

## Δύσκολος τοκετός του περί πολεοδομίας και οικήσεως νόμου

[Κωστή Αχνιώτη]

---

Ο περί πολεοδομίας και οικήσεως νόμος ψηφίστηκε από τη βουλή το 1972. Είχε την φιλοδοξία (ή υποτίθεται) να οργανώσει το αναπτυξιακό πρόγραμμα της ΝΗΣΟΥ (τότε ολιγότερο διχοτομημένης) και ΠΡΙΝ το «οικονομικό θαύμα» του μεταπολέμου που επικεντρώθηκε στο νότιο μισό του νησιού. Άρα ο νόμος αυτός είναι απαρχαιωμένος ήδη πριν την εφαρμογή του.

Η καθυστέρηση 15 ολόκληρων χρόνων στην εφαρμογή του νόμου και μάλιστα αυτών των συγκεκριμένων χρόνων, που μετέβαλαν συνθέμελα το πρόσωπο της χώρας, αποδειχνει ότι η άρχουσα τάξη ουδέποτε κατανόησε την αναγκαιότητα ενός στοιχειώδους έστω σχεδιασμού της αναπτυξιακής δραστηριότητας. Ουσιαστικά ο νόμος θεωρήθηκε αντι-αναπτυξιακός και μάλιστα από το σύνολο των πολιτικών κομμάτων από τα οποία κανένα δεν αντιστάθηκε ουσιαστικά τόσα χρόνια τώρα. Είναι ένα ακόμα συγκεκριμένο παράδειγμα της ζημιάς που προκάλεσε η πλήρης επικέντρωση της πολιτικής σκέψης και δράσης στο πολιτικό μας ζήτημα. Τώρα η ελληνοκυπριακή κοινότητα βρίσκεται περικυκλωμένη ανάμεσα στους στρατούς κατοχής και το μπετονένιο φράγμα που της φράζει τη θάλασσα. Το οικονομικό θαύμα φυσικά την γεμίζει περηφάνια.

---

Τώρα είναι καιρός για σχεδιασμό. Άλλωστε, τυχαία, ο ρυθμός ανάπτυξης πλησιάζει στην πλήρη στασιμότητα. Ασφαλώς είναι προτιμότερο να υπάρξει κάποια νομοθεσία. Ασφαλώς έστω και τώρα κάποιες αντιθέσεις μπορούν να ρυθμιστούν. Όμως πρέπει να σημειωθεί ότι η νέα νομοθεσία (μιλάμε γι' αυτή του 1972) θα επικυρώσει επίσης την άθλια πολεοδομική πορεία του οικονομικού θαύματος. Ο διορθωτικός ρόλος του νόμου θα είναι πολύ περιορισμένος • αλλιώς ολόκληρα «αναπτυξιακά έργα» θα πρέπει να θεωρηθούν σκουπίδια και να παν για ανακύκλωση.

Ενδεικτικό της όλης προχειρότητας που χαρακτηρίζει την πολεοδομική αντίληψη της κυβέρνησης είναι ο καθορισμός των πολεοδομικών ζωνών ΠΡΙΝ από τον καθορισμό των ρυθμιστικών σχεδίων. Ο εμπειρισμός και η προχειρότητα κυριαρχούν ακόμα και από την σκοπιά της στενής τεχνοκρατικής αντίληψης. Ασφαλώς λείπει οποιαδήποτε προσπάθεια για την αντιμετώπιση του ζητήματος από πολιτική και κοινωνική άποψη. Σ' αυτό φέρουν ευθύνες και τα συνδικάτα και η αριστερά με τον μακρόχρονο περιορισμό των αιτημάτων τους στο στενο-οικονομικό πεδίο και τον παραγκωνισμό οποιασδήποτε πάλης για ανώτερη ποιότητα ζωής.

Ενώ λοιπόν βαδίζαμε αμέριμοι χωρίς τον «περί πολεοδομίας και οικήσεως», εν έτη 1987, τα μέσα μαζικής ενημέρωσης ρίχθηκαν στη μάχη για να αποδείξουν το κατεπείγον της εφαρμογής του νόμου οποίος κατετέθει κιόλας στη βουλή για να ενεργοποιηθεί. Πλην όμως το ίδιο ξαφνικά απεσύρθη. Δεν υπήρχαν οι κατάλληλοι τοπικοί μηχανισμοί, δεν υπήρχαν τοπικά σχέδια... υπάρχουν σύντομα εκλογές, δηλαδή τον ερχόμενο Φλεβάρη. Φαίνεται ότι θα υπάρχουν πολύ περισσότεροι κακοφανισμένοι παρά ευχαριστημένοι.

Είναι κοινό μυστικό ότι πριν την δημιουργία πολεοδομικών ζωνών η οποιαδήποτε αλλαγές αυτού του είδους, ακόμα και πριν την κατασκευή ενός δρόμου, το παρασκήνιο οργιάζει. Αυτό που είναι μυστικό για τους πολλούς είναι χρυσοφόρος κότα για τους σπεκουλαδόρους γης. Και οι περιουσίες που δημιουργήθηκαν ως δια μαγείας μέσα σε μερικά χρόνια είναι ονομαστικά γνωστές. (Να κι ένα πλεονέκτημα της μικρής κοινωνίας).

Γνωστές λοιπόν οι κομπίνες, άγνωστα όμως τα πολεοδομικά σχέδια, στον κόσμο ακόμα και στις περισσότερες μικρές τοπικές αρχές, όπως έδειξε πρόσφατα η συζήτηση για το θέμα στην τηλεόραση. Η διαφάνεια λοιπόν είναι φόβος και τρόμος για τις αρχές. Η μυστικοπάθεια και το απόρρητο είναι ο θεός τους. Είναι ο φόβος μπροστά στην κριτική, είναι η ανταλλακτική αξία του «μυστικού» στην παρα-αγορά, είναι ζήτημα βυζαντινής νοοτροπίας, είναι ενστικτώδης άμυνα της κάθε εξουσίας; Μάλλον ένα μπράντυ-σάουαρ απ' όλα αυτά.

Από τη συζήτηση γύρω από το θέμα της εφαρμογής του περί ου ο λόγος νόμου, φάνηκε επίσης ανάγλυφα η γενικότερη αδυναμία και η έλλειψη βούλησης του κράτους (τουλάχιστον) να σεβαστεί τις στοιχειώδεις υποχρεώσεις του προς τις τοπικές αρχές, όπως π.χ. την υποχρέωση του να πληροφορεί εγκαίρως και επαρκώς τις αρχές αυτές. Φάνηκε επίσης η δυσκολία εξάσκησης πίεσης από τους δήμους προς την κεντρική εξουσία όπως επίσης και η αδυναμία των μικρών δήμων να αντεπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους, στην περίπτωση αυτή να μάθουν και να καταλάβουν καλά τι συμβαίνει. Αυτό φυσικά είναι ζήτημα έλλειψης μηχανισμού, δηλαδή έλλειψης λεφτών. Αν θέλουμε τοπικές αρχές αποκεντρωμένες στο έπακρο σ' ότι μας αφορά, ένα μέρος των εσόδων του κράτους, πρέπει να διατίθεται αυτόματα σ' αυτές.

[Χρειάζεται Αγγλική Μετάφραση](#), [Χρειάζεται Τούρκικη Μετάφραση](#), [Εντός των Τειχών \(Τεύχος 23\)](#), [Δεκαετία 1980-1989, 1987](#), [Λευκωσία](#), [Λευκωσία \(νότια\)](#), [Οικολογία](#)

From:

<https://movementsarchive.org/> - **Κυπριακό Κινηματικό Αρχείο**  
**Cyprus Movements Archive**  
**Kıbrıs Sosyal Hareket Arşivi**

Permanent link:

[https://movementsarchive.org/doku.php?id=el:magazines:entostonteixon:no\\_23:toketos](https://movementsarchive.org/doku.php?id=el:magazines:entostonteixon:no_23:toketos)

Last update: **2025/07/15 13:46**

