

# Η εξέλιξη της ιδεολογίας του δικαίου που αφορά στην πόλη και στο περιβάλλον (φυσικό, δομημένο, πολιτιστικό)

## 1. Ο ρόλος των κανόνων του δικαίου στη διεύθυνση του χώρου.

Σύμφωνα με τον κλασικό ορισμό: «Πολεοδομία είναι η σύνθετη επιστήμη, αλλά και η τέχνη, η οποία ασχολείται με τον προγραμματισμό και σχεδιασμό της πόλης, δηλαδή με τη στο χρόνο και χρόνο συντονισμένη ανάπτυξη και συγκρότηση της πόλης ως οικονομικής, κοινωνικής, τεχνολογικής οντότητας και ως έργου τέχνης».

Σύμφωνα με τη θεωρητική προσέγγιση του Πλάτωνα, παράμετροι της ιδανικής πόλης είναι «η πολιτειακή ευρυθμία, η οικονομική και πληθυσμιακή ισορροπία και η ηθική τάξη». Συγκρίνοντας τη ρήση του Πλάτωνα με τον σύγχρονο ορισμό της πολεοδομίας, διαπιστώνουμε ότι το περιεχόμενο και ο σκοπός της είχε ήδη συλληφθεί και διατυπωθεί πριν από αιώνες. Υπάρχει δηλαδή ταυτότητα εννοιών και σκοπών.

Οι παράμετροι της ιδανικής πόλης - κράτους, δηλαδή η πολιτειακή ευρυθμία, η οικονομική και πληθυσμιακή ισορροπία και η ηθική τάξη επιτυγχάνονται με τη στον χώρο και χρόνο, συντονισμένη ανάπτυξη και συγκρότηση της πόλης ως οικονομικής, κοινωνικής, τεχνολογικής οντότητας και ως έργου τέχνης.

Ο Πλάτων, θεωρεί ως πρώτη παράμετρο την πολιτειακή ευρυθμία, που σημαίνει την καλή λειτουργία των θεσμών του Κράτους και των μηχανισμών του, την ύπαρξη και διαμόρφωση υγιών δομών και συνειδητών πολιτών, ώστε η πολιτική βούληση να εκφράζει τη θέληση της πλειοψηφίας του λαού.

Αυτή η πολιτειακή ευρυθμία είναι η γενεσιουργός βάση της πολεοδομίας, διότι της επιτρέπει να εκφραστεί σε πλαίσια δημοκρατίας και ελευθερίας, να διατυπώσει τις ιδεολογίες της, να εφαρμόσει απερίσπαστα τις τεχνικές της και ν' αναπτύξει τις τέχνες της.

Από την άλλη πλευρά, κάτω από



τέτοιες συνθήκες και δυνατότητες, η πολεοδομία προσφέρει, με τη σειρά της, τις χωρικές και οργανωτικές προϋποθέσεις της εύρυθμης λειτουργίας των θεσμών και των πολιτών, εκφράζοντας στον χώρο και συγκεκριμενοποιώντας τη βαθύτερη ιδεολογία αυτής της πολιτικής βούλησης, η οποία εκδηλώνεται μέσα από το εκάστοτε πολιτειακό καθεστώς. Παράλληλα, προσφέρει το θεωρητικό υπόβαθρο και την εμπειρία από τις δικές της πρακτικές, ώστε να αποτελεί ένα ισχυρό μέσο στα χέρια της πολιτικής εξουσίας για την εξασφάλιση και προβολή της ευρυθμίας και ταυτόχρονα, αποτελεί τον δείκτη της.

Οι κλειστές ή ανοικτές πόλεις, οι συγκεντρωτικές ή διαχέουσες, οι πολυκεντρικές ή μονοκεντρικές, οι εξειδικευμένες ή πολλών δραστηριοτήτων, όπως και τα συστήματα των πόλεων, δεν

είναι παρά εκφράσεις αντίστοιχων ιδεολογιών, πολιτειακών και κοινωνικών συστημάτων, όπως και πολιτικών επιλογών.

Ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της πολιτειακής ευρυθμίας παίζουν τα δημόσια έργα διότι συνιστούν έντονη παρέμβαση στον χώρο, με οικονομικές, κοινωνικές, πληθυσμιακές, χωροταξικές, περιβαλλοντικές και άλλες επιπτώσεις.

Απαραίτητα στοιχεία της πολιτειακής ευρυθμίας είναι η εφαρμογή των κανόνων του δικαίου και ιδιαίτερα εκείνων που αφορούν στο χώρο, η δίκαιη και ορθολογική κατανομή του εδαφικού αγαθού, του οικονομικού πλούτου και του πληθυσμού, η ορθή οργάνωση των λειτουργιών και δραστηριοτήτων στον χώρο και τον χρόνο.

Αυτά συνιστούν τους βασικούς παράγοντες για την επίτευξη της κοινωνι-

της  
Αλίκης Τζίκα-  
Χατζοπούλου,  
καθηγήτριας  
Ε.Μ.Π.



κής, οικονομικής και πληθυσμιακής ισορροπίας και συμβάλλουν στη διαμόρφωση της ηθικής τάξης.

Τέλος, επειδή οι ανάγκες του ανθρώπου, σε σχέση με τον χώρο, δεν είναι μόνο ποσοτικές, αλλά και ποιοτικές, η πολεοδομία καλείται να προστατεύσει τις ποιότητες του χώρου (φυσικό και δομημένο περιβάλλον), την αισθητική του και την ιδιαίτερη φυσιογνωμία κάθε τόπου.

Οι νόμοι και γενικότερα οι κανόνες δικαίου εκφράζουν και μέσα από αυτούς εκφράζονται οι εθνολογικές, θρησκευτικές, πολιτιστικές, πολιτειακές, κοινωνικές, οικονομικές συνθήκες και οι ιδιαιτερότητες κάθε οργανωμένης κοινωνίας. Όλα αυτά τα στοιχεία απεικονίζονται και στον χώρο, ως ιδιαιτερότητες της μορφής και συνθέτουν τη φυσιογνωμία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, δημιούργημα του ανθρώπου μέσα στον χρόνο στο επίπεδο του πολιτισμού του, με την αξιοποίηση των φυσικών δεδομένων. Δηλαδή, υπό την επίδραση ενός συγκεκριμένου, αλλά εξελισσόμενου πολιτισμού, ο οποίος αναπτύσσεται με τη βοήθεια ενός συγκεκριμένου και παραλλήλως εξελισσόμενου δικαϊκού συστήματος, παράγεται ένα ανθρωπογενές περιβάλλον στον χώρο και στον χρόνο, στο οποίο έχουν αποτυπωθεί οι μνήμες του παρελθόντος, το παρόν και το όραμα για το μέλλον. Το όραμα αυτό μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνον μέσω των νόμων, διότι «η γαρ τάξις νόμος» σύμφωνα με τον Αριστοτέλη.

## 2. Οι μεταπολεμικές ανασυγκροτήσεις και η συμβολή του μοντέρνου κινήματος.

Μετά τους δύο μεγάλους πολέμους και ειδικότερα μετά το Β' Παγκόσμιο πόλεμο, οι πόλεις της Ευρώπης είναι καταστραφμένες και η ύπαιθρος έχει ερημωθεί. Η ισχυρή παρέμβαση της Πολιτείας είναι αναγκαία για να αντιμετωπισθούν οι καταστροφές των πόλεων και της υπαίθρου, η ένδεια των πολιτών και η ανασυγκρότηση του Κράτους. Εκείνη την εποχή εμφανίζεται και η επιστήμη της Χωροταξίας, η οποία έχει ως στόχο την οργάνωση και ορθή κατανομή των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων μέσα σε συγκεκριμένα γεωγραφικά όρια, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη, τους φυσικούς πόρους, τις απαι-

τήσεις των κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών και την προστασία του περιβάλλοντος. Η Χωροταξία μπορεί να χαρακτηριστεί ως η χωρική έκφραση του οικονομικού και κοινωνικού προγραμματισμού.

Το μοντέρνο κίνημα, που είχε ξεκινήσει στις αρχές του 20ού αιώνα ως επαναστατικό κατά των κατεστημένων μορφών του 19ου στις τέχνες, καθώς και στις επιστήμες του χώρου, καθιερώνεται, όσον αφορά τις τελευταίες, ως επιστήμη αλλά και ως πολιτική για να λυθούν τα πολεοδομικά και στεγαστικά προβλήματα. Το Κράτος, αναγκάζεται, από τα πράγματα, να αναλάβει πιο ενεργό και άμεσο ρόλο στη διεύθυνση του χώρου και την παροχή κατοικίας. Τα δύσκαμπτα και μεγάλης κλίμακας ρυθμιστικά σχέδια, οι ριζικές αναπλάσεις, οι νέες πόλεις, τα τεράστια οικοδομικά συγκροτήματα, τα σπιταμχανές, κατά τον Le Corbusier, για να στεγαστεί πλήθος ανθρώπων, αποσκοπούν κυρίως στην ποσοτική παραγωγή του δομημένου περιβάλλοντος, εξαφανίζουν τις ιδιομορφίες και τις ποιότητες του, συμπιέζουν τον άνθρωπο ως άτομο, επιβάλλοντας του μια κοινωτική αισθητική και μια ομοιομορφία στον τρόπο ζωής του. Η κοινωτική αυτή, η οποία εξυπηρετεί τις ανάγκες μιας τυποποιημένης κοινωνίας, έχει ως συνέπεια την εξαφάνιση του ατόμου μέσα στη μάζα. Οι πολιτικές αυτές οδήγησαν στη θέσπιση ενός πολεοδομικού δικαίου, όμοιου σχεδόν σε όλες τις χώρες του κόσμου, αδιάφορου έναντι των ιδιομορφιών κάθε τόπου, που του εξασφάλιζαν την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του. Αντιθέτως το δικαίο αυτό απέβλεπε στον ομοίωμοφο σχεδιασμό και την ποσοτική κατανομή του χώρου, στην υπερεκμετάλλευση του εδαφικού αγαθού, δεν αποσκοπούσε στην ικανοποίηση των ποιοτικών αναγκών των ανθρώπων έναντι του χώρου, στοιχείο που συμβάλλει στη δημιουργία της ποιότητας ζωής.

Οι συνέπειες που προκλήθηκαν είναι η συγκέντρωση μεγάλου ποσοστού του πληθυσμού της γης στα αστικά κέντρα, κυρίως στις μεγάλες πόλεις, με αποτέλεσμα την εξαθλίωσή του, την εμπορευματοποίηση της γης και την υπερεκμετάλλευσή της από την άλογη και άναρχη δόμηση και παράλληλα, η

αστυφιλία που συνέβαλε στην εγκατάλειψη της υπαίθρου. Από την άλλη πλευρά η ομοιομορφία οικοδόμηση των πόλεων, αγνοώντας τις συνθήκες της ζωής του τόπου, των συμπεριφορών και συνθηκών των ανθρώπων, οδήγησε στην καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος, στη δημιουργία άσχημου και ανθυγιεινού οικιστικού περιβάλλοντος και στην εξαφάνιση των ιδιαιτεροτήτων των τόπων.

## 3. Η συνειδητοποίηση των σφαλμάτων, η μεταμοντέρνα σκέψη, οι νέες ανάγκες.

Στη δεκαετία του 1960, τα πράγματα αρχίζουν να αλλάζουν. Οι μεγάλες κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές της περιόδου αυτής επηρεάζουν τον χαρακτήρα και την πορεία του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Το Κράτος, με τις ρυθμιστικές αρμοδιότητές του χρησιμοποιεί τον σχεδιασμό για την άσκηση των διαφόρων πολιτικών του, κοινωνικών, οικονομικών, περιβάλλοντος. Ο σχεδιασμός δεν αντιμετωπίζεται πλέον μόνον ως τεχνική διαδικασία παραγωγής σχεδίων, αλλά ως τρόπος για τη λήψη αποφάσεων (decision making).

Επιστήμονες από άλλους επιστημονικούς χώρους, κυρίως κοινωνιολόγοι, οικονομολόγοι, αρχίζουν να ασχολούνται με τη μελέτη των αστικών προβλημάτων. Διαπιστώνεται η πολυπλοκότητα και η αλληλεξάρτηση των διαφόρων παραγόντων που επηρεάζουν και διαμορφώνουν την πόλη και διατυπώνονται οι πρώτες αντιρρήσεις ως προς τον εφαρμοζόμενο μαζικό σχεδιασμό. Παρά ταύτα, σε όλη την Ευρώπη εξακολουθούν να κτίζονται πολυώροφα κτήρια και τεράστια οικιστικά συγκροτήματα, με συνέπεια να αλλάζει τελείως η φυσιογνωμία των πόλεων και να καταστρέφεται ο πολεοδομικός ιστός τους, ενώ παράλληλα αναπτύσσονται γύρω από αυτές, αστικές περιοχές, χωρίς σαφή όρια, ιδιαίτερο χαρακτήρα και φυσιογνωμία.

Κατά τη δεκαετία του 1970, στον σχεδιασμό και προγραμματισμό προστίθενται νέοι παράγοντες, όπως η προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, η εξοικονόμηση ενέργειας και η απαίτηση του ανθρώπου για καλύτερη ποιότητα ζωής. Παράλληλα, τα κοινωνικά, πολιτικά, οικονο-



μικά και άλλα προβλήματα που έχουν προκληθεί από τη μαζικοποίηση των ατόμων, απαιτούν άμεση αντιμετώπιση.

Υπό την πίεση αυτών των δεδομένων, η ιδεολογία των επιστημών του χώρου αρχίζει να μεταστρέφεται. Έχει γίνει πλέον συνείδηση ότι ο χώρος, «η γη μας, ο ωραιότερος πλανήτης του σύμπαντος» που είναι αγαθό ορισμένο και μη ανανεώσιμο, αλλά αναγκαίο για τη συνέχεια της ανθρωπότητας, καταστρέφεται από τις ανθρώπινες δραστηριότητες και συμπεριφορές και πρέπει να προστατευθεί.

Αρχίζουν λοιπόν και διατυπώνονται κανόνες δικαίου σε διεθνές αλλά και εθνικό επίπεδο, για την προστασία του περιβάλλοντος, φυσικού δομημένου και πολιτιστικού και την εξασφάλιση των ποιοτήτων του.

Πράγματι, οι ανάγκες του ανθρώπου σε σχέση με τον χώρο δεν είναι μόνο ποσοτικές αλλά και ποιοτικές. Οι συγκεκριμένες ποιότητες του χώρου, δηλαδή το φυσικό περιβάλλον - ποτάμια, θάλασσες, βουνά, λόφοι κ.α. - καθώς και το δομημένο περιβάλλον - κτίρια, μνημεία, τόποι πολιτισμού, ναοί, εκκλησίες - οι οποίες μετατρέπουν τον χώρο σε τόπο, διαμορφώνουν την αισθητική και την ψυχολογική του απόδοση. Αυτές οι ιδιότητες είναι εκείνες που θεραπεύουν τις ανάγκες των ανθρώπων και δίνουν ποιότητα στη ζωή τους. Η προστασία του περιβάλλοντος είναι η πλέον σημαντική παράμετρος για την ποιότητα αυτή, αλλά και για το μέλλον του πλανήτη μας. Η άκρως οικονομική ανάπτυξη δεν αποτελεί μοναδικό στόχο, αλλά αρχίζουν να διατυπώνονται απόψεις ότι η προστασία του περιβάλλοντος και η οικονομική ανάπτυξη μπορούν και πρέπει να αποτελέσουν κοινό στόχο.

Οι ενεργειακές κρίσεις αφύπνισαν την Ευρώπη από την ευδαιμονία της εισαγόμενης ενέργειας και προκειμένου να επιτύχει εξοικονόμηση ενέργειας και απεξάρτηση κατά το δυνατόν από το πετρέλαιο, εστράφη προς άλλους τρόπους παραγωγής, τις γνωστές ήπιες μορφές ενέργειας (αιολική, ηλιακή, φωτοβολταϊκή κ.λπ.). Η κρίση αυτή είχε επιδράσεις, τόσο στον πολεοδομικό σχεδιασμό, όσο και στον αρχιτεκτονικό. Στον πρώτο αναθεωρήθηκαν οι απόψεις για τις χρήσεις γης και τον από-

λυτο διαχωρισμό τους (κυρίως κατοικίας-εργασίας), που απέτυχε για πολλούς λόγους, μεταξύ των οποίων είναι η κατασπατάληση της ενέργειας λόγω των μακρινών καθημερινών μετακινήσεων και η ρύπανση του περιβάλλοντος εξ'ατίας αυτών.

Παράλληλα ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός ανέπτυξε νέες μεθόδους, ώστε να μπορεί να εκμεταλλεύεται τον ήλιο, τον αέρα, τη θερμοκρασία (παθητική αρχιτεκτονική, ηλιακά σπίτια, βιοκλιματική αρχιτεκτονική), και νέα υλικά.

Τέλος, η προστασία των μνημείων που είχε αρχίσει να καθιερώνεται από τις αρχές του 19ου αιώνα, διευρύνεται, τόσο ως προς το αντικείμενο της προστασίας, όσο και ως προς το περιεχόμενό της, επιδιώκοντας να συμπεριλάβει σχεδόν το σύνολο της πολιτιστικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, διότι έγινε συνείδηση στους λαούς ότι η ταυτότητά τους αποδεικνύεται στο παρόν και διακονίζεται στο μέλλον από τη συμβολή τους στον πολιτισμό και τα μνημεία στα οποία αυτός αποτυπώνεται.

Τα μνημεία σε οποιαδήποτε μορφή τους, επιτελούν δύο κύριους σκοπούς. Αφ' ενός προάγουν την ανθρώπινη μνήμη και αφ' ετέρου λειτουργούν ως συνδετικός κρίκος μεταξύ του παρελθόντος και του μέλλοντος. Το σλόγκαν στο Διεθνές Συνέδριο του Άμστερνταμ το 1975 για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ήταν: «ένα μέλλον για το παρελθόν μας», ενώ θα έλεγα «ένα παρελθόν για το μέλλον μας».

Η μεταμοντέρνα σκέψη δείχνει μεγαλύτερο σεβασμό στον άνθρωπο ως άτομο, καθώς και στα στοιχεία του περιβάλλοντος.

Αυτή η μεταστροφή στην ιδεολογία αποτυπώνεται και στις νομοθεσίες των Κρατών και ειδικότερα στους κανόνες δικαίου που αναφέρονται στη διευθέτηση του χώρου και την προστασία του περιβάλλοντος.

Στην Ευρώπη, τα μεγάλης κλίμακας ρυθμιστικά σχέδια αντικαθίστανται με μικρότερης κλίμακας, πλέον ευέλικτα, στην εφαρμογή των οποίων επιδιώκεται η ενεργότερη συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα, και των πολιτών, ενώ το Κράτος αρχίζει να αποσύρεται στα ρυθμιστικά του καθήκοντα. Παράλληλα, επιδιώκεται η αποκέντρωση των

κρατικών εξουσιών και η παροχή πολεοδομικών αρμοδιοτήτων και οικονομικών πόρων στους Οργανισμούς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ενώ τα τελευταία χρόνια μεγαλώνει η συμμετοχή του ιδιωτικού τομέα.

Για την προστασία του περιβάλλοντος, φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου, γίνονται διεθνείς συνδιασκέψεις, διατυπώνονται πολιτικές, υπογράφονται συνθήκες σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο, με στόχο τον περιορισμό της ρύπανσης και την προστασία όλων των φυσικών και πολιτιστικών στοιχείων και την εξασφάλιση της ποιότητας ζωής των ανθρώπων. Ενδεικτικά αναφέρονται η Διεθνής Σύμβαση της Παγκόσμιας Κληρονομιάς (1972), η Σύμβαση της Γρανάδας (1995), η Διεθνής Διάσκεψη του Ρίο (1992), του Τόκιο, του Γιόχανεσμπουργκ (2001).

Η ΕΚ ήδη με την Ενιαία Πρόξη το 1986 και στη συνέχεια με τη συνθήκη του Μάαστριχτ (1992) και του Άμστερνταμ (1997), αποκτά θεσμικές αρμοδιότητες, τόσο για την προστασία του περιβάλλοντος, όσο και για την προστασία του πολιτισμού και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Έτσι επιβάλλει τους όρους και τις πολιτικές της για μια διευρωπαϊκή χωροταξική πολιτική, την προστασία του περιβάλλοντος, την ανάθεση των δημοσίων έργων και τη χωροθέτησή τους, την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, χρησιμοποιώντας για τον σκοπό αυτό και τους χρηματοδοτικούς της μηχανισμούς. Οι πολιτικές αυτές έχουν διατυπωθεί σε κείμενα, όπως στην Πράσινη Βίβλο για το αστικό περιβάλλον, στο «Ευρώπη 2000» και στο «Ευρώπη 2000 + Συνεργασία για τη ρύθμιση του κοινοτικού χώρου», αλλά και σε αμalgώδες δεσμευτικά κείμενα, τα οποία δημιουργούν νομοθετικές δεσμεύσεις στα κράτη μέλη.

Το δίλημμα, οικονομική ανάπτυξη ή προστασία του περιβάλλοντος στον ανεπτυγμένο κόσμο, έχει αντικατασταθεί από τις πιο σύγχρονες αντιλήψεις για την «αιετόφορο ή βιώσιμη ανάπτυξη», που σημαίνει ότι το όραμα πλέον, δεν είναι αυτή καθ'εαυτή η οικονομική ανάπτυξη, αλλά μέσω αυτής η επιδίωξη της ποιότητας ζωής, η εξασφάλιση των φυσικών πόρων για τις σημερινές, αλλά και τις μελλοντικές γενιές.



#### 4. Χρονική αναδρομή και παρουσίαση των σημαντικότερων ανών δικαίων που αναφέρονται στον ελληνικό χώρο.

Αυτές οι ιδεολογίες και εξελίξεις στον διεθνή, αλλά κυρίως στο ευρωπαϊκό χώρο, επδρούν σημαντικά και προδιαγράφουν και την εξέλιξη της ελληνικής νομοθεσίας για την προστασία του περιβάλλοντος, φυσικού, δομημένου, και πολιτιστικού. Η εξέλιξη αυτή, όπως είναι φυσικό, έχει επηρεασθεί από τα διάφορα πολιτικά, πολεμικά, οικονομικά, κοινωνικά γεγονότα που έχουν συμβεί στη χώρα μας και είναι δυνατόν να διακριθεί σε τρεις εποχές.

##### α) Την εποχή από την ίδρυση του σύγχρονου ελληνικού Κράτους μέχρι το 1923.

Την εποχή εκείνη αποκτούν πολεοδομικά σχέδια ορισμένες πόλεις, όπως η Αθήνα, η Ερμούπολη, το Ναύπλιο, λόγω της σημασίας που αυτές είχαν για το νεοσύστατο ελληνικό Κράτος. Γενικότερα όμως, τα σχέδια της εποχής εκείνης, εκπονούνται χωρίς να υπάρχουν νομικοί κανόνες που να καθορίζουν τις γενικές αρχές και τον τρόπο συντάξεως και εφαρμογής τους γιατί δεν υπάρχει νομοθετικό πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Η πολεοδομία ταυτίζεται με τη δόμηση. Η επέμβαση του κράτους στον τομέα του εδάφους συνίσταται, κυρίως, σε αστυνομικές μάλλον, παρά πολεοδομικές διατάξεις, οι οποίες αναφέρονται στην κατασκευή των κτιρίων ως αυτοτελών στοιχείων, στην εξασφάλιση όρων υγιεινής (β.δ. «περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών»), αλλά δεν αντιμετωπίζει την πόλη στο σύνολό της. Επίσης, η εμπορευματική αξία της γης είναι μικρή και οι οικοδομές μονόροφες ή διώροφες. Το όραμα εκείνης της εποχής συγκρίνεται στην κάλυψη βασικών αναγκών στεγασίας. Οι νικηφόροι βαλκανικοί πόλεμοι (1912-1913), διπλασίασαν την έκταση του ελληνικού κράτους και τον πληθυσμό του, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη της πρωτεύουσάς του.

Το γεγονός όμως το οποίο αλλάζει δραματικά τη φυσιογνωμία των αστικών κέντρων της χώρας και ειδικότερα της Αθήνας και συμβάλλει αποφασιστικά στη διαμόρφωση της πολεοδομικής νομοθεσίας είναι η καταστροφή της

Μικράς Ασίας. Ενάμισι εκατομμύριο περίπου πρόσφυγες μεταναστεύουν στον ελληνικό χώρο των πέντε εκατομμυρίων κατοίκων και το μεγαλύτερο ποσοστό τους εγκαθίσταται στα αστικά κέντρα. Σε αυτούς πρέπει να προστεθούν και οι πρόσφυγες από τη Ρωσία μετά τη ρωσική επανάσταση.

##### β) Από το 1923 μέχρι το 1975.

Για την αντιμετώπιση αυτών των νέων προβλημάτων ψηφίζονται οι πρώτοι πολεοδομικοί νόμοι, σημαντικοί και σημαδιακοί, διότι ακόμα και σήμερα ο χώρος διαμορφώνεται και κτίζεται σύμφωνα με αυτούς.

Το 1923 ψηφίζεται το ν.δ. «περί σχεδίων πόλεων και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών», νόμος πρωτοποριακός για την εποχή του, αλλά ακόμα και τώρα, δεδομένου ότι αυτό τότε είχε προβλέψει την επεμβατική πολεοδομία (σήμερα ενεργό πολεοδομία) και τη συμμετοχή των πολιτών, η οποία δυστυχώς εξακολουθεί να παραμένει η ίδια μέχρι σήμερα. Είναι πάντως γεγονός ότι η πόλη δεν εντάσσεται σε έναν ευρύτερο πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό, αλλά επιδιώκεται η ικανοποίηση των αναγκών της, που συνίστανται κυρίως στην ασφάλεια, την υγιεινή και την ορθολογική διάταξη των χώρων της (ιδιόκτητων και κοινόχρηστων).

Ένα πολύ σημαντικό εργαλείο για την επίτευξη των στόχων του σχεδιασμού που καθιερώθηκε από τότε και ισχύει μέχρι σήμερα είναι η διακριτική ευχέρεια που παρέχεται στον Υπουργό, κατά τη διάρκεια της εκπόνησεως ενός πολεοδομικού σχεδίου, να διατάξει την αναστολή οικοδομικών αδειών ή εργασιών για ένα ορισμένο χρονικό διάστημα, προκειμένου να μη δημιουργηθούν πραγματικές καταστάσεις και τετελεσμένα γεγονότα, δύσκολα ανατρεψίμα, αντίθετα προς το υπό εκπόνηση σχέδιο.

Το 1928 δημοσιεύεται το διάταγμα «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών της εντός και εκτός ζώνης των πόλεων κλπ., ανεγέρσεως οικοδομών». Οι περιορισμοί που αυτό θέτει για τη δόμηση εκτός σχεδίου έχουν αναφερθεί σταδιακά με την έκδοση κανονιστικών πράξεων που, είτε επιτρέπουν τη δόμηση κατά μήκος των οδικών δικτύων (τη γνωστή γραμμική ανάπτυξη), είτε θε-

σπίζουν παρεκκλίσεις (π.χ. ξενοδοχεία). Η έννοια της απαγορεύσεως της δομήσεως, εκτός του σχεδίου της πόλης, με εξαίρεση ορισμένες αναγκαίες κατασκευές δεν υφίσταται ακόμα και σήμερα. Με τα δύο αυτά διατάγματα ο χώρος διακρίνεται σε περιοχές εντός σχεδίου της πόλης, δηλαδή σε εκείνες που έχουν όρους για τη δόμησή τους, δυνατότητες διαφόρων χρήσεων και έργα υποδομής και σε εκείνες για τις οποίες υπάρχουν περιορισμοί και δεσμεύσεις, τόσο ως προς τη δυνατότητα δομήσεως, δεδομένου ότι δε διαθέτουν έργα υποδομής, όσο και ως προς τις χρήσεις που πρέπει να είναι σύμφωνες με τη φύση αυτών των περιοχών (αγροτικές, κτηνοτροφικές βιοτεχνικές, κ. α.), και να μην αστικοποιούνται. Το αποτέλεσμα της «ορθής εφαρμογής και ερμηνείας» αυτού του νόμου είναι ορατό δια γυμνού οφθαλμού και λέγεται «αυθαίρετη δόμηση»!

Το πλέγμα των διατάξεων αυτών των νόμων αποσκοπεί στην κάλυψη των αναγκών της εποχής, περιέχει όμως και το όραμα της μελλοντικής αναπτύξεως και διαμορφώσεως του χώρου, θέτοντας τις πρώτες βάσεις του πολεοδομικού σχεδιασμού στη χώρα μας (π.χ. βιομηχανικές ζώνες, κτηματική ομάδα). Η εφαρμογή των νόμων, όμως, είναι κυρίως θέμα ερμηνείας τους και στους συγκεκριμένους νόμους δόθηκε στενή ή κακή ερμηνεία, με αποτέλεσμα να μην αναδειχθούν όλες οι δυνατότητες που αυτοί έδιναν ή και πολλές φορές να περιγραφούν.

Το 1929 δημοσιεύονται ο πρώτος ΓΟΚ και ο νόμος 3741 «περί οριζοντίου ιδιοκτησίας», ο οποίος, αν και δεν περιλαμβάνεται στην πολεοδομική νομοθεσία, γιατί δεν αναφέρεται στη διευθέτηση του χώρου, παίζει σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωσή του, δεδομένου ότι σε αυτόν βασίστηκε η ανοικοδόμηση των ελληνικών πόλεων με το σύστημα της ανταπαροχής.

Την εποχή εκείνη η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος δεν αποτελεί αντικείμενο νομοθετικής ρυθμίσεως, ενώ η αρχιτεκτονική κληρονομιά προστατεύεται μόνον από τον ν. 5351/32 «περί αρχαιοτήτων», που αφορά τα αρχαία μνημεία και τον ν. 1469/50 «περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μετα-

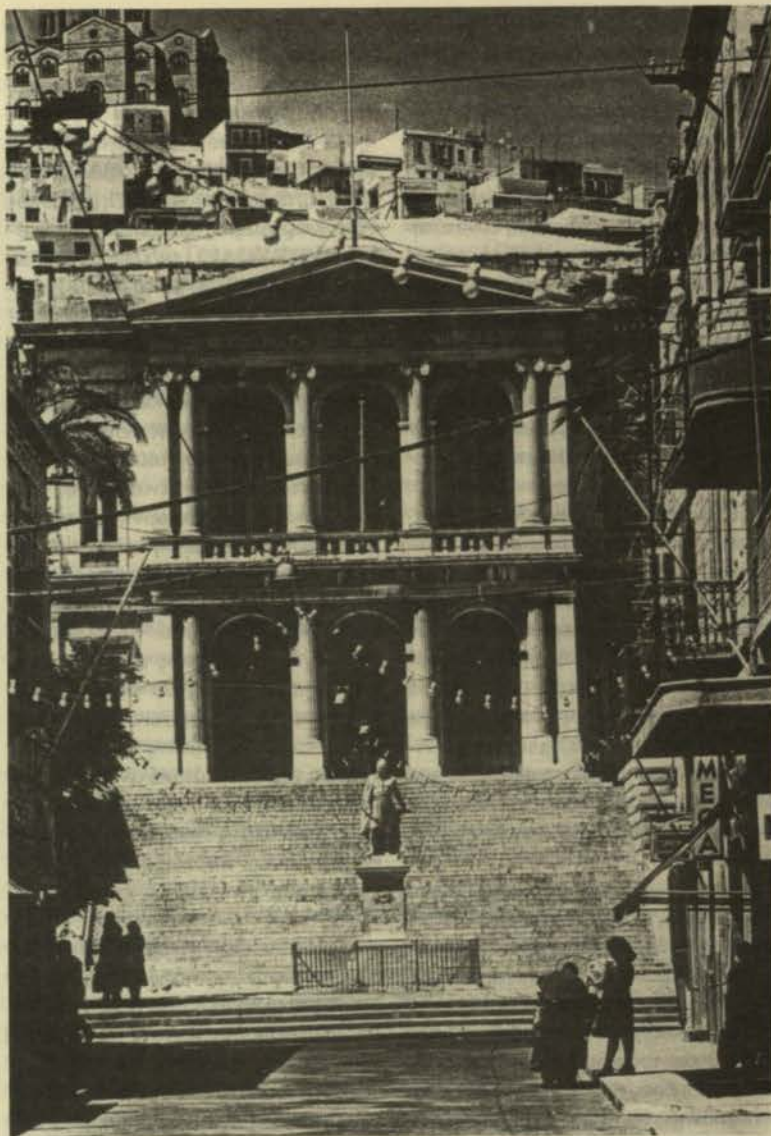


γενεστέρων του 1830», που αναφέρεται σε οικοδομήματα και μνημεία τα οποία χαρακτηρίζονται ως έργα τέχνης ή έχουν ιστορική σπουδαιότητα, όπως επίσης και στους τόπους ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Τα αρχιτεκτονικά σύνολα δεν προστατεύονται, παρά το γεγονός ότι ήδη στη Χάρτα των Αθηνών (CIAM 1933), είχε διατυπωθεί ότι «οι αρχιτεκτονικές αξίες πρέπει να διασωθούν, είτε πρόκειται για μεμονωμένα κτίσματα είτε για ολόκληρους αστικούς πυρήνες, με την προϋπόθεση ότι θα εξασφαλίζονται υγιεινές συνθήκες διαβίωσης για τους κατοίκους».

Στη χώρα μας η πολεοδομία ως επισημονική συστηματική προσέγγιση εκδηλώνεται με την εκπόνηση των Ρυθμιστικών Σχεδίων της περιοχής της Αθήνας (δεκαετία του 1960) αλλά και άλλων πόλεων, τη δημοσίευση του ν.δ. 1003/1971 «περί ενεργού πολεοδομίας» και του ν.δ. 1262/1972 «περί ρυθμιστικών σχεδίων αστικών περιοχών». Τα νομοθέτηματα αυτά επιδιώκουν την αντιμετώπιση της πόλης ως ενιαίου συνόλου μέσα σε έναν ευρύτερο χώρο και όχι ως ενός μεμονωμένου κτιρίου, όπως η ισχύουσα νομοθεσία, και καθιερώνουν την ενεργό επέμβαση του Κράτους, είτε με οργανωμένη δόμηση είτε με ενιαίο σχεδιασμό (ενεργός πολεοδομία).

Κανένα από τα ως άνω ρυθμιστικά σχέδια δεν εγκρίθηκε και η εφαρμογή των ως άνω νόμων ήταν αποσπασματική.

Όσον αφορά την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ήδη το 1972 ανατίθεται η μελέτη για την προστασία του παραδοσιακού κέντρου της Αθήνας, την Πλάκα, η πρώτη μορφή αναπλάσεως οικισμού στη χώρα μας και μάλιστα με κανονιστικούς όρους δομής. Το 1973, εισάγονται στον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ) διαδικασίες και προδιαγραφές προστασίας και διατήρησης παραδοσιακών αρχιτεκτονικών συνόλων και κτηρίων. Είναι η πρώτη προσπάθεια για τη διεύρυνση του αντικείμενου και του περιεχομένου της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Την ίδια εποχή πραγματοποιείται και η καταγραφή και αξιολόγηση των σημαντικότερων παραδοσιακών οικισμών και ιστορικών κέντρων της χώρας.



Δημαρχείο Ερμούπολης, έργο Ε. Τσιλλερ

### γ) Από το 1975 έως σήμερα.

Το 1974 η Ελλάδα μόλις έχει απαλλαγεί από το καταπιεστικό καθεστώς της δικτατορίας και τη διεθνή απομόνωση και πλέον επηρεάζεται από τις διεθνείς τάσεις, ενώ το 1981 εντάσσεται στην τότε Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα, που σημαίνει ότι αποκτά υποχρεώσεις να ακολουθεί κοινή πολιτική με τα άλλα κράτη μέλη.

Το Σύνταγμα του 1975, πρώτο στον κόσμο, καθιερώνει το περιβάλλον ως έννομο προστατευτέο αγαθό, ανάγει την ποιότητα ζωής σε νομική έννοια

και υποχρεώνει το Κράτος να τα προστατεύει. Προβλέπει για πρώτη φορά δύο διαδοχικά στάδια σχεδιασμού, τον χωροταξικό σχεδιασμό και προγραμματισμό και στη συνέχεια τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος τίθεται υπό τη ρυθμιστική αρμοδιότητα του Κράτους. Επιβάλλει την εισφορά σε γη και σε χρήμα, δίνοντας και την κοινωνική διάσταση της εντάξεως στο σχέδιο της πόλης, όπως άλλωστε το είχε καθιερώσει και το ν.δ. του 1923 (κτηματική ομάδα για κοινωνικοοικονομικούς σκοπούς). Τέλος, δίνει εξουσιοδότηση στον νομοθέτη να προβλέψει άλλον



τρόπο αποζημίωσης σε περιπτώσεις δεσμεύσεων της ατομικής ιδιοκτησίας για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Σημαντικές διατάξεις για τον σχεδιασμό είναι επίσης εκείνες του άρθρου 17 που καθιερώνουν τον κοινωνικό χαρακτήρα της ιδιοκτησίας, τη δυνατότητα απαλλοτριώσεων ευρύτερων περιοχών γης, από τις αναγκαίες για το συγκεκριμένο έργο κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας. Η διάταξη αυτή διευκολύνει την άσκηση χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής, την εκτέλεση μεγάλων έργων, διότι δίνει τη δυνατότητα δημιουργίας αποθεμάτων γης.

Τέλος, η παρ. 7 του άρθρου 18 αναφέρεται ευθέως στον πολεοδομικό σχεδιασμό, ορίζοντας ότι με νόμο μπορεί να επιβληθεί αναγκαστική συνδιοκτησία συνεχόμενων ιδιοκτησιών, εφ' όσον η ανοικοδόμησή τους ή ορισμένων από αυτές, δεν είναι δυνατή σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δομήσεως ή με αυτούς που πρόκειται να ισχύσουν. Ανάλογη ρύθμιση υπήρχε στο π. δ. του 1923 με τις διατάξεις της τακτοποιήσεως των οικοπέδων για πολεοδομικούς σκοπούς.

Κατ' εφαρμογή του Συντάγματος ψηφίσθηκαν νόμοι και λήφθηκαν μέτρα νομοθετικού και διοικητικού περιεχομένου. Από αυτούς θα αναφερθούν οι σημαντικότεροι, κατά την κρίση μου, εκείνοι δηλαδή που έχουν εισάγει νέες έννοιες και τρόπους σχεδιασμού στον ελληνικό χώρο, χωρίς να είναι δυνατόν να υποστηριχθεί ότι ήταν τέλει και έχουν φέρει τα προσδοκώμενα αποτελέσματα.

Το 1976 ψηφίζεται ο πολύ σημαντικός ν. 360/76 «περί χωροταξίας και περιβάλλοντος», που αναφέρεται στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθορίζει για πρώτη φορά το περιεχόμενό τους, διευρύνοντας τόσο το αντικείμενο, όσο και την έκταση της προστασίας και προβλέποντας τις διαδικασίες και τα αρμόδια όργανα.

Επίσης, ο νόμος αυτός καθιερώνει ένα σύστημα χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού, ορίζει την έννοια και το περιεχόμενο των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων και καθορίζει τα αρμόδια όργανα. Δυστυ-

χώς, τον νόμο αυτόν τον ακολούθησε η μοίρα πολλών πρωτοποριακών νόμων του ελληνικού κράτους, δηλαδή υπήρξε πλημμελής εφαρμογή του.

Το 1978, το τότε Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΧΟΠ), τώρα Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), εκδίδει το πρώτο διάταγμα (19/10/78) με το οποίο χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί 400 οικισμοί της χώρας, καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δομήσεως, ειδικοί μορφολογικοί όροι και επιβάλλεται ο έλεγχος από τις Επιτροπές Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Πρωτοποριακός είναι επίσης ο ν. 947/79 «περί οικιστικών περιοχών». Αυτός αντιμετωπίζει την οικιστική περιοχή ως μια έκταση προς οικοδόμηση, η οποία όμως πρέπει να συγκεντρώνει τέτοιες συνθήκες, ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες διαβίωσης της οργανωμένης κοινωνικής ζωής και τις παραγωγικές δραστηριότητες των ανθρώπων. Προβλέπει δύο φάσεις σχεδιασμού, χρήσεις γης, δυνατότητα αναπτύξεως ή αναπλάσεως μιας οικιστικής περιοχής με κανονιστικούς όρους δομήσεως, ή με επεμβατικούς, δηλαδή με την ενεργό πολεοδομία ή τον αστικό αναδομησμό. Ο νόμος αυτός δεν εφαρμόστηκε, εξ αιτίας της αναδράσεως των πολιτών, δεδομένου ότι ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως οικιστικής, θα δημιουργούσε την υποχρέωση σε αυτούς να καταβάλουν την εισφορά σε γη και σε χρήμα, και συνεπώς, κατά τα συνήθως συμβαίνοντα στη χώρα μας, του πολιτικού κόστους.

Ακολούθησε ο ν. 880/79 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου Συντελεστού Δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως (ΜΣΔ) και άλλων διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας», ο οποίος καθιέρωσε κατά την αμερικανική και αγγλική θεωρία και πρακτική, το δικαίωμα εκμεταλλεύσεως της αναπτύξεως της γης από τους ιδιοκτήτες, με τη δυνατότητα μεταφοράς αυτών των δικαιωμάτων σε άλλο ακίνητο, εφ' όσον για διάφορους λόγους η Πολιτεία δεν τους επιτρέπει να εκμεταλλευθούν τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία τους. Κύριος στόχος του νόμου αυτού ήταν να προστατεύσει τα στοιχεία της πολιτιστικής

κληρονομιάς, χωρίς να είναι αναγκαία η απαλλοτρίωση μετά από προηγούμενη και πλήρη χρηματική αποζημίωση, καθιερώνοντας άλλον τρόπο αποζημίωσης, δυνατότητα που του είχε δώσει το Σύνταγμα (άρθ. 24 παρ. 6).

Αυτός ο θεσμός εφ' ενός δίνει κίνητρα στους ιδιοκτήτες των διατηρητέων να μην επιδιώκουν την κατεδάφιση των ανήκτων τους, και εφ' ετέρου διευκολύνει την Πολιτεία απαλλάσσοντας αυτήν από τις απαιτούμενες χρηματικές αποζημιώσεις. Οι περιπέτειες και η τύχη αυτού του νόμου είναι γνωστές. Κρίθηκε, με σωρεία αποφάσεων του ΣτΕ μετά από 10 χρόνια εφαρμογής του ως αντισυνταγματικός, ψηφίσθηκε νέος νόμος (2300/1995), που και αυτός με τη σειρά του κρίθηκε ως αντισυνταγματικός και τώρα, τη στιγμή που γράφεται αυτό το άρθρο, έχει ψηφισθεί ο τρίτος σχετικός νόμος (3044/2002). Προς το παρόν δεν ξέρουμε ποιά θα είναι η τύχη του.

Οι κρίσεις αυτές του Ανωτάτου Διοικητικού Δικαστηρίου οφείλονται στην κακή εφαρμογή και ερμηνεία του θεσμού της μεταφοράς του συντελεστή δομήσεως από τη Διοίκηση και τους δικαιούμενους. Οι αιτίες εστιάζονται κυρίως στο γεγονός της εφαρμογής του και σε στοιχεία που δεν περιλαμβάνονται στην αρχιτεκτονική κληρονομιά, όπως η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, για τα οποία δεν υπάρχει συνταγματική εξουσιοδότηση, και στο γεγονός ότι η Πολιτεία αρνείται να αντιμετωπίσει την εφαρμογή της μεταφοράς στα πλαίσια του γενικότερου πολεοδομικού σχεδιασμού, αλλά θέτει επί μέρους πολεοδομικά κριτήρια.

Επίσης το 1979 η Πολιτεία, συνειδητοποιώντας το οξύτατο πρόβλημα σταθμεύσεως των αυτοκινήτων, που ήδη είχε αρχίσει να δημιουργείται, αποφάσισε να παρέμβει με πλέγμα διατάξεων, επιβάλλοντας την κατασκευή χώρων σταθμεύσεως στις νεοανεγειρόμενες - κυρίως - οικοδομές με τον ν. 960/1979 «περί επιβολής υποχρεώσεων αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των κυρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων».

Με τον ν. 1032/80 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος», συγκεντρώθηκαν



όλες οι σχετικές αρμοδιότητες στο Υπουργείο αυτό και στις αποκεντρωμένες υπηρεσίες του και συγκροτήθηκαν τα Συμβούλια Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος ως γνωμοδοτικά όργανα του Υπουργού ή του αρμοδίου περιφερειακού οργάνου.

Το 1980 δημοσιεύθηκε το π. δ 81/80 το οποίο αναφέρεται στις χρήσεις γης και σύμφωνα με τον ν. 947/78 «περί οικιστικών περιοχών», τις διακρίνει σε γενικές και ειδικές. Την εποχή εκείνη είχε αρχίσει η μεταστροφή του πολεοδομικού σχεδιασμού από τον απόλυτο διαχωρισμό των χρήσεων, κυρίως μεταξύ κατοικίας και εργασίας, εξ αιτίας των προβλημάτων που έχουν ήδη αναφερθεί στην ανάπτυξη των χρήσεων. Το διάταγμα αυτό καταργήθηκε από το π.δ. 23/2/87, με τίτλο «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», που συνδέεται με την εφαρμογή των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ). Οι χρήσεις γης καθορίζονται σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία της περιοχής σε 9 κατηγορίες και σύμφωνα με την ειδική σε 27 κατηγορίες. Στη χώρα μας δεν έχει ισχύσει, εκτός από ορισμένες εξακρίσεις (βλ. Φιλοθέη, Ψυχικό), ο απόλυτος διαχωρισμός των χρήσεων, και γενικότερα η νομοθεσία μας αλλά και η νοοτροπία μας, είναι στραμμένες προς την πόλη με όλες τις αναγκαίες χρήσεις, εκτός από τις οχλούσες. Αυτή η μίξη των χρήσεων φαίνεται άλλωστε και από την περιγραφή τους στο ως άνω διάταγμα. Η ανάπτυξη όμως αυτή που κατ' αρχήν είναι θετική, μπορεί να έχει και αρνητικά αποτελέσματα, δηλαδή να οδηγήσει στην ανάρθρωση της γενικής χρήσης που είναι και η επιδιωκόμενη για την ορθή λειτουργία της περιοχής, αλλοιώνοντας τον προορισμό της. Αυτό παρατηρείται συνήθως στις περιοχές γενικής κατοικίας, όπου τελικά επικρατούν τα καταστήματα και τα γραφεία και σταδιακά εξαφανίζεται η κατοικία. Εξακρίσεις από τον γενικό κανόνα των χρήσεων επιτρέπεται σε ορισμένες περιπτώσεις π.χ. στους παραδοσιακούς οικισμούς.

Το 1983 ψηφίστηκε ο σημαντικότερος οικιστικός νόμος μετά το π.δ. του 1923, ο ν. 1337/83 «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ο οποίος ουσιαστικά κατάργησε τον ν. 947, ε-

κτός από τις διατάξεις για την ενεργό πολεοδομία) και ρύθμισε τον τρόπο επεκτάσεως και εντάξεως στο σχέδιο της πόλης των νέων περιοχών, ενώ οι παλαιές περιοχές εξακολουθούν να διέπονται από τις ρυθμίσεις του π.δ. 1923 περί σχεδίων πόλεως. Αυτός καθιερώνει τρία στάδια πολεοδομικού σχεδιασμού: α) το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ), δηλαδή τη γενική πρόταση για την πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη μιας περιοχής, η οποία πρέπει να διατυπώνεται, σύμφωνα με το ΣτΕ, μετά από εκτίμηση των οικιστικών αναγκών και των προβλεπομένων επιπτώσεων της πολεοδομικής ρυθμίσεως στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον. β) την Πολεοδομική Μελέτη, που θα εφαρμόζει και θα πραγματοποιεί τις επιταγές και τις προβλέψεις του ΓΠΣ, και τέλος γ) τις πράξεις εφαρμογής σε κλίμακα οικοπέδων για τον καθορισμό των οφειλομένων εισφορών σε γη και σε χρήμα. Σημαντική διάταξη είναι εκείνη που χορηγεί εξουσιοδότηση στον Υπουργό να μεταβιβάζει πολεοδομικές αρμοδιότητες στους ΟΤΑ, αν αποδεδειγμένως διαθέτουν τις κατάλληλες πολεοδομικές υπηρεσίες. Με βάση αυτή την εξουσιοδότηση πολλοί ΟΤΑ απέκτησαν αρμοδιότητες εκδόσεως αδειών οικοδομής, όπως και πολεοδομικού σχεδιασμού. Η τελευταία αυτή αρμοδιότητα κρίθηκε αντισυνταγματική από το ΣτΕ, με την ερμηνεία ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός σύμφωνα με το Σύνταγμα μπορεί να ασκείται μόνον από το Κράτος, δεδομένου ότι αυτός δεν συνιστά τοπική υπόθεση. Η ηγεσία του Υπουργείου οργάνωσε την εποχή εκείνη την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) και σύμφωνα με τον νόμο αυτόν ανέθεσε την εκπόνηση των ως άνω σχεδίων πολλών νέων περιοχών. Επίσης, καθιερώνονται για την προστασία του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος, όπως και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, αλλά και για την ανάπτυξη των υποβαθμισμένων περιοχών, διάφορες ζώνες και ειδικότερα οι Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ), οι Ζώνες Ειδικής Ενσχύσεως (ΖΕΕ), οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Στις περιοχές αυτές επεμβαίνει το Κράτος είτε με ενιαίο σχεδιασμό είτε με τη χορήγηση κινήτρων. Οι σημαντικότερες από αυτές είναι οι Ζώνες Οικισ-

τικού Ελέγχου (ΖΟΕ), διότι μέχρι σήμερα, λόγω των ελλείψεων του θεσμικού πλαισίου, η χωροταξική πολιτική του Κράτους ασκείται μέσω αυτών.

Το 1985 τρεις νέοι νόμοι έρχονται να εκσυγχρονίσουν ακόμα περισσότερο την ελληνική πολεοδομική νομοθεσία.

Ο ν. 1577/85 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» διαφέρει από τους προηγούμενους, διότι ρυθμίζει εκτεταμένα όχι μόνο τον τρόπο δομικής εκμεταλλεύσεως του οικοπέδου και τη δόμηση του κτηρίου, αλλά τα συνδέει με το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανήκουν, ως ελαχίστη πολεοδομική ενότητα του αστικού χώρου, που πρέπει να εναρμονίζεται με την ευρύτερη, ώστε να υπάρχει ενιαία αισθητική διαμόρφωση του χώρου και να αναδεικνύεται η ιδιαίτερη φυσιογνωμία του. Ο νέος λοιπόν ΓΟΚ, ακολουθώντας τις απόψεις της ελευθερίας του δημιουργού, καταργεί τα μέχρι τότε υφιστάμενα οικοδομικά συστήματα (συνεχές, πανταχόθεν ελεύθερο κ. λ. ), ορίζει ότι κάθε κτήριο ή εγκατάσταση πρέπει να ικανοποιεί τις ανάγκες της αισθητικής και να εντάσσεται στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, καθορίζει και διευρύνει τα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτηρίων, και επιβάλλει τον πολεοδομικό και αρχιτεκτονικό έλεγχο από τις Επιτροπές Ασκήσεως Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Ψηφίσθηκαν επίσης οι ν. 1515/85 και 1561/85, οι οποίοι θεομοθέτησαν τα Ρυθμιστικά Σχέδια της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης και τα σχετικά προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος αυτών των μητροπολιτικών περιοχών, ίδρυσαν τους ανάλογους Οργανισμούς, αρμοδίους να αποφαινούνται για τις πολεοδομικές ρυθμίσεις της περιοχής τους.

Το 1986 ψηφίστηκε ο ν. 1650/86 «για την προστασία του περιβάλλοντος» με τον οποίον εναρμονίστηκε η Ελλάδα προς την κοινοτική νομοθεσία. Ο νόμος αυτός αφορά στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και διακρίνει τα έργα και τις δραστηριότητες σε 3 κατηγορίες, ανάλογα με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον. Για την πρώτη, που είναι πιθανόν να προκαλέσει σο-



βαρές επιπτώσεις στο περιβάλλον, απαιτείται άδεια χωροθετήσεως και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και, κατά την κρίση της αρχής, ενδεχομένως και για τη δεύτερη, ενώ για την τρίτη απαιτείται μόνον η υποβολή των σχετικών δικαιολογητικών. Ο νόμος αυτός ασχολείται επίσης με την προστασία της φύσης και του τοπίου και προβλέπει την εκπόνηση Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών για την προστασία και ανάδειξη αυτών των στοιχείων.

Το 1990 δημοσιεύθηκε σε εκτέλεση του ως άνω νόμου η κοινή υπουργική απόφαση 9269/5387/24-10-1990 με την οποία η ελληνική νομοθεσία προσαρμόστηκε με τη σχετική κοινοτική οδηγία (85/337/ΕΟΚ), με τίτλο «Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες, περιεχόμενο Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), καθορισμός περιεχομένου Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών (ΕΜΠ), και λοιπές συναφείς διατάξεις σύμφωνα με το ν. 1650/86».

Ψηφίσθηκαν και άλλοι πολλοί νόμοι, οι οποίοι άλλοτε προσπαθούν να βελτιώσουν τους υφιστάμενους και άλλοτε να τους ανατρέξουν, επιδιώκοντας την ικανοποίηση πειστικών αιτημάτων, που δεν έχουν σχέση με την ορθή πολεοδομική διευσθέτηση και δόμηση του χώρου.

Στη διαμόρφωση του χώρου επιδρούν επίσης και οι αναπτυξιακοί νόμοι, οι οποίοι ορίζουν κίνητρα για επενδύσεις στις διάφορες περιοχές της χώρας, όπως και εκείνοι για τη διοικητική αποκέντρωση και ειδικότερα για την τοπική αυτοδιοίκηση (πρώτου και δεύτερου βαθμού) που αποκτούν πλέον πιο ουσιαστικές αρμοδιότητες στον σχεδιασμό του χώρου και στην προστασία του περιβάλλοντος.

Από τη στιγμή που η ΕΕ απέκτησε θεσμικές αρμοδιότητες, τόσο για την προστασία του περιβάλλοντος (Περιβάλλον, άρθρο 174), όσο και για την προστασία του πολιτισμού και της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (Πολιτισμός, άρθρο 151), ο αναπτυξιακός σχεδιασμός της χώρας και εν μέρει και ο χωροταξικός, πραγματοποιείται μέσα από τις διαπραγματεύσεις της Ελλάδος με την ΕΕ για τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης (ΚΠΣ). Η Ελλάδα έχει εκπονήσει Σχέδια Περιφερειακής

Ανάπτυξης (ΣΠΑ 1994-1999, 1999-2006) που εφαρμόζονται με τη βοήθεια των Κοινοτικών Πλαισίων Στήριξης (ΚΠΣ).

Σε αυτά έχουν ενταχθεί και τα μεγάλα έργα (αεροδρόμιο των Σπάτων, Μετρό), οι μεταφορές σύμφωνα με την πολιτική της ΕΕ για τα διευρωπαϊκά δίκτυα, η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων, η ανάπλαση ιστορικών κέντρων, τα έργα εξυγίανσης (βιολογικοί καθαρισμοί, σκουπίδια). Στα πλαίσια αυτών των ευρωπαϊκών προγραμμάτων κινείται και η διαδικασία εκπονήσεως ενός στρατηγικού σχεδίου για τον ελληνικό χώρο.

Το κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό γίγνεσθαι, τόσο στον διεθνή χώρο όσο και στον ευρωπαϊκό, εξελίσσεται, η παγκοσμιοποίηση είναι προ των πυλών, η έννοια της βιώσιμης αναπτύξεως καθιερώνεται όλο και περισσότερο και η προστασία του περιβάλλοντος καθίσταται όλο και πιο επιτακτική. Στη χώρα μας όμως τα παραδοσιακά προβλήματα (αυθαίρετα, εκτός σχεδίου δόμηση, κυκλοφοριακό κ.ά) κατά ένα μεγάλο βαθμό δεν επιλύονται, η Κοινότητα με τις πολιτικές της και τους χρηματοδοτικούς μηχανισμούς της επηρεάζει όλο και περισσότερο τη διαμόρφωση του χώρου, με συνέπεια την ανάγκη για την τροποποίηση και συμπλήρωση της υφιστάμενης νομοθεσίας.

Σημαντικό ρόλο στην ανάγκη αυτή παίζει και η νομολογία του ΣτΕ, η οποία επηρεάζει εμμέσως αλλά ενεργώς τη νομοθεσία και την πολιτική, επιδιώκοντας την ορθή ερμηνεία του Συντάγματος και των νόμων. Κυρίαρχη ιδέα της νομολογίας είναι ότι μετά το Σύνταγμα του 1975 απαγορεύεται η υποβάθμιση του περιβάλλοντος, με οποιαδήποτε έννοια. Το κράτος είναι υποχρεωμένο να λαμβάνει μέτρα που να αναβαθμίζουν το περιβάλλον και να μη λαμβάνει μέτρα με τα οποία επέρχεται υποβάθμιση του περιβάλλοντος, φυσικού, δομημένου και πολιτιστικού.

Δημιουργείται από το Ανώτατο δικαστήριο η έννοια του «πολεοδομικού κεκτημένου», ως ατομικού δικαιώματος, όπως επίσης και η έννοια της «φέρουσας ικανότητας» μιας περιοχής με κύριο αντικείμενο προστασίας τα μικρά νησιά των Κυκλάδων, για την αντιμετώπιση της άναρχης ανοικοδόμη-

σης αυτών των ευαίσθητων οικοσυστημάτων.

Έτσι, το 1997 ψηφίζεται ο ν. 2508 με τίτλο «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», ο οποίος τροποποιεί και συμπληρώνει τον ν. 1337/83.

Σκοπός του νόμου είναι να διαμορφώσει μια νέα αντίληψη για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, με στόχο την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και αναπτύξεως των οικισμών για την επίτευξη καλλίτερων όρων διαβιώσεως μέσα στα πλαίσια της βιώσιμης αναπτύξεως. Οραμά του είναι η επίτευξη της «μη ρυπαίνουσας πόλης», δηλαδή εκείνης που όχι μόνον δεν ρυπαίνει, αλλά έχει και τις δυνατότητες να προλαβαίνει την τυχόν ρύπανση της υπαίθρου.

Οι νέες ρυθμίσεις που αυτός ο νόμος εισάγει, μπορούν να συνοψισθούν ως ακολούθως:

α) η έννοια της βιώσιμης ανάπτυξης (αιεφορίας), αναφέρεται ρητώς ως σκοπός του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Πρέπει να παρατηρηθεί ότι η έννοια αυτή έχει πολλές πλευρές, δεδομένου ότι αφορά ποικίλους τομείς της ζωής, όπως κοινωνικούς οικονομικούς, πολιτιστικούς

β) για την επίτευξη της προβλέπεται η εκπόνηση Ρυθμιστικών σχεδίων σε ορισμένα πολεοδομικά συγκροτήματα της περιφέρειας, και δίδεται η δυνατότητα εκπονήσεως τέτοιων σχεδίων και σε άλλα, που ήδη έχουν ή θα αποκτήσουν μητροπολιτικό χαρακτήρα

γ) επιβάλλεται ο ενιαίος σχεδιασμός του αστικού και περιαστικού χώρου των πρωτοβαθμίων ΟΤΑ με πληθυσμό άνω των 2000 χιλιάδων κατοίκων, με τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, δηλαδή καταργείται πλέον η εκπόνηση, και για τις εντός σχεδίου περιοχές, των παλαιών πολεοδομικών σχεδίων.

δ) επίσης επιβάλλεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός και του μη αστικού -αγροτικού χώρου σε περιοχές πρωτοβαθμίων ΟΤΑ με πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων, με τα Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ). Ως ανοικτή πόλη θεωρείται το σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού (αγροτικού) χώρου, καθένας από τους οποίους έχει κάτω από 2000 κατοίκους.

Δεδομένου ότι οι περισσότερες από



αυτές τις περιοχές είναι ήδη δομημένες άναρχα και αυθαίρετα, στόχος του νόμου είναι να πολεοδομηθούν κατά το δυνατόν, να κατασκευασθεί η ανάλογη υποδομή και να εισπραχθούν για τον σκοπό αυτό οι εισφορές σε γη και σε χρήμα, που ως αυθαίρετες κατασκευές δεν είχαν καταβάλει. Βέβαια αυτό σημαίνει και νομιμοποίηση των υπαρχόντων αυθαρέτων με την καταβολή των σχετικών εισφορών. Για τις εκτός σχεδίου περιοχές ο νόμος δεν αναφέρει καμιά νέα ρύθμιση, δηλαδή, δυστυχώς, εξακολουθεί να ισχύει το υφιστάμενο καθεστώς.

ε) χορηγούνται σημαντικές πολεοδομικές αρμοδιότητες στους ΟΤΑ, οι οποίες κλήθηκαν από το ΣτΕ ως αντισυνταγματικές, με αποτέλεσμα να προβλεφθεί από το Σύνταγμα ότι υπάρχει τεκμήριο αρμοδιότητας υπέρ των ΟΤΑ για τη διοίκηση των τοπικών υποθέσεων. Τίθεται θέμα ερμηνείας βέβαια του όρου «τοπικές υποθέσεις». Το ΣτΕ έχει κρίνει ότι ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν συνιστά τοπική υπόθεση, διότι οι συνέπειές του επεκτείνονται και στην ευρύτερη περιοχή.

στ) επανέρχεται στις αρχικές ρυθμίσεις του ν. 947/76, για την εκτέλεση των έργων ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδιασμού, από ιδιωτικούς φορείς.

ζ) Οι Περιοχές Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΕΡΙΠΟ), που ήδη είχαν νομοθετηθεί, ρυθμίζονται σε νέα βάση, με την έννοια ότι πρέπει να προβλέπονται στα πλαίσια και σε κάθε περίπτωση να ακολουθούν τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ ή του ΣΧΟΟΑΠ, ώστε να εντάσσονται στον λοιπό πολεοδομικό και κοινωνικό ιστό.

η) Δίδεται η δυνατότητα στους ΟΤΑ να αποκτούν κοινόχρηστους χώρους στις παλαιές εντός σχεδίου περιοχές, με τη συμμετοχή όχι μόνον των παροδίων γειτόνων αλλά και των άλλων ιδιοκτητών της συγκεκριμένης περιοχής.

θ) Τέλος, το σημαντικότερο είναι ότι καθορίζεται για πρώτη φορά το θεσμικό πλαίσιο των αναπλάσεων περιοχών εντός σχεδίου, που κρίνονται ότι έχουν προβληματικές πολεοδομικές ή οικιστικές συνθήκες, για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής. Το κέντρο βάρους του πολεοδομικού σχεδιασμού αυτή την εποχή στην ΕΕ, δεν εστιάζε-

ται πλέον στις επεκτάσεις ή στην ανάπτυξη νέων περιοχών, αλλά στην ανάπλαση, αναβάθμιση και προστασία των υφισταμένων πόλεων και αστικών περιοχών, με στόχο τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων τους, αλλά και στη προστασία τους, ως στοιχεία της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Σύμφωνα με τις δύο σημαντικές αρχές που θέτει ο νόμος, η οικιστική ανάπτυξη και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού και να είναι συμβατά με τους όρους της προστασίας του περιβάλλοντος, τις αρχές της πολεοδομικής επιστήμης και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους. Πρόκειται για τις βασικές αρχές της σύγχρονης πολεοδομικής επιστήμης. Όμως ο νομοθέτης τις αναφέρει ρητώς, προκειμένου να τονίσει ότι ο σχεδιασμός πρέπει να συμβάλει στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας και παράλληλα στην προστασία του περιβάλλοντος.

Το 1999 ψηφίζεται ο ν. 2742 με τίτλο «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Ο νόμος αυτός στην Εισηγητική του Εκθεση αναγνωρίζει ότι μέχρι σήμερα ο σχεδιασμός στην Ελλάδα, σε αντίθεση με τις άλλες ευρωπαϊκές χώρες, στις οποίες αυτός αποτελούσε έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες για την άσκηση οικονομικής και κοινωνικής πολιτικής, αναπτύχθηκε χωρίς να υπάρχει ένα δεσμευτικό πλαίσιο ρυθμίσεων για τον χωροταξικό προγραμματισμό των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων, λειτουργιών και έργων, παρά το γεγονός ότι από τη δεκαετία του 1970, υπήρχε ο ν. 360/76 «περί Χωροταξίας και περιβάλλοντος», όπως και ο ν. 947/79 «περί οικιστικών περιοχών». Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι έλειπε η αναγκαία πολιτική βούληση για την εφαρμογή τους. Άλλωστε, οι νόμοι αυτοί είναι πλέον ξεπερασμένοι και δεν ανταποκρίνονται στους νέους στόχους της χωροταξικής πολιτικής ούτε των πολιτικών της ΕΕ. Βεβαίως, προκειμένου να εισπραχθούν από τη χώρα μας τα αντίστοιχα ποσά από τα Διαρθρωτικά Ταμεία, έχουν ανατεθεί ήδη αρκετές Ειδικές Χωροταξικές Μελέτες στα

πλαίσια των ΜΟΠ και άλλων προγραμμάτων, που καλύπτουν κυρίως τις νησιώτικες και παράκτιες περιοχές της Χώρας.

Επειδή όμως, υπάρχει ανάγκη να εξασφαλισθεί η προώθηση μιας ολοκληρωμένης χωροταξικής στρατηγικής για τον ελληνικό χώρο, με στόχο την πραγματοποίηση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, ο σύγχρονος νομοθέτης στον νόμο αυτό προβλέπει το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης (εθνικό χωροταξικό), το οποίο εξειδικεύεται με τα Ειδικά Πλάγια Χωρο-ταξικού Σχεδιασμού (ειδικά Χωρο-ταξικά) και συνοδεύονται από το σχετικό πρόγραμμα δράσης για την εφαρμογή τους Σε περιφερειακό επίπεδο εκπονούνται για κάθε Περιφέρεια τα Περιφερειακά Πλάγια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Αναπτύξεως.

Επίσης με τον νόμο αυτό καθιερώνονται τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ), τα οποία αφορούν πόλεις ή περιθεροποιημένα τμήματά τους ή και ευρύτερες αστικές περιοχές, που εκτός από την περιβαλλοντική υποβάθμιση, παρουσιάζουν και άλλα προβλήματα, όπως έλλειψη κοινωνικής και οικονομικής συνοχής και γενικότερα αναπτυξιακή υστέρηση. Στόχος αυτών των σχεδίων είναι η κοινωνική, πολιτική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτιστική αναζωογόνηση αυτών των περιοχών, μέσα στα πλαίσια του εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού.

Ο νόμος αναφέρεται επίσης στη δημιουργία επαρκών ευκαιριών απασχολήσεως για την αντιμετώπιση της ανεργίας, την ενσωμάτωση των λειτουργιών και των κοινωνικών ομάδων στον αστικό ιστό και την καταπολέμηση του κοινωνικού διαχωρισμού, στόχοι οι οποίοι δεν ανάγονται μόνον στον φυσικό σχεδιασμό, αλλά και στον οικονομικό και κοινωνικό προγραμματισμό και σχεδιασμό. Πρώτη φορά αναφέρονται ρητώς σε νόμο οι στόχοι αυτοί, προκειμένου να αντιμετωπισθούν οι νέες ανάγκες και τα κοινωνικά προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί -πρόσφυγες, εργάτες- κυρίως στα αστικά κέντρα και τις πόλεις, βασιικό θέμα που απασχολεί αυτή τη στιγμή και την ΕΕ, στα πλαίσια της διαμορ-



φάσεως της μορφής των πόλεων στον 21 αιώνα.

Από τη ροή των εξελίξεων σε όλους τους τομείς σε παγκόσμιο επίπεδο και προφανώς και στη χώρα μας και επειδή πολλά από τα προβλήματα του χώρου, παρά τις ρυθμίσεις που περιείχε το Σύνταγμα του 1975, έγιναν ακόμα εντονότερα, κρίθηκε αναγκαία η αναθεώρησή του, ώστε να δοθούν ορθότερες και πλέον σύγχρονες κατευθύνσεις στον κοινό νομοθέτη.

Συνοπτικά οι νέες ρυθμίσεις του αναθεωρημένου άρθρου 24 του Συντάγματος, είναι οι ακόλουθες:

α) η προστασία του περιβάλλοντος δεν συνιστά μόνον υποχρέωση του Κράτους, αλλά και δικαίωμα του καθενός, δηλαδή πρόκειται για ατομικό δικαίωμα, που δημιουργεί έννομο συμφέρον στον πολίτη να προσφεύγει στα δικαστήρια, προκειμένου να αιτήσει την προστασία του περιβάλλοντος. Αυτό όμως το ατομικό δικαίωμα είχε διαπλασθεί ήδη από τη νομολογία του ΣτΕ και απλώς τώρα κατοχυρώνεται και συνταγματικά.

β) επίσης κατοχυρώνεται συνταγματικά η έννοια της βιώσιμης ή αιφόρου ανάπτυξης. Η έννοια αυτή έχει εισαχθεί στην εσωτερική έννομη τάξη με την κύρωση της Συνθήκης του Μάαστριχτ (ν. 2077/92) και εκείνης του Αμστερνταμ (ν. 2691/97) και έχει ήδη περιληφθεί στον νόμο για τη βιώσιμη ανάπτυξη και τον χωροταξικό σχεδιασμό.

γ) η υποχρέωση του κράτους για τη σύνταξη δασολογίου και κτηματολογίου, γνωστή υποχρέωση και αυτή. Οι ρυθμίσεις αυτές, που στην πραγματικότητα δεν είναι νέες, μπορούν να χαρακτηρισθούν ως θετικές.

δ) επιτρέπεται η κατ' εξαίρεση μεταβολή και των ιδιωτικών δασών, ρύθμιση αρνητική, για την προστασία του μικρού υπολοίπου δασικού πλούτου της χώρας μας.

ε) όσον αφορά τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, ορίζεται ότι «οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης». Και ερωτάται, γιατί να τίθεται στο Σύνταγμα μια τόσο αυτονόητη αρχή; Η απάντηση είναι ότι μέσω αυτής της ρυθμίσεως επιδιώκεται ο περιορισμός των αρμοδιοτήτων του Συμβουλίου της Επικρατείας, το οποίο

πολλές φορές μέχρι σήμερα, ακύρωσε πράξεις της Διοικήσεως ή έκρινε νόμους ως αντισυνταγματικούς, όπως και επέστρεψε διατάγματα στην κυβέρνηση κατά την επεξεργασία τους, όταν κατά την κρίση του υποβαθμιζόταν το περιβάλλον. Με αυτήν την πρακτική το δικαστήριο ασκεί, όπως του καταμαρτυρούν «πολεοδομική και χωροταξική πολιτική», υποκαθιστώντας τον νομοθέτη και έχει καταστήσει δυσδιάκριτα τα όρια μεταξύ ελέγχου ουσιαστικού και νομιμότητας, γεγονός που συγχέει τη διάκριση των εξουσιών.

Η φράση, που έχει τεθεί, θεμελιώνεται σε νομολογία παλαιότερη του Συντάγματος του 1975, κατά την οποία το δικαστήριο ασκούσε απλό έλεγχο νομιμότητας και ήταν αναρμόδιο να αποφανθεί επί τεχνικών κρίσεων, δεδομένου ότι τότε δεν υπήρχε πολεοδομικός σχεδιασμός, αλλά τα απλά ρυμοτομικά σχέδια. Μετά όμως τη συνταγματική διάταξη του άρθρου 24, το Δικαστήριο έκρινε ότι έχει αρμοδιότητα να αποφανεται, αν η εκτελεστική και νομοθετική εξουσία εφαρμόζουν ορθώς το Σύνταγμα, και ότι πλέον, οι πράξεις που αναφέρονται στο περιβάλλον δεν είναι απλές τεχνικές κρίσεις, αλλά κανονιστικές πράξεις με ευρύτερο περιεχόμενο, που αναφέρονται σε αντικείμενα προστατευτέα από το Σύνταγμα και υπόκεινται στον αυστηρό έλεγχο. Και βεβαίως μετά τα όσα έχουν ήδη αναφερθεί για την εξέλιξη του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και των στόχων που επιδιώκονται μέσω αυτών, δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι πρόκειται περί απλών τεχνικών επιλογών και σταθμίσεων, διότι τότε επιστρέφουμε στον φυσικό σχεδιασμό στην πιο απλή του μορφή. Ποιά θα είναι η ερμηνεία και ο τρόπος εφαρμογής αυτής της ρήτρας, θα φανεί στο μέλλον.

Στο Σύνταγμα του 1975 υπήρχαν και άλλες διατάξεις που επηρέαζαν αμέσως τον σχεδιασμό και υπέστησαν τροποποιήσεις.

Το άρθρο 17, που έχει καθιερώσει τον κοινωνικό χαρακτήρα της ατομικής ιδιοκτησίας, επέβαλε την απαλλοτρίωση «μετά προηγουμένη και πλήρη χρηματική αποζημίωση». Με το αναθεωρημένο Σύνταγμα, μπορεί να αλλάξει ο τρόπος της αποζημίωσης, μετά από συναίνεση του ιδιοκτήτη και η αποζη-

μίωση να καταβληθεί «σε είδος», ιδίως με την παραχώρηση της κυριότητας άλλου ακινήτου, ή δικαιωμάτων σε άλλο ακίνητο. Έτσι, με τη ρύθμιση αυτή αποκτά συνταγματικό έρεισμα η μεταφορά συντελεστού δομήσεως και σε άλλες περιπτώσεις, π.χ. για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, εκτός από εκείνες της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Το 2000 ψηφίσθηκε ο ν. 2831 ο οποίος τροποποίησε τον ΓΟΚ του 1985, με στόχο τη συμπλήρωση και βελτίωση του προηγούμενου, ώστε να αποτελέσει ένα ενιαίο και λειτουργικό νομοθέτημα που να ανταποκρίνεται στις σύγχρονες κοινωνικές, τεχνικές και περιβαλλοντικές ανάγκες και συνθήκες. Στην προσαρμογή αυτή των διατάξεων του ΓΟΚ έχουν ληφθεί υπόψη, κυρίως: α) η νομολογία του ΣτΕ., β) οι ρυθμίσεις και τα κίνητρα του νόμου 1512/85, για τη χρησιμοποίηση συστημάτων ήπιων μορφών ενέργειας στα κτήρια, γ) οι νέες απαιτήσεις για τη διακίνηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες στα κτήρια και τους κοινόχρηστους χώρους των κτηρίων και των οικισμών, δ) οι δεσμεύσεις της χώρας από την Ε.Ε., όπως και οι κατευθύνσεις που αυτή δίδει στα κράτη-μέλη μέσω των διαφόρων Προγραμμάτων, Βιβλίων και ε) τέλος, οι διεθνείς συμβάσεις και οδηγίες για την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της χώρας μας, όπως η σύμβαση της Γρανάδας, που κυρώθηκε με το νόμο 2039/1992 (ΦΕΚ 61Α/13. 4. 1992) και συμπυκνώνει το σύνολο των μέχρι σήμερα προβλεπόμενων αρχών για τη συντήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. (Αιτιολογική έκθεση στο σχέδιο νόμου «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985»).

Στα πλαίσια αυτά, ο τροποποιημένος ΓΟΚ εισάγει σημαντικές ρυθμίσεις, κυρίως όσον αφορά στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, διότι διευρύνει το αντικείμενό της, καθιερώνοντας και νέα προστατευτέα στοιχεία, όπως είναι οι αυτοτελείς φυσικοί σχηματισμοί ανθρωπογενούς χαρακτήρα «ως περιοχές που έχουν ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία», τα μεμονωμένα στοιχεία π.χ. οι κρήνες, τα πλακόστρωτα, οι χρήσεις κ.ά., ως διατηρητέα. Επibάλλει την ανακατασκευή των διατηρη-



τέων κτηρίων που έχουν καταστραφεί από βίαια συμβάντα ή βρίσκονται σε κατάσταση ετοιμοτροποίας στην αρχική τους μορφή. Επίσης, ο αναθεωρημένος ΓΟΚ προβλέπει τη συγκρότηση στο ΥΠΕΧΩΔΕ του Ανώτατου Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Συμβουλίου, με γνωμοδοτικές αρμοδιότητες σε θέματα αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Τέλος, προκειμένου να καλυφθούν οι νέες ανάγκες της σύγχρονης τεχνολογίας, καθορίζεται το περιεχόμενο των παθητικών και ενεργητικών ηλιακών συστημάτων θερμάνσεως ή δροσίσεως, των βιοκλιματικών κτηρίων.

Το 2002 τροποποιήθηκε ο ν. 1650/86 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» από τον νόμο 3010/2002 «Εναρμόνιση του νόμου 1650/85 με τις οδηγίες 97/11 ΕΕ και 96/61, διαδικασία οριοθέτησης και ρύθμισης θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», όπως επίσης και η σχετική απόφαση για την εκπόνηση και το περιεχόμενο των ΜΠΕ. Σκοπός αυτών των τροποποιήσεων είναι να προσαρμοσθεί η εθνική νομοθεσία προς τις νέες οδηγίες της ΕΕ. Επιπλέον, καθορίζεται η απλούστευση των διοικητικών διαδικασιών για την έγκριση περιβαλλοντικών όρων, παράγοντας ανασταλτικός για τις επενδύσεις, η συμπλήρωση και εξειδίκευση των προδιαγραφών των ΜΠΕ, προκειμένου να αποφευχθούν στο μέλλον οι συχνές ακυρώσεις πράξεων της Διοικήσεως από το ΣτΕ, με αποτέλεσμα την καθυστέρηση σημαντικών έργων.

Τέλος, και σημαντικότερο, διευρύνονται τα αντικείμενα για τα οποία απαιτείται ΜΠΕ και περιλαμβάνεται ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός. Δεν είναι δυνατόν να υποστηριχθεί ότι η επέκταση ή η ένταξη μιας περιοχής στο σχέδιο, δεν συνιστά έργο που έχει περιβαλλοντικές επιπτώσεις, στο παρόν και στο μέλλον, τόσο της συγκεκριμένης περιοχής όσο και των γειτονικών της.

Εξήντα χρόνια μετά από τον νόμο για τις αρχαιοτήτες, (5351/1932) και 30 χρόνια μετά τον νόμο για τα μεταγενέστερα του 1830 μνημεία, ψηφίστηκε ο ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Στόχος του η κά-

λυψη των επιταγών του Συντάγματος 1975/1986/2001, των διεθνών υποχρεώσεων της Χώρας, η ενσωμάτωση των πλέον σημαντικών κρίσεων και ρυθμίσεων της νομολογίας του ΣτΕ, η οποία με ρηξικέλευθες κρίσεις, διεύρυνε το αντικείμενο και το περιεχόμενο της προστασίας και τέλος, ο εκσυγχρονισμός και η συστηματικοποίηση της νομοθεσίας για την πολιτιστική κληρονομιά.

Τα σημαντικότερα στοιχεία που εισάγονται, είναι τα ακόλουθα:

α) Διευρύνεται το αντικείμενο της πολιτιστικής κληρονομιάς και καλύπτεται το σύνολο των πολιτιστικών αγαθών, υλικών και άυλων, (πανηγύρια, τραγούδια), που βρίσκονται στην ελληνική επικράτεια (εδafικό κριτήριο), από των αρχαιωτάτων χρόνων μέχρι σήμερα. Περιλαμβάνονται και μνημεία άλλων πολιτισμών και λαών που έχουν σημασία για την ελληνική πολιτιστική κληρονομιά.

Ως προστατευτέα αντικείμενα θεωρούνται, τόσο τα μεμονωμένα αγαθά, και αν είναι ακίνητα και ο περιβάλλον χώρος τους, όσο και τα σύνολα. Διακρίνονται τα πολιτιστικά αγαθά σε κινητά και ακίνητα, αρχαία - από τους αρχαιωτάτους χρόνους μέχρι το 1830- και νεότερα - από τότε μέχρι σήμερα-, με διαφορετικές ρυθμίσεις για την κάθε κατηγορία.

β) Διευρύνεται το περιεχόμενο της προστασίας, ενώ αποφεύγεται η παραδοσιακή λειτουργία των περιορισμών και της διατηρήσεως και ενσωματώνονται νέες λειτουργίες που ανταποκρίνονται στις σύγχρονες συνθήκες, π.χ. η χρήση του μνημείου και η ένταξή του στην κοινωνική ζωή.

Επίσης, θεσμοθετείται το Εθνικό Αρχείο Μνημείων για την καταγραφή σε αυτό, όλων των αξιόλογων μνημείων.

Στα πλαίσια της εντάξεως των μνημείων στον χώρο για την προστασία τους, αλλά και εκείνης των πολιτών, προβλέπεται ότι οι προστατευτέοι τόποι, οι αρχαιολογικοί χώροι, όπως και οι ιστορικοί τόποι, πρέπει να οριοθετηθούν, μέσα σε τακτό διάστημα, προκειμένου να συνταχθεί αρχαιολογικός χάρτης της Ελλάδας.

Προσωρινώς πρέπει να οριοθετούνται από τα πολεοδομικά σχέδια (ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ).

γ) Ρυθμίζονται τα της ιδιοκτησίας και κατοχής των μνημείων σε νέα βάση, όπως επίσης, η διακίνηση και ανταλλαγή των πολιτιστικών αγαθών με ξένες χώρες.

δ) εισάγονται διαδικασίες διαφάνειας, όσον αφορά τις ανασκαφές, τις δημοσιεύσεις που αυτές προκαλούν, όπως και την εξασφάλιση της έρευνας.

ε) επιδιώκεται η αναβάθμιση του ρόλου των μουσείων και προβλέπεται η συγκρότηση Συμβουλίου Μουσείων για τη χάραξη μουσειακής πολιτικής.

στ) Τέλος, στον νόμο αυτόν περιλαμβάνονται και άλλες σημαντικές ρυθμίσεις, από τις οποίες πρέπει να επισημανθούν εκείνες που καθιερώνουν νέα ειδικά ποινικά αδικήματα σε σχέση με τα στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

### Παρατηρήσεις - Σχόλια.

Έχουν αναπτυχθεί πολλές θεωρίες για τον χωρικό σχεδιασμό, αλλά επειδή οι πόλεις είναι οργανισμοί, ζώντες και εξελισσόμενοι, με διάφορα και πολύπλοκα προβλήματα, οι ανάγκες των ανθρώπων, αλλά και των διαφόρων κοινωνικών τάξεων ποικίλλουν και αυξάνουν λόγω της μεγάλης κινητικότητας των λαών και της παγκοσμιοποίησης, τα προβλήματα του περιβάλλοντος καθίστανται όλο και πιο έντονα, υπάρχει ανάγκη επαναπροσδιορισμού του ρόλου του σχεδιασμού. Στόχος είναι η επίτευξη της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία εισάγει πλέον νέα κριτήρια, όπως και υποχρεώσεις, με σημαντικότερη την καθιέρωση της υποχρεώσεως της διατηρήσεως του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων για τις μελλοντικές γενεές.

Δεν αμφισβητείται ότι ο σχεδιασμός αποτελεί ένα σημαντικό εργαλείο για την άσκηση πολιτικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, οικονομικής περιβαλλοντικής, αποτελεί τρόπο λήψεως αποφάσεων προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι που επιδιώκει μέσα από μια ορθολογική διαδικασία, η οποία πρέπει να προσεγγίζει τον χώρο από μια σύγχρονη ουμανιστική άποψη. Η σύγχρονη πολεοδομία είτε με τη μορφή της κανονιστικής και πολύ περισσότερο με εκείνη της επεμβατικής, εντάσσεται πλέον στις κοινωνικές και πολιτικές επιστήμες, επιδιώκοντας τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και τη βιώσιμη ανάπτυξη,

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΠΕΡΙ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ



όχι μόνον με τον φυσικό σχεδιασμό, αλλά και τον κοινωνικό, οικονομικό, πολιτιστικό, πολιτισμικό αναπτυξιακό σχεδιασμό, με μια ολιστική προσέγγιση. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί μόνον σε συνεργασία με τις άλλες κοινωνικές, πολιτικές, ανθρωπιστικές επιστήμες.

Η ιστορική αναδρομή της ελληνικής νομοθεσίας που αναφέρεται στην διευθέτηση του χώρου και στην προστασία του περιβάλλοντος, δείχνει ότι οι σχετικοί κανονιστικοί κανόνες δικαίου ακολουθούν τις διεθνείς εξελίξεις και ιδεολογίες, τα αποτελέσματα όμως δεν έχουν δικαιώσει τους επιδιωκόμενους σκοπούς, όπως φαίνεται από την πραγματικότητα που βιώνουμε, παρά το γεγονός ότι αρκετά πράγματα έχουν βελτιωθεί.

Τα αίτια είναι πολλά και διάφορα και δεν οφείλονται κυρίως στις ελλείψεις του θεσμικού πλαισίου, αλλά στην πολυπλοκότητα και τις αναφασιζόμενες που αυτό παρουσιάζει, στην έλλειψη οργανωμένης και «χρηστής διοικήσεως», στον κατακερματισμό και τις διαπλεκόμενες αρμοδιότητες, αλλά και συμφέροντα, στην έλλειψη ανάλογης εκπαδεύσεως των πολιτών και επιδείξεως εγώστικης νοστορίας και τέλος, στην κακή εφαρμογή των κανόνων δικαίου ή στη μη εφαρμογή τους. Το φαινόμενο της μη εφαρμογής των νόμων κατατρίχνα τον τόπο μας από παλαιά, για να θυμηθούμε τη ρήση του Ροϊδη ότι, ένας νόμος είναι ανολοκλήτως, εκείνος που θα επιβάλει την εφαρμογή των καμένων νόμων.

#### Βιβλιογραφία.

Αραβαντινός Α., «Πολεοδομικός σχεδιασμός», β' έκδ. Αθήνα 1986, ΕΜΠ, γ' έκδοση, Συμμετρία 1997.

Αραβαντινός Α., Γετίμης Π., Πρωτοψάλτης Γ., Χριστοφιλόπουλος Δ., «Ανάπλαση προβληματικών περιοχών κατοικίας υψηλών και μέσων πυκνοτήτων στα αστικά κέντρα», ΚΕΠΕ. Θέματα προγραμματισμού 35, Αθήνα, 1987.

Βασεργόβεν Α., «Πολεοδομικός και Χωροταξικός Σχεδιασμός στην Ελλάδα», ΠΥΡΦΟΡΟΣ, ΕΜΠ, τ. 21, 1995, σ. 11.

Γρηγορίου Π., Σαμιώτης Γ., Τσάλτας Τρ. «Η συνδιάσκηση των Ηνωμένων Εθνών (Rio de Janeiro) για το περιβάλλον και την ανάπτυξη. Νομική και Θεσμική διάσταση. Παράρτημα: Τα Νομικά Κείμενα της Συνδιάσκησης», εκδ. Παταξίση, Αθήνα, 1993.

Δεκλερής Μ., «Ο Δωδεκάδελτος του Περιβάλλοντος. Εγκόλπο Βιο-σίου Αναπτύξεως» (Νόμος+Φύση 1), έκδ. Σάκκουλα Α., Αθήνα, 1996.

Επιτροπή Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, Αντιπροσωπεία στην Ελλάδα. «Η πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για το περιβάλλον. Δικαιώματα και καθήκοντα του πολίτη», Αθήνα 1995.

Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων: «Πράσινη Βίβλος για το Αστικό Περιβάλλον», Λουξεμβούργο, 1990.

Ζήβας Δ., Τραυλός Ζ., Μάνδικας Π., Λαμπίρη-Δημάκη Ι., Τζίκα-Χατζοπούλου Α., Παπατάς Π., «Μελέτη Παλαιάς Πόλεως Αθηνών», Υπηρεσία Οικισμού Ρ. Σ. Α., ΥΔΕ, Αθήνα, 1972.

Καράκωστας Ι., «Περιβάλλον και Δίκαιο», εκδ. Α. Σάκκουλα, Αθήνα 2000.

Morand Deviller J., «Droit de l'urbanisme», Mementow, Droit Public, Dalloz, Paris, 1994.

Morand Deviller J., «Droit et esthetique» Archives de philosophie du droit, t. 40, Sirey, 1996.

Μουρμούρη Α., «Μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων: Εργαλείο Χωροταξικού και Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού». Τεχνικά Χρονικά, Τόμος 9, Τεύχος 1, 1989.

Μυτιούλα Ροϊδά, «Οι επιπτώσεις της Ευρωπαϊκής Ενοποίησης στη Φυσιολογία της ελληνικής πόλης» διδακτορική διατριβή, ΕΜΠ, Αθήνα 2000.

Prieur M., «Droit de l'environnement», Dalloz, 1984.

Ρόζος Ν., «Η νομική προβληματική του χωροταξικού σχεδιασμού», έκδ. Σάκκουλα Α., Αθήνα 1994.

Ρωμαλιάδης Α., «Εφαρμογή των σχεδίων πόλεων μετά το νέο οικιστικό νόμο 1337/83 και το νέο ΓΟΚ», Αθήνα, 1987

Sette Co, "Η πολεοδομία σύμφωνα με τις καλλιτεχνικές της αρχές», Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, ΕΜΠ 1995.

Sir Desmond Hear, «An outline of planning law», Sweet and Maxwell, London, 1991.

Sir Desmond Hear, «Encyclopedia of planning», Law and practice, Sweet and Maxwell.

Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Ανθρωπολογία του χώρου. Η εμφάνιση μιας νέας επιστήμης», ΠΥΡΦΟ-

ΡΟΣ, ΕΜΠ τ. 6, 1993.

Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου-Τζίκα., Νικολαΐδου Σ., «Αστική ανάπτυξη-Πολεοδομία, Δίκαιο, Κοινωνιολογία», έκδ. ΤΕΕ, 1995.

Στεφάνου Ι., Χατζοπούλου Α. και συνεργάτες «Η Φυσιολογία της ελληνικής πόλης», Σπουδαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης, ΕΜΠ, Αθήνα 2000.

Τσέτσος Σ. «Προς μία Ευρωπαϊκή χωροταξική πολιτική» εκδόσεις Παταξίση, Αθήνα 1996.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Θεσμικό πλαίσιο Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών», τόμος Α-Β-Γ, ΥΔΕ, Αθήνα 1972.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Μελέτη Παλαιάς Πόλεως Αθηνών. Τ. IV Θεσμική μελέτη», ΥΔΕ, Αθήνα 1974.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Ένα παρελθόν για το μέλλον μας», «Ένα μέλλον για το παρελθόν μας», Το ΒΗΜΑ, 1975.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., Στεφάνου Ι., «Το νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς», Τεχνικά Χρονικά 8-9/76, σ. 83.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Ο θεσμός της ενεργού πολεοδομίας σύμφωνα με το νόμο περί οικιστικών περιοχών 947/1979», ΝοΒ τ. 29, τεύχ. 9/1981.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Συνταγματική προστασία της ασθητικής του οικιστικού περιβάλλοντος, Συμβολή του ΣτΕ με την υπ' αριθμ. 1159/89 απόφαση της Ολομέλειας», ΝοΒ τ. 37, τεύχ. 7/1989.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., Στεφάνου Ι., «Ανθρωπολογία του χώρου, η προβληματική της οριοθέτησης μιας νέας περιοχής γνώσης», 1η Διεθνής Συνάντηση Σύρου Σεπτ. 1995, Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνθεσης, ΕΜΠ, 1995.

Χατζοπούλου-Τζίκα Α., «Πολεοδομικό Δίκαιο» Πανεπιστημιακές Εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα 2000.

Χατζοπούλου Τζίκα Α. «Η επίδραση των κανόνων δικαίου στο δομημένο περιβάλλον και στη φυσιολογία της πόλης» (παράδειγμα η κλασική Αθήνα) Τέχνες και ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ. Ιούνιος 2001.

Χριστοφιλόπουλος Δ. «Πολιτισμικό περιβάλλον - Χωρικός Σχεδιασμός και Βιώσιμη Ανάπτυξη. Εκδόσεις Π. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 2002.