STJÓRNARTÍÐINDI A 6 — 1964

21. maí. 33 Nr. 19.

SKIPULAGSLÖG

FORSETI ÍSLANDS
gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallizt á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

I. KAFLI
Um stjórn skipulagsmála.

1. gr.

Félagsmálaráðuneytið fer með stjórn skipulagsmála samkvæmt lögum þessum.

Ráðuneytinu til aðstoðar eru skipulagsstjórn ríkisins og skipulagsstjóri. Í skipulagsstjórn ríkisins eiga sæti 5 menn: Húsameistari ríkisins, vegamálastjóri, vita- og hafnarmálastjóri, svo og tveir menn skipaðir af ráðherra til fjögurra ára eftir almennar sveitarstjórnarkosningar, annar eftir tilnefningu Sambands íslenzkra sveitarfélaga, en hinn án tilnefningar. Varamenn hinna tveggja síðasttöldu skulu skipaðir á sama hátt. Nefndin kýs sér sjálf formann, varaformann og ritara til fjögurra ára í senn.

Verkefni skipulagsstjórnar er að ganga frá skipulagsuppdráttum, er berast til staðfestingar, eiga frumkvæði að skipulagningu og endurskipulagningu, þar sem hún telur þess þörf, vera opinberum aðilum til ráðuneytis um allt, sem skipulagsmál varðar, og fara að öðru leyti með stjórn skipulagsmála eftir því, sem segir í lögum þessum. Ef ágreiningur verður milli aðila, sem fara með stjórn skipulagsmála, þ. e. skipulagsstjórnar ríkisins og sveitarstjórnar, sker ráðherra úr, nema öðruvísi sé sérstaklega ákveðið í lögum þessum.

Ráðherra ákveður skipulagsstjórn laun, sem greiðast ásamt öllum kostnaði við störf hennar, úr ríkissjóði.

2. gr.

Ráðherra skipar skipulagsstjóra ríkisins að fengnum tillögum skipulagsstjórnar. Hann fer í umboði ráðuneytisins og skipulagsstjórnar með framkvæmdir í skipulagsmálum eftir því, sem lög þessi ákveða.

Skipulagsstjóri sér um mælingar, gerð skipulagsuppdrátta og endurskoðun þeirra í samráði við hlutaðeigandi sveitarstjórnir. Hann getur þó leyft, að slíkar mælingar og gerð skipulagsuppdrátta séu falin sérmenntuðum mönnum, er starfi í samráði við hann. Hann ákveður í samráði við skipulagsstjórn, að hvaða skipulagsverkefnum skuli unnið hverju sinni.

Skipulagsstjóri hefur umsjón með því, að hvarvetna sé farið eftir gildandi skipulagi. Hann skal fylgjast með störfum byggingarnefnda. Skipulagsstjóri skal sitja fundi skipulagsstjórnar og hefur þar málfrelsi og tillögurétt. Honum er heimilt með sama hætti að sitja fundi byggingarnefnda.

Reykjavík. Ríkisprentsmiðjan Gutenberg.

Nú telur skipulagsstjóri, að byggingarleyfi brjóti í bága við samþykkt eða fyrirhugað skipulag, og skal hann þá leita úrskurðar ráðherra um, hvort það skuli fellt úr gildi. Ef skipulagsstjóri leitar úrskurðar samkvæmt framansögðu, er óheimilt að hefja eða halda áfram framkvæmdum samkvæmt nefndu byggingarleyfi, unz úrskurður ráðherra liggur fyrir, en leita skal ráðherra áður umsagnar skipulagsstjórnar og viðkomandi sveitarstjórnar, sem skulu senda umsagnir sínar innan hæfilegs frests, sem ráðherra tiltekur.

Skipulagsstjórn og skipulagsstjóri skulu árlega gefa ráðuneytinu skýrslu um störf sín.

Laun skipulagsstjóra, svo og annar kostnaður við störf hans, svo sem laun starfsmanna hans, skrifstofu- og ferðakostnaður, greiðist úr ríkissjóði.

3. gr.

Nú hagar svo til, að skipulag í einu sveitarfélagi er, að dómi skipulagsstjórnar, svo háð skipulagi í nærliggjandi sveitarfélagi, eða í fleiri nærliggjandi sveitarfélögum, að nauðsyn beri til þess að gera að einhverju leyti sameiginlegt skipulag fyrir þessi sveitarfélög, og getur ráðherra þá ákveðið, að samvinnunefnd verði skipuð til þess að gera tillögur um skipulag, sem að þessu leyti er sameiginlegt fyrir sveitarfélögin.

Sveitarstjórnir þær, er hlut eiga að máli, skipa hvor eða hver um sig tvo menn í samvinnunefnd, en skipulagsstjórn skipar einn mann í nefndina, og skal hann vera formaður hennar.

Skipulagsstjórn skal aðstoða nefndina við störf sín eftir þörfum.

Samvinnunefnd getur með samþykki skipulagsstjórnar leitað þeirrar sérfræðiaðstoðar, sem þörf krefur.

Ráðherra setur nefndinni starfsreglur og ákveður kjörtíma hennar, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar.

II. KAFLI

Um skipulagsskyldu og eftirlit með framkvæmd hennar.

4. gr.

Skylt er að gera skipulagsuppdrætti að öllum kaupstöðum, kauptúnum og þorpum, þar sem búa 100 íbúar eða fleiri.

Ráðherra getur, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, úrskurðað, að ákvæði laga þessara nái til annarra staða en um ræðir í 1. mgr.

Ráðherra getur, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, látið gera drög að héraða- og landshlutaskipulagi.

Úrskurður ráðherra um skipulagsskyldu er fullnaðarúrskurður. Úrskurð um skipulagsskyldu skal birta í Stjórnartíðindum og tilgreina þar mörk hins skipulagsskylda svæðis.

5. gr.

Á skipulagsskyldu svæði skulu allar byggingar og önnur mannvirki gerð í samræmi við gildandi skipulagsuppdrátt. Þess skal og gætt, að öllum lögnum rafmagnsveitna, síma, vatnsveitna o. s. frv. sé hagað í samræmi við hann. Sveitarstjórn (byggingarnefnd) ber að sjá um, að svo sé gert.

Nú er skipulagsuppdráttur ekki fyrir hendi um skipulagsskyldan stað eða aðeins til um hluta hans, og getur þá skipulagsstjórn, að fengnum meðmælum sveitarstjórnar, leyft einstakar byggingarframkvæmdir, sem um kann að verða sótt, enda telji hún, að þær geti samrýmzt væntanlegu skipulagi, sbr. og 2. mgr. 12. gr.

6. gr.

Nú er bygging eða gerð mannvirkis hafin á skipulagsskyldu svæði, án þess að tilskilin leyfi séu fengin, eða á annan hátt byggt en leyfi stendur til og skipulag gerir ráð fyrir, og skal sveitarstjórn (byggingarnefnd) þá hlutast til um, að framkvæmdir verði þegar stöðvaðar og fjarlægt það, sem byggt kann að hafa verið án leyfis. Gerist þess þörf, skal leitað til hlutaðeigandi yfirvalds, og skal farið með slík mál að hætti opinberra mála.

Sveitarsjóður greiðir kostnað við framkvæmd yfirvalds, en skyldur skal hinn seki að endurgreiða kostnaðinn. Sveitarsjóður á forgangsveð fyrir endurgreiðslukröfu sinni í því efni, sem komið er í hina ólöglegu byggingu.

Nú kemur í ljós, að skipulagsákvæði eru brotin, og sveitarstjórn beitir ekki valdi sínu til að leiðrétta það, og skal þá ráðuneytið, að fengnum tillögum skipulagstjórnar, hlutast til um, að mannvirki, sem tvímælalaust brjóta í bág við gildandi skipulag, verði fjarlægð á kostnað sveitarsjóðs.

III. KAFLI
Um mælingar skipulagsskyldra staða.

7. gr.

Á öllum skipulagsskyldum stöðum skal mæla svæði það, sem byggð nær yfir, og eigi minna land umhverfis en ætla má, að fullnægi eðlilegum vexti byggðarinnar næstu 25 ár.

Skipulagsstjóri ákveður í samráði við skipulagsstjórn, hvar mælingar og endurskoðun eldri mælinga skuli fram fara hverju sinni.

8. gr.

Eigendum (umráðamönnum) lands og lóða er skylt að leyfa mælingamönnum umferð um lönd og lóðir eftir því, sem þörf krefur, vegna mælinga og leyfa þeim að setja föst merki (hæðarmerki á hús og merki á jörðu), þar sem slíkt er nauðsynlegt, enda sé það ekki til lýta eða tjóns.

9. gr.

Um gerð og frágang uppdrátta samkvæmt þessum kafla fer eftir reglugerð, sem ráðherra setur.

IV. KAFLI
Um gerð skipulagsuppdrátta.

10. gr.

Á skipulagsuppdrætti, samkvæmt 4. gr., skal sýna aðalumferðaræðar, skiptingu fyrirhugaðrar byggðar í íbúðarhverfi, iðnaðarhverfi, hafnarhverfi og opin svæði, svo og staðsetningu nauðsynlegra bygginga til almenningsþarfa o. s. frv. Þar skal einnig gera grein fyrir nýtingarhlutfalli, sbr. 13. gr.

Heimilt er skipulagsstjórn með samþykki sveitarstjórnar að fresta ákvörðun um skipulagningu hluta af landssvæði skipulagsskylds staðar, og skal þá auðkenna slíkt svæði sérstaklega. Slík ákvörðun getur gilt allt að 10 ár í senn, en að loknum þeim tíma skal tekið til nýrrar athugunar, hvort ráðizt skuli í skipulagningu þessa svæðis að nokkru eða öllu leyti.

Ef ekki næst samkomulag milli skipulagsstjórnar og sveitarstjórnar um það, hvort nota skuli heimild til frestunar, samkvæmt 2. mgr., sker ráðherra úr, en leita skal hann áður umsagnar beggja aðila.

Sveitarstjórn skal láta þinglýsa slíkum ákvörðunum sem kvöðum á þær eignir, sem ákvarðanirnar taka til. Slík skjöl skulu undanþegin gjöldum í ríkissjóð og sveitarsjóð.

11. gr.

Þar sem gerður hefur verið skipulagsuppdráttur, samkvæmt 10. gr., skal, þar sem þörf krefur, einnig gera séruppdrætti að skipulagi einstakra bæjarhverfa.

Á séruppdrætti skal gerð nánari grein fyrir skipulaginu í einstökum atriðum, svo sem legu og breidd gatna, breidd akbrauta og gangstétta, lóðamörkum, staðsetningu bygginga, stærð þeirra og hæð. Þar má og kveða nánar á um gerð húsa og útlit eftir því, sem ástæða þykir til.

Á séruppdrætti er heimilt að víkja nokkuð frá meginreglum skipulagsuppdráttar, samkvæmt 10. gr., að því er varðar einstök atriði skipulags, þó því aðeins, að með því verði ekki raskað að verulegu leyti nýtingarhlutfalli því, sem ákveðið hefur verið í hverfinu, samkvæmt 13. gr.

12. gr.

Nú er ákveðið að beita ákvæðum 3. gr. um svæðaskipulagningu, og skal þá gera uppdrátt af því svæði, sem um er að ræða, svo sem fyrir er mælt í 10. gr., eftir því sem þörf krefur.

Ef talið er æskilegt að fresta um tiltekið árabil, þó ekki lengur en 10 ár í senn, ákvörðun um skipulagningu hluta af svæðinu, skal auðkenna það sérstaklega á uppdrætti. Er þá óheimilt að reisa á svæðinu nokkur varanleg mannvirki, nema sérstök heimild skipulagsstjórnar komi til. Heimilt er þó sveitarstjórn í samráði við skipulagsstjóra að leyfa byggingar á svæðinu, ef hún telur slíkt nauðsynlegt vegna atvinnurekstrar, sem þar er fyrir. Binda má leyfi því skilyrði, að umrætt mannvirki verði fjarlægt sveitarsjóði að kostnaðarlausu, þegar þess verður krafizt.

Þinglýsa má slíkum ákvörðunum sem kvöðum á þeim eignum, sem ákvarðanir taka til. Skulu slík skjöl undanþegin gjöldum í ríkissjóð og sveitarsjóð.

Samvinnunefndin skal sérstaklega auðkenna þau svæði, sem hún telur heppilegast að skipulögð verði endanlega og gerð byggingarhæf á næstu 10 árum frá því, að uppdrátturinn tekur gildi.

Í reglugerð má kveða nánar á um gerð slíkra uppdrátta, sbr. og 13. gr.

13. gr.

Ráðherra skal, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar, setja reglugerð um gerð skipulagsuppdrátta, samkvæmt 10. og 11. gr.

Þar skal m. a. ákveðið um mælikvarða og frágang uppdrátta, og hver greinargerð fylgja skuli uppdrætti. Einnig skal þar ákveðið, hvaða lágmarkskröfur gera skuli um fjölda opinna bifreiðastæða, er fylgja hverju húsi eða byggingarreit, og skal í því efni miða við notkun þess, svo og um stærð leiksvæða fyrir börn á lóðum íbúðarhúsa og athafnasvæði fyrir íbúa að öðru leyti. Enn fremur skal þar kveðið á um lágmarksfjarlægð milli húsa, og skal í því efni við það miðað, að í íbúðarhverfum njóti fullnægjandi birtu á aðalsólarhlið húss. Þá skal og kveða þar á um nýtingarhlutfall í hinum ýmsu hverfum, en nýtingarhlutfall er hlutfallið milli samanlagðs gólfflatar húss og lóðarstærðar. Ákveða má, að auðkenndir skuli sérstaklega á uppdrætti þeir staðir, sem eru áberandi, t. d. við torg og aðalgötur, og sé leyfi til byggingar þar bundið samþykki skipulagsstjórnar.

14. gr.

Skipulagsstjórn getur með samþykki ráðherra látið fram fara opinbera samkeppni um skipulag ákveðins sveitarfélags, hluta þess eða svæðis, sem nær að

nokkru leyti eða öllu yfir tvö sveitarfélög eða fleiri. Áður en slík samkeppni er ákveðin, skal skipulagsstjórn leita umsagnar þeirra sveitarstjórna, sem hlut eiga að máli.

Um samkeppnina skal fara eftir þeim samkeppnisreglum, er skipulagsstjórn samþykkir, en að öðru leyti sker ráðherra úr vafaatriðum, og er úrskurður hans fullnaðarúrskurður.

15. gr.

Þegar skipulagsstjórn hefur samþykkt tillögu að skipulagsuppdrætti, samkvæmt 10. gr. (svo og 11. gr. að því leyti, sem slíkt er nauðsynlegt), skal tillagan send viðkomandi sveitarstjórn (sveitarstjórnum) til umsagnar. Sveitarstjórn skal láta í té umsögn sína innan þriggja mánaða, nema lengri frestur sé settur. Ef umsögn berst ekki innan tiltekins frests, telst sveitarstjórn hafa samþykkt uppdráttinn að svo stöddu.

16. gr.

Þegar samvinnunefnd hefur lokið tillögu um skipulag ásamt rökstuddri greinargerð fyrir henni, skal hún senda málið til meðferðar skipulagsstjórnar.

Nú fellst skipulagsstjórn á skipulagstillöguna og skal tillagan þá send til umsagnar þeirra sveitarfélaga, sem hún tekur til. Sveitarstjórn skal láta í té umsögn innan þriggja mánaða, nema lengri frestur sé veittur. Ef umsögn berst ekki innan tilskilins frests, telst sveitarstjórn hafa samþykkt uppdráttinn að svo stöddu.

Ef sveitarstjórn gerir breytingartillögur og samvinnunefnd getur ekki á þær fallizt, þá skal skipulagsstjóri boða til fundar samvinnunefndar og fulltrúa þeirra sveitarstjórna, sem um málið hafa fjallað að því leyti, sem málið geti varðað viðkomandi sveitarstjórn. Náist ekki samkomulag þar, ákveður skipulagsstjórn, hvort tillagan skuli lögð fram.

Nú hefur verið gerður skipulagsuppdráttur og ákveður skipulagsstjórn þá, hvort taka skuli athugasemdir sveitarstjórna til greina að einhverju eða öllu leyti.

V. KAFLI

Um framlagningu skipulagstillagna, samþykkt þeirra og staðfestingu.

17. gr.

Nú ákveður skipulagsstjórn að leggja skipulagstillögu, samkvæmt 15. og 16. gr., fram opinberlega, og skal hún þá auglýsa slíkt á þann hátt, sem venja er um auglýsingar stjórnvalda á umræddum stað. Skal þar tilgreint yfir hvaða svæði tillagan nái, hvar uppdrættir ásamt fylgiskjölum séu til sýnis og hve lengi, en það má eigi vera skemur en 6 vikur, hvert skila skuli athugasemdum við tillöguna og innan hvers frests, en hann má eigi vera skemmri en 8 vikur frá birtingu auglýsingar, og jafnframt skal tekið fram, að þeir, sem eigi geri athugasemdir innan tilskilins frests, teljist samþykkja tillöguna.

Skipulagsstjórn getur falið sveitarstjórn að annast framlagningu tillagna og auglýsinga, samkvæmt 1. mgr.

18. gr.

Athugasemdum við skipulagstillögu skal skilað til sveitarstjórnar.

Sveitarstjórn skal innan 8 vikna, nema skipulagsstjórn ákveði lengri frest, senda skipulagsstjórn athugasemdir þær, er borizt hafa, ásamt umsögn sinni um hverja athugasemd og endanlega umsögn um uppdráttinn.

Hafi samvinnunefnd fjallað um skipulagstillöguna, skal leitað umsagnar hennar um athugasemdirnar.

Skipulagsstjórn gengur síðan endanlega frá uppdrættinum og sendir hann ráðherra til staðfestingar.

Þegar ráðherra hefur staðfest uppdrátt, skal það birt í Stjórnartíðindum ásamt greinargerð skipulagsstjórnar um mörk hins skipulagða svæðis og annað, er hún telur máli skipta.

19. gr.

Nú telur skipulagsstjórn eða sveitarstjórn, að endurskoða eða breyta þurfi staðfestum skipulagsuppdrætti, og fer þá um málsmeðferð, samkvæmt 15.—18. gr., eftir því, sem við á hverju sinni.

Byggingarframkvæmdir á þeim svæðum, sem óskað er breytingar skipulags á, eru þá háðar ákvæðum 2. mgr. 5. gr., sbr. 6. gr., unz endurskoðun eða breytingu skipulagsins er lokið.

Nú óskar sveitarstjórn, að gerðar verði breytingar á staðfestum skipulagsuppdrætti, er séu það óverulegar, að ekki sé talin ástæða til meðferðar, samkvæmt 1. mgr., og skal þá gera tillögu til skipulagsstjórnar um breytingarnar.

Tillögunni skal fylgja yfirlýsing sveitarstjórnar um það, að hún taki að sér að bæta það tjón, er einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna. Ef skipulagsstjórn fellst á breytinguna, staðfestir hún hana, tilkynnir hana ráðuneytinu, sem sér um, að frá henni verði skýrt í Stjórnartíðindum.

20. gr.

Heimilt er sveitarstjórn með samþykki skipulagsstjórnar að fresta um ákveðið árabil, þó ekki lengur en 10 ár í senn, staðfestingu skipulagsuppdráttar ákveðins svæðis, samkvæmt 10. (og 11. gr.), enda sé land það, sem uppdrátturinn tekur til, að öllu leyti í eigu sveitarfélagsins eða aðila, sem samþykkja þá tilhögun.

Þá er sveitarstjórn með sama hætti heimilt að fresta staðfestingu, ef sérstök óvissa ríkir um þýðingarmikil atriði, sem haft geta veruleg áhrif á framkvæmd skipulagsins.

Þegar svo stendur á, sem í 1. mgr. segir, er heimilt að falla frá þeirri opinberu auglýsingu og birtingu skipulagstillagna, sem um ræðir í þessum kafla.

Þótt uppdráttur hljóti ekki staðfestingu, samkvæmt 1. mgr., er sveitarstjórn (byggingarnefnd) skylt að fara eftir honum, og verður honum ekki breytt, nema gætt sé reglna 19. gr., eftir því sem við á.

21. gr.

Nú hefur skipulag hlotið staðfestingu, en lóðaskipting á tilteknum byggingarreit eða hluta hans er að dómi skipulagsstjórnar svo óhentug, að miklum erfiðleikum er bundið eða ekki unnt að byggja samkvæmt því, nema breyting á lóðamörkum komi til, og skal hún þá gera tillögu um nýja lóðaskiptingu. Ef sveitarstjórn samþykkir lóðaskiptinguna, skal hún leita samkomulags við lóðaeigendur um nauðsynlegar breytingar.

Ef ekki næst samkomulag, getur sveitarstjórn látið fram fara eignarnám í samræmi við ákvörðun sína.

22. gr.

Nú er lóð á skipulögðum reit að dómi skipulagsstjórnar svo óheppilega löguð eða svo lítil, að ekki megi nýta til bygginga samkvæmt skipulagi, og má þá ákveða, að hún verði lögð við aðra lóð eða lóðir.

Ef eigendur verða ekki ásáttir um eignarhlutdeild í hinni nýju lóð, skal úr þeim ágreiningi skorið með mati dómkvaddra manna.

VI. KAFLI
Um framkvæmd skipulags eldri hverfa.

23. gr.

Nú telur sveitarstjórn rétt að beita sér fyrir því, að hafizt verði handa um endurbyggingu byggingarreits eða hluta af honum í samræmi við staðfest skipulag, og skal þá gerð um það sérstök ályktun.

Ályktun þessi skal tilkynnt skriflega eigendum (umráðamönnum) fasteigna á umræddu svæði. Nú telur sveitarstjórn vafa leika á því, hverjum tilkynna skuli, og skal þá jafnframt birta tilkynninguna í Lögbirtingablaði einu sinni. Skulu aðilar innan frests, sem sveitarstjórn ákveður og eigi má vera skemmri en fjórar vikur, tilkynna skriflega, hvort þeir óski að taka að sínu leyti þátt í endurbyggingunni og hefjast handa innan þess tíma, sem sveitarstjórn tiltekur.

Þegar sveitarstjórn hefur kynnt sér, hverjar undirtektir ályktunin hefur fengið, ákveður hún, hvort málinu skuli haldið áfram að sinni.

Ef ákveðið verður að halda áfram, skal tilkynna aðilum þá ákvörðun og jafnframt boða til sameiginlegs fundar þeirra. Skal í þeirri tilkynningu tekið fram, að verði af félagsstofnun um málið, megi þeir, sem ekki gerast þátttakendur, vænta þess, að fasteign (fasteignir) þeirra á svæðinu verði tekin eignarnámi af sveitarstjórn.

Heimilt er sveitarstjórn að binda eignarnám því skilyrði, að þeir, sem eru aðilar, skuldbindi sig til að kaupa viðkomandi eignir fyrir það verð, er sveitarsjóður verður að hlíta, þannig að hann verði skaðlaus.

Skylt er sveitarstjórn að bjóða aðilum, sem tjáð hafa sig fylgjandi félagsstofnun, forkaupsrétt. Ef fleiri en einn óska að neyta forkaupsréttar, sker sveitarstjórn úr, hverjum selja skuli. Ef forkaupsréttur er ekki notaður, getur sveitarsjóður selt hverjum þeim, sem gengst undir skuldbindingar um þátttöku í endurbyggingu með þeim skilmálum, sem sveitarstjórn setur.

24. gr.

Þegar þannig hefur verið gengið frá, að allir eigendur fasteigna á viðkomandi byggingarreit eða hluta byggingarreits hafa lýst sig reiðubúna að hefja byggingarframkvæmdir, skal fara fram mat, framkvæmt af dómkvöddum matsmönnum, ef eigendur verða ekki sammála um verð eignanna.

Kostnaður við matið skal greiddur úr sveitarsjóði, en heimilt er að endurkrefja eigendur viðkomandi fasteigna um helming kostnaðarins miðað við eignarhluta hvers um sig. Um framkvæmd mats fer eftir reglum laga nr. 61/1917.

25. gr.

Ef aðilar verða ekki ásáttir um annað félagsform, skal stofnað hlutafélag, og hefur sveitarstjórn forgöngu um þá stofnun.

Hlutdeild hvers um sig í hlutafélaginu skal miða við það lóðarandvirði (matsverð), sem hann leggur fram. Andvirði mannvirkja, sem á reitnum eru, og nauðsynlegt verður að fjarlægja, svo og niðurrifskostnað, skal telja til byggingarkostnaðar, nema öðruvísi semjist milli aðila.

VII. KAFLI
Um forkaupsrétt, eignarnám og skaðabætur.

26. gr.

Sveitarstjórn getur með sérstakri samþykkt áskilið sveitarfélagi forkaupsrétt að lóðum og öðrum fasteignum innan sveitarfélagsins, ef hún telur slíkt nauðsyn-

legt af skipulagsástæðum. Um meðferð slíkra mála fer eftir ákvæðum laga nr. 22/1932.

27. gr.

Heimilt er sveitarstjórn, að fengnu samþykki ráðherra, að taka eignarnámi landssvæði (fasteignir) innan sveitarfélagsins, ef skipulagsstjórn telur það nauðsynlegt vegna fyrirsjáanlegrar og eðlilegrar þróunar sveitarfélagsins.

28. gr.

Heimilt er sveitarstjórn að taka einstakar fasteignir eða hluta fasteignar eignarnámi, ef þess gerist nauðsyn vegna framkvæmda á staðfestu skipulagi.

29. gr.

Skaðabætur vegna framkvæmda á skipulagi skulu því aðeins greiddar, að um eignarnám sé að ræða, samkvæmt lögum þessum, eða svo sé ástatt, sem segir í grein þessari.

Nú gerir staðfest skipulag ráð fyrir því, að lóð rýrni svo mjög, að hún verði illa nothæf til byggingar, að dómi dómkvaddra manna, og skal þá greiða bætur, ef eigandi (umráðamaður) getur sýnt fram á, að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum. Bætur mega nema heildarandvirði eignarinnar, ef krafizt verður, að sveitarfélag taki við henni allri, en slíkt er þó því aðeins skylt, að sá hluti lóðar, sem eftir verður, sé að dómi dómkvaddra manna ónothæfur til byggingar.

Nú er ákveðin á staðfestum skipulagsuppdrætti tiltekin lega götu eða vegar eða að tiltekið svæði skuli tekið til almenningsnota, og slíkt veldur því, að dómi dómkvaddra manna, að eigandi fasteignar getur ekki nýtt hana eins og eðlilegt er miðað við allar aðstæður, m. a. hagnýtingu fasteigna í næsta nágrenni, og á hann þá rétt á bótum. Ef eigandi krefst, er sveitarstjórn skylt að kaupa eignina fullu verði.

Við ákvörðun bóta vegna skipulagsaðgerða skal taka tillit til þeirrar verðhækkunar, sem þær hafa í för með sér á viðkomandi eign. Ef talið er, að verðhækkunin sé jafnmikil eða meiri en bótaskylt tjón, skal engar bætur greiða. Enn fremur ber að miða við eftirtalin atriði í sambandi við ákvörðun bóta: Hvort nýtt skipulag hefur áhrif nú þegar eða síðar á verðmæti eignarinnar, hverjar kröfur eru gerðar um nýtingarhlutfall, húsahæðir, bifreiðastæði, leiksvæði barna, opin svæði o. s. frv., að því er snertir sambærilegar eignir, enn fremur hvort skipulagið gerir viðhorf fasteignarinnar gagnvart götu hagstæðara eða óhagstæðara en áður var o. s. frv. Þá ber og að miða við þann arð, sem telja má, að eðlileg notkun eignarinnar gefi af sér.

Sá, sem telur sig eiga rétt á bótum, samkvæmt þessari grein, skal senda kröfu sína til sveitarstjórnar innan tilskilins frests, sem sveitarstjórn ber að auglýsa með þeim hætti, sem venja er um auglýsingar stjórnvalda á hverjum stað. Fresturinn má ekki vera skemmri en 8 vikur.

Sveitarstjórn annast um, að dómkvaddir verði matsmenn til að ákveða bætur samkvæmt þessari grein. Allar bætur samkvæmt lögum þessum skulu greiddar úr sveitarsjóði. Um framkvæmd mats fer samkvæmt lögum nr. 61/1917.

30. gr.

Nú er land í einkaeign og eigandi óskar, að því eða hluta þess verði breytt í byggingarlóðir, samkvæmt gildandi skipulagi, og skal sveitarstjórn slíkt heimilt, enda láti landeigandi endurgjaldslaust af hendi við sveitarfélagið til almennningsþarfa, t. d. gatna, leikvalla o. s. frv., sem svarar ⅓ af heildarflatarmáli þeirra byggingarlóða, sem heimild sveitarstjórnar nær til. Ef landeigandi ræður ekki yfir nægu landi umfram lóð eða lóðir, getur sveitarstjórn heimilað, að hann leysi sig

undan kvöð þessari með því að greiða andvirði þess, sem á vantar, samkvæmt mati dómkvaddra manna.

Sveitarstjórn getur frestað því að nota heimild, samkvæmt 1. mgr., þar til gerðar hafa verið fullnægjandi götur og holræsi, þannig að lóðir séu byggingarhæfar. Hún getur bundið slíka heimild því skilyrði, að greitt verði tiltekið gjald í sveitarsjóð, og fer um upphæð gjaldsins eftir gjaldskrá, er sveitarstjórn semur og ráðherra staðfestir. Skal upphæðin við það miðuð, að landeigandi greiði allt að ⅘ áætlaðs kostnaðar við gerð gatna og holræsa. Þegar þeir, sem hlut eiga að máli, hafa greitt gjaldið, er sveitarstjórn skylt að hefja framkvæmdir og ljúka þeim innan hæfilegs tíma. Greiðslur samkvæmt þessari gjaldskrá má innheimta með lögtaki, ef þörf krefur.

VIII. KAFLI
Um lóðaskrá o. fl.

31. gr.

Óheimilt er á skipulagsskyldum stöðum að skipta löndum og lóðum eða breyta landamerkjum og lóðamörkum, nema samþykki sveitarstjórnar komi til, og getur hún krafizt þess, að gerður sé fullnægjandi uppdráttur af landi, er skipta skal.

32. gr.

Ráðuneytið getur ákveðið, að sveitarstjórn á skipulagsskyldum stað láti á kostnað sveitarsjóðs gera lóðaskrá, þar sem tilgreind skulu öll lönd og lóðir innan sveitarfélagsins eða tiltekins hluta þess. Í reglugerð skal kveða nánar á um gerð lóðaskrár.

IX. KAFLI
Um greiðslu kostnaðar o. fl.

33. gr.

Kostnaður við mælingar, sem skipulagsstjóri framkvæmir, skal greiddur úr ríkissjóði. Skylt er sveitarfélagi að endurgreiða helming slíks kostnaðar vegna mælinga, sem framkvæmdar eru í þess þágu.

Ef sveitarfélag annast mælingar, skal kostnaður við þær mælingar greiddur úr sveitarsjóði, en skylt er ríkissjóði að endurgreiða helming slíks kostnaðar, enda hafi skipulagsstjórn samþykkt, að sveitarfélagið annaðist mælingarnar. Ef ágreiningur verður um skiptingu kostnaðar, samkvæmt þessari grein, sker ráðherra úr.

34. gr.

Kostnaður við skipulagningu, sem skipulagsstjórn annast, skal greiddur ur ríkissjóði. Skylt er sveitarfélagi að endurgreiða helming slíks kostnaðar vegna skipulagningar, sem framkvæmd er í þess þágu. Sama gildir um kostnað samvinnunefndar, samkvæmt 3. gr. Verði ágreiningur á milli sveitarfélaga um skiptingu kostnaðar, sker ráðherra úr, að fengnum tillögum skipulagsstjórnar.

Nú hefur sveitarstjórn annast fyrir eigin reikning undirbúning og gerð skipulagsuppdrátta í sínu sveitarfélagi með samþykki skipulagsstjórnar og undir yfirstjórn hennar, og er þá ráðherra heimilt að endurgreiða úr ríkissjóði helming kostnaðar sveitarstjórnar við slíkar framkvæmdir, þó eigi hærri fjárhæð en nemur helmingi þeirra gjalda, sem greiðast af gjaldskyldum eignum í sveitarfélaginu, samkvæmt 35. gr. laga þessara.

35. gr.

Til þess að standast straum af kostnaði ríkissjóðs af framkvæmd skipulagsmála, samkvæmt lögum þessum, er ráðherra heimilt að ákveða með sérstakri reglugerð, að innheimt skuli í ríkissjóð sérstakt gjald, skipulagsgjald, sem nema má allt að 3‰ af brunabótaverði hverrar nýbyggingar, sem reist verður á skipulagsskyldum stað, og fellur það í gjalddaga, þegar brunabótavirðing hefur farið fram. Það hefur lögveð í eigninni og gengur fyrir öllum öðrum veðkröfum, er á henni hvíla. Innheimta má gjaldið með lögtaki.

X. KAFLI
Refsiákvæði o. fl.

36. gr.

Brot gegn lögum þessum skulu varða sektum allt að 100000 krónum, sem renna í ríkissjóð, nema þyngri refsing liggi við í öðrum lögum. Um meðferð slíkra mála skal fara að hætti opinberra mála.

Ef aðili vanrækir að vinna verk, sem honum er skylt að vinna samkvæmt lögum þessum, eða það er unnið á annan hátt en fyrir er mælt, getur skipulagsstjórn lagt fyrir hann að vinna það á tilskilinn hátt að viðlögðum allt að 1000 króna dagsektum, er renna í ríkissjóð, og má innheimta þær með lögtaki.

37. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi, og falla þá jafnframt úr gildi lög nr. 55 27. júní 1921, um skipulag kauptúna og sjávarþorpa, lög nr. 64 11. júní 1938 og lög nr. 18 14. febrúar 1951, um breyting á þeim lögum, svo og önnur ákvæði, er brjóta í bág við lög þessi.

Gjört í Reykjavík, 21. maí 1964.

Ásgeir Ásgeirsson.
(L. S.)

Emil Jónsson.

20. maí. Nr. 20.

LÖG
um eftirlit með opinberum sjóðum.

FORSETI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallizt á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

Ríkisendurskoðunin skal annast eftirlit með sjóðum þeim í landinu, sem hlotið hafa staðfestingu forseta (konungs) á skipulagsskrá, svo og öðrum hliðstæðum sjóðum, sem stofnaðir hafa verið með framlögum einstaklinga, félaga eða stofnana.

Rísi ágreiningur um það, hvort sjóður skuli háður eftirliti samkvæmt lögum þessum, sker fjármálaráðherra úr.

Fjármálaráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd eftirlitsins.