σωρὸ νόμοι περιορίζουν σὲ ὄφελος ἄλλων ἀτομικῶν συμφερόντων, ἢ σὲ ὄφελος τοῦ κοινωνικοῦ συνόλου.

Ἡ σωστὴ λύση εἶναι νὰ γίνονται ἀπὸ τὸν Δήμο οἱ ἀπαλλοτριώσεις μὲ βάση τὸ ἐγκεκριμένο ρυθμιστικὸ σχέδιο.

Στὴν Ἰταλία π.χ. γίνεται τὸ ἐξῆς: Μελέτη ρυθμιστικοῦ σχεδίου γιά μιὰ δεκαετία (τείνει νὰ γίνῃ ὑποχρεωτικὸ αὐτὸ μὲ βάση τὸν προταθέντα νόμο) ἔγκρισή του ἀπὸ τὸ δημοτικὸ συμβούλιο καὶ ἀπαλλοτρίωση:

α) Τῶν μὴ οἰκοδομημένων περιοχῶν ποὺ περιέχονται στὸ ἐγκριθὲν σχέδιο.

β) Τῶν οἰκοπέδων, ποὺ εἶναι μὲν οἰκοδομημένα, ἀλλὰ οἱ ὑφιστάμενες κατασκευὲς εἶναι τελείως ἄσχετες μὲ τὸ σχέδιο ἀπὸ ἀποψη θέσης, χρήσης, ὄγκου, μορφῆς κλπ.

Τιμὴ ἀπαλλοτρίωσης. Ἰσχύει τὸ ἐξῆς, νομοθετικὰ κατοχυρωμένο: Οἱ ἀπαλλοτριώσεις γίνονται μὲ τὴν τιμὴ ποὺ εἶχε τὸ οἰκόπεδο δύο χρόνια πρὶν ἀπὸ τὴν ἔγκριση τοῦ σχεδίου, σὲ χρόνο «ἀνύποπτον» δηλαδή, καὶ ὅπως εἶναι φυσικὸ ἡ τιμὴ αὐτὴ ἀπέχει πολὺ ἀπὸ τὴν τιμὴ τῆς στιγμῆς ποὺ ἐνεκρίθη τὸ σχέδιο καὶ εἶναι ἀσήμαντη έν σχέσει μὲ τὴν τιμὴ ποὺ θὰ ἔχει ἡ γῆ μετὰ 10 χρόνια. Ἔτσι γιά τὴν Μπολώνια ὑπολογίσθηκε ὅτι γιά 700 ἐκτάρια ποὺ ἀπαιτοῦνται γιά βιομηχανικὲς ἐγκαταστάσεις (βιομηχανικὴ ζώνη) μὲ βάση τὸ σχέδιο τοῦ 1963 ἀντὶ τῶν 28 δισ. λιρετῶν ποὺ δόθηκαν μὲ τὴν τιμὴ 1961 θὰ χρειαζόντουσαν 420 δισ. λιρέττες ὡς τὸ τέλος τοῦ 1973, ποὺ ἦταν τὸ ὄριο τῆς δεκαετίας ἐφαρμογῆς τοῦ σχεδίου, λαμβανομένου ὑπ' ὄψη τοῦ ρυθμοῦ αὐξησης τῆς ἀξίας τῶν οἰκοπέδων.

Μὲ ἑνα τέτοιο σύστημα ἀπαλλοτριώσεων ὁ Δήμος μπορεῖ νὰ ἀποκτήσῃ φθινὴ γῆ. Ἄν στήν ἀξία ἀπαλλοτρίωσης προστεθοῦν οἱ δαπάνες γιά τὴν διαμόρφωση τῆς περιοχῆς (δρόμοι, νερό, ἀποχέτευση, πράσινο κλπ.), προκύπτει ἑνα κόστος Α καὶ ἂν σ' αὐτὸ προσ-

(Συνέχεια στὴ σελ. 482)