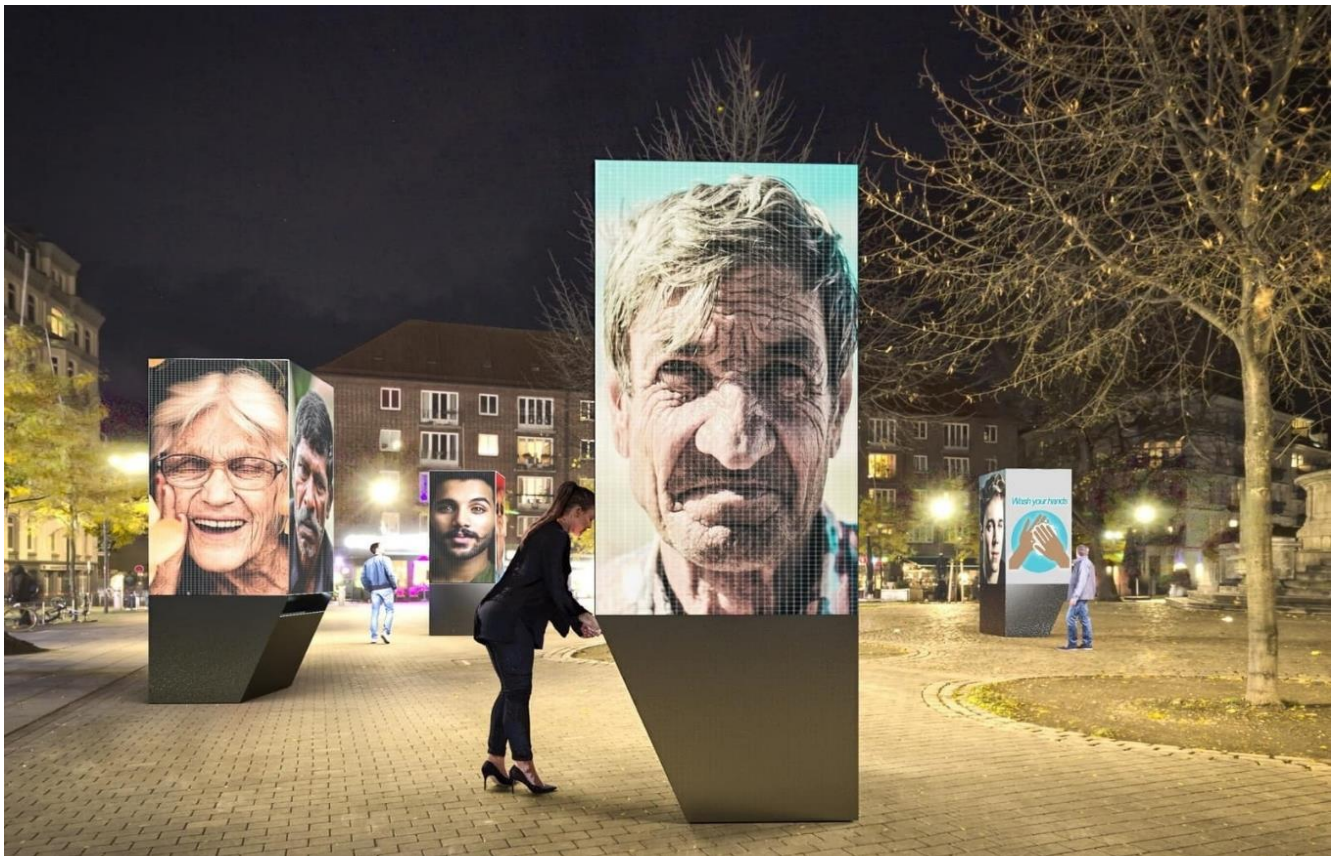




ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΕΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΔΠΜΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Αστικοί κοινόχρηστοι χώροι: Πολιτικές διαχείρισης και προστασίας τους. Η περίπτωση του Μεγάλου Περιπάτου



Εκπόνηση διπλωματικής εργασίας: Σκιαδά Κωνσταντίνα, δικηγόρος
Επιβλέπουσα καθηγήτρια: Κλαμπατσέα Ειρήνη

Οκτώβριος 2021

ABSTRACT

The present thesis examines the common urban areas in Greece, both as a whole and through the example of the Great Walk of Athens. The aim is to find the institutional limits of their protection as well as the institutional perception of them through the legislative framework and the designing programs. This is achieved through the study of how the urban common spaces are produced, the study of the level of protection depending on property status, the protective institutional framework and the possible institutionalized threats. The Great Walk is evaluated through an analysis of the three texts of its official presentation.

The present study shows how the level of protection is influenced by the prevailing political, financial and social perceptions in the current society, while public administration safeguards public interest and adherence to the principles of sustainability and sustainable development. Furthermore, the concept of public interest is shifting from the protection of the whole population to the protection of the interests of particular groups which gain control over the common areas through institutionalized procedures while at the same time the privatization of public ownership is intensifying. The case of the Great Walk as a typical example of the state perception of common areas, demonstrates the democratic deficit in city planning, which can be partially remedied through a participatory design process.

Key words: common urban area, public interest, Great Walk, privatization, perception of a city.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία εξετάζει τους αστικούς κοινόχρηστους χώρους στον ελλαδικό χώρο, τόσο εν συνόλω, όσο και μέσα από το παράδειγμα του Μεγάλου Περιπάτου. Στόχο αποτελεί η ανεύρεση των θεσμικών ορίων της παρεχόμενης προστασίας τους καθώς και της θεσμικής αντίληψης για αυτούς, μέσα από το νομοθετικό πλαίσιο και τα σχεδιαστικά προγράμματα, εξετάζοντας τους τρόπους απόκτησής τους, το επίπεδο προστασίας σε συνάρτηση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, το προστατευτικό θεσμικό πλαίσιο και τις πιθανολογούμενες θεσμοθετημένες απειλές. Ο Μεγάλος Περίπατος αξιολογείται βάσει της ανάλυσης των τριών κειμένων της επίσημης παρουσίασης του. '

Το επίπεδο προστασίας επηρεάζεται από τις κρατούσες πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές αντιλήψεις την δεδομένη στιγμή ενώ η κρατική διαχείριση αποτελεί εγγυητή της εξυπηρέτησης του δημόσιου συμφέροντος και της τήρησης των αρχών της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης. Η έννοια του δημόσιου συμφέροντος, μετατοπίζεται από την προστασία του συνόλου του πληθυσμού, στην προστασία συμφερόντων ομάδων οι οποίες αποκτούν έλεγχο πάνω στον χώρο μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες ενώ παράλληλα εντείνεται το φαινόμενο της ιδιωτικοποίησης της δημόσιας κτήσης. Η περίπτωση του Μεγάλου Περιπάτου ως χαρακτηριστικό παράδειγμα της πολιτειακής αντίληψης για τον κοινόχρηστο χώρο, καταδεικνύει το δημοκρατικό αυτό έλλειμμα στον σχεδιασμό για την πόλη, το οποίο, δύναται να αποκατασταθεί μερικώς μέσα από τις συμμετοχικές σχεδιαστικές διαδικασίες.

Λέξεις κλειδιά: κοινόχρηστος χώρος, δημόσιο συμφέρον, Μεγάλος Περίπατος, ιδιωτικοποίηση, αντίληψη για την πόλη.

«Αν λοιπόν κάποιος από σας πίστευε μέχρι σήμερα ότι αυτός ο δικαστικός αγώνας γινόταν για κάποια ιδιωτική διαφορά, αφού τώρα, μια και πρόκειται για υπόθεση γενικού ενδιαφέροντος, λάβει υπόψη ότι το δημόσιο συμφέρον απαιτεί να μην επιτρέπεται σε κανένα να κάνει τέτοια πράγματα, ας με ακούσει προσεκτικά κι ας ψηφίσει αυτά που του φαίνονται δίκαια»

Δημοσθένους κατά Μειδίου, μτφ Γ. Ξανθάκη – Καραμάνου

Περιεχόμενα	Α΄ ΜΕΡΟΣ	11
	A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	11
	A1. Περιγραφή ερευνητικού αντικειμένου, στόχοι, μεθοδολογία	11
	A2. Ιστορική εξέλιξη κοινόχρηστων χώρων	11
	A3. Τρόποι κτήσης ιδιότητας – ιστορικά. Η ελληνική ιδιαιτερότητα	12
	B. ΠΕΔΙΟ ΟΡΙΣΜΩΝ	13
	B1. Χώρος	13
	B2. Δημόσιος Χώρος	15
	B2.1 Ορισμοί	15
	B2.2 Εννοιολογικά στοιχεία δημόσιου χώρου	17
	B2.3 Η διάκριση σε ιδιωτικό και δημόσιο γενικά	18
	B2.4 Θεσμικές συναντήσεις δημόσιου και ιδιωτικού	20
	B2.4.1 Δημόσια κτήση	20
	B3. Ελεύθεροι χώροι	24
	B4. 1 Η έννοια της κοινής χρήσης	25
	B4.2 Νομική έννοια	26
	B5. Κοινός Χώρος	27
	B.6 Κοινόχρηστος χώρος	27
	B6.1 Έννοια κοινόχρηστων πραγμάτων, άρθρο 966 ΑΚ	27
	B6. 2 Τρόποι κτήσης ιδιότητας κοινόχρηστου	29
	Γ. ΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ για ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ	31
	Δ. ΣΗΜΑΣΙΑ του ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ	32
	Ε. ΠΟΙΟΤΗΤΑ αστικού κοινόχρηστου Χώρου	34
	E1. Γενικά	34
	E2. Το ζήτημα της κατάληψης τραπεζοκαθισμάτων	36
	E3. Κατασκευές σε κοινόχρηστους	36
	ΣΤ. ΘΕΣΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	37
	ΣΤ1. Ανεύρεση της προστασίας των αστικών κοινόχρηστων χώρων μέσα από το δικαίωμα στο δημόσιο χώρο.	37
	ΣΤ1.1 Προστασία με την μορφή της προστασίας της προσωπικότητας	37
	ΣΤ1.2 Ιδιοκτησία και προστασία του περιβάλλοντος	38
	ΣΤ1.3 Δημόσιο Δράση	38
	ΣΤ2. Το δικαίωμα στο περιβάλλον	38
	ΣΤ2. 2 Το δικαίωμα στην πόλη	39

ΣΤ2.3.1 Παρεπόμενες αρχές του αρ. 24 Σ	40
ΣΤ2.3.1.1 Πολεοδομικό κερτημένο και αειφορία	40
ΣΤ2.3.1.2 Μη επιδείνωση χρήσεων γης	41
ΣΤ2.3.1.2 Κάμψεις και κατάργηση χαρακτηρισμού κοινοχρήστου	41
Ζ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	42
Ζ1. Γενικά	42
Ζ2. Παράμετροι σχεδιασμού	43
Ζ2.1 Αστική αειφορία αι βιώσιμη ανάπτυξη ως παράμετροι του σχεδιασμού	43
Ζ4. Προβλήματα του σχεδιασμού	44
Η. ΑΠΕΙΛΕΣ και νομοθετική απομείωση δημόσιας κτήσης	47
Η. Συμπεράσματα	48
Β΄ ΜΕΡΟΣ ΜΕΓΑΛΟΣ Περίπατος ως περίπτωση διαχείρισης του ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΟΥ χώρου	50
Α. Η Πανδημία ως συγκυρία ανάδειξης του κοινόχρηστου χώρου	50
Α1 Ο ρόλος των αστικών κοινόχρηστων χώρων (πρασίνου) κατά την περίοδο της πανδημίας covid – 19	50
Α2 ΕΛΛΑΔΑ και ΠΑΝΔΗΜΙΑ: Νομοθετικό πλαίσιο Μεγάλου περιπάτου	51
Β. ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ και Μεγάλος Περίπατος	55
Β1 Περιγραφή	55
Β5 Βασικά Είδη	56
Γ. Ο ΜΕΓΑΛΟΣ ΠΕΡΙΠΑΤΟΣ	57
Γ1 Ιστορική αναδρομή πεζοδρομήσεων	57
Γ2 Πεζοδρόμηση Πανεπιστημίου	58
Γ3 Μεγάλος Περίπατος	60
Γ3.1 Κείμενα	60
Γ3.1.1 Επίσημη Παρουσίαση	60
Γ3.1.2 Κυκλοφοριακή Μελέτη	65
Γ3.1.3 Επιστολή Δημάρχου προς Πρόεδρο ΔΣ.	66
Γ3.2 Αρχές Αξιολόγησης	68
Γ3.3 Αξιολόγηση και συμπεράσματα	69
Γ3.3.1 Εισαγωγικά	69
Γ3.3.2 Θεσμική κατοχύρωση	70
Γ3.3.3 Διαβούλευση και συμμετοχή	71
Γ3.3.4 Αντίληψη για την πόλη και τον κοινόχρηστο χώρο	72

Γ3.4 Πρόσληψη του Μεγάλου Περιπάτου	75
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	76
Βιβλιογραφία	78
Ξενόγλωσση	78
Ελληνόγλωσση	79
Παραρτήματα Ι, ΙΙ	84

Πίνακας συντομογραφιών

ΑΚ	Αστικός Κώδικας
ΑΠ	Άρειος Πάγος
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΚΥΑ	Κοινή Υπουργική Απόφαση
ΝΟΚ	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Ολ	Ολομέλεια (δικαστηρίου)
ΠΝΠ	Πράξη Νομοθετικού περιεχομένου
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
Σ	Σύνταγμα



Πηγή φωτογραφίας εξωφύλλου <https://www.archdaily.com/949026/we-need-to-reimagine-public-space-leonardo-fernandes-dias-explores-human-scale-and-urban-life>

A ΜΕΡΟΣ

A. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

A1. Περιγραφή ερευνητικού αντικειμένου, στόχοι, μεθοδολογία

Η παρούσα εργασία εξετάζει τους αστικούς κοινόχρηστους χώρους, μελετώντας τα χωρικά και εννοιολογικά τους όρια με έμφαση στην παραγωγή, διαχείριση και προστασία σε συνάρτηση με τα κύρια χαρακτηριστικά τους, την σχέση τους με το δημόσιο χώρο και την σημασία του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος καθώς και των παραγόντων του σχεδιασμού τους. Στόχος είναι η εύρεση των θεσμικών ορίων της προστασίας τους μέσα από το σύνταγμα, τους νόμους, τα διεθνή νομοθετικά κείμενα και τα σχεδιαστικά προγράμματα. Μέσα από την μελέτη της περίπτωσης του Μεγάλου Περιπάτου, αναζητείται η θεσμική αντίληψη για το κοινόχρηστο χώρο όπως αποτυπώνεται στα κείμενα που συνοδεύουν το πιλοτικό εγχείρημα του Μεγάλου Περιπάτου. Για την συλλογή του υλικού μελετήθηκαν νομικά κείμενα, διατάξεις, αρθρογραφία, κείμενα παρουσίασης του Μεγάλου Περιπάτου και σχετική βιβλιογραφία.

A2. Ιστορική εξέλιξη κοινόχρηστων χώρων

Η ιστορική πολεοδομική εξέλιξη είναι ένα continuum μέσα στο οποίο οι επί μέρους ιστορικές περιόδους διαχέονται η μια μέσα στην άλλη, κάτω από το πρίσμα μιας σπειροειδούς, ανελκτικής πορείας (Καρύδης 2008). Από την εποχή των πρώτων κοινωνιών οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν την απεικόνιση στο χώρο της κοινωνικής και ιδεολογικής οργάνωσης μιας κοινωνικής δομής. Η διαμόρφωσή τους παρακολουθεί σε μια παράλληλη πορεία την διαμόρφωση του χώρου της πόλης εν γένει. Από την Αγορά της πόλης της κλασσικής αρχαιότητας και το ρωμαϊκό forum περάσαμε στις πλατείες των μεσαιωνικών πόλεων.

Μέχρι το 300πΧ οι δημόσιοι χώροι της πόλης ταυτίζονται με τους δρόμους και με τους υπαίθριους χώρους μπροστά στους ναούς και τα ανάκτορα, καθώς και χώρους στρατιωτικής οργάνωσης στις περιοχές που διέθεταν τέτοιους. Αρχικά οι υπαίθριοι χώροι βρίσκονται συγκεντρωμένοι στον χώρο του

παλατιού και του κεντρικού τόπου λατρείας ενώ κατά την μυκηναϊκή περίοδο η ιερατική ζωή και οι τελετουργίες εξαπλώνονται στο χώρο. Κατά την κλασική αρχαιότητα, η κεντρικότητα της γης στο σύμπαν βρίσκει αντιστοιχία στην κεντρική θέση της αγοράς μέσα στην πόλη και η αγορά αποκτά καίρια πολιτική θέση στην πόλη. Το πλήθος των υπαίθριων χώρων αυξάνεται ανταποκρινόμενο στην νέα δομή της πόλης, την δημοκρατική. Έτσι βασικοί κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν η αγορά, Βουλή, θέατρα, ιερά, γυμνάσια, ωδεία, στάδια, ιερά. Η φύση αποτελεί θρησκευτικό σύμβολο. Στους ελληνιστικούς χρόνους η ανοικτή αντίληψη της αθηναϊκής αγοράς αντικαθίσταται από ένα κλειστό γεωμετρικό χώρο με στοές περιμετρικά αυτού. Ως πόλη νοείται ο δομημένος χώρος. Στους ρωμαϊκούς χρόνους οι κοινόχρηστοι χώροι διακοσμούνται με γλυπτά και πινακίδες. Εδώ εμφανίζονται για πρώτη φορά κλειστοί κοινόχρηστοι χώροι, όπως το Πάνθεον και τα θέατρα.

Γενικά ο κοινόχρηστος χώρος αποτελεί έννοια προς διαμόρφωση και συνιστά κάτι περισσότερο από τον χώρο που απομένει **ανάμεσα** στα οικοδομήματα (Τερζόγλου 1996) Ο σχεδιασμός του αστικού χώρου ώστε να είναι το κέντρο του δημόσιου βίου ανάγεται στην Αναγέννηση και στη συνέχεια στις πλατείες των σύγχρονων πόλεων όπου οι πολίτες αλληλεπιδρούν, αναπτύσσουν δραστηριότητες ή απλά περιπλανώνται (Σακελλαροπούλου 2017).

Οι κανόνες δικαίου αποτυπώνουν την θεσμική αντίληψη για την οργάνωση του χώρου και τον σχεδιασμό, ως συνισταμένη θρησκευτικών, εθνολογικών, κοινωνικών, ιδεολογικών και οικονομικών συνθηκών. Η απεικόνιση των κανόνων, των αντιλήψεων αλλά και της ιστορικής μνήμης στο χώρο, συνθέτουν την φυσιογνωμία ενός τόπου (Χατζοπούλου 2001)

A3. Τρόποι κτήσης ιδιότητας ιστορικά. Η ελληνική ιδιαιτερότητα

Σύμφωνα με το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο ένα πράγμα γίνεται κοινόχρηστο με την αμνημονεύτου χρόνου αρχαιότητα (Vetustas)¹, δηλαδή την χρήση του με σκοπό την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών σκοπών για 80 έτη. Κατά το οθωμανικό δίκαιο, οι γαίες που είχαν τεθεί στην

¹ ΑΠ 1314/2010, ΑΠ 1536/2011, ΑΠ 1725/2011.

κοινή χρήση, λόγω εγκατάλειψης (μετρουκέ), απαγορευόταν να δοθούν στην διάθεση ιδιώτη, σε αντίθεση με τις δημόσιες γαίες (εραζί – εμιριγέ) στις οποίες ήταν δυνατή η παραχώρηση² (Δαηηλάτου 2014). Οι παραπάνω εκτάσεις, μαζί με τα λεγόμενα βακούφια που ανήκαν σε ιδρύματα και άλλες που ανήκαν σε ιδιώτες συνιστούσαν τις **εθνικές γαίες**³, που περιήλθαν στην κυριότητα του ελληνικού κράτους μετά την απελευθέρωση (Νικολαΐδου 1993). Διατηρούσαν τον δημόσιο χαρακτήρα τους τον οποίο απέβαλαν προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες και οι πολιτικές της εποχής, όπως η αναδιανομή των εθνικών γαιών στους ακτήμονες αγρότες, στα τα 2/3 δηλαδή του συνολικού πληθυσμού, που σταδιακά θα οδηγήσει στο κατακερματισμό των μεγάλων ιδιοκτησιών και την δημιουργία πλήθους μικροϊδιοκτητών γης. Αυτό, όπως επισημαίνει η Καραμανώφ (2014), αποτελεί και την ιστορική καταγωγή του τεκμηρίου κυριότητας⁴ υπέρ του δημοσίου.

B. ΠΕΔΙΟ ΟΡΙΣΜΩΝ

B1. Χώρος

Σύμφωνα με το Lefevre, ο χώρος δεν αποτελεί αντικειμενική συνθήκη κατά τους κλασικούς φιλοσόφους αλλά οργανικό σύνολο και η έννοια του προσδιορίζεται μέσα από 3 διαστάσεις, τη χωρική πρακτική, τις αναπαραστάσεις του και το βίωμα μέσα από τα σύμβολα και τις εικόνες. Οι όροι όπως «δωμάτιο», «διαμέρισμα», έχουν στόχο να περιγράψουν κι όχι να απομονώσουν έναν χώρο και ανταποκρίνονται σε συγκεκριμένη χωρική πρακτική. Οι χώροι εξειδικεύονται όσον αφορά την χωρική πρακτική ανάλογα με την λειτουργία που επιτελούν όπως αναψυχή, εργασία, παιχνίδι, μεταφορές, δημόσιες εγκαταστάσεις κλπ. Ακόμη και χώροι για την αρρώστια ή την τρέλα. Τελικά είναι χώροι γεωγραφικοί, οικονομικοί, δημογραφικοί, κοινωνικοί, οικολογικοί, πολιτικοί, εμπορικοί, εθνικοί, ηπειρωτικοί, παγκόσμιοι.

Με βάση της 3μερή τομή της έννοιας του χώρου του Lefevre, ο Χατζημιχάλης (2017) προτείνει την εξέταση του χώρου μέσα από τις εξής διαστάσεις: Πρώτον, την φυσική ή υλική υπόσταση του χώρου η

2 ΑΠ. 1728/2011

3 Βλ.αρ 94 – 99 παρ 1, 100 – 102 του οθωμανικού «Περί γαιών» νόμου της 2ας Ραμαζάν 1274 (856)

4 ΑΚ 968

οποία ορίζεται από τη γεωμετρία, τη διάσταση, τη θέση, δεύτερον, την εξουσίαση των τμημάτων της γης μέσω των θεσμών και των κοινών συμφωνιών των δρώντων υποκειμένων πάνω της και τρίτον, το βίωμα του χώρου μέσα από την μνήμη και τους συμβολισμούς

Επομένως, ο γεωγραφικός χώρος είναι η φυσική γήινη επιφάνεια στην οποία ο άνθρωπος υπάρχει ή δρα πολιτικά, οικονομικά, κοινωνικά. Είναι αποτέλεσμα της ιστορικής, κοινωνικής, θεσμικής, τεχνολογικής, πολιτιστικής εξέλιξης σε αυτή. Χωρίζοντας τον γεωγραφικό χώρο σε τμήματα, **ως εθνικός χώρος ή χώρος της επικράτειας** ορίζεται ο χώρος εγκατάστασης και δράσης του λαού, σε συγκεκριμένη χρονική περίοδο, άσκησης κατά κανόνα εξουσιών του κράτους και ισχύος της κρατικής έννομης τάξης. (Ζεντέλης 2015). Η έννοια της εδαφικής κυριαρχίας περιλαμβάνει το σύνολο των αρμοδιοτήτων, που το κράτος ασκεί. Χωρίζεται σε αστικό, αγροτικό και δασικό.

Η εξουσίαση στο χώρο δεν είναι αναγκαία κρατική. Μπορεί να ασκείται από άτομο ή ομάδα ατόμων στους οποίους ανήκει ή όχι ο φυσικός χώρος τον οποίο εξουσιάζουν. Πρόκειται περισσότερο για ένα είδος **οικειοποίησης** του χώρο πέραν από την θεσμική εξουσία πάνω στο χώρο, που ιδρύει καθεστώτα εξουσίασης εν τοις πράγμασι. Στους τόπους αυτούς αναπτύσσονται νέες πρακτικές και κώδικες συμπεριφοράς. Οι πρακτικές αυτές ακολουθούνται από συλλογικότητες για την δημιουργία χώρων, από τα κάτω με νέες χρήσεις που δεν προβλέπονταν στον επίσημο σχεδιασμό⁵.

Ο **αστικός χώρος**, ο οποίος προκύπτει ως συνδυασμός των αστικών γεωτεμαχίων και είναι υποκείμενος στην ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Το αστικό γεωτεμάχιο, προορίζεται για την κάλυψη των αστικών αναγκών των ανθρώπων και των αναγκών της παραγωγικής διαδικασίας (Ζεντέλης 2015). Η **παραγωγή** του, ακολουθεί τους κανόνες της μορφολογίας του εδάφους και πραγματοποιείται μέσω της οικιστικής πολιτικής και της κρατικής διαχείρισης του εθνικού χώρου εκ μέρους της πολιτείας, η οποία υλοποιείται ένα πλέγμα νομοθετικών ρυθμίσεων και νομολογικών παρεμβάσεων.

⁵ βλ αναλυτικότερα Σκιαδά 2019

B2. Δημόσιος Χώρος

B2.1 Ορισμοί

Προκειμένου να ορισθεί η έννοια του δημοσίου χώρου γίνεται αναζήτηση βιβλιογραφίας με στόχο να βρεθούν τα απαραίτητα εννοιολογικά χαρακτηριστικά του βάσει των οποίων θα αξιολογηθούν οι πολιτικές προστασίας. Τα διαφορετικά νοήματα τα οποία προσλαμβάνει έννοια του δημοσίου χώρου έλκουν την καταγωγή τους από διαφορετικές παραδόσεις χάραξης πολιτικής διαφόρων χωρών με διαφορετικές πολιτικές και σε διαφορετικούς χρόνους, (Carmona 2008) ενώ παραμένει πάντα βασικό **συστατικό** των πόλεων.

Σύμφωνα με τον Λαλένη (2004), δημόσιος χώρος είναι αυτός που δεν προορίζεται για ιδιωτική χρήση, εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον⁶ και διακρίνεται σε κοινωφελή και κοινόχρηστο. Ο παραπάνω ορισμός παρά την ακρίβειά του, δεν αποτυπώνει όλες τις αποχρώσεις και τις προσεγγίσεις ώστε να γίνει κατανοητή η φύση, η λειτουργία του και οι περαιτέρω εξειδικεύσεις του.

Κατά τον Madanipour (2003) δημόσιος καλείται ο χώρος των κοινωνικών επαφών, όπου λαμβάνει χώρα η πρόσωπο με πρόσωπο επικοινωνία μεταξύ των ανθρώπων. Σε αυτό το πλαίσιο περιλαμβάνονται χώροι όπου άγνωστα άτομα μπορούν να συναντηθούν μεταξύ τους, περιλαμβάνοντας χώρους οι οποίοι μπορούν να ανήκουν σε ιδιώτες. Ομοίως κατά Guess (2001) δημόσιος είναι ο ελεύθερα προσβάσιμος από όλους χώρος όπου ο καθένας μπορεί να γίνει αντιληπτός από οποιονδήποτε, ενώ ο Παμπούκης (2008) συμπληρώνει στο παραπάνω, την εξυπηρέτηση του γενικού ή συλλογικού συμφέροντος. Η προσβασιμότητα συνίσταται στην ελευθερία πρόσβασης ανεξάρτητα από το φύλο, την ηλικία, την εθνικότητα, την σωματική ικανότητα, την σεξουαλική ταυτότητα (Γεωργίου 2017), δημιουργώντας ένα

⁶ Σύμφωνα με τον Σπηλιωτόπουλο (2017), το συμφέρον είναι **δημόσιο** όταν υποκείμενό του είναι ο οργανωμένος σε κράτος με έννομη τάξη, λαός. Βάσει του αντικειμενικού κριτηρίου, το δημόσιο συμφέρον συμπίπτει με το συμφέρον όλων των μελών της κοινωνίας, καθώς στοχεύει στην ικανοποίηση βασικών αναγκών που μπορούν να έχουν όλα τα μέλη. Διακρίνεται από το **γενικό συμφέρον**, που είναι η κοινή συνισταμένη του συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου. Το δημόσιο συμφέρον δεν εκπορεύεται από το εν γένει κοινωνικό σύνολο, **αλλά** από την οργανωμένη θεσμικώς και υπό δημοκρατικούς όρους κρατική εξουσία.

πολιτικό και κοινωνικό forum στο πρότυπο της αρχαίας αγοράς. Η ελευθερία πρόσβασης ωστόσο καταλύεται όταν για την είσοδο σε ένα δημόσιο χώρο απαιτείται χρηματικό αντίτιμο.

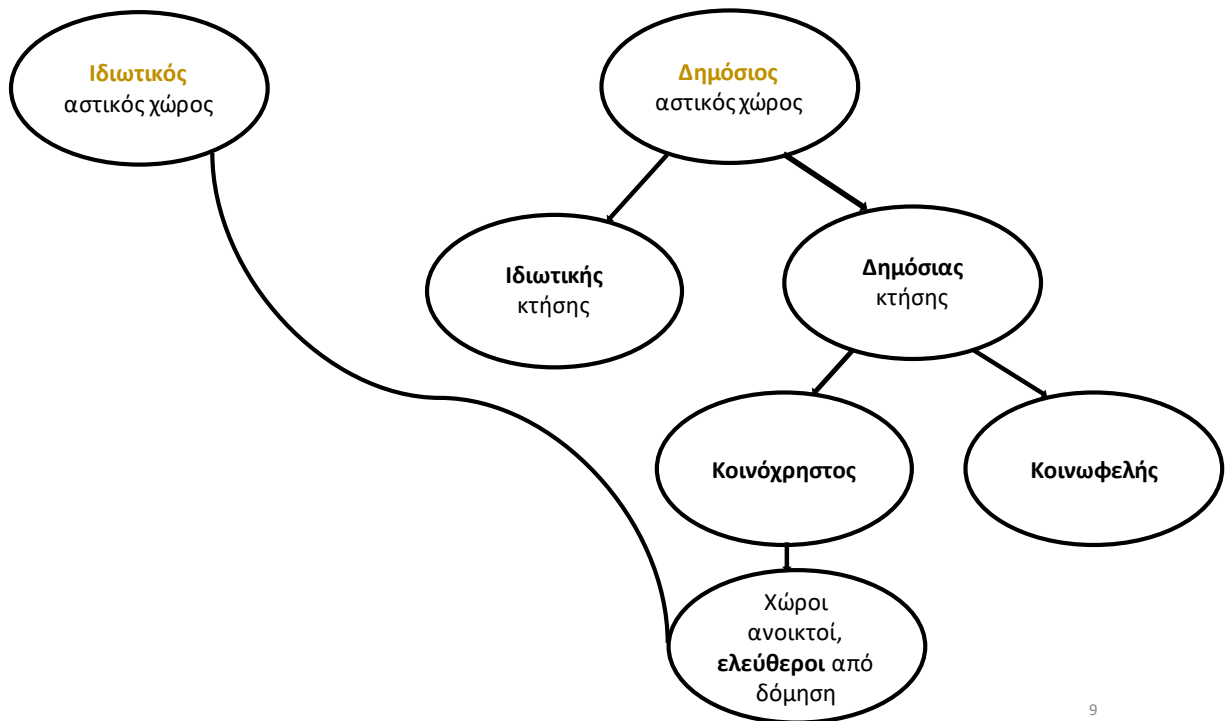
Ο δημόσιος χώρος αποτελεί το κατ' εξοχή πεδίο προβολής των θεσμικών εγγυήσεων της Πολιτείας πάνω στον αστικό χώρο καθώς και των όλων των λειτουργιών της πόλης συνιστώντας παράλληλα σπουδαίο οικονομικό πόρο για τους διαχειριστές του, αλλά και ελεύθερα κοινόχρηστο αγαθό για τους κατοίκους.

Η παρακάτω διάκριση, δεν αφορά την ελληνική έννομη τάξη, με την έννοια ότι δεν απαντά στη νομοθεσία. Φωτίζει ωστόσο πτυχές των ορισμών και διευρύνει τα όρια του ιδιωτικού και του δημόσιου καθεστώτος, με τα οποία θα ασχοληθούμε στη συνέχεια. Επιπλέον, ο ρόλος της κοινότητας, ως ενδιάμεση μονάδα οιονεί πολιτειακής συγκρότησης είναι κεντρικός στον σχεδιασμό της πόλης σύμφωνα με τους όρους της Νέας Πολεοδομίας, οι αρχές της οποίας (Μίχα 2020) έχουν αποτελέσει έμπνευση για σχεδιαστικά προγράμματα στην χώρα μας (βλ. οικείο κεφάλαιο), τα οποία τείνουν να δημιουργούν μια θεσμοθετημένη σχεδιαστική κουλτούρα

Έτσι, σύμφωνα με τον Rapoport (1977), οι αστικοί δημόσιοι χώροι διακρίνονται σε:

- Αστικοί κοινόχρηστοι ανοικτοί σε όλους
- αστικοί ημιδημόσιοι χώροι προορισμένοι για δημόσια χρήση, με περιορισμούς στη χρήση και για ορισμένη λειτουργία (ταχυδρομεία, καφέ)
- Χώροι δημόσιων ομάδων τους οποίους διαχειρίζεται η κοινότητα. Εδώ συναντάται το δημόσια με το ιδιωτικό καθεστώς.
- Χώροι ιδιωτικών ομάδων. Πρόκειται για ιδιωτικούς κήπους τους οποίους διαχειρίζεται η κοινότητα.

Τελικά, ο **δημόσιος αστικός χώρος** (βλ. *εικόνα 1*) χωρίζεται σε ιδιωτικής και δημόσιας κτήσης και ο τελευταίος σε κοινόχρηστο και κοινωφελή (κτήρια κοινωφελούς σκοπού). Οι **αστικοί κοινόχρηστοι** χώροι είναι χώροι ανοικτοί, ελεύθεροι από δόμηση. Οι **ελεύθεροι** χώροι δεν ταυτίζονται ωστόσο με τους αστικούς κοινόχρηστους, καθώς ορισμένοι εξ αυτών μπορεί να ανήκουν σε ιδιώτες, είτε ακόμη και στο δημόσιο αλλά να μην είναι προσβάσιμοι στο κοινό. (πχ. αδόμητη στρατιωτική έκταση)



9

Εικόνα 1. Ίδια επεξεργασία

B2.2 Εννοιολογικά στοιχεία δημόσιου χώρου

Από τους παραπάνω ορισμούς προκύπτει πως τα εννοιολογικά στοιχεία του δημόσιου χώρου είναι 1. το ιδιοκτησιακό καθεστώς, 2. Η προσβασιμότητα, 3. Η πολιτική και κοινωνική διάσταση. Προκειμένου να καθοριστεί η έννοιά του, ο Maniscalco (2015) ορίζει τα εξής στοιχεία ως σημαντικά:

1^{ov} Η ανοικτή και ελεύθερη **πρόσβαση** στο ευρύ κοινό, δηλ. σε απροσδιόριστο αριθμό προσώπων, δυνητικών χρηστών.

Όσον αφορά στις ελευθερίες πρόσβασης, χρήσιμη θεωρία για την μελέτη των περιορισμών τους είναι η θεωρία των συμβατών χρήσεων σε δεδομένο τόπο και χρόνο (Compatible use doctrine⁷) Σύμφωνα με αυτή, κρίσιμο ερώτημα κάθε φορά είναι αν ο **τρόπος** έκφρασης είναι καταρχήν ασύμβατος με την φυσιολογική δραστηριότητα ενός συγκεκριμένου χώρου σε δεδομένο χρόνο καθώς η **φύση** ενός

⁷Grayned v. City of Rockford 408 US 104, 1972

δημόσιου χώρου απορρέει από τον προορισμό του. Έτσι, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, περιορίζεται η δυνατότητα χρήσης ορισμένων δημόσιων χώρων κατά την προεκλογική περίοδο, καθώς αφιερώνονται στην χρήση ενός κόμματος για ορισμένο χρόνο, όπως ορίζει η κείμενη⁸ νομοθεσία, θέτοντας παράλληλα ποσοτικά όρια στην χρήση του χώρου. Ομοίως απαγορεύεται και η κατά βούληση, χωρίς περιορισμούς δραστηριότητα σε έναν χώρο κατά τις ώρες κοινής ησυχίας. Τέλος, την περίοδο της πανδημίας, με ένα πλέγμα νομοθετικών παρεμβάσεων, τέθηκαν όροι και προϋποθέσεις, συνταγματικά⁹ επιτρεπτές για την είσοδο και την παραμονή στο δημόσιο χώρο, για την προστασία της δημόσιας υγείας και επακόλουθα του δημόσιου συμφέροντος. (βλ. και οικείο κεφάλαιο)

2^{ον} Δυνατότητα **αλληλεπίδρασης**. Τόσο προγραμματισμένες και παρατεταμένες κοινωνικές επαφές, όσο και τυχαίες ή φευγαλέες συναντήσεις, αποτελούν το σύνολο των **αλληλεπιδράσεων** που λαμβάνουν χώρα σε δημόσιους χώρους (Αρβανιτίδης 2020). Τα παραπάνω προσφέρουν μοναδικές ευκαιρίες για συνομιλία, συζήτηση, ανταλλαγή πληροφοριών, αλληλεπίδραση και κοινωνικότητα με φίλους, γνωστούς αλλά και αγνώστους, διαδραματίζοντας ουσιαστικό ρόλο στη **διατήρηση και την ανάπτυξη των κοινωνικών δικτύων**.

Τέλος στοιχεία του χώρου σύμφωνα τον Maniscalco αποτελούν, η ορατότητα και η αποκάλυψη ταυτότητας, αξιών, πεποιθήσεων, η ετερογένεια και η διευκόλυνση, η αυθεντικότητα, αυθορμητισμός, απροσδόκητο

B2.3 Η διάκριση σε **ιδιωτικό** και **δημόσιο** γενικά

Σύμφωνα με την Arendt (1958), στην Αρχαία Ελλάδα ως δημόσιο νοείται αυτό που διαθέτει την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα, είναι προσβάσιμο σε όλους και λόγω αυτής της επικοινωνιακής του σπουδαιότητας είναι πολιτικά σημαντικό. Αντίθετα το ιδιωτικό, έχει αρνητική χροιά και είναι συνδεδεμένο με την στέρηση δεσμών με το κοινωνικό σύνολο. Αργότερα στα ρωμαϊκά χρόνια το δημόσιο συνδέεται με την υποχρεωτικότητα των νόμων, ενώ το ιδιωτικό με την αποφυγή της τήρησής τους. Ο Habermas τονίζει πως το **κράτος** οφείλει το χαρακτηρισμό του ως **δημόσιο** στην **αποστολή** του να φροντίζει το δημόσιο καλό. Το υποκείμενο του δημόσιου χώρου είναι εννοιολογικό του στοιχείο.

⁸ Βλ. αρ.9Ν.3023/2002

⁹ αρ.41 παρ. 1 και ερμηνευτική δήλωση αρ.5 παρ. 4 του Συντάγματος

Ο Sennett 1999 υποστηρίζει ότι οι πρώτες καταγραμμένες χρήσεις της λέξης «δημόσιο» στην αγγλική γλώσσα τον 17^ο αιώνα, ταυτίζουν το «δημόσιο» με το **κοινό συμφέρον** της κοινωνίας. 70 χρόνια μετά προστίθεται και η έννοια της έκθεσης σε κοινή θέα. Επομένως δημόσιο σημαίνει ανοικτό στην εξουχιστική εξέταση από τον καθένα. Ομοίως στη Γαλλία, σημαίνει το κοινό καλό αλλά και πολιτικό σώμα. Αντίθετα ο όρος ιδιωτικός αναφέρεται στα προνόμια ορισμένων κοινωνικών ομάδων των ανώτερων κοινωνικών στρωμάτων. Σημαίνει τελικά την προστατευμένη ζωή από την ορατότητα του δημόσιου βίου.

Ο δημόσιος χώρος ως κομμάτι της **δημόσιας σφαίρας** επίκεντρο της σκέψης του Habermas συνιστά όριο αλλά και κατώφλι επικοινωνίας. Ο όρος **δημόσια σφαίρα**, περιλαμβάνει:

- την ύπαρξη μιας χωρικής υπόστασης
- μέρη κοινωνικής δραστηριότητας όπου οι χρήστες διαμορφώνουν λόγο, συζητώντας διαφωνώντας, συμφωνώντας, διαπραγματευόμενοι.. Συνιστώντας το «κοινό». Η αστική δημόσια σφαίρα είναι η συνένωση ιδιωτών που συζητούν για την ιδιωτική μα σχετική με το δημόσιο βίο, σφαίρα ανταλλαγής εμπορευμάτων και της κοινωνικής εργασίας (Habermas 1989)

Σύμφωνα με την Arendt (1998) ο χώρος γίνεται δημόσιος όταν σε αυτόν βρεθούν μαζί άνθρωποι οι οποίοι με τις πρακτικές, με την παρουσία και την ορατότητά τους διεκδικούν κάτι. Ακόμα και το δικαίωμα να μην αποκλείονται, να μην εκδιώκονται από αυτό το χώρο. (Βαΐου 2020). Συνίσταται σε αυτό που μπορεί να ιδωθεί ή να ακουστεί από όλους και έχει την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα και ταυτόχρονα στο ίδιο το κοινό.

Ο Habermas, καταρχάς συμμαρξίζει τη σκέψη της, κρίνει όμως πως η θεώρηση της για τον υλικό δημόσιο χώρο είναι απαρχαιωμένη (Γεωργίου 2017), αφού περιφρονεί τις σύγχρονες κοινωνικοοικονομικές ανταγωνιστικές συνθήκες του και τα νέα καταναλωτικά πρότυπα. Στην σκέψη του Habermas, ο διαχωρισμός ιδιωτικού και δημόσιου είναι πιο ρευστός με την ύπαρξη μιας δυναμικής διάδρασης των σύγχρονων πολιτικών, κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών . Ωστόσο, παρά την προφανή σχέση μεταξύ δημόσιου χώρου και δημόσιας σφαίρας «η σύνδεση αυτή παραμένει **ασαφής**» (Harvey 2006 από Αρβανιτίδης 2020). Κριτήρια ιδιωτικότητας ή δημοσιότητας ενός χώρου αποτελούν

η προσβασιμότητα, η εξουσίαση, τα υποκείμενα χρήστες, η διαχείριση, η θέση, και ή γειτνίαση με άλλους χώρους .

Από τα παραπάνω, γεννώνται τα ερωτήματα, ποια η σημασία του χαρακτηρισμού ενός χώρου ως ιδιωτικού ή δημόσιου καθώς και τι αντιπροσωπεύει ο δημόσιος χώρος σήμερα, αν λόγω των αλλαγών που έφερε η πανδημία, η δημόσια σφαίρα και ο δημόσιος χώρος διαχωρίζονται πλέον με έναν ξεκάθαρο τρόπο.

B2.4 Θεσμικές συναντήσεις δημόσιου και ιδιωτικού

Η διάκριση του χώρου σε ιδιωτικό και δημόσιο χώρο είναι διαχωρισμός, που δηλώνει ότι η εξουσία διάθεσης ή παρέμβασης θεμελιώνεται στην αρχή της δημόσιας ή της ιδιωτικής **ιδιοκτησίας**. Η περιουσία του δημοσίου σε γη σχετίζεται με την εξουσία διάθεσης και το δίκαιο, ιδιωτικό ή δημόσιο που διέπει τον χώρο. Η διαχωριστική γραμμή δεν είναι απόλυτη αφού δημόσια κτήση μπορεί να μετατραπεί σε ιδιωτική και το αντίστροφο. Στα δημόσια τμήματα του χώρου, που περιλαμβάνουν τμήματα εκτός συναλλαγής και τμήματα εντός συναλλαγής, το δημόσιο είναι ιδιοκτήτης .

B2.4.1 Δημόσια κτήση

Καταρχήν τα κοινόχρηστα πράγματα ανήκουν στο δημόσιο¹⁰. Η δημόσια κτήση είναι ένα από τα μέσα που διαθέτει το κράτος προκειμένου να υλοποιεί τους σκοπούς του. Αποτελεί κοινό κτήμα όλων των πολιτών και όλων των επερχόμενων γενεών που (θα) κατοικούν στον τόπο. Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ¹¹ τα κοινόχρηστα πράγματα ανήκουν στην **δημόσια κτήση** και προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημοσίου σκοπού, ο οποίος συνίσταται στην κοινοχρησία τους, η δε διαχείρισή τους αντιδιαστέλλεται προς τη διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και συνιστά άσκηση δημόσιας εξουσίας. Δεν νοείται δημόσια πολιτική **βιωσιμότητας** αν το κράτος δεν είναι σε θέση να διατηρεί αναλλοίωτα και να διαχειρίζεται κατά τον προορισμό τους τα ουσιώδη στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος της επικράτειας (ακτές, δάση βιότοπους, ορεινούς όγκους, λιμάνια, ποτάμια, στοιχεία

¹⁰ ΑΚ 968

¹¹ Βλ Ολ 891/2008, Ολ 2403/2014, 646/2015, 3944/2015, Ολ 2560/2015, Ολ 1144/2016

φυσικής κληρονομιάς). Άλλωστε κάθε άλλη κρατική πολιτική, πχ. οικιστική, οικονομική, κοινωνική, πρέπει να εξετάζεται υπό το πρίσμα της βιωσιμότητας .

Η απώλεια του δημόσιου χαρακτήρα της σχετίζεται με την φύση της **δημόσιας πολιτικής** που η δημόσια κτήση εξυπηρετεί καθώς και τον τρόπο που συνδέεται με αυτήν. Όσο πιο στενά συνδέεται με τον πυρήνα των πολιτικών που προασπίζονται το δημόσιο συμφέρον, τόσο πιο δυσχερής είναι ιδιωτικοποίησή της. Θεμελιώδεις και απαραβίαστες πολιτικές αποτελούν η **κυριαρχία** (εθνική κυριαρχία, εθνική άμυνα, δημόσια ασφάλεια) και η **βιωσιμότητα**. (φυσικό, πολιτιστικό, κοινωνικό κεφάλαιο. Ακολούθως οι βασικές υποδομές (άμυνα συγκοινωνία και ενέργεια) το φυσικό και πολιτιστικό κεφάλαιο, αποτελούν **αναπόσπαστη** δημόσια κτήση. Χαρακτηριστικό είναι πως οι ιδιοκτήτες των ιδιωτικών δασών οφείλουν να ανέχονται τους περιορισμούς που έχουν τεθεί για την προστασία του πρασίνου (Καραμανώφ 2014).

Η δημόσια κτήση συνολικά στην οποία ανήκουν οι κρατικοί πόροι, το έδαφος με τα επιμέρους στοιχεία του, το υπέδαφος, τα οικοσυστήματα, τα αρχαία, οι υποδομές και εγκαταστάσεις, τεχνολογικός εξοπλισμός, διακρίνεται σε δημόσια κτήση με την στενή έννοια και στην ιδιωτική περιουσία του δημοσίου (fiscus). Έτσι, σύμφωνα με τον Χατζημιχάλη (2017) στην περιουσία του δημοσίου σε γη και κτήρια ανήκουν:

1. **Εκτός** συναλλαγής δημόσια κοινόχρηστα κτήματα. Εδώ περιλαμβάνονται οι **κοινόχρηστοι** χώροι, οι χώροι που είναι κοινή σε όλους καθώς και οι χώροι που είναι προορισμένοι για την εξυπηρέτηση δημοσίων, κοινοτικών και θρησκευτικών σκοπών, οι οποίοι είναι στη διάθεση του κοινού για να χρησιμοποιούνται σύμφωνα με τον προορισμό τους.
2. **Εκτός** συναλλαγής δημόσια **κτήρια** που εξυπηρετούν δημόσιους και δημοτικούς , κοινοτικούς ή θρησκευτικούς σκοπούς (στέγαση δημόσιων υπηρεσιών, στρατόπεδα, στάδια, σχολεία, βιβλιοθήκες κλπ)
3. Αιγιαλίτιδα ζώνη βάσει Αναγκαστικού Νόμου 230/1936 και η υφαλοκρηπίδα βάσει Νομοθετικού Διατάγματος 1182/72
4. Ιδιωτική ακίνητη περιουσία του κράτους η οποία μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο συναλλαγής

Τα τμήματα του εντός συναλλαγής αποτελούν αντικείμενο της **ιδιωτικής** περιουσίας (fiscus) και είναι μεταβιβάσιμα και εκποιήσιμα . Τα **εντός** συναλλαγής τμήματα αποτελούν τα ακίνητα της **ιδιωτικής** περιουσίας του δημοσίου (fiscus) στην οποία περιλαμβάνονται: δημόσια κτήρια, ανταλλάξιμα ακίνητα με την συνθήκη του '23 και κοινόχρηστοι χώροι που απώλεσαν χαρακτήρα βάσει αρ. 971 ΑΚ.

Η διαχωριστική γραμμή μεταξύ των δύο αυτών τμημάτων δεν είναι σταθερή και απόλυτα ορισμένη . Τα **εκτός** συναλλαγής τμήματα μπορούν να αποβάλλουν την ιδιότητά τους αυτήν (τμήματα δρόμων που προσκυρώνονται με τις νέες εντάξεις στο σχέδιο πόλεως) ή όταν κοινόχρηστα τμήματα παραχωρούνται δια νόμου σε ιδιώτες δικαιώματα χρήσης.

Στο πλαίσιο της **διαχείρισης** του εκτός συναλλαγής χώρου , από τη Διοίκηση είναι δυνατόν να εκχωρούνται δικαιώματα εξουσίας του εκτός συναλλαγής χώρου σε ιδιώτες, υπό την προϋπόθεση όμως ότι εξυπηρετείται ή τουλάχιστον δεν αναιρείται η **κοινή χρήση** του πράγματος σύμφωνα με τον προορισμό του και αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος αφού έχει ως συνέπεια την ευθεία επέμβαση στο δικαίωμα τρίτων προς ακώλυτη χρήση του κοινοχρήστου πράγματος. Η εκχώρηση αυτή μπορεί να γίνει με 2 τρόπους:

1^{ον} Με την **εκμίσθωση**¹² ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων με σύμβαση ετήσια με δυνατότητα ανανέωσης (κατάληψη και χρήση πεζοδρομίων) ή χρονική περίοδο ορισμένου χρόνου (π.χ. ενοικίαση τμημάτων του αιγιαλού κλπ)

2^{ον} Με την **παραχώρηση**¹³ ιδιαίτερων δικαιωμάτων προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Σκοπός της παραχώρησης επί είναι η εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος, χωρίς να αποκλείεται δευτερευόντως η επιδίωξη και ταμειυτικού σκοπού¹⁴. Εδώ περιλαμβάνεται η **συνεργασία** του δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα προκειμένου στους χώρους εκτός συναλλαγής να γίνουν ιδιωτικές επενδύσεις. Οι επενδύσεις αυτές μπορεί να αφορούν είτε δημιουργία (βλ. Αττική οδός) ή βελτίωση υπάρχουσών υποδομών, είτε κατασκευή οικοδομημάτων (βλ. κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης

12 βλ. και Ν. 2009/1992, αρ. 4 ΠΔ 34/1995

13 αρ. 970 ΑΚ (κανόνας του καταρχήν επιτρεπτού της παραχώρησης καθώς και ειδικοί νόμοι.

14. ΣτΕ Ολ 1211/1212/2010

σε κοινόχρηστη πλατεία). Πρόκειται για τις συμβάσεις σύμπραξης ιδιωτικού και δημόσιου τομέα (ΣΔιΤ), με τις οποίες θα ασχοληθούμε στο οικείο κεφάλαιο.

Στο **δημόσιο χώρο** η εξουσία διάθεσης ανήκει στο «δημόσιο». Με το όρο **δημόσιο**¹⁵ ή εναλλακτικά Διοίκηση με την έννοια της κρατικής υπόστασης εννοούνται διαφορετικοί φορείς κυριότητας. α) Το κράτος, με την νομική μορφή του νομικού προσώπου δημοσίου δίκαιου με τις κεντρικές και τις αποκεντρωμένες υπηρεσίες, β) αυτοδιοικούμενα δημόσια νομικά πρόσωπα, δηλαδή οι ΟΤΑ και γ) τα εκκλησιαστικά και ειδικά νομικά πρόσωπα. Επιπλέον, αρμόδιος φορέας διαχείρισης των αστικών κοινόχρηστων χώρων είναι οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το τεκμήριο αρμοδιότητας για τοπικές υποθέσεις υπέρ ΟΤΑ του αρ. 102 του Συντάγματος¹⁶

Ένας από τους τρόπους μετάβασης από το δημόσιο στο ιδιωτικό καθεστώς, είναι η **ιδιωτικοποίηση** (privatization). Αποτελεί πρακτική μέσω της οποίας τα κράτη, αποξενώνονται από πάσης φύσεως κρατικές αρμοδιότητες και τους συναφείς προς αυτές πόρους, και μετατίθενται αμφότερα από τον δημόσιο στον ιδιωτικό τομέα. Συνίσταται στην εκχώρηση τμήματος μιας δημόσιας επιχειρήσεως (μερική ιδιωτικοποίηση) ή του συνόλου αυτής (ολική ιδιωτικοποίηση) στον ιδιωτικό τομέα. Στην ελληνική νομοθεσία η πρακτική αυτή εισήχθη με τον Ν. 2000/1991, (ΦΕΚ Α 206) με τον όρο αποκρατικοποίηση. Με μια ευρύτερη θεώρηση, η ιδιωτικοποίηση σύμφωνα με τον Καλαντίδη (2021) μπορεί να λάβει τις εξής μορφές:

- α) μόνιμη αλλαγή ιδιοκτησιακού καθεστώτος,
- β) μακρόχρονη μίσθωση ενός δημόσιου αγαθού,
- γ) Συμπράξεις Δημόσιου και ιδιωτικού τομέα,
- δ) Διαχείριση φύλαξης και συντήρησης ή προγραμματισμού εκδηλώσεων από ιδιωτικές εταιρείες
- ε) όταν ο ιδιωτικός τομέας καρπώνεται τα κέρδη των δημόσιων επενδύσεων.

15. αρ. 16, 42, 70 – 77 Συντάγματος

16. Βλ. και αρ. 75παρ 21και αρ 78 Ν. 3463/06(ΚΔΚ),Ν. 3737/08 σύμφωνα με τα οποία – στην αρμοδιότητα των ΟΤΑ είναι η φύλαξη και η προστασία της δημοτικής περιουσίας εν γένει (α) τα απευθείας στην διάθεσή του τιθέμενα και β) τα προορισμένα α για δημοτικό σκοπό (179 ΚΔΚ), καθώς και Ν> 3737/08 περί ανάθεσης φύλαξης και προστασίας.

Όλοι οι παραπάνω τρόποι περιέχουν τον δυνητικό αποκλεισμό μέρους του πληθυσμού από την ακώλυτη και δωρεάν πρόσβαση στο χώρο. Άλλωστε σύμφωνα με Carmona κ.α. (2008), η εμπειρική έρευνα δείχνει πως τα δικαιώματα και οι ευθύνες που σχετίζονται με τους κοινόχρηστους χώρους έχουν άμεση σύνδεση με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τον έλεγχο της διαχείρισης. Σύμφωνα ωστόσο με Καραμανώφ (2014), το κρίσιμο δεν είναι **ποιος** έχει το έλεγχο, αλλά με ποια **κριτήρια** (δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου) υποχρεούται εκ του νόμου να ασκήσει τον έλεγχο. Αυτό διότι, βάσει της **θεωρίας λήψης αποφάσεων**, το δημόσιο αποφασίζει και ο ιδιώτης υλοποιεί. Σήμερα, η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα είναι τέτοια ώστε μετέχει ισότιμα και στο στάδιο της απόφασης και έτσι απολύεται ένα πλέγμα προστατευτικών διατάξεων δημοσίου δικαίου.

B3. Ελεύθεροι χώροι

Οι ελεύθεροι χώροι εμπεριέχουν τους αστικούς κοινόχρηστους χώρους και ορισμένες ιδιωτικές εκτάσεις. Αποτελούν εκτάσεις χωρίς κτήρια δηλαδή δρόμους, οι πεζόδρομους, πλατείες, παιδικές χαρές, παραλίες, ρέματα, αρχαιολογικούς χώρους, πάρκα ή άλση, κήπους, ανοικτές και χωρίς κτήρια αθλητικές εγκαταστάσεις. Όλοι αυτοί οι χώροι είναι **ανοικτοί, κατά κανόνα δημόσιοι** και σε αυτούς έχουν πρόσβαση όλοι οι πολίτες. Τα ιδιόκτητα οικόπεδα στα αφήνονται υποχρεωτικά **ακάλυπτοι χώροι** για αερισμός και φωτισμό, δεν προσμετρώνται στους ελεύθερους χώρους μιας πόλης. (Μέλισσας 2009)

Ιδιόκτητοι ή κλειστοί ελεύθεροι ή πράσινοι χώροι, , είναι σημαντικοί ελεύθεροι χώροι λόγω μεγέθους.

<p>Ελεύθεροι ή υπαίθριοι ή ανοικτοί χώροι</p>	<p>Το αστικό πάρκο, το άλσος, την παιδική χαρά, την πλατεία, το πεζοδρόμιο, το κοινόχρηστο πλακόστρωτο, ο δρόμος τον ποδηλατόδρομο</p> <p>Περιφραγμένες ιδιωτικές ή δημόσιες εκτάσεις πρασίνου, όπως, ένα μεγάλο κτήμα στο ή ένα εγκαταλελειμμένο στρατόπεδο</p> <p>Συμπληρωματικά προς άλλες λειτουργίες, το πράσινο μιας αθλητικής εγκατάστασης, μίας πανεπιστημιούπολης, ενός σχολικού συγκροτήματος, ενός νοσοκομείου, ενός αρχαιολογικού χώρου</p> <p>Ιδιωτικοί ακάλυπτοι χώροι των οικοπέδων, που αφήνονται υποχρεωτικά για τον αερισμό και τον φωτισμό των κτιρίων και δεν είναι προσβάσιμοι σε όλους.</p>
--	--

Κριτήρια	α. θέση τους στην πόλη	αστικοί	πλατεία
		περιαστικοί	Περιαστικό πάρκο ή δάσος
	β. σημασία	τοπικοί	Μικρό δημοτικό πάρκο
		Υπερτοπικοί	Πλατεία Συντάγματος
		Μητροπολιτικοί	Πάρκο Α. Τρίτσης
	γ. ιδιοκτησιακό καθεστώς	Δημόσιοι	δρόμος
		ιδιωτικοί	ακάλυπτος χώρος πολυκατοικίας
	δ. χρήση	Κοινόχρηστοι	δρόμος
		Μη	στρατόπεδο
	ε. λειτουργία	Χώροι πρασίνου	Προέλευση πρασίνου Αυτοφύες vs ανθρωπογενές
		<i>Ποιοτικές και ποσοτικές διακρίσεις</i>	Χαρακτήρας
			Αστικό, αγροτικό, δασικό
			ύψος χαμηλό, ψηλό
Συνάθροισης		Πλατεία	
άθλησης		Πάρκο, γήπεδο	
Κυκλοφορίας	Δρόμος		

Πίνακας 1. Ιδία επεξεργασία με στοιχεία από Μέλισσας 2009 και Βαταβάλη Φ κ.α. 2009

B4. 1 Η έννοια της κοινής χρήσης

Η κοινή χρήση αποτελεί τον κεντρικό πυρήνα του προσδιορισμού του κοινόχρηστου χώρου. Είναι συνυφασμένη με την προσβασιμότητα και την κοινή συμφωνία ενός κοινωνικού συνόλου για συγκεκριμένες πρακτικές που αφορούν στη από κοινού χρήση ενός χώρου. Ουσιώδες στοιχείο αποτελεί η καθολική πληροφόρηση ώστε όλοι οι συμμετέχοντες να μπορούν να λάβουν τις αναγκαίες αποφάσεις και κάθε περιορισμός να τίθενται προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος. Η δημόσια διαχείριση, όπως αναλύθηκε παραπάνω, αποτελεί εγγύηση για την εύρυθμη λειτουργία της κοινοχρησίας.

B4.2 Νομική έννοια

Τα περιεχόμενο και η έννοια της κοινής χρήσης εξαρτάται από τις εξής παραμέτρους: Τον προορισμό¹⁷ του πράγματος, την επάρκεια του και τον αριθμό των προσώπων που συμμετέχουν στην κοινή χρήση. **Σκοπός της κοινοχρησίας** είναι η εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος. Έτσι όσο αυξάνει ο κύκλος των προσώπων που συμμετέχουν στην κοινή χρήση, τόσο περισσότερο εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον. Η πρόσβαση στο πράγμα πρέπει να είναι άμεση, να μην εξαρτάται δηλαδή από προηγούμενη άδεια.

(ιδιότητα)	Πολιτεία →	Σχέση δημοσίου δικαίου
Κοινόχρηστο πράγμα	→	Σχέση δημοσίου δικαίου ή
	Πολίτης άτομο →	Ιδιόμορφο (sui generis) δικαίωμα εξουσίας για χρήση του πράγματος (Όχι άμεση εξουσία) Αρ. 57 ΑΚ και 5.1 Σ (νομικό έρεισμα) Στοιχείο προσωπικότητας του ατόμου Δικαίωμα αξίας ανθρώπου Ειδική εκδήλωση δικαιώματος → κατεδάφιση αυθαιρέτου

Πίνακας 2: Ιδία εξεργασία με στοιχεία από Δαηηλάτου 2014

¹⁷ Βλ. ΑΚ 971 περί παύσης προορισμού

Τα κοινόχρηστα πράγματα είναι εκτός συναλλαγής και ανήκουν είτε στο δημόσιο (αιγιαλός, παραλία) είτε στους ΟΤΑ οι οποίοι αναλαμβάνουν την αξιοποίηση και διαχείρισή τους κατά τρόπο που να μην αναιρεί την κοινή χρήση (αρ. 970ΑΚ) και να προάγει την κοινή ωφέλεια.

B5. Κοινός Χώρος

Ο **κοινός χώρος** είναι ένα σύνολο χωρικών σχέσεων που παράγονται από πρακτικές μοιράσματος (Σταυρίδης 2018). Ο κοινός χώρος είναι μια εσαεί επισφαλής συνθήκη που διαμορφώνουν οι άνθρωποι μέσα από το μοίρασμα. Το μοίρασμα του χώρου είναι στο σύνολο των **πρακτικών** που ασκούνται σε αυτόν. Οι αστικοί υπαίθριοι χώροι αποτελούν έναν **ειδικό τύπο κοινού** πόρου (Αρβανιτίδης 2020). Η ύπαρξη περιορισμένων τέτοιων χώρων στις ελληνικές πόλεις οδηγεί σε ένταση του ανταγωνισμού για την πρόσβαση σε αυτούς και την **οικειοποίησή** τους, σε ένα αστικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από πληθυσμιακή αύξηση, πυκνή και αυξημένη δόμηση, συρρίκνωση του δημόσιου χώρου και περιβαλλοντική υποβάθμιση.

B.6 Κοινόχρηστος χώρος

Παραπάνω αναλύθηκε η έννοια του δημοσίου χώρου, το περιεχόμενό του και έγινε διαχωρισμός των εννοιών προκειμένου να καταλήξουμε στον προσδιορισμό της έννοιας του κοινόχρηστου χώρου. Ακολουθεί ο προσδιορισμός του μέσα από τις νομοθετικές διατάξεις.

B6.1 Έννοια κοινόχρηστων πραγμάτων, άρθρο 966 του Αστικού Κώδικα

966 ΑΚ	1) Κοινά σε όλους	Προ ισχύος ΑΚ	ΠΛΕΟΝ
		Αέρας	Αέρας
		Θάλασσα	<u>Ανοικτή θάλασσα</u>
		Αιγιαλός	Στοιχεία περιβάλλοντος
		Τρεχούμενο νερό	Πράγματα
	2) Κοινόχρηστα		Νερά με ελεύθερη ροή
	○ 966 παρ. 2 + 967ΑΚ	Ιδίως →	Δρόμοι

<ul style="list-style-type: none"> ○ Βλ. παρακάτω 	Πλατείες Γιαλοί λιμάνια όρμοι όχθες πλωτών ποταμών μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους
3) Ειδικής χρήσης	σκοποί: <ul style="list-style-type: none"> ○ Σκοπός ○ προορισμός Δημόσιοι Δημοτικοί Κοινοτικοί
4) Θρησκευτικού σκοπού	Εξυπηρέτηση θρησκευτικών και λατρευτικών σκοπών

Πίνακας 3: Ιδία επεξεργασία από συνδυασμό άρθρων 966, 967 ΑΚ

Ο κοινόχρηστος χώρος περιλαμβάνει:

1) τα κοινόχρηστα πράγματα κατά το αρ. 966 παρ. 2 ΑΚ, όπως παραπάνω

2) Με τη διάταξη του άρθρου 242 παρ. 2 του ΓΟΚ η έννοια των κοινόχρηστων χώρων εξειδικεύεται «στους κάθε είδους δρόμους, πλατείες, άλση, και γενικά τους προοριζόμενους για κοινή χρήση ελεύθερους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο»

Κάθε αστικός δημόσιος χώρος ή ελεύθερος ανοικτός χώρος με πράσινο ή χωρίς πράσινο, στον οποίο, αόριστος αριθμός προσώπων έχει ακώλυτη πρόσβαση και ανήκει στην δημόσια κτήση και διαχείριση και δεν οικοδομείται. Για τον χαρακτηρισμό του χώρου ως κοινόχρηστου με πολεοδομικούς όρους, αυτός πρέπει να είναι αποτέλεσμα **πολεοδομικού σχεδιασμού**.

Η πολεοδομική λειτουργία του κοινόχρηστου χώρου είναι σημαντική γιατί συντελεί ουσιαστικά στην εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των οικισμών και την εξασφάλιση των καλύτερων όρων διαβίωσης των κατοίκων. Κατά την πάγια νομολογία του ΣτΕ, οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν ουσιώδες στοιχείο

του πολεοδομικού σχεδιασμού, ενόψει δε αυτού είναι αναγκαία η διαφύλαξη του χαρακτήρα τους και της ελεύθερης πρόσβασης σ' αυτούς (Σακελλαροπούλου 2017). Διαφοροποιούνται από τους **φυσικούς** σχηματισμούς χώρων στον αστικό ιστό ως τμήματα ελευθέρων χώρων τα οποία είναι κατά τρόπο φυσικό σχηματισμένα και ενυπάρχουν στο αστικό περιβάλλον, χωρίς αν έχουν σχεδιαστεί και να προορίζονται για συγκεκριμένο σκοπό. Ο κοινόχρηστος χώρος μπορεί να προορίζεται για συγκεκριμένη χρήση (πχ πάρκο) με όλα τα ανωτέρω στοιχεία που συνθέτουν τα ποιοτικά του χαρακτηριστικά, μπορεί να εξελίσσεται, να μετασχηματίζεται με γνώμονα την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου, πλην όμως είναι απαγορευτική οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης και του σκοπού για τον οποίο προορίζεται.

B6. 2 Τρόποι κτήσης ιδιότητας κοινόχρηστου

Ένα ακίνητο καθίσταται κοινής χρήσεως με τους εξής **τρόπους**:

α) Με το **χαρακτηρισμό** του ως κοινόχρηστης εκτάσεως εκ του νόμου. Αυτό μπορεί να γίνει με ρυμοτομικό σχέδιο και διάγραμμα, με σχέδια πόλης και πολεοδομικές μελέτες, με επέκταση σχεδίων πόλεων και οικισμών, με τροποποίηση του ΓΠΣ, με απαλλοτρίωση..

β) Με τη **βούληση** του κυρίου με δικαιοπραξία, δηλαδή με διαθήκη ή δωρεά, με συμβολαιογραφική πράξη με την οποία να παραιτείται από την κυριότητα του ακινήτου, είτε τέλος με διοικητική πράξη της αρμόδιας αρχής κατόπιν άτυπης συναίνεσής του. (Δανηλάτου 2014)

γ) Με την εφαρμογή προγενέστερου **δίκαιου** περί αμνημονεύτου αρχαιότητας¹⁸, είτε με την επίκληση κατάχρησης δικαιώματος του αρ 281 του ΑΚ.

Ιδιωτική πρωτοβουλία για το σχηματισμό κοινοχρήστων χώρων

Το άρθρο 20 παρ. 1 ΝΔ 1923 (αρ. 411 ΚΒΠΝ) εμποδίζει την δημιουργία ιδιωτικών σχεδίων ρυμοτομίας. Ωστόσο υπάρχουν δυνατότητες παρέκκλισης του κανόνα ανάλογα με την υπαγωγή στο καθεστώς προ ή μετά¹⁹ της δημοσίευσης του ΝΔ 17.7.1923. Σύμφωνα με το 1 παρ. 3 Ν. 690/48 (416 ΚΒΠΝ)

18. 80, 23.02.1946

19. Βλ και ΣτΕ 1828/2008

καθιερώνεται **τεκμήριο** δημιουργίας κοινόχρηστων υπό τις προϋποθέσεις της επίσευσης του ιδιοκτήτη, την ύπαρξη κυριότητας επί του ακινήτου στο πρόσωπο του επισπεύδοντα καθώς και την αποδοχή της πράξης από τη διοίκηση. Τέλος το αρ. 28 Ν. 1337/1983 ορίζει πως προκειμένου να καταστεί το ακίνητο κοινόχρηστο, πρέπει να υπάρχει σχετική πρόβλεψη στο σχέδιο πόλης καθώς και να προκύπτει η βούληση του ιδιοκτήτη.

Από τα παραπάνω φαίνεται σε θεσμικό επίπεδο, η διάθεση της Πολιτείας να προσποριστεί κοινόχρηστες εκτάσεις αλλά ταυτόχρονα να προστατεύσει το δημόσιο συμφέρον από την ιδιωτική πολεοδόμηση.

Ακολουθεί πίνακας κατηγοριοποίησης κοινόχρηστων χώρων βάσει κριτηρίων που προέκυψαν από την βιβλιογραφία, με σκοπό την εποπτική παρουσίαση.

α	Κριτήριο	Κατηγορίες
1	Μέγεθος	<ul style="list-style-type: none"> • κεντρικά πάρκα, πλατείες • πάρκα γειτονιάς, • μικρά πάρκα
2	Λειτουργία	<ul style="list-style-type: none"> • τόποι συνάθροισης (πλατεία, πάρκο) • πολιτιστικές δραστηριότητες • κυκλοφορίας (οδός, πεζόδρομος) • αναψυχή • αγορά • Πεδίο συνάντησης, επικοινωνίας και ελεύθερης έκφρασης • Πεδίο συγκρούσεων και αντιπαράθεσης πολιτική λειτουργία
3	Θέση στην πόλη	<ul style="list-style-type: none"> • αστικοί • περαστικοί • υπεροπτικής αξίας
4	Χρήση	<ul style="list-style-type: none"> • τόποι κοινοί • μη κοινοί
5	Ιδιοκτησιακό καθεστώς	<ul style="list-style-type: none"> • δημόσιοι • ιδιωτικοί

6	Τοπικό προφίλ και σημασία των στην πόλη	<ul style="list-style-type: none"> • τοπικοί • μητροπολιτικοί
7	Περιβαλλοντική αξία	<ul style="list-style-type: none"> • καθεστώς προστασίας βάσει χαρακτηρισμού
8	Πολιτιστική αξία	<ul style="list-style-type: none"> • ιστορική πλατεία, δρόμος
9	Ευθύνη φορέων διαχείρισης	<ul style="list-style-type: none"> • εθνικό επίπεδο • περιφερειακό • δημοτικό

Πίνακας 4: Ιδία επεξεργασία με στοιχεία: από Carmona 2008, Μέλισσας 2009 και Σακελλαροπούλου 2017

Γ. ΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ για ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ

Αναγκαία μέσα για την εύρεση του χώρου ο οποίος θα καταστεί κοινόχρηστος είναι η **εισφορά σε γη**, όπως ρυθμίζεται από το Σύνταγμα και τις οικείες διατάξεις καθώς και η **ρυμοτομική απαλλοτρίωση** με την προβλεπόμενη διαδικασία²⁰ η οποία περιλαμβάνει την αναζήτηση του κατάλληλου χώρου, την εύρεση των αναγκαίων πόρων²¹, την σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης για το νομότυπο αυτής.

Η εισφορά σε γη συνίσταται στην συμμετοχή των ιδιοκτητών γης στην απόδοση χώρου ο οποίος θα καταστεί κοινόχρηστος, προκειμένου να αναγνωριστεί μια περιοχή ως οικιστική όπως ορίζει το Σύνταγμα (Ζυγούρη 2019). Μια σειρά νόμων²² αναγόμενων σε διαφορετικές πολεοδομικές περιόδους και οικιστικές ανάγκες ορίζει τις ιδιαίτερες περιπτώσεις και προϋποθέσεις. Σημειωτέα, η δυνατότητα που προσφέρει το αρ. 5 παρ. 3 του ΠΔ της 20^{ης} /30.1985 της μετατροπής της εισφοράς σε εισφορά σε χρήμα στις περιπτώσεις που είτε δεν υπάρχει δυνατότητα πολεοδομικής αξιοποίησης, είτε η εισφορά σε γη θα επιφέρει επιζήμιες συνέπειες για την ιδιοκτησία. Επιπλέον η εισφορά του Ν. 947/1979 δημιούργησε αντιδράσεις και γέννησε μια σειρά δικαστικών υποθέσεων η οποίες έκριναν την

²⁰ ΝΔ 17.7/16.8.23 (276 – 309 ΚΒΠΝ) και Ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ), αρ 33ΝΟΚ

²¹ αρ. 7 παρ. 2 Ν. 3843/2010

²² αρ. 24 παρ. 3 – 5 Συντάγματος, αρ. 8 παρ. 3, αρ. 12 παρ. 7 περ. β' Ν. 1337/1983, αρ. 45 παρ. 8 ΚΒΝΠ, αρ. 20 Ν. 2508/1997, αρ. 31 παρ. 2 Ν. 4067/2012, Πράξη Εφαρμογής (ΑΠ Ολ 19/2002).

συνταγματική ανεκτικότητα της σε σχέση με την προστασία της ιδιοκτησίας στο άρθρο 17 του Συντάγματος.

Όσον αφορά την αναγκαστική απαλλοτρίωση, στο με το αρ. 11 παρ. 3 Ν. 2882/2001, προβλέπεται ο κανόνας της αυτοδίκαιης άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω της **μη συντέλεσης** της σε διάστημα 1,5 έτους από την δημοσίευση της δικαστικής απόφασης περί καθορισμού της σχετικής αποζημίωσης. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται απώλεια κοινόχρηστου χώρου λόγω άρσεων απαλλοτριώσεων και έλλειψης κονδυλίων των Δήμων ώστε να τον αποκτήσουν, καθώς όσο περνούν τα χρόνια, ο κοινόχρηστος χώρος γίνεται ακριβότερος. Την τελευταία πενταετία, με τη συνεχή τροποποίηση της νομοθεσίας για τις απαλλοτριώσεις, δεκάδες ελεύθεροι χώροι χάνονται **οριστικά**. Συγκεκριμένα, (Σακελλαροπούλου 2017) η **Διοίκηση**, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, οφείλει να επιληφθεί και να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, το οποίο με μόνη την άρση δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο αλλά παραμένει «πολεοδομικώς αρρυθμιστο» (Παυλάκη 2017). Η Διοίκηση δηλαδή δεν δεσμεύεται να το καταστήσει οικοδομήσιμο αλλά οφείλει να εξετάσει **αν συντρέχουν λόγοι** που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του.

Δ. ΣΗΜΑΣΙΑ του ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Ο κοινόχρηστος χώρος αποτελεί δομικό στοιχείο του αστικού ιστού και συντελεί στην κοινωνική, οικονομική και βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων, αναδεικνύοντας παράλληλα τον ιστορικό και πολιτιστικό πλούτο της πόλης.

Συμβάλλει στην αναβάθμιση της ποιότητας στην καθημερινή ζωή σε 3 επίπεδα. Πρώτο, είναι σημαντικό στοιχείο ανάπτυξης της προσωπικότητας του ανθρώπου²³ με συναισθηματικά και πνευματικά και οφέλη σωματικής υγείας. Δεύτερον, συντελούν στο αίσθημα γειτονιάς (Francis κα 2012) βελτιώνοντας

²³ αρ, 57ΑΚ

την ποιότητα της κατοίκησης. Τρίτον, αποτελούν το πεδίο κοινωνικής δράσης, πολιτικής έκφρασης και έκφρασης κινήσεων πόλης, στο πρότυπο της αρχαίας αγοράς της Αθήνας.

Ιδιαίτερα οι πράσινοι κοινόχρηστοι χώροι έχουν σπουδαία **περιβαλλοντικά** οφέλη. Συντελούν στη μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, στην απορρόφηση της ηλιακής ακτινοβολίας, στον εξαιρεισμό του οικιστικού ιστού, στη μείωση της ηχορύπανσης και στην αναβάθμιση του υδροφόρου ορίζοντα. Αποτελούν λεκάνες απορροής υδάτων, ρυθμίζουν την θερμοκρασία και την υγρασία και καθαρίζουν τον αέρα, προστατεύουν από την διάβρωση του εδάφους,

Τέλος είναι χώροι ποικιλής δραστηριότητας στους οποίους έχουν **πρόσβαση** όλοι χωρίς κοινωνικά, εθνοτικά ή εισοδηματικά ή άλλα κριτήρια και αποτελούν σχεδόν αποκλειστικά πεδία δραστηριότητας και κοινωνικοποίησης για κατοίκους χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων αλλά και ευαίσθητων ηλικιών, όπως παιδιών και ηλικιωμένων.

Τα τελευταία χρόνια η τεχνολογική πρόοδος και η εξέλιξη του διαδικτύου άλλαξε τον τρόπο που βιώνουμε την έννοια της δημόσιας σφαίρας σε σχέση με τον δημόσιο, και εν προκειμένω τον κοινόχρηστο χώρο. Η κοινωνική συναναστροφή, ακόμη και η πολιτική διαπραγμάτευση, συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων πραγματοποιούνται με ευκολία στον ψηφιακό χώρο. Η κατάσταση αυτή μεγιστοποιήθηκε στην περίοδο της **πανδημίας**. Πολλές κοινωνικές λειτουργίες, η εκπαίδευση, η εργασία, η κοινωνική συναναστροφή πραγματοποιούνται στον ψηφιακό κόσμο. Όλες οι παραπάνω δραστηριότητες λαμβάνουν χώρα από την ασφαλή καρέκλα στην οικία μας, με ακρίβεια και χωρίς σωματική κίνηση, συναναστρέφóμαστε τους φίλους, συνεργάτες, συναδέλφους, συγγενείς, ψηφιακά και προγραμματισμένα.

Παράλληλα, την ίδια περίοδο της πανδημίας, ο άνθρωπος και ιδιαίτερα ο κάτοικος ενός μεγάλου αστικού κέντρου, έχει την ανάγκη να βγει έξω από το διαμέρισμά του, να περπατήσει ανάμεσα σε αγνώστους, να εισπνεύσει καθαρό αέρα και να έρθει σε επαφή με την φύση. Αναδεικνύεται επομένως η αξία των κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι μάλιστα απορροφούν και την κοινωνική δραστηριότητα άλλων δημόσιων χώρων, όπως τα σινεμά, τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, χώροι πολιτισμού κλπ. Η ανάγκη δε για τήρηση συγκεκριμένων κοινωνικών αποστάσεων αναδεικνύει και το ζήτημα της **ανεπάρκειάς** του. Αξίζει να σημειωθεί πως η εξουσία του κράτους να επιβάλλει όρους

συμπεριφοράς και συγκεκριμένα το μέτρο της κοινωνικής απόστασης εκτείνεται σε όλο το δημόσιο χώρο κι όχι μόνο στους κοινόχρηστους, όπως φαίνεται από την επιβολή μέτρων στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος²⁴

Ε. ΠΟΙΟΤΗΤΑ αστικού κοινόχρηστου Χώρου

Ε1. Γενικά

Η ποιότητα του χώρου εξετάζεται κατά **τόπο, χρόνο**, κλίμακα, κοινωνικές συνθήκες και πολιτιστικό και πολιτικό πλαίσιο και είναι αποτέλεσμα της συμφωνίας ή συναίνεσης των δρώντων υποκειμένων στο χώρο. Εξετάζεται η επάρκεια του τόσο από την άποψη της υλικότητας όσο και της προσβασιμότητας, η κατάσταση καθώς και η πλήρωση ή μη των όρων που συντελούν στην πραγματική απόλαυσή του από τους κατοίκους.

Όπως υποστηρίζει ο Kohn (2004), ο δημόσιος χώρος σύμφωνα με την έννοια της δημόσιας κτήσης συρρικνώνεται σε παγκόσμια κλίμακα. Παρά το ότι η παραγωγή του περιλάμβανε παραδοσιακά ιδιώτες, το κράτος παρέμενε επι κεφαλής (Leclercq, Rojani, & Van Bueren, 2020). Ωστόσο οι νεοφιλελεύθερες πολιτικές των τελευταίων χρόνων, οδηγούν στην ιδιωτικοποίηση όλο και μεγαλύτερου μέρους της δημόσιου χώρου .

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, η κατανομή του πληθυσμού και των δραστηριοτήτων του, αυξανόμενα προς τα αστικά κέντρα, οδηγεί στην εντατικοποίηση με στόχο για την παραγωγή περισσότερου πολεοδομημένου χώρου (Ζέμπελης 2015). Η υπέρμετρη **αστικοποίηση** θα ενταθεί καθώς η παγκόσμια μετανάστευση προς τα αστικά κέντρα (UNHabitat 2016) θα συνεχίσει με τους ανθρώπους να βιώνουν οικονομική και περιβαλλοντική κρίση καθώς και αβεβαιότητα για το μέλλον (Biggs κα 2011). Παράλληλα, το μοντέλο της συμπαγούς πόλης με μεγάλη οικιστική πυκνωση παρουσιάζεται ως λύση

²⁴ Βλ. ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ.47421/ 26 – 07 – 2020 «Κανόνες τήρησης αποστάσεων σε ιδιωτικές επιχειρήσεις, δημόσιες υπηρεσίες και άλλους χώρους συνάθροισης κοινού στο σύνολο της Επικράτειας, προς περιορισμό της διασποράς του κορωνοϊού COVID

απέναντι στην κλιματική κρίση καθώς δύναται να μειώσει τις μετακινήσεις και επακόλουθα την κατανάλωση ενέργειας. (Güneralp et al 2017). Η εφαρμογή αυτή της κεντροποίησης του χώρου αγνοεί την ανάγκη ανοιχτών κοινόχρηστων χώρων, όπως πάρκων και πλατειών, η ύπαρξη των οποίων απαιτεί χώρο ανάμεσα στα κτήρια. Οι διαδικασίες αυτές, έχουν ως αποτέλεσμα την **μείωση** του κοινόχρηστου χώρου από τον πολεοδομικό ιστό, καθώς η υψηλή αστική πυκνότητα οδηγεί σε ανεπάρκεια κοινόχρηστων χώρων. Σε έρευνα του Ευρωπαϊκού Περιβαλλοντικού Οργανισμού «Moland Project» σε 25 ευρωπαϊκές πόλεις το 2002 διαπιστώθηκε πως, από το 1952 έως 1990, η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις υπήρξε δυσανάλογη της εντατικής οικοδομικής ανάπτυξης. (Ζυγούρη 2019)

Σύμφωνα με έρευνα του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου **ΕΜΠ 2011**²⁵ προέκυψε ότι σε κάθε κάτοικο του **Πειραιά** αντιστοιχούν περίπου 1,56 τετραγωνικά μέτρα πρασίνου, τη στιγμή που η ευρωπαϊκή ελάχιστη αναλογία είναι **8** τετραγωνικά μέτρα ανά κάτοικο. Τη χειρότερη εικόνα έδωσαν η 4^η και η 5^η Δημοτική Κοινότητα, με 1,27 m² και 0,77 m² ανά κάτοικο αντίστοιχα. Σύμφωνα με τον Μέλισσα (2007) στην Ελλάδα ο δημόσιος χώρος κυμαίνεται μεταξύ του **1% και 4%** στις ελληνικές πόλεις που υπερβαίνουν τους 50.000 κατοίκους. Όσον αφορά την ελληνική πραγματικότητα έχουν καθοριστεί με το αρ. 5 10788/05 – 03 – 2004 (ΦΕΚ Δ' 285) ΥΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών». Αφορούν τους ελεύθερους χώρους πρασίνου και πρέπει να εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των ΓΠΣ και των ΣΧΟΟΑΠ καθώς και των πολεοδομικών μελετών. Βασικά στοιχεία καθορισμού των σταθερότυπων είναι η αναγνώριση των αναγκών για δημιουργία κοινόχρηστων χώρων μιας περιοχής καθώς και των ελλείψεων σε κοινόχρηστους χώρους και η αντίστοιχη ανάπτυξη στρατηγικής και πολιτικών διαχείρισης τους.

²⁵https://insidestory.gr/article/klemmenoparkostinpaliakokkinia?token=4Q9P0HCFFZ&fbclid=IwAR2N8LSd9ckCo0CM9h5ticAXWpZnPglp_xfXgwn5-mLeLrNsl5Gjclh_Lnw

E2. Το ζήτημα της κατάληψης τραπεζοκαθισμάτων

Πέραν της έλλειψης του υλικού χώρου, κρίνεται η πραγματική δυνατότητα απόλαυσης του, καθώς η ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στον κοινόχρηστο χώρο εκτείνεται τα τελευταία χρόνια και ιδιαίτερα κατά την περίοδο της πανδημίας. Αναιρείται έτσι ο κοινόχρηστος χαρακτήρας και παρεμποδίζεται η πρόσβαση των πολιτών σε πλατείες, στοές και πεζοδρόμια. Σύμφωνα με το Συνήγορο του Πολίτη²⁶, το σύνολο σχεδόν των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που λειτουργούν σε τουριστικές Αθηναϊκές γειτονίες αναπτύσσει τραπεζοκαθίσματα στους γύρω δρόμους και τα πεζοδρόμια, είτε καθ' υπέρβαση της άδειας που έχουν πάρει από τον Δήμο Αθηναίων είτε χωρίς σχετική άδεια .

Το ζήτημα αυτό συνδέεται άμεσα με τις πεζοδρομήσεις στα ιστορικά κέντρα των πόλεων και ειδικά στο κέντρο της Αθήνας, καθώς όσο αυξάνεται ο πεζοδρομημένος χώρος, αντίστοιχα καταλαμβάνεται αυξανόμενα από τραπεζοκαθίσματα. Όπως επισημαίνει η Σακελλαροπούλου, οι **πεζοδρομήσεις** στο ιστορικό κέντρο των πόλεων απασχολούν τον δημόσιο διάλογο είναι μεν θετικές ο τρόπος όμως που πραγματοποιούνται, χωρίς συγκεκριμένο σχέδιο, τελικά παρεμποδίζει παρά ευνοεί την λειτουργία του χώρου παρά τα αναμφίβολα πλεονεκτήματά τους.

E3. Κατασκευές σε κοινόχρηστους

Εντός των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνον κατασκευές απαραίτητες για την λειτουργία τους ως χώρων πρασίνου και αναψυχής, δηλαδή μη κτηριακές που διευκολύνουν την επαφή του κοινού με το φυσικό περιβάλλον (Παυλάκη 2019). Οι κτηριακές εγκαταστάσεις επιτρέπονται κατ' εξαίρεση και σε ελάχιστο ποσοστό της εκτάσεως των κοινοχρήστων χώρων²⁷. Ρυθμίζονται από το αρ. 20 και 21 του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ) και το αρ. 246 ΚΒΠΝ. Πολλές από τις κατασκευές στον κοινόχρηστο χώρο είναι αυθαίρετες, οι περισσότερες από τις καταγεγραμμένες περιπτώσεις αφορούν σε κατασκευές στον αιγιαλό, η διαχείριση του οποίου δεν εμπίπτει στην

²⁶ <https://www.synigoros.gr/resources/docs/202827.pdf>

²⁷ ΣτΕ 787/2016

αρμοδιότητα των ΟΤΑ, αλλά της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου. Οι ΟΤΑ μπορούν να κάνουν απλή χρήση του αιγιαλού μέσω μίσθωσής του σε ιδιώτες. Συνολικά οι αυθαίρετες κατασκευές αντιμετωπίζονται από μια σειρά διατάξεων, μεταξύ των οποίων και η ποινική ευθύνη²⁸. Αξίζει να σημειωθεί πως οι διατάξεις του 4014/2011 περί νομιμοποίησης των αυθαίρετων, κρίθηκαν αντισυνταγματικές από το ΣτΕ²⁹, επανήλθαν όμως εν μέρει με τον Ν. 4178/2013.

Η **μη παρεμπόδιση** της χρήσης των δρόμων, των πεζοδρομίων και των αιγιαλών συνιστά αναγκαία προϋπόθεση για την διασφάλιση της καθολικής **προσβασιμότητας** στον κοινόχρηστο χώρο. Συνεπώς, οι όποιοι περιορισμοί υπόκεινται στη στάθμιση της συνταγματικής αρχής της αναλογικότητας. Η κατάληψη του κοινόχρηστου χώρου από κάθε μορφής κατασκευών, αυθαίρετων ή μη (με τις αυθαίρετες να εγείρουν ζητήματα ασφάλειας κι άλλα) και τραπεζοκαθισμάτων, στερεί την προσβασιμότητα και την πραγματική απόλαυση των χώρων από τους κατοίκους.

ΣΤ. ΘΕΣΜΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

ΣΤ1. Ανεύρεση της **προστασίας** των αστικών κοινόχρηστων χώρων **μέσα από το δικαίωμα στο δημόσιο χώρο.**

Οι αστικοί κοινόχρηστοι χώροι ως κομμάτι του δημόσιου χώρου προστατεύονται με όλο το πλέγμα των διατάξεων που τον αφορούν. Το ζήτημα που γεννάται είναι εάν η παρεχόμενη προστασία είναι άμεση και πλήρης και αν συστήνει δίχως άλλη προϋπόθεση, αυτοτελές δικαίωμα συνταγματικής τάξης.

ΣΤ1.1 Προστασία με την μορφή της προστασίας της προσωπικότητας

Στην έννοια της προσωπικότητας³⁰ περιέχονται όλες εκείνες οι αστάθμητες αξίες, οι οποίες απαρτίζουν την ουσία του ανθρώπου και προστατεύονται όλα τα αγαθά που τη συγκροτούν. (Γεωργιάδης) Περιλαμβάνονται η ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας, η ψυχική και συναισθηματική διάστασή, η υγεία, η τιμή η σωματική ακεραιότητα καθώς και η προστασία της ιδιωτικότητας. Μεταξύ αυτών

28 αρ. 1 ΝΔ 17 – 7/16.08.1923, αρ. 4 παρ. 5 Ν. 4067/2012, 24 Ν. 4014/2011, αρ. 382 παρ. 8 ΚΒΠΝ 17 παρ. 8 Ν. 1337/1983

29 ΣτΕ 3341/2013

³⁰ ΑΚ 57

περιλαμβάνεται και η κοινωνική ατομικότητα του ατόμου³¹. Ο **ζωτικός χώρος** του ανθρώπου, τον οποίο προστατεύει το δίκαιο, περιλαμβάνει όλα τα φυσικά και τεχνητά αγαθά, τα οποία ευνοούν την ανάπτυξη της προσωπικότητας και είναι απαραίτητα για την επιβίωση, την υγιεινή διαβίωση και την εξασφάλιση ποιότητας ζωής, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος χρήσης των κοινόχρηστων χώρων.

ΣΤ1.2 Ιδιοκτησία και προστασία του περιβάλλοντος

Ενώ το Σύνταγμα στο άρθρο 17 προστατεύει την ιδιωτική κτήση, δεν υπάρχει αντίστοιχη διάταξη για την δημόσια κτήση. Η προστασία αναζητείται στο στην συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος στο άρθρο 24, το οποίο συστήνει μεταξύ άλλων το δικαίωμα στο περιβάλλον.

ΣΤ1.3 Δημόσια δράση

Η συνάθροιση³², η πολιτική συμμετοχή η συλλογική δράση στον υπαίθριο δημόσιο χώρο βρίσκονται στην καρδιά της **δημοκρατικής αρχής** η οποία αποτελεί την οργανωτική βάση του πολιτεύματος. Έτσι οι κοινόχρηστοι χώροι καθίστανται χώροι αυθεντικής και άμεσης δημοκρατίας . Η δημόσια σφαίρα που δημιουργείται, αποτελεί χώρο αυτοκαθορισμού του ατόμου, το οποίο έχει την αξίωση της μη αναγνωσιμότητας από το κράτος προκειμένου να εκφράσει ελεύθερα³³ τις πολιτικές και κοινωνικές πεποιθήσεις του με κάθε πρόσφορο μέσο.

ΣΤ2.1 Το δικαίωμα στο περιβάλλον

Η περιβαλλοντική προστασία που παρέχεται στο άρθρο 24 του Συντάγματος περιλαμβάνει το φυσικό, οικιστικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Επομένως, περιβάλλον και φύση δεν είναι έννοιες ταυτόσημες. Στην έννοια του «περιβάλλοντος» συμπεριλαμβάνεται ο αστικός χώρος, ενώ η φύση προσδιορίζεται ως το σύνολο των στοιχείων που βρίσκονται έξω από την ορθολογική και τεχνική δραστηριότητα του ανθρώπου (Σιούτη 2018).

³¹ ΜΠρΗρακλείου 951/1597/2017

³² Αρ. 11 παρ. 2 Συντάγματος

³³ Αρ 14 Συντάγματος

Το δικαίωμα στο περιβάλλον είναι θεμελιώδες συνταγματικό δικαίωμα, διττής φύσης. Αφενός, ως αμυντικό συνδέεται με τον σεβασμό και την προστασία της αξίας του ανθρώπου³⁴ και αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητάς του³⁵ και την πλήρωση όλων των εκφάνσεών της. Με την έννοια αυτή, εμπεριέχει αξίωση προς το κράτος αποχής από κάθε είδους παρέμβαση ή ρύθμιση που αντιτίθεται με την περιβαλλοντική προστασία όπως ορίζεται από το αρ. 24Σ.

Ταυτόχρονα το περιεχόμενο του δικαιώματος, ενέχει αξίωση εκ μέρους του κράτους προς λήψη θετικών μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όχι μόνο στο παρόν αλλά με ορίζοντα τις επόμενες γενεές.

ΣΤ2. 2 Το δικαίωμα στην πόλη

Από το Lefebvre το δικαίωμα στην πόλη γινόταν αντιληπτό ως μια συλλογική έκκληση για ριζική μεταμόρφωση της κοινωνικής ζωής, και τελικά του εαυτού μας σύμφωνα με τον Harvey . Περιεχόμενο του δικαιώματος όπως κατοχυρώθηκε με τα παρακάτω νομοθετικά κείμενα είναι το δικαίωμα ισότιμης πρόσβασης στις **δημόσιες** υπηρεσίες κοινωνικής πρόνοιας, σε βιώσιμη λειτουργία της πόλης στην κατοικία και στην εκπαίδευση μέχρι το δικαίωμα στην χρήση του δημόσιου χώρου.

Στο προοίμιο της **Χάρτας** για την Διασφάλιση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου στην Πόλη³⁶ (2000) υπογραμμίζεται η μεγάλη σημασία των πόλεων στην σημερινή εποχή. Η πόλη είναι «το μέλλον της ανθρωπότητας», ο χώρος όλων των συναντήσεων, άρα και όλων των αντιφάσεων, όλων των κινδύνων. Είναι όμως και ο χώρος νέων κοινωνικών μοντέλων, όπως κυρίως είναι «η δημοκρατία της γειτνίασης » δηλαδή το δικαίωμα συμμετοχής όλων των κατοίκων στην ιδιότητα του πολίτη της πόλης. Κατά το άρθρο 2 τα δικαιώματα που κατοχυρώνονται στη Χάρτα αναγνωρίζονται σε κάθε πρόσωπο που κατοικεί στις υπογράφουσες πόλεις, ανεξαρτήτως εθνικότητας, καταγωγής, χρώματος, ηλικίας, φύλου ή

³⁴ αρ. 2 παρ. 1 Συντάγματος

³⁵ άρθρο 5 παρ. 1 του Συντάγματος

³⁶https://issuu.com/cisdph/docs/cisdph_carta_europea_sencera_final

σεξουαλικού προσανατολισμού, γλώσσας, θρησκείας, πολιτικών πεποιθήσεων, εθνοτικής, εθνικής ή κοινωνικής προέλευσης ή εισοδήματος.

Ο Παγκόσμιος Καταστατικός **Χάρτης** για το Δικαίωμα στην πόλη³⁷ του 2004 κατοχυρώνει την βιώσιμη και ισόρροπη ανάπτυξη ως βασική όψη του δικαιώματος στην πόλη. Η παρ. 8 του άρθρου 12, ορίζει πως πρέπει να διασφαλισθεί ότι θα υπάρχει πλήρης ωφέλεια από τη χρήση της δημόσιας γης και των δημοσίων ή ιδιωτικών κτιρίων, που είναι αχρησιμοποίητα, υποχρησιμοποιούμενα ή άδεια με σκοπό τη διασφάλιση της κοινωνικής λειτουργίας της ιδιοκτησίας.

Μέσα από τα παραπάνω υπογραμμίζεται η προσβασιμότητα και η χρήση της δημόσιας κτήσης προς δημόσια ωφέλεια. Οι αστικοί κοινόχρηστοι χώροι έχουν πρωταγωνιστικό ρόλο στην πραγμάτωση των θεμελιωδών αυτών δικαιωμάτων στον χώρο της πόλης. Παρά την θεσμική κατοχύρωσή του του δικαιώματος, υπάρχουν πολλές δυναμικές πτυχές που παραμένουν ανοικτές και βρίσκονται διαρκώς υπό διαπραγμάτευση, γεγονός που υπογραμμίζει την σημασία του κοινόχρηστου χώρου στην κατεύθυνση της πληρέστερης προστασίας μέσα από την διαρκή επαναανοηματοδότηση του χώρου.

ΣΤ2.3.1 Παρεπόμενες αρχές του αρ. 24 Σ

ΣΤ2.3.1.1 Πολεοδομικό κεκτημένο και αειφορία

Πρόκειται για αρχή νομολογιακής προέλευσης που έχει έρεισμα στο άρθρο 24 του Συντάγματος. Ο κοινός νομοθέτης δεν δύναται να μεταβάλλει τις ισχύουσες περιβαλλοντικές ρυθμίσεις με τρόπο που θα επιφέρει επιδείνωση του υφιστάμενου φυσικού ή οικιστικού περιβάλλοντος. Μπορεί μόνο να επεμβαίνει στον βαθμό που βελτιώνει το υφιστάμενο επίπεδο περιβαλλοντικής προστασίας (**ΣτΕ ΟΛ 10/88**³⁸) Βάσει αυτού, πρέπει να διατηρείται η συνολική επιφάνεια των κοινόχρηστων χώρων³⁹ σε κάθε τροποποίηση των υφιστάμενων πολεοδομικών και χωροταξικών σχεδίων. Συνδεδεμένη με το πολεοδομικό κεκτημένο είναι η αρχή της αειφορίας που διασφαλίζει την περιβαλλοντική προστασία με

³⁷ <https://www.uclg-cisd.org/sites/default/files/World%20Charter%20for%20the%20Right%20to%20the%20City.pdf>

38 Βλ. και ΣτΕ ΟΛ 1159/1986, 3236/1995, 415/2011

39 29.1 Ν. 2831/00, 10.4 Ν.3044/02

την διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων, διαγενειακά. (Χατζοπούλου 2011). Τυχόν δε σχετική προσβολή συνιστά ταυτόχρονα και παράνομη προσβολή του δικαιώματος της προσωπικότητας, λόγω της ματαίωσης της δυνατότητας χρήσεως και απολαύσεως κοινοχρήστου περιβαλλοντικού αγαθού (αστικού πρασίνου) που αποτελεί και βασικό στοιχείο του ζωτικού χώρου του ανθρώπου και συμβάλλει στην εξασφάλιση υγείας, ποιότητας ζωής και αισθητικής.

ΣΤ2.3.1.2 Μη επιδείνωση χρήσεων γης

Απαγορεύεται σύμφωνα με τη παραπάνω πάγια νομολογική θέση οι νεότερες χρήσεις να είναι επιβαρυντικότερες για τη διαβίωση των κατοίκων σε σχέση με το παρελθόν. Ειδικότερα, κατά τον καθορισμό ή **την τροποποίηση χρήσεων γης**, οι οποίες αποτελούν ουσιώδες στοιχείο της κατ' άρθρο 24 του Συντάγματος επιβαλλομένης ορθολογικής χωροταξίας και πολεοδομίας και καθορίζουν την πολεοδομική φυσιογνωμία κάθε οικισμού, πρέπει να αναζητείται ο πλέον πρόσφορος τρόπος θεραπείας των πολεοδομικών αναγκών, δυνάμει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, προς τον σεβασμό του περιβάλλοντος, την ασφάλεια, υγιεινή, αισθητική και τη λειτουργικότητα των πόλεων και οικισμών, την ικανότητά τους, δηλαδή, να επιτελούν την κύρια λειτουργία τους.

ΣΤ2.3.1.2 Κάμψεις και κατάργηση χαρακτηρισμού κοινοχρήστου

Αρχή της αντιστάθμισης ή θετικού ισοζυγίου (κάμψη του πολεοδομικού κεκτημένου). Η ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων και τους χώρων πρασίνου συνιστά απαραίτητο μέρος του ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού και εξυπηρετεί βασικές ανάγκες των κατοίκων όπως είναι η επαφή τους με το φυσικό στοιχείο. Μεταβολή τόσο ως προς την έκταση τους όσο και ως προς την χρήση τους θα συνιστά ανεπίτρεπτη επιδείνωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων και υποβάθμιση του υπάρχοντος ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Προκειμένου να κριθεί συνταγματικά ανεκτή η μεταβολή της χρήσης γης κοινοχρήστου χώρου πρασίνου, θα πρέπει να τηρείται το θετικό ισοζύγιο. Ο αποχαρακτηρισμός κοινοχρήστου χώρου βάσει της αρχής της αντιστάθμισης θα πρέπει να συνοδεύεται από τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ίσης έκτασης. Προκειμένου να συντελεστεί ο αποχαρακτηρισμός κοινοχρήστου χώρου θα πρέπει να εμπεριέχεται σαφής ρήτρα, σύμφωνα με την οποία, η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως εξαρτάται από

την προηγούμενη απαλλοτρίωση του αντιστοίχως αποχαρακτηριζόμενου οικοδομήσιμου χώρου. Έλλειψη της παραπάνω ρήτρας συνιστά ακυρότητα του αποχαρακτηρισμού, ως συνέπεια της μη τήρησης της αρχής της αντιστάθμισης. (Παπακωνσταντίνου 2004)

Πέραν της αρχής της αντιστάθμισης, κάμψη της αρχής του πολεοδομικού κεκτημένου μπορεί να γίνεται και με επιμέρους αποφάσεις, ειδικά αιτιολογημένες με την πεποίθηση ότι η μεταβολή συμβάλλει στην εξασφάλιση καλύτερων όρων διαβίωσης για τους κατοίκους, βάσει κοινών αναγκών, όπως η ασφάλεια, η κυκλοφορία, η αισθητική.

Τέλος, σύμφωνα με το αρ. 971 ΑΚ ο κοινόχρηστος χώρος μπορεί να απωλέσει την ιδιότητά του αν έπαψε ο προορισμός του για κοινή χρήση

Z. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Z1. Γενικά

Στις ελληνικές πόλεις, η θέση και ο προορισμός του κοινόχρηστου χώρου καθορίζεται από τα πολεοδομικά σχέδια και την θέση τους στον εν συνόλω χωροταξικό σχεδιασμό

Πυραμιδοειδής δομή επιπέδων **χωροταξικού** σχεδιασμού

1° στάδιο	Γενικό Χωροταξικό πλαίσιο (εθνικό)	
2° στάδιο	Ειδικά Χωροταξικά πλαίσια	Τομεακού χαρακτήρα μέσα χωροταξικού σχεδιασμού
3° στάδιο	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια	Εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των ειδικών και γενικών πλαισίων σχεδιασμού. Εξειδικεύουν και συμπληρώνουν
4° στάδιο	Μέσα Χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού τοπικού επιπέδου	ΓΠΣ, σχέδια πόλης, ΣΧΟΑΠ, ΖΟΕ< σχέδια χρήσεων γης κλπ

Πίνακας 5: Ιδία Επεξεργασία με στοιχεία από Γιαννακούρου (2019)

Το μεταπολεμικό μοντέλο πολεοδομικής ανάπτυξης: έμμεση χρηματοδότηση παραγωγικών τομέων, ελαχιστοποίηση δημοσιονομικού κόστους των πολεοδομικών μέτρων, κοινωνικός εξοπλισμός, και συνθήκες χαμηλού στάτους πρόνοιας, αυθαίρετα, μικρή έγγεια ιδιοκτησία. Στην Ελλάδα ο δημόσιος χώρος συνήθως προκύπτει συμπωματικά, ως περίσσειμα από την ανοικοδόμηση, κι όχι ως αποτέλεσμα συγκεκριμένων πολεοδομικών πρωτοβουλιών και κυκλοφοριακών παρεμβάσεων. (Ξενόπουλος κα 1993)

Σύμφωνα με τον Καρύδη (1990), το πολεοδομικό σύστημα από το 1981 έχει τα εξής χαρακτηριστικά: Είναι επιλεκτικό, αφού προωθεί προγράμματα πεζοδρομήσεων πυκνοδομημένων αστικών κέντρων (σαν συμβολή στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής) κατά το πρότυπο των κεντροευρωπαϊκών εμπορικών κέντρων, άκαμπτο και αυστηρό, αλλά επίσης απλοϊκό. Σχολιάζει τις πολεοδομικές αναπλάσεις, ως επιλογές ενσωμάτωσης του **δημοσίου συμφέροντος** στο σχεδιασμό με αόριστη αναφορά στην έννοια του **χρήστη** της περιοχής προκειμένου να αποκρύψει κοινωνικές αντιθέσεις και διαφοροποιήσεις (πχ ενοικιαστές και ιδιοκτήτες).

22. Παράμετροι σχεδιασμού

Ο σχεδιασμός του χώρου στηρίζεται σε γενικές αρχές, υποθέσεις και αναλύσεις και εμπειρικές δοκιμές σε κατά περίπτωση περιοχές. Προκειμένου να είναι αποτελεσματικός πρέπει να ληφθούν υπόψη μια σειρά παραμέτρων. Συγκεκριμένα, η κλιματική αλλαγή, η βιώσιμη αστική κινητικότητα, η αστική ανθεκτικότητα απέναντι σε φυσικές καταστροφές, η αστική αειφορία καθώς και η δυνατότητα ανταπόκρισης σε έκτακτες ανάγκες (βλ πανδημία)

22.1 Αστική αειφορία και βιώσιμη ανάπτυξη ως παράμετροι του σχεδιασμού

Η **αρχή της αειφόρου ανάπτυξης** συνίσταται στην κοινοχρησία και στην κοινή απόλαυση των περιβαλλοντικών αγαθών σε διαχρονική και διαγενεακή διάσταση. Σε συνάρτηση με την έννοια της αειφορίας, η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης επιβάλλει κάθε ανθρώπινη επέμβαση στο περιβάλλον καθώς επίσης και η χρήση και κάρπωση των φυσικών πόρων να συντελούνται με τέτοιο τρόπο, ώστε σε κάθε περίπτωση, να διασφαλίζεται η ισόρροπη σχέση μεταξύ εκμεταλλεύσεως και εξελίξεως των

οικοσυστημάτων χάριν και των επομένων γενεών. Το όραμα της βιώσιμης ανάπτυξης, όπως αυτό αναδείχθηκε από τη Διάσκεψη του Ρίο συνίσταται σε μια όχι πλέον ποσοτική αλλά ποιοτική ανάπτυξη, δηλαδή ισόρροπη επιδίωξη όλων των ανθρώπινων αξιών, υλικών και άυλων, σε αρμονία με τη φύση. (Δεκλερής 2000). Ο πυρήνας της Agenda '21 είναι η επίτευξη ενός ευημερούντος κόσμου στον οποίο η ανάπτυξη θα διαρκεί επ' αόριστον ακριβώς επειδή οι αναπτυξιακές αποφάσεις και πράξεις θα αφήνουν ελάχιστο ή μηδαμινό περιβαλλοντικό αποτύπωμα. (Καραμανώφ 2014). **Εγγυητή** για την υλοποίηση των επιταγών του αειφόρου και ορθολογικού σχεδιασμού αποτελεί το κράτος και η κρατική διαχείριση. Η ισόρροπη ανάπτυξη θα πρέπει να ενσωματώσει ενδεχομένως αντίρροπα μεγέθη όπως την οικονομική ανταγωνιστικότητα, την διάτρηση του φυσικού τοπίου, τη διαφορετικότητα των ανθρώπων που κατοικούν στο χώρο με οικονομικά, κοινωνικά και πολιτισμικά κριτήρια.

24. Προβλήματα του σχεδιασμού

Τα προβλήματα του σχεδιασμού του κοινόχρηστου χώρου εκκινούν από εγγενή ζητήματα της ελληνικής νομικής και κοινωνικής πραγματικότητας, όπως το ιδιοκτησιακό καθεστώς (μικροϊδιοκτησία) και η διάρθρωση της δημόσιας διοίκησης, που δυσχεραίνουν τον κεντρικό σχεδιασμό και τον έλεγχο της τήρησης των μέτρων του.

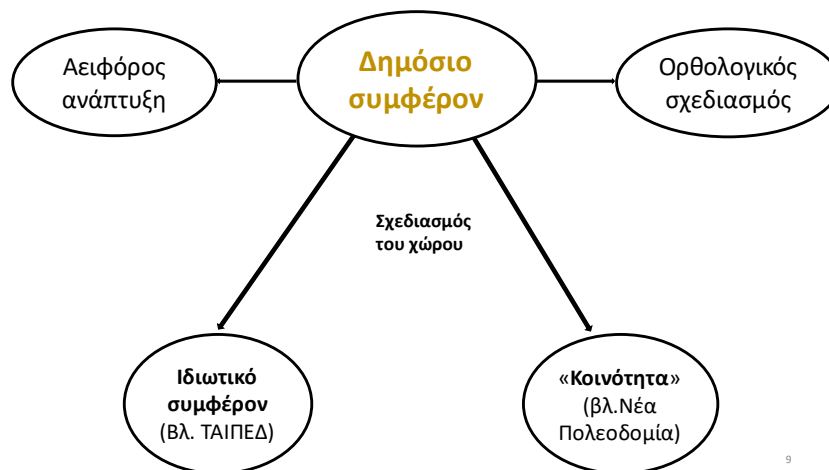
Όπως επισημαίνει η Σακελλαροπούλου, πολλές φορές τα σχεδιαστικά μέσα του χώρου που βρίσκονται στο νομοθετικό οπλοστάσιο αλλά και στην πολεοδομική επιστήμη, υποχωρούν και υιοθετούνται ρυθμίσεις κατά περίπτωση αντί της συνολικής θεώρησης του σχεδιασμού του χώρου. Συχνά, η αποσπασματικότητα των ρυθμίσεων συνδέεται με **ιδιωτικά** συμφέροντα και σχεδιαστικές αυθαιρεσίες. Διαπιστώνεται έτσι, η έλλειψη κουλτούρας σχεδιασμού. Τα νομικά μέσα που αναφέρθηκαν σε προηγούμενο κεφάλαιο, εφαρμόστηκαν με δυσκολία εξαιτίας της αδράνειας των αρχών, και κυρίως της έλλειψης επαρκών κονδυλίων για την διασφάλιση των αποζημιώσεων των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, ώστε τελικά οι τελευταίες να ακυρώνονται. Η εμπλοκή πολλών συναρμόδιων φορέων (ΟΤΑ, πολεοδομική υπηρεσία, Αστυνομία) δυσχεραίνει τον έλεγχο και την επιβολή κυρώσεων στην περίπτωση της κατάληψης του χώρου από τραπεζοκαθίσματα. Παράλληλα, με την απουσία οργανωμένου σχεδιασμού, διαφαίνεται και η κοινωνική απαξίωση του κοινόχρηστου χώρου.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι οι αντιδράσεις που προκάλεσε η κλιμακωτή εισφορά του Ν. 947/1979.

Ειδικότερα, όσον αφορά την ανάμειξη ιδιωτικών παραγόντων στις σχεδιαστικές διαδικασίες, η Μίχα (2020) κάνει λόγο για ιδιωτικοποίηση της διαδικασίας του σχεδιασμού. Αυτό συμβαίνει τα τελευταία χρόνια στην Αθήνα, με την ανάληψη σχεδιαστικών πρωτοβουλιών ιδιωτικών παραγόντων και συγκεκριμένα των 2 πολιτιστικών ιδρυμάτων («Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος» και «Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών»). Καλούν τους πολίτες να αναλάβουν δράση, με την συμμετοχή τους σε αυτές. Τέτοιο παράδειγμα αποτελεί το Reactive Athens/101 Ideas (2013 – 2014) το οποίο καλούσε του πολίτες να μετάσχουν στην προηγούμενη επιχείρηση πεζοδρόμησης της Πανεπιστημίου (βλ οικείο κεφάλαιο.) Μια τέτοια συνθήκη, **μετατοπίζει** την στόχευση του σχεδιασμού, από την προάσπιση του δημόσιου συμφέροντος, εν ολίγοις του κοινού κάλου, στην εξυπηρέτηση του όποιου ιδιωτικού συμφέροντος. Τέτοιες σχεδιαστικές δυναμικές συνεπικουρούνται νομοθετικά. Όπως επισημαίνει η Βαΐου 2014, με τον ιδρυτικό νόμο του ΤΑΙΠΕΔ⁴⁰ καθίσταται δυνατή και νόμιμη η κατά περίπτωση παράκαμψη των επίσημων πολεοδομικών και χωροταξικών εργαλείων και υιοθέτηση μεθόδων προσαρμοσμένων σε αυτή με κριτήριο το οικονομικό μέγεθος της επένδυσης στο χώρο.

⁴⁰ Ν. 3986/2011, αρ. 12 παρ. 5

Παράλληλα συντελείται και μια άλλη **μετατόπιση**, από το Δημόσιο και τους κρατικούς φορείς προς την κοινότητα, με την εξής έννοια: Η κοινότητα, είναι η μονάδα σχεδιασμού σύμφωνα με τις επιταγές της Νέας Πολεοδομίας. (Βλ. Μίχα 2020 και Μαυρίδου 2004) Μεταξύ άλλων, βάσει της Χάρτας της Νέας Πολεοδομίας η τοποθέτηση των δημόσιων χώρων συγκεντρώσεως μέσα στη πόλη ενισχύει την ταυτότητα της κοινότητας και την κουλτούρα της δημοκρατίας. (Μαυρίδου 2004) Στα ελληνικά δεδομένα, φαίνεται μια προσπάθεια ιδεολογικής αποκρατικοποίησης του δημόσιου χώρου, με την δημιουργία κοινωνικών υποσυνόλων, τα οποία συνιστούν οντότητές με νομική ή όχι προσωπικότητα που παρεμβαίνουν στο σχεδιασμό του χώρου. Παράδειγμα τέτοιας αντίληψης είναι το Πρόγραμμα του Δήμου Αθηναίων για το 2019 «Υιοθέτησε την πόλη σου» σύμφωνα με το οποίο πολίτες, οργανισμοί και κάθε είδους νομικά ή φυσικά πρόσωπα, τίθενται εθελοντικά επικεφαλής προγραμμάτων συντήρησης και προστασίας κοινόχρηστων χώρων (πχ δρόμος, πλατεία) ή μερών τους (πχ. παγκάκι) ανεξαρτήτως είδους ή μεγέθους. Με αυτόν τον τρόπο, η μικρή ομάδα ατόμων ή ακόμη κι ένα άτομο μπορεί να ασκήσει πολιτικές διαχείρισης πάνω στον κοινόχρηστο χώρο, οι οποίες τελικά θα επιβληθούν στο σύνολο.



Εικόνα 2. Ιδία επεξεργασία

Η. ΑΠΕΙΛΕΣ και νομοθετική απομείωση δημόσιας κτήσης

Όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, εγγυητής της αφιέρωσης του κοινόχρηστου χώρου στο δημόσιο συμφέρον είναι η κρατική διαχείριση. Στο παρόν κεφάλαιο θα μελετηθούν οι πιθανές θεσμοθετημένες απειλές της δημόσιας διαχείρισης και της προσβασιμότητας του κοινόχρηστου χώρου.

Ο θεσμός των ΣΔΙΤ που αναφέρθηκε παραπάνω, εισήχθη στο ελληνικό δίκαιο με τον Ν. 3389/2005 και αποτελεί βρετανική νομική κατασκευή της δεκαετίας του '80. Συνιστούν μορφές συνεργασίας των δημοσίων αρχών με τον κόσμο των επιχειρήσεων και αποσκοπούν στην εξασφάλιση της χρηματοδότησης της κατασκευής, ανακαίνισης, διαχείρισης ή συντήρησης μιας υποδομής ή παροχής μιας υπηρεσίας. Οι γενικές αρχές που διέπουν την διαδικασία είναι κυρίως ιδιωτικού δικαίου, τα κριτήρια ανάθεσης είναι αμιγώς οικονομικά και το κείμενο της σύμβασης αποτελεί το μόνο εφαρμοζόμενο δίκαιο, που είναι βέβαια ιδιωτικό. Έτσι εκφεύγει από το προστατευτικό πλέγμα των διατάξεων δημοσίου δικαίου.

Παράδειγμα εφαρμοζόμενου ΣΔΙΤ που αφορά τον Δήμο της Αθήνας είναι η «Σύμπραξη για την Αθήνα» το 2016, που είχε ως σκοπό την σύμπραξη του ιδιωτικού τομέα μέσω χρηματοδότησης, σε ζητήματα όπως η καθαριότητα, ο φωτισμός, το πράσινο, οι άστεγοι, ο πολιτισμός, η κοινωνική αλληλεγγύη, οι τεχνολογίες, ο αθλητισμός, η εκπαίδευση, αλλά και σε μεγάλα ή μικρά δημόσια έργα. (Μίχα 2020).

Στην ίδια λογική, μια σειρά νομοθετημάτων θέτει την βάση για την εκποίηση της δημόσιας περιουσίας (ΕΤΑ, Ολυμπιακά Ακίνητα, ΤΑΙΠΕΔ, ΕΕΣΥΠ), με σκοπό την αξιοποίηση τους για τους ταμιακούς σκοπούς του κράτους, την αποπληρωμή δηλαδή του δημόσιου χρέους. Όσον αφορά το ΤΑΙΠΕΔ και την διάδοχη εταιρεία, δεν υπάρχει δυνατότητα αναμεταβίβασης της περιουσίας στο Δημόσιο. Το δημόσιο ακίνητο ανάγεται ρητά σε ιδιωτικό περιουσιακό στοιχείο του δημοσίου.

Οι μεγαλύτερες επενδύσεις πραγματοποιούνται στον τομέα του τουρισμού, κλάδος που τείνει να υπερτροφεί δημιουργώντας ανισόρροπη ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων της οικονομίας. Ο τουρισμός είναι ανταγωνιστική χρήση σε σχέση με την προστασία και ανάδειξη του κοινόχρηστου

χώρου προς όφελος των κατοίκων και εν γένει της προστασίας του φυσικού, οικιστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Όσον αφορά στην θεσμοθετημένη ευθύνη διαχείρισης πρέπει να σημειωθούν τα εξής: Σύμφωνα με το **άρθρο 192 του Ν.4389/2016**, βάσει του οποίου ιδρύθηκε η ΕΕΣΥΠ (ΤΑΙΠΕΔ,ΕΤΑΔ,ΤΧΣ), τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν υπέχουν αστική ευθύνη έναντι τρίτων για πράξεις ή παραλείψεις κατά την άσκηση των καθηκόντων τους παρά μόνο για δόλο ή βαρεία αμέλεια. Επιπλέον, σύμφωνα με τους Ν. 4619/2019 και Ν. 4620/2019, κατά τη αναθεώρηση του Ποινικού Κώδικα το 2019 καταργήθηκαν οι διατάξεις «Απιστία σχετική με την υπηρεσία» του αρ. 256 ΠΚ και του 263αΠΚ. Το άρθρο 256 ΠΚ αφορούσε στην ποινική ευθύνη των υπαλλήλων που προκαλούσαν ζημία στο Δημόσιο, ενώ το 263α ΠΚ επέκτεινε την ευθύνη των υπαλλήλων σε όργανα νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, τραπεζών, κοινωφελών επιχειρήσεων Δημοσίου και «..ανωνύμων εταιρειών που είναι επιφορτισμένες με εκτέλεση προγραμμάτων οικονομικής ανασυγκρότησης ή ανάπτυξης...».

Μια σειρά νομοθετικών παρεμβάσεων, απομειώνουν ή θέτουν σε κίνδυνο την διατήρηση των κοινοχρήστων χώρων: Με τον Ν 4269/2014 με τίτλο «Πολοδομική και χωροταξική μεταρρύθμιση» γίνεται προσπάθεια συνύπαρξης συνήθους σχεδιασμού και διευκόλυνσης των επενδύσεων μεγάλης κλίμακας με σειρά διατάξεων που θέτουν σε διακινδύνευση τον κοινόχρηστο χώρο. Με τον Ν. 4280/2014 ιδρύονται περιοχές ιδιωτικής πολεοδόμησης, χωρίς ποσοτικές προδιαγραφές αλλά με δέσμευση απόδοσης του 50% του συνόλου των εκτάσεων στο δημόσιο. Επιπλέον με τον Ν. 4315/2014, επιχειρείται κάμψη του πολεοδομικού κεκτημένου, με μείωση επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων.

Η. Συμπεράσματα

Η δαιδαλώδης σύνθεση του διοικητικού και δημόσιου δικαίου, μέρος του οποίου αποτελεί το πολεοδομικό δίκαιο και οι ρυθμιστικές διατάξεις περί κοινόχρηστων χώρων δυσχεραίνει τον συντονισμό των αρμόδιων υπηρεσιών και αρχών. Ταυτόχρονα όμως θέτει εντός ρυθμιστικού πλέγματος, όλες τις αναγκαίες προϋποθέσεις για την προστασία των εκφάνσεων του κοινόχρηστου χώρου οι οποίες συνδέονται με την έννοια του δημοσίου συμφέροντος. Παράλληλα, παρατηρείται πως στις τελευταίες νομοθετικές εξελίξεις, η θεσμική αντίληψη περί προστασίας εξαντλείται σε

διακηρυκτικό επίπεδο καθώς αγνοούνται παράγοντες ουσιαστικοί της προστασίας του χώρου, όπως η δημόσια διαχείριση, ενώ ιδιωτικοί παράγοντες εισέρχονται στη δημόσια σφαίρα.

Μέσα από την περίπτωση του Μεγάλου Περιπάτου, θα μελετηθεί στην συγκυρία της πανδημίας η αντίληψη εκ μέρους των τοπικών αρχών, για το τι συνιστά κοινόχρηστο χώρο, με ποιους τρόπους γίνεται ελκυστικότερος και πιο προσβάσιμος και ποιον ακριβώς χρήστη του χώρου έχουν υπόψη με βάση τις εξαγγελίες.

Β΄ ΜΕΡΟΣ ΜΕΓΑΛΟΣ Περίπατος ως περίπτωση διαχείρισης του ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ χώρου

Η μελέτη του Μεγάλου Περιπάτου τοποθετείται στην συγκυρία της πανδημίας η οποία παρουσιάζεται από τις αρχές ως νομιμοποιητική της βάση. Παρουσιάζεται το σχετικό νομοθετικό πλαίσιο και αναζητείται ιστορικά η ιδέα παρόμοιων παρεμβάσεων στο χώρο. Μέσα από τα 3 κείμενα παρουσίασης του που θα αναλυθούν παρακάτω, αναζητούνται οι αντιλήψεις της δημοτικής αρχής, ως αρμόδιας για το σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο, για το κοινόχρηστο χώρο, το σχεδιασμό του και την προσβασιμότητά του. Έπειτα, αξιολογείται με βάση τις αρχές που αναζητούνται μέσα από κείμενα επιστημόνων και επιστημονικών φορέων. Τέλος παρατίθεται η πρόσληψή του από τους πολίτες.

A. Η Πανδημία ως συγκυρία ανάδειξης του κοινόχρηστου χώρου

A1. Ο ρόλος των αστικών κοινόχρηστων χώρων κατά την περίοδο της πανδημίας της covid – 19

Οι αστικοί κοινόχρηστοι χώροι και ιδιαίτερα οι χώροι πρασίνου, αποτέλεσαν την διέξοδο από τα διαμερίσματα της πόλης και την ευκαιρία για κίνηση, αλλαγή περιβάλλοντος και υπό όρους κοινωνικοποίηση. Παράλληλα τέθηκε από την Πολιτεία το μέτρο της κοινωνικής απόστασης⁴¹ του 1,5m στους κοινόχρηστους και γενικότερα στους δημόσιους χώρους, γεγονός το οποίο ανέδειξε την ανάγκη ύπαρξης περισσότερου χώρου.

Για την ικανοποίηση αυτής της ανάγκης, πολλές ευρωπαϊκές χώρες προέβησαν σε ενέργειες, κυρίως σε μετατροπές δρόμων σε πεζόδρομους σε Εδιμβούργο, στη Νέα Υόρκη, Βανκούβερ, Φλωρεντία, Λίβανο κ. Στην Ελλάδα ιδιαίτερα στην Αθήνα, κατά την διάρκεια του πρώτου lockdown, παρατηρήθηκε αύξηση της κίνησης και της συγκέντρωσης στις πλατείες. Οι Αθηναίοι ανακάλυψαν εκ νέου το αστικό πράσινο και μέρη όπως, Πεδίο του Άρεως, Πλατεία Πρωτομαγιάς, Εθνικό Κήπο και Ζάππειο, Πάρκο Ελευθερίας, Φιλοπάππου γέμισαν με κατοίκους. Επιπλέον, οι πλατείες⁴² αποτέλεσαν μέρη

⁴¹ Βλ. ΚΥΑ Δ1α/ΓΠ.οικ.47421/ 26 – 07 – 2020

⁴² <https://www.lifo.gr/now/greece/synostismos-se-plateies-tis-athinas-se-kypseli-kolonaki-psyrrri-peristeri-kai-exarheia> .

συγκέντρωσης και συνάθροισης απορροφώντας πληθυσμούς οι οποίοι άλλοτε συνωστίζονταν σε μέρη του ευρύτερου δημόσιου χώρου, όπως καφέ και bar.



Εικόνα 3. Πηγή: Ιδία επεξεργασία από παρουσίαση έρευνας (σημείωση 43)

Προς διερεύνηση της χρήσης και του ρόλου των αστικών κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου κατά την περίοδο της πανδημίας, διεξήχθη ηλεκτρονική **έρευνα**⁴³ με ερωτηματολόγιο σε εθνική κλίμακα το Νοέμβριο του 2020 στο πλαίσιο του έργου «LIFE GrIn,

Πρώθηση της Ενσωμάτωσης Πρασίνων Υποδομών στον Αστικό Ιστό για τη Βελτίωση της Διακυβέρνησης σε Σχέση με την Κλιματική Αλλαγή στις Πόλεις» μέσα από την σελίδα του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών. Από την έρευνα αυτή προέκυψε πως το 88,5 % των ερωτηθέντων θεωρούν πολύ σημαντικό (5/5) το ρόλο του αστικού πρασίνου στην δημόσια υγεία, και το 61,3% μετέβαλλε την αντίληψή του σε σχέση με το αστικό πράσινο ως παράγοντα σημαντικό ή πολύ σημαντικό για την βελτίωσης της δημόσιας υγείας. Τέλος σε ερώτηση σε ποιους χώρους θεωρούν την πρόσβαση πολύ σημαντική σε περίπτωση 2^{ου} lockdown, το 41% απάντησε την επίσκεψη σε πάρκα και χώρους πρασίνου, το 34,7 σε περαστικά δάση, όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα (εικόνα 1).

A2 ΕΛΛΑΔΑ και ΠΑΝΔΗΜΙΑ: Νομοθετικό πλαίσιο Μεγάλου περιπάτου

Με την ΠΝΠ⁴⁴ της 25^{ης} Φεβρουαρίου 2020, με τίτλο «*Κατεπείγοντα Μέτρα αποφυγής και περιορισμού της διάδοσης Κορονοϊού*» πραγματοποιήθηκε η πρώτη νομοθετική αντιμετώπιση της πανδημίας, με μέτρα, παρεμβατικά στην λειτουργία του δημόσιου χώρου. Ακολούθησε μια σειρά πράξεων νομοθετικού περιεχομένου⁴⁵ με στόχο τον περιορισμό της κυκλοφορίας στον δημόσιο χώρο,

⁴³ http://lifegrin.gr/wp-content/uploads/2021/02/GRIN_Covid_Big-infographic_GR.pdf

⁴⁴ Κυρώθηκε με τον αρ. 1 Ν. 4682 (ΦΕΚ 46/Α/03 – 04 – 2020)

⁴⁵ ΠΝΠ 11.03.20/ΦΕΚ Α/55/1103.20, ΠΝΠ 14.03.20/ΦΕΚ Α/64/14.03.20, ΠΝΠ 20.03.20 ΦΕΚ Α/68/20.03.20

περιορισμό συμπεριφορών και δραστηριοτήτων. Η ΠΠΝ αυτή, αποτελεί το νομοθετικό έρεισμα της μετέπειτα εκδοθείσας ΚΥΑ (βλ. παρακάτω)

Στον παρακάτω πίνακα γίνεται καταμέτρηση των λέξεων δημόσιο και ιδιωτικό και των ομόρριζων τους, προκειμένου να αναζητηθεί η έκταση της ακτίνας παρέμβασης των μέτρων προστασίας της δημόσιας υγείας, η οποία φαίνεται να καταλαμβάνει και ιδιωτικούς χώρους, όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς, σε ποσοστό υποδιπλάσιο σε σχέση με τους ιδιωτικούς. Το στοιχείο αυτό συνδέεται με τον ευρύτερο ορισμό του δημόσιου χώρου και με τις θεσμικές συναντήσεις δημόσιου και ιδιωτικού.

Όρος	επιμέρους	Εμφανίσεις
Δημόσιο	Δημόσιες εγκαταστάσεις	1
	Δημόσιες υπηρεσίες και οργανισμοί	1
	Δημόσιο (γενικά ως νπ κράτος)	1
	Δημόσια ιδιοκτησία	1
	Δημόσια ιδιοκτησία ή ιδιοκτησία νδππ	1
	Δημόσια υγεία	15
	Δημόσιο ίδρυμα, φορέας, εκπαιδευτική δομή	1
	Δημόσια σύμβαση	3
	Δημόσιο δίκαιο	2
	ΣΥΝΟΛΟ	26
ιδιωτικό	Ιδιωτική εγκατάσταση	1
	Ιδιωτικό ίδρυμα, φορέας, εκπαιδευτική δομή	1
	Ιδιωτική επιχείρηση	1
	Ιδιωτικό θεραπευτήριο	1
	Ιδιωτικός χώρος παροχής υπηρεσιών στέγασης	1
	ΣΥΝΟΛΟ	5

Πίνακας 6: Ιδία επεξεργασία, από καταμέτρηση λέξεων της ΠΠΠ της 25^{ης} Φεβρουαρίου 2020

Στη συνέχεια, στο πλαίσιο αντιμετώπισης του κινδύνου διασποράς του κορονοϊού, εκδίδεται η ΚΥΑ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 31688⁴⁶ με τίτλο «Επιβολή προσωρινών κυκλοφοριακών μέτρων και ρυθμίσεων στην περιοχή του Κέντρου της Αθήνας προς αντιμετώπιση του κινδύνου διασποράς του κορονοϊού COVID – 19» με την οποία απαγορεύθηκε για 3 μήνες από την έναρξη ισχύος της, η κυκλοφορία αυτοκινήτων στην Πλάκα και στο ιστορικό εμπορικό τρίγωνο της Αθήνας, με ορισμένες εξαιρέσεις, προκειμένου να αυξηθεί ο χώρος για την κίνηση πεζών και μετακινούμενων με ήπια μέσα. Ταυτόχρονα ωστόσο, έχει αυξηθεί η κυκλοφορία οχημάτων και η ζήτηση περισσότερου χώρου κυκλοφορίας, καθώς οι πολίτες ακολουθούσαν τους συστάσεις των λοιμωξιολόγων περί αποφυγής των μέσων μαζικής μεταφοράς. Με μεταγενέστερη ανακοίνωση του Δήμου, μετά από πρόκληση αντιδράσεων, διευκρινίζεται πως η απόφαση σχετίζεται με τον **Μεγάλο Περίπατο**. Η ισχύ της παρατάθηκε με την ΥΑ 179/21 – 08 – 2020 έως 21 – 11 – 2020. Στην παρούσα δεν γίνεται επίκληση στην δημόσια υγεία, ούτε σε ιδιωτικούς χώρους.

Δημόσιο	Δημόσια διοίκηση	1
	Δημόσια υγεία	6
	Διεύθυνση δημοσιονομικών αναφορών	1
	δημοσίευση	2
	ΣΥΝΟΛΟ	10
Ιδιωτικό		0

Πίνακας 7: Ίδια επεξεργασία, από καταμέτρηση λέξεων της ΚΥΑ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 31688

Σημαντική νομοθετική παρέμβαση στο δημόσιο χώρο και συγκεκριμένα στα ζητήματα του κοινόχρηστου χώρου που εξετάζονται εδώ, αποτέλεσε ο Ν. 4688/25 – 5 – 2020⁴⁷ με τίτλο «Ειδικές μορφές τουρισμού και διατάξεις για την τουριστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Περιέχει διατάξεις που οδηγούν σε συρρίκνωση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου, την ίδια περίοδο που ο Μεγάλος Περίπατος προωθείται ως ευκαιρία μεγέθυνσης του διαθέσιμου κοινόχρηστου χώρου προς όφελος των

⁴⁶ ΦΕΚ Β' 1970/21.05.2020

⁴⁷ ΦΕΚ Α' 101/24.05.2020

πεζών, όπως θα φανεί από την παρουσίαση του στο οικείο κεφάλαιο. Συγκεκριμένα, ορίζεται μεταξύ άλλων πως με απόφαση της υπηρεσίας του οικείου Δήμου δύναται να **παραχωρείται** έως τις 30.11.2020 ατελώς, πέραν του προβλεπόμενου στην άδεια χρήσης κοινοχρήστου χώρου πρόσθετος χώρος για ανάπτυξη **τραπεζοκαθισμάτων**, ο οποίος μπορεί να εκτείνεται σε κοινόχρηστο χώρο, συνεχόμενο της υφιστάμενης παραχώρησης ή άλλο, σε έκταση έως διπλάσια της αρχικής παραχώρησης.

Τα ζητήματα του Μεγάλου Περιπάτου ρυθμίστηκαν σε δημοτικό επίπεδο, με σειρά αποφάσεων: Κατ' αρχάς, με την ΑΔΣ 250/11 – 05 – 2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων εγκρίθηκε η από 09 – 11 – 2021 πρόταση – εισήγηση (βλ. παρακάτω) του Δημάρχου Αθηναίων Κ. Μπακογιάννη σχετικά με την έναρξη της πιλοτικής εφαρμογής του Μεγάλου Περιπάτου. Στη συνέχεια, με την 677/16 – 11 – 2020 (ΑΔΑ: 6ΥΜΝΩ6Μ-ΑΜ) που αφορά σε έγκριση για την εκκίνηση της εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την ανάπλαση του δημοσίου χώρου στο Κέντρο της Αθήνας με άξονα τον “Μεγάλο Περίπατο”, κατόπιν της υπ' αρ. 111/2020 πράξης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής. Τέλος με την 282877/17 – 12 – 2020 (ΑΔΑ ΨΧΛ5Ω6Μ-Ω1Ψ) αποφασίστηκε η σύσταση Ομάδας Έργου με αντικείμενο την υλοποίηση της εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την ανάπλαση του δημοσίου χώρου στο Κέντρο της Αθήνας με άξονα τον Μεγάλο Περίπατο.

Μετά από αίτηση ακύρωσης κατά της ΚΥΑ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 31688, το ΣτΕ με την 1992/09-10-2020 απόφασή του απεφάνθη πως δεν υπάρχει νομοθετικό έρεισμα στις διατάξεις των ΠΝΠ τής 25.2.2020 και τής 20.3.2020, βάσει των οποίων εκδόθηκε, και πρέπει, ως εκ τούτου, να ακυρωθεί, όπως και η υ.α. 179/21.8.2020, με την οποία παρατάθηκε η ισχύς της. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το σκεπτικό της απόφασης η ΠΝΠ τής 25.2.2020 παρέχει εξουσιοδότηση για έκδοση αποφάσεων σχετικών με μέτρα περιορισμού της κυκλοφορίας οχημάτων. «Δεν υπάρχει αιτιώδης συνάφεια με το μέτρο του περιορισμού της κυκλοφορίας στην επίμαχη περιοχή και την εξυπηρέτηση των επιτακτικών σκοπών προστασίας της δημόσιας υγείας, καθώς τα μέτρα αποτελούν αμιγώς κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, κατά την έννοια του ΚΟΚ (ν. 2696/1999, Α' 57)». Αποφαίνεται δε, πως η κρίση δεν διαφοροποιείται από το γεγονός ότι η 250/11 – 05 – 2020 απόφαση σχετικά με την πρόταση πιλοτικών επεμβάσεων κινητικότητας στην κεντρική περιοχή της Αθήνας παρουσιάσθηκε από τον Δήμαρχο Αθηναίων στην

Εθνική Επιτροπή Προστασίας της Δημόσιας Υγείας έναντι του κορωνοϊού και εγκρίθηκε από αυτή. Μετά την απόφαση του ΣτΕ ο Δήμος Αθηναίων ανακοίνωσε⁴⁸ την απόφαση συνέχισης του έργου, με βάση τις σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου της Αθήνας.

Β. ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ και Μεγάλος Περίπατος

Β1. Περιγραφή

Ο μεγάλος Περίπατος είναι μεγάλης κλίμακας πολεοδομική παρέμβαση με επιμέρους αναπλάσεις καίριων σημείων στον κοινόχρηστο χώρο. Για την κατανόηση του, αναλύονται παρακάτω η έννοια της ανάπλασης, οι προϋποθέσεις χρήσης της ως πολεοδομικό εργαλείο καθώς και η έννοια της προβληματικότητας με την οποία σχετίζεται και θα αποτελέσει ερμηνευτική αρχή του Μεγάλου Περιπάτου στην παρούσα εργασία.

Η ανάπλαση είναι **όρος** και **εργαλείο** της πολεοδομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού και συνίσταται σε ριζική πολεοδομική επέμβαση σε καίριους πόλους των αστικών κέντρων και στις προβληματικές πολεοδομικές ενότητες τους, στις οποίες παρουσιάζονται τόσο σημαντικά προβλήματα **υποβάθμισης** και **αλλοίωσης** του οικιστικού περιβάλλοντος που δεν μπορούν να αντιμετωπισθούν με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες αλλά με την ειδική διαδικασία της ανάπλασης. (Χατζοπούλου 2011) Στο πλαίσιο του ορθολογικού και βιώσιμου πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, η ανάπλαση υπόκειται σε όλο το πλέγμα των αρχών που προέρχονται από την συνταγματικής τάξης αρχή της αειφορίας, σε συνάρτηση με την αρχή της φέρουσας ικανότητας ενός τόπου, όχι μόνο με ποσοτικά αλλά και με ποιοτικά κριτήρια. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση⁴⁹ του Ν. 2508/1997 περιεχόμενο της ανάπλασης είναι μέτρα, παρεμβάσεις και διαδικασίες πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα με στόχο τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των

⁴⁸ <https://www.cityofathens.gr/node/35539>

⁴⁹ https://www.hellenicparliament.gr/NomothetikoErgo/AnazitisiNomothetikouErgou?law_id=7fb33cf6-a1fc-4b88-a94d-d9e31c58cc13

κατοίκων, του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως **αναπλαστέα** πρέπει να εμφανίζει στοιχεία προβληματικότητας, σύμφωνα με ορισμένες από τις ρητώς αναφερόμενες στον **νόμο** (βλ. Ν. 2508/1997). Οι **περιοχές ανάπλασης** ορίζονται σύμφωνα με το νόμο στα αντίστοιχα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ή Ρυθμιστικά Σχέδια, ή καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (σήμερα ΠΕΝ), όταν συντρέχουν σ' αυτές ιδιαίτερα προβλήματα οικιστικής υποβάθμισης, που δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με τα συνήθη πολεοδομικά μέσα. (Το νομοθετικό πλαίσιο παρατίθεται στο Παράρτημα II)

B2. Βασικά Είδη ανάπλασης, σύμφωνα με τον Αραβαντινό (2011) από το δραστικότερο προς το ηπιότερο είναι τα εξής:

1. Ριζική αναδόμηση περιοχής ή μέρους αυτής, όπως ένα οικοδομικό τετράγωνο
2. Βελτίωση οικοδομικού όγκου και κοινόχρηστων χώρων. Περιλαμβάνει επεμβάσεις στις χρήσεις, όψεις, δίκτυα και υποδομές καθώς και διαμόρφωση και **αναβάθμιση** ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και ακάλυπτων χώρων οικοδομικών τετραγώνων.
3. Βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού, της μορφής και της **αισθητικής** των κοινόχρηστων χώρων, κοινωφελών εγκαταστάσεων και ακάλυπτων χώρων του οικοδομικού τετραγώνου

Όπως επισημαίνει η Χατζοπούλου (2011), οι κάθε περιοχή αποτελεί συστατικό ενός πολεοδομικού συγκροτήματος. Επομένως κάθε πολεοδομική παρέμβαση, όποιας κλίμακας, πόσο μάλλον μια ριζική, πρέπει να αξιολογείται με γνώμονα τις επιπτώσεις όχι μόνο στην περιοχή παρέμβασης αλλά σε όλο το πολεοδομικό συγκρότημα και κατ' επέκταση, συνολικά στην λειτουργία της πόλης. Ένας τυπικός διαχωρισμός των περιοχών θα ενδείξει τις όποιες ανισότητες (πχ. Άγιος Παντελεήμονας, Ομόνοια, Σύνταγμα, Κολωνάκι, Ιστορικό Κέντρο). Αυτό είναι ιδιαιτέρως φανερό στα **μητροπολιτικά** κέντρα, όπως το κέντρο της Αθήνας.

Γ. Ο ΜΕΓΑΛΟΣ ΠΕΡΙΠΑΤΟΣ

Γ1 Ιστορική αναδρομή πεζοδρομήσεων

Οι πεζοδρομήσεις έχουν αποτελέσει ήδη από την δεκαετία του '70 ζήτημα του δημόσιου διαλόγου και μέσο αναβάθμισης της ποιότητας του κοινόχρηστου χώρου. Είναι συνήθως πεζοδρομήσεις μικρής κλίμακας, σημειακές, ενός δρόμος χωρίς πρόβλεψη δικτύου. Έως την δεκαετία του '90 το μόνο ολοκληρωμένο σχέδιο πεζοδρόμησης συνοικίας αποτελεί η Πλάκα. Σύμφωνα με την Κανελλοπούλου (2016), συχνά οι παρεμβάσεις στο χώρο προηγούνται της επικύρωσής θεσμοθέτησής τους ενώ πέραν της πολεοδομικής τους αξίας χρησιμοποιούνται από τις δημοτικές αρχές ως μέσο παραγωγής κοινόχρηστου χώρου, πολύ φθηνότερο σε σχέση με τα νομικά μέσα που αναλύθηκαν στο οικείο κεφάλαιο, τα οποία έχουν καταστεί χρονοβόρα και κοστοβόρα.

Ο όρος «**Μεγάλος Περίπατος**» δεν είναι νέος. Χρησιμοποιήθηκε πρώτη φορά στο σχέδιο ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων που προβλέφθηκε στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθηνών. (Σακελλαροπούλου 2017) Φορέας υλοποίησης ήταν η Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας (ΕΑΧΑ) η οποία ιδρύθηκε το 1997⁵⁰. Στόχο αποτελούσε η ανάδειξη της ιστορικότητας της Αθήνας μέσω της δημιουργίας ενιαίου δικτύου πεζοδρόμων και περιοχών πρασίνου και της εφαρμογής κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, ενοποιώντας διάσπαρτους αρχαιολογικούς χώρους στον αθηναϊκό αστικό ιστό. Ακολουθεί πίνακας με το ιστορικό των πεζοδρομήσεων, συμπεριλαμβανομένου και του σχεδίου ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων.

⁵⁰ Ιδρυτικό Φ.Ε.Κ 909/Β/1997

Χρονολόγιο πεζοδρομήσεων

1978	Βουκουρεστίου	
1985	Φωκίωνος Νέγρη	Ήταν δρόμος διπλής κατεύθυνσης
		Ήδη το '60 και '70 γινόταν πεζόδρομος το καλοκαίρι
1995	Ερμού	Πρόγραμμα Αττική SOS
2001	Διονυσίου Αρεοπαγίτου	Μεγάλος Περίπατος , Ενοποίηση Αρχαιολογικών χώρων Από Ολυμπείο έως Θέατρο Διονύσου Ολυμπείο, Θέατρο Διονύσου, Θέατρο Ηρώδου Αττικού, Ακρόπολη και Άρειος
2002	Αποστόλου Παύλου	ολοκλήρωση
2003	Τελευταίο κομμάτι	6 αρχαιολογικοί χώροι. Από το παναθηναϊκό στάδιο έως το γκάζι.-> ενοποίηση Κεραμικού με αρχαία αγορά
2012	Βασιλίσσης Όλγας	Έγκριση από ΚΑΣ Συμπλήρωση ενιαίου χώρου από Καλλιμάρμαρο έως Κεραμικό Υπό την προϋπόθεση της απουσίας τραπεζοκαθισμάτων

Πίνακας 8: Ιδία επεξεργασία με στοιχεία από Μπαζού 2020

Γ2 Πεζοδρόμηση Πανεπιστημίου

Η Πανεπιστημίου σύμφωνα με τον Χατζημιχάλη 2011 είναι «*βασικός αστικός συντελεστής με ιστορικά χαρακτηριστικά διαμπερούς διέλευσης*». Το μεγαλύτερο κομμάτι κατά μήκος συνοδεύει δημόσια κτήρια και τράπεζες ενώ οι εμπορικές χρήσεις και χρήσεις κατοικίας είναι ελάχιστες. Ταυτόχρονα είναι ο φαρδύτερος δρόμος του κέντρου, με πολύ μεγάλα πεζοδρόμια. Τα στοιχεία αυτά ήδη οδηγούν στο

συμπέρασμα πως κατά τις απογευματινές και βραδινές ώρες η κίνηση των πεζών είναι μειωμένη, ενώ αποτελεί κεντρικό σημείο του οδικού δικτύου του κέντρου.

Η κεντρική ιδέα της πεζοδρόμησης της Πανεπιστημίου υπάρχει ήδη από το σχέδιο Τρίτση του 1983 όπως συμπεριλήφθηκε στο πρώτο Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας το 1985 προβλέποντας επίσης την αναδιάρθρωση των ΜΜΜ και την κατασκευή τραμ. Το σχέδιο συνάντησε αντιδράσεις με επιχειρήματα περί καταστροφής της οικονομίας λόγω επιπτώσεων στην αγορά του αυτοκινήτου του αυτοκινήτου (Μπαζού 2020)

Η πρόταση επανήλθε το 2010 από το τότε Υπουργείο Περιβάλλοντος (ΥΔΕ) ενώ το 2014 περιλαμβάνεται στο στο πλαίσιο του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής 2020, με βασικούς στόχους, μεταξύ άλλων, την δημιουργία πεζοδρόμων και ποδηλατόδρομων, την μείωση των αυτοκινήτων με την παράλληλη ενίσχυση των ΜΜΜ και προέκταση του τραμ έως την Πατησίων και την δημιουργία νέων ή των ανάπλαση υφιστάμενων ελεύθερων χώρων πρασίνου. Προβλεπόταν επίσης η διενέργεια διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού.

Το σχέδιο συνάντησε επίσης αντιδράσεις οι οποίες εξαντλούνταν σε μεγάλο βαθμό σε κυκλοφοριακά ζητήματα που θα επέρχονταν, ενώ, όπως σημειώνει ο Χατζημιχάλης, παρά τις εξαγγελίες, δεν φιλοδοξεί να επιλύσει κανένα από τα κρίσιμα προβλήματα του κέντρου της πόλης, αλλά αντίθετα ανατρέπει τις υφιστάμενες κοινωνικές δομές δημιουργώντας επιπρόσθετα κυκλοφοριακά προβλήματα.

Η ιστορία της Πανεπιστημίου δεν τελείωσε εκεί, αλλά επαναπροτάθηκε στο πλαίσιο του Rethink Athens το 2012. Η Διεθνής Ένωση Αρχιτεκτόνων αρνήθηκε να μετάσχει στο διαγωνισμό για λόγους τυπικής νομιμότητας, καθώς όλες οι παρεμβάσεις σε σημαντικούς και ιστορικούς αστικούς δημόσιους χώρους να έχουν υποβληθεί σε δημόσια διαβούλευση και σε διαγωνιστικές διαδικασίες βάσει των κανονισμών της «UIA-UNESCO». (Μάρκου2020)

Ενώ η Ευρωπαϊκή Επιτροπή είχε ήδη απεντάξει το πρόγραμμα πεζοδρόμησης από τις επιχορηγήσεις του ΕΣΠΑ, η απόφαση περί πεζοδρόμησης ακυρώθηκε οριστικά από το ΣτΕ το 2015 με την 2152/2015 απόφαση της Ολομέλειας του, μετά από προσφυγή του τέως προέδρου του Τεχνικού Επιμελητηρίου

Ελλάδος, Ιωάννη Αλαβάνου και άλλων 55 πολιτών. Κρίθηκε παράνομη η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την ανασυγκρότηση του κέντρου της Αθήνας με άξονα την οδό Πανεπιστημίου λόγω του ότι η παρέμβαση στο δημόσιο χώρο δεν μπορούσε να επιχειρηθεί με απλή περιβαλλοντική αδειοδότηση αλλά έπρεπε να επιλεγεί μια από τις προβλεπόμενες στη νομοθεσία μορφές σχεδιασμού. Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση «*οι παρεμβάσεις που επιτρέπει η προσβαλλόμενη πράξη και προβλέπεται να αναπτυχθούν σε επιφάνεια 127 και πλέον στρεμμάτων στο κέντρο της Αθήνας, έχουν **βαρύνουσα** σημασία για την πόλη, όχι μόνο λόγω της μεγάλης έκτασης που θα καταλάβουν στο μεγαλύτερο μέρος του κέντρου της, αλλά και διότι θα επηρεάσουν τη μορφή, την ισορροπία και τη λειτουργία της σε πολλά επίπεδα*»

Η μερική πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου με συνοδές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις , καθώς και ο «Μεγάλος Περίπατος» ως όρος, προερχόμενος από το πρόγραμμα ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων, επανέρχονται με το πιλοτικό πρόγραμμα του Μεγάλου Περιπάτου που εξήγγειλε ο Δήμαρχος Αθηναίων Κ. Μπακογιάννης, τον Μάιο του 2020.

Γ3 Μεγάλος Περίπατος

Η παρούσα εργασία αναζητά την αντίληψη για την πόλη, τον σχεδιασμό της και την συμπερίληψη ή απουσία κοινωνικών δεδομένων σε αυτόν. Αυτό πραγματοποιείται μέσα από την επεξεργασία και ανάλυση της επίσημης παρουσίασης του Μεγάλου Περιπάτου με σκοπό τον πορισμό συμπερασμάτων. Επικουρικά, σταχυολογούνται σημεία της κυκλοφοριακής μελέτης που αφορούν στην συγκεκριμένη αναζήτηση. Παρουσιάζεται επίσης η εισήγηση του Δημάρχου στο δημοτικό συμβούλιο στο βαθμό που συμπληρώνει την επίσημη παρουσίαση.

Γ3.1 Κείμενα

Γ3.1.1 Επίσημη Παρουσίαση

*“Η Αθήνα ενώνεται για **πρώτη φορά** & δίνει στους πολίτες **50.000 τ.μ. ελευθέρου, Δημόσιου χώρου.** ”*

Ταυτότητα έργου:	<ul style="list-style-type: none"> • Αστική παρέμβαση, μια από τις μεγαλύτερες • Ολοκληρωμένο σχέδιο αναβίωσης και ενοποίησης του κέντρου, που θα δημιουργήσει έναν Μεγάλο Περιπάτο με διαδρομές που θα ενώνουν για πρώτη φορά τις ιστορικές γειτονιές της Αθήνας και τους παγκόσμιας εμβέλειας αρχαιολογικούς θησαυρούς της
Περιεχόμενο	<ul style="list-style-type: none"> • Αναπλάσεις και διαπλατύνει πεζοδρομίων • ποδηλατοδρόμοι • νέες λωρίδες αποκλειστικής κυκλοφορίας λεωφορείων • μελετημένες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις
Φιλοσοφία – ιδεολογική βάση:	<ul style="list-style-type: none"> • Ένα έργο που επαναπροσδιορίζει την έννοια του κέντρου στην πόλη, διευρύνοντάς το. • Ένας Περιπάτος που θα φέρει την πόλη στην υπηρεσία των κατοίκων και των επισκεπτών της, αλλάζοντας την καθημερινότητά τους προς το καλύτερο. • Η Αθήνα παύει να κρύβει τον τεράστιο πολιτιστικό της πλούτο πίσω από γκρίζους δρόμους και τσιμέντο. • κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που θα φέρνουν στη θέση των αυτοκινήτων, τον άνθρωπο. • Ο πιο όμορφος περίπατος της Ευρώπης μήκους 6,8 m² • Αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με αστικό εξοπλισμό
<i>Το ωραιότερο ιστορικό κέντρο με οφέλη για όλους</i>	
Κάτοικοι	<ul style="list-style-type: none"> • Ενίσχυση κύκλου εργασιών με περισσότερους επισκέπτες • Αναζωογόνηση εμπορικού κέντρου • Αύξηση της αξίας των επιχειρήσεων • Ελκυστικότερο αστικό περιβάλλον, με μεγαλύτερη ασφάλεια, περισσότερη καθαριότητα και λιγότερη ηχορύπανση • Περισσότεροι ανοικτοί χώροι προς αξιοποίηση στο πλαίσιο των μέτρων κατά του κορωνοϊού
Οικογένειες – Παιδιά	<ul style="list-style-type: none"> • Ευκολότερη μετακίνηση μέσα στην πόλη • Ασφαλέστερη και φιλικότερη πόλη για παιδιά και γονείς με καρότσια • Περισσότερος Δημόσιος χώρος για παιχνίδι, άθληση και βόλτα • Νέες ευκαιρίες για βιωματικούς, εκπαιδευτικούς περιπάτους • Η Αθήνα γίνεται η πρώτη επιλογή της κυριακάτικης βόλτας

<p>Επισκέπτες</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Το κέντρο της πόλης προσφέρει μια νέα μοναδική εμπειρία άνευ περιεχομένου • Συνδυασμός δραστηριοτήτων ψυχαγωγίας, διασκέδασης και αγορών • Ευκολότερη πρόσβαση και ασφαλέστερη μετακίνηση • Νέες ευκαιρίες για περιήγηση στην πόλη χωρίς αυτοκίνητο • Δυνατότητα να ανακαλύψουν περισσότεροι τους κρυμμένους «θησαυρούς» της Αθήνας • Η πόλη ανοίγει επιτέλους την αγκαλιά της σε ΑμεΑ
--------------------------	--

Πίνακας 9: Ιδία επεξεργασία, από την παρουσίαση του Μεγάλου περίπατου. Πηγή:

<https://www.cityofathens.gr/node/34845>



Εικόνα 3 Χάρτης Περιοχής Παρέμβασης κυκλοφοριακών ρυθμίσεων

Πηγή: Πηγή: Ιδία επεξεργασία από

<https://www.cityofathens.gr/node/34851>



Εικόνα 5 Φωτορεαλιστική μακέτα Ανάπλασης

Πανεπιστημίου. Πηγή: Ιδία επεξεργασία από

<https://www.cityofathens.gr/node/34851>

Οι επί μέρους παρεμβάσεις

Οδός/ Πλατεία	Αλλαγές	
Ομόνοια	<ul style="list-style-type: none"> • Ανακτά την αίγλη της και γίνεται κομμάτι του Μεγάλου Περιπάτου. • Αναβάθμιση αισθητικής και ενίσχυση το αισθήματος ασφάλειας για την ευρύτερη περιοχή. 	
Πανεπιστημίου & Πατησίων	<ul style="list-style-type: none"> • Πεζοδρόμηση σε 3 / 6 λωρίδες κυκλοφορίας • Αισθητική αναβάθμιση • Ανάδειξη «Τριλογίας» (Βιβλιοθήκη, Πανεπιστήμιο , Ακαδημία) • Βελτίωση οδού Πατησίων στο τμήμα Ομόνοια – Πλατεία Αιγύπτου για την ενοποίηση του Περιπάτου με το Εθνικό Αρχαιολογικό Μουσείο. <p>Η ανάπλαση θα αποδώσει περίπου 7.000 m² στον Δημόσιο χώρο.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • φαρδύτερα πεζοδρόμια • νέο πεζοδρόμιο σε όλο το μήκος πλάτους 3 λωρίδων • Κατάργηση λεωφορειολωρίδας αντίθετης γραμμής – • 2 λωρίδες κυκλοφορίας για ΙΧ • 1 λεωφορειολωρίδα ίδιας κατεύθυνσης με ΙΧ. • ποδηλατόδρομος
Βασιλίσσης Όλγας	<ul style="list-style-type: none"> • Ενοποίηση Ζαπτείου με τον Ναό Ολυμπίου Διός • Σύνδεση της Διονυσίου Αρεοπαγίτου με το Παναθηναϊκό Στάδιο και τον λόφο του Αρδηττού • Διατήρηση υφιστάμενης γραμμή τραμ <p>Θα αποδοθούν περίπου 10.500 m² νέου, κοινόχρηστου χώρου.</p>	
Ελεύθερες από ΙΧ		Εξαιρέσεις
Ηρώδου Αττικού	<p>Οδό ελεύθερη από Ι.Χ. Η μετατροπή της Ηρώδου Αττικού σε οδό ελεύθερη από Ι.Χ. θα αποδώσει περίπου 5.000 m² στον Δημόσιο χώρο.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • έκτακτης ανάγκης • τροφοδοσίας • απορριμματοφόρα • εξυπηρέτησης δικτύων • Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας • εξυπηρέτησης κατοίκων • υπηρεσιακά αυτοκίνητα • ταξί μετά από κλήση τους
Αθηνάς – Ερμού	<p>Η οδός Ερμού μέχρι την οδό Άγ. Ασωμάτων και η οδός Αθηνάς θα μετατραπούν σε οδούς ελεύθερες από Ι.Χ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • έκτακτης ανάγκη • τροφοδοσίας • απορριμματοφόρα

	Επιτρέπεται η κυκλοφορία λεωφορείων σε καθορισμένους άξονες.	<ul style="list-style-type: none"> • εξυπηρέτησης δικτύων Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας (ΟΚΩ) • εκείνων που κατευθύνονται σε χώρους στάθμευσης • εξυπηρέτησης κατοίκων και ξενοδοχείων • ταξί μετά από κλήση τους
Σύνταγμα	<ul style="list-style-type: none"> • Διαπλάτυνση των πεζοδρομίων της οδού Φιλελλήνων στο ύψος της Πλατείας για την • Δημιουργία ενός νέου κοινόχρηστου χώρου στην καρδιά της πόλης 	<ul style="list-style-type: none"> • 3 λωρίδες κυκλοφορίας ελεύθερες για όλα τα οχήματα • 1 νέα λεωφορειολωρίδα • 1 λωρίδα στάσεων λεωφορείων • Νέο πεζοδρόμιο σε όλο το μήκος πλάτους 1-2 λωρίδων
Πλάκα	Η περιοχή της Πλάκας που συνδέει το Μοναστηράκι με τη Διονυσίου Αρεοπαγίτου και το Θησείο θα γίνει περιοχή ελεύθερη από Ι.Χ.	<ul style="list-style-type: none"> • Έκτακτης ανάγκης • Τροφοδοσίας • Απορριμματοφόρα • Εξυπηρέτηση δικτύων ΟΚΩ • Εκείνων που κατευθύνονται σε χώρους στάθμευσης • Εξυπηρέτησης κατοίκων και ξενοδοχείων • Ταξί μετά από κλήση τους
Εμπορικό τρίγωνο	Η περιοχή του Εμπορικού Τριγώνου θα γίνει περιοχή ελεύθερη από Ι.Χ	<ul style="list-style-type: none"> • Έκτακτης ανάγκης • Τροφοδοσίας • Απορριμματοφόρα • Εξυπηρέτηση δικτύων ΟΚΩ • Εκείνων που κατευθύνονται σε χώρους στάθμευσης • Εξυπηρέτησης κατοίκων και ξενοδοχείων • Ταξί μετά από κλήση τους
Μητροπόλεως	θα μετατραπεί σε οδό ελεύθερη από Ι.Χ.	<ul style="list-style-type: none"> • Έκτακτης ανάγκης • Τροφοδοσίας • Απορριμματοφόρα • Εξυπηρέτηση δικτύων ΟΚΩ

		<ul style="list-style-type: none"> • Εκείνων που κατευθύνονται σε χώρους στάθμευσης • Εξυπηρέτησης κατοίκων και ξενοδοχείων • Ταξί μετά από κλήση τους
Πλατείες Θεάτρου Δικαιοσύνης Κοραή	Δρομολογούνται σημαντικές τοπικές παρεμβάσεις για την ανάπλαση των τριών αυτών Πλατειών που θα αποτελέσουν καταλύτη στη βελτίωση των γύρω περιοχών.	
Κεραμικός – Ακαδημίας Πλάτωνος	Σε δεύτερο χρόνο θα υλοποιηθεί η σύνδεση του Περιπάτου με την Ακαδημία Πλάτωνος.	

Πίνακας 9α: Ιδία επεξεργασία, από την παρουσίαση του Μεγάλου περίπατου. Πηγή: <https://www.cityofathens.gr/node/34845>

Γ3.1.2 Κυκλοφοριακή Μελέτη

Η παρούσα κυκλοφοριακή μελέτη, συνιστά την μόνη μελέτη που διεξήχθη για το παρόν έργο. Οι πολεοδομικές παρεμβάσεις συνιστούν συνακόλουθες ρυθμίσεις που εξυπηρετούν την κυκλοφορία. Όπως παρουσιάζεται εδώ, ο Μεγάλος Περίπατος, αποτελεί μια από τις 2 μείζονες πολεοδομικές παρεμβάσεις που εντάσσονται στο πλαίσιο της **νέα πολιτική αναβάθμισης** του Δημόσιου χώρου στην Αθήνα την οποία θα ολοκληρώσει η παρέμβαση στο Εμπορικό Τρίγωνο και Πλάκα ελεύθερα από οχήματα (ειδικές ρυθμίσεις κυκλοφορίας και στάθμευσης) καθώς και **στο πλαίσιο της πολιτικής κινητικότητας** του Δήμου Αθηναίων, και είναι εναρμονισμένες τόσο με το υπό εκπόνηση Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας του Δήμου όσο και με τις σχετικές τάσεις στις Ευρωπαϊκές πόλεις. Μιλά τελικά για ανάκτηση του δημόσιου χώρου από τα ΙΧ.

Τόσο από το θέμα, όσο και από το περιεχόμενο φαίνεται πως η κύρια επιχειρηματολογία στρέφεται γύρω από την ανάγκη μείωσης της χρήσης ΙΧ στο κέντρο της Αθήνας καθώς και την εκμετάλλευση της παρούσας συγκυρίας, δηλαδή της πανδημίας, χαρακτηρίζοντάς την μοναδική ευκαιρία. Προς στήριξη του επιχειρήματος αναφέρεται σε ενδεικτικά παραδείγματα παρόντων ή μελλοντικών κυκλοφοριακών

μέτρων και πεζοδρομήσεων και από την διεθνή πρακτική (Βρυξέλλες, Μιλάνο, Ιρλανδία, Βερολίνο, Παρίσι, Τορίνο, Βαρκελώνη, Σαν Φρανσίσκο, Πόλη του Μεξικό Μπογκοτά και Βανκούβερ) Κοινός στόχος είναι η **απόδοση περισσότερου χώρου στους πολίτες για την τήρηση των κοινωνικών αποστάσεων**. Τα ίδια αναφέρονται και στην επιστολή που αναλύεται παρακάτω.

<p>Στόχοι Επεμβάσεων <i>(Αναφέρονται όλοι στον κορονοϊό)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ελάφρυνση νοσοκομείων με μείωση παθόντων από οδικά ατυχημάτων • Αποφυγή συνωστισμού στα ΜΜΜ με προώθηση εναλλακτικών τρόπων μετακίνησης (πεζοί, ποδήλατα) • Κοινωνική απόσταση στον δημόσιο χώρο (πεζοί)
<p>Απώτερος Σκοπός επεμβάσεων</p>	<p>Νέα ποιότητα στην αστική κινητικότητα με:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Μετακινήσεις άνετες πράσινες, ασφαλείς • Τόνωση της αγοράς (εμπόριο, τουρισμός) • Νέα σύγχρονη εικόνα της πόλης
<p>Φιλοσοφία</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Καλύτερη αντιμετώπιση της κρίσης του κορονοϊού (βλ. στόχους) • Αξιοποίηση της ευκαιρίας για δοκιμαστική εφαρμογή την περίοδο σταδιακής επαναφοράς από την κρίση του κορονοϊού • Η Αθήνα ακόμη πιο ελκυστική την Αθήνα • Η Αθήνα ως μοναδικό τουριστικό προορισμό, ευχάριστης περιήγησης στα μέρη που γεννήθηκε η δημοκρατία • επίκεντρο τον άνθρωπο και όχι τα οχήματα • εμβληματική Σημασία • κοινωνικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά οφέλη

Πίνακας 10: Ιδία επεξεργασία από παρουσίαση κυκλοφορικών ρυθμίσεων και μελέτης. Πηγή: <https://www.cityofathens.gr/node/34851>

Γ3.1.3 Επιστολή Δημάρχου προς Πρόεδρο ΔΣ.

Στην επιστολή του Δημάρχου Αθηναίων προς τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου την 9^η Μαΐου 2020 με θέμα «Έγκριση ή μη της πρότασης για την υλοποίηση σχεδίου σχετικά με τη λήψη προσωρινών κυκλοφοριακών μέτρων και ρυθμίσεων στην περιοχή του Κέντρου της Αθήνας, λόγω συνδρομής

επιτακτικών αναγκών για την αντιμετώπιση σοβαρού κινδύνου δημόσιας υγείας που συνίστανται στην μείωση του κινδύνου διασποράς του κορονοϊού COVID – 19 με στόχο την αύξηση του χώρου για την μετακίνηση των πεζών και των μετακινούμενων με ήπια μέσα μετακίνησης στην περιοχή του Κέντρου της Αθήνας» παρουσιάζονται οι στόχοι και τα επιχειρήματα υπέρ του Μεγάλου Περιπάτου. Εδώ παρατίθενται τα καίρια σημεία που συμπληρώνουν την επίσημη παρουσίασή του στο κοινό.

Ευεργετούμενος	Δημότης (κι όχι κάτοικος) Επισκέπτης Χρήση
Πρωταρχικός στόχος	η Ανάκτηση του Δημόσιου χώρου και η απόδοσή του στους δημότες και στους επισκέπτες
Στόχοι	<ul style="list-style-type: none"> • Εξασφάλιση και απόδοση περισσότερου κοινόχρηστου χώρου στους πεζούς σε ένα πιο ανθρώπινο αστικό περιβάλλον. • Ανάδειξη διαχρονικής ομορφιάς της πόλης, ανάδειξη αθηναϊκής ιστορίας • Αύξηση της καταναλωτικής κίνησης και του τουριστικού ενδιαφέροντος της πόλης • Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας • υπενθύμιση των αρχαιολογικών χώρων • υπενθύμιση βάδισης ως δικαίωμα όλων • Αφορμή να περπατήσουμε όλη την πόλη • Επισκέπτες στις 7 γειτονιές της Αθήνας, τα όμορφα διατηρητέα και τις χιλιάδες επιχειρήσεις. • Σεβασμός στο περιβάλλον και στον άνθρωπο • Να μας οδηγεί να περπατήσουμε στους λόφους και στα μεγάλα πάρκα μας (Φιλοπάππου, Εθνικός Κήπος, Πεδίο του Άρεως) • Κέντρο Αθήνας ως προορισμός κι όχι ενδιάμεσος σταθμός
Διαδικασία	<ul style="list-style-type: none"> • Πιλοτική εφαρμογή • Διαβούλευση • Διαπαραταξιακή επιτροπή • Μελλοντική θεσμική κατοχύρωση με την Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και της συνοδής Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων η οποία και θα τεθεί σε δημόσια διαβούλευση και το αποτέλεσμα αυτής

	θα σηματοδοτήσει την θεσμική έναρξη της εμβληματικής παρέμβασης του Περιπάτου
Αστικός εξοπλισμός	<ul style="list-style-type: none"> • Ήπιες διαμορφώσεις οδών μέσω σήμανσης και χρωματισμών • Τοποθέτηση φυτών και στοιχείων αστικού εξοπλισμού [ζαρντινιέρες, παγκάκια, καλαθάκια
Επιχειρήματα	<ul style="list-style-type: none"> • Πιλοτική εφαρμογή • Άμεση βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος • Ζωντάνια στο δημόσιο χώρο • Ενσωμάτωση πιθανών βελτιώσεων λόγω πιλοτικής εφαρμογής • Ζωντανό κύτταρο διαβούλευσης • Ρεαλιστική αξιολόγηση πραγματικού αντίκτυπου

Πίνακας 11: Ίδια επεξεργασία με στοιχεία από επιστολή Δημάρχου Αθηναίων προς Πρόεδρο ΔΣ του Δήμου την 9^η Μαΐου 2020,. Διαθέσιμη στο <https://www.aftodioikisi.gr/ota/dimoi/dimos-athinaion-pezdromoi-mitropoleos-athinas-kai-irodoy-attikoy-to-schedio/>

Σημειωτέον ότι στην διάρκεια της παρουσίας του Στρατηγικού Σχεδίου Τουριστικής Ανάδειξης του Μεγάλου Περιπάτου την 16^η Ιουλίου 2020, ο Δήμαρχος Αθηναίων τόνισε ότι ο Μεγάλος Περίπατος θα αποτελέσει μεταξύ άλλων, μέσο διάχυσης των τουριστικών ροών σε περισσότερα σημεία της Αθήνας και ενίσχυσης της διάρκειας παραμονής των επισκεπτών σε αυτήν (11) καθιστώντας την κορυφαίο τουριστικό προορισμό. Επιπλέον σε δημοσιογραφική παρουσίαση την 18^η Μαΐου του 2020 αναφέρει πως φιλοδοξία του έργου είναι η Αθήνα να μην λειτουργεί ως **μονοθεματικό** πάρκο αλλά πόλη όπου συνυπάρχει η ιστορία, ο πολιτισμός η τέχνη, η ψυχαγωγία και επιχειρηματικότητα⁵¹. Στο ίδιο κείμενο ασκεί κριτική στα επάλληλα σχέδια αναπλάσεων και στον **γραφειοκρατικό** μηχανισμό της χώρας, παρουσιάζοντας τον Μεγάλο Περίπατο, ως νέα αρχή, ως καινοτόμο έργο που θα τα υπερκεράσει.

Γ3.2 Αρχές αξιολόγησης

Αναζητήθηκαν μέσα από ανακοινώσεις επιστημονικών φορέων και αρθρογραφίας οι αρχές βάσει των οποίων θα κριθεί το εγχείρημα του ΜΠ. Σε ανακοίνωση του σχετικά με τον Μεγάλο Περίπατος, ο

⁵¹ https://www.efsyn.gr/ellada/koinonia/243843_xetyligontas-koybari-toy-megaloy-peripatoy

Σύλλογος⁵² Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών – Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ) παραθέτει μια σειρά αρχών και προϋποθέσεων βάσει των οποίων πρέπει να αξιολογείται **κάθε παρέμβαση** στο δημόσιο χώρο προκειμένου να διασφαλίζεται η προάσπιση του δημοσίου συμφέροντος . Σε αυτές θα προστεθούν ακόμη 2, όπως τις ορίζει ο Καλαντίδης (2020)

- Να στοχεύει στη βελτίωση και προστασία του κοινωνικού, περιβαλλοντικού και πολιτισμικού/ αρχιτεκτονικού πλαισίου ζωής
- Να εξασφαλίζει την μέγιστη δυνατή συναίνεση
- Να ακολουθεί τις νόμιμες διαδικασίες στις οποίες υπόκειται
- Να αποτελεί κομμάτι του αντίστοιχου Χωροταξικού Πολεοδομικού Πλαισίου
- Ανεύρεση του μέτρου που θα έχει τις περισσότερες θετικές επιδράσεις και τις λιγότερες δυνατές αρνητικές.
- Ιεράρχηση και αξιολόγηση των αναγκών της πόλης σε συνάρτηση με τους περιορισμένους πόρους

Τέλος, ο Μεγάλος Περίπατος θα αξιολογηθεί υπό το πρίσμα της **προβληματικότητας** όπως παρουσιάστηκε στο κεφάλαιο περί αστικής ανάπτυξης.. Το ζήτημα εδώ δεν είναι η νομική υπαγωγή στους όρους και τις προϋποθέσεις της ανάπτυξης αλλά η χρήση του πνεύματος αυτής προκειμένου να κριθεί η παρούσα περίπτωση.

Γ3.3 Αξιολόγηση και συμπεράσματα

Γ3.3.1 Εισαγωγικά

Τα 3 παραπάνω κείμενα, περιγράφουν το ίδιο εγχείρημα και διαφοροποιούνται ως προς τις στοχεύσεις και το κοινό στο οποίο απευθύνονται και επιδιώκουν να πείσουν. Στην παρούσα εργασία αναζητήθηκε

⁵² <https://www.sadas-pea.gr/oi-theseis-toy-sadas-pea-gia-ton-megalo-peripato-o-megalos-peripatos-tis-athinas-kai-ochi-mono/>

η κοινή βάση, στην οποία αποτυπώνεται η αντίληψη για την πόλη, τον κοινόχρηστο χώρο, τους κατοίκους και τις συνθήκες διαβίωσης. Από την παραπάνω ανάλυση προκύπτουν τα εξής:

Συχνά παρουσιάζεται ο κρατικός μηχανισμός ως περίπλοκη **γραφειοκρατική** διαδικασία, χαρακτηριστικό με διττή έννοια. Αφενός υπονοείται μια τυπολατρική, πολυεπίπεδη και άκαμπτη λειτουργία υποστελεχωμένων δημόσιων υπηρεσιών. Από την άλλη ωστόσο η διοικητική διαδικασία μέσα από το νομοθετικό πλέγμα, τους τύπους και τα διοικητικά όργανα, διασφαλίζει την τήρηση ενός επιπέδου εξυπηρέτησης του πολίτη, περνώντας από όλα τα στάδια που εξασφαλίζουν την νομιμότητα, και συνακόλουθα το δημόσιο συμφέρον. Η παράκαμψη της γραφειοκρατίας στο πλαίσιο της λειτουργίας της έξυπνης και ευέλικτης πόλης φαντάζει δελεαστική ως ρητορικό επιχείρημα, δεν είναι δυνατόν όμως να παρακάμπτεται στο βαθμό που να απειλείται το δημόσιο συμφέρον. Εντάσσεται στο ευρύτερο πλαίσιο της νεοφιλελεύθερης αντίληψης περί «λιγότερου κράτους»

Εν προκειμένω, ο μεγάλος Περίπατος εγκρίθηκε ως κυκλοφοριακή μελέτη από το Δημοτικό Συμβούλιο ως αναγκαίο μέτρο για την αντιμετώπιση της πανδημίας, με 2 **υποσχέσεις**. Αφενός την μετέπειτα θεσμοθέτησή του μέσα από το υπό εκπόνηση Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, αφετέρου, την ανοιχτή διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης με συμμετοχή επιστημόνων, φορέων και των κατοίκων. Παρά τις εξαγγελίες η διαβούλευση δεν έχει λάβει χώρα, ούτε το ΕΠΣ. Επομένως το έργο, χωρίς διαβούλευση, παρουσιάζει δημοκρατικό έλλειμα και ελλιπή νομιμοποίηση. Πιο συγκεκριμένα:

Γ3.3.2 Θεσμική κατοχύρωση

Καταρχάς, αξιολογώντας το έργο πρέπει να εντοπιστεί το πρόβλημα που προσπαθεί να επιλύσει. Νόμιμο έρεισμα των παρεμβάσεων στο χώρο αποτέλεσαν τα μέτρα που ελήφθησαν για την αντιμετώπιση της πανδημίας με σειρά νομοθετικών ρυθμίσεων που αναλύθηκαν παραπάνω, καθώς η αύξηση του πεζοδρομημένου χώρου θα συμβάλλει στην αντιμετώπιση της εξάπλωσης του ιού. Από την ρητορική. Όπως παρουσιάστηκε παραπάνω, το ΣτΕ, κατέρριψε με απόφασή αυτό το επιχείρημα, επιπλέον δε, η αντιμετώπιση της πανδημίας με ένα μέτρο μόνο σε μια πόλη και μόνο στο κέντρο της, ως βάση για μια καίρια πολεοδομική παρέμβαση, δεν νοείται.

Όσον αφορά στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, αυτό αποτελεί αντικείμενο επεξεργασίας μιας δια παραταξιακής και διεπιστημονικής επιτροπής με αντικείμενο τις περιοχές παρέμβασης του ΜΠ. Αναμένεται⁵³ να περιέχει ενιαίες διατάξεις για την περιβαλλοντική αναβάθμιση του αστικού εξοπλισμού του κοινόχρηστου χώρου, τη χωροθέτηση καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, καθώς και παρεμβάσεις για τα ζητήματα στάθμευσης και διατάξεις ρυθμιστικές των επιπτώσεων του αirt&b στην πόλη. Ζήτημα γεννάται σύμφωνα με την Κλαμπατσέα (2020), με την εκ των υστέρων νομιμοποίηση του έργου μέσω του ΕΠΣ, νομιμοποιώντας την επερχόμενη αλλαγή των χρήσεων γης, πιθανώς και των όρων δόμησης, καθώς και με την επιλογή εκπόνησης Τοπικού Πολεοδομικού⁵⁴ Σχεδίου για **όλο** τον Δήμο της Αθήνας αλλά επιλέγεται χωρικός σχεδιασμός για τμήμα.

Τέλος, όσον αφορά στην κυκλοφοριακή μελέτη και την φύση της αστικής παρέμβασης λεκτέα τα εξής: Ο Μεγάλος Περίπατος αποτελεί ένα σημαντικό έργο αναμόρφωσης και ανάπλασης του αστικού κοινόχρηστου χώρου του κέντρου της Αθήνας, πολεοδομικής κλίμακας αλλά και χωροταξικής εμβέλειας και ως εκ τούτου αναμένεται να επιφέρει αλλαγές σε χρήσεις και αξίες γης. Επομένως δεν δύναται να αντιμετωπίζεται απλώς ως κυκλοφοριακή παρέμβαση, χωρίς την συνοδεία πολεοδομικής μελέτης στην οποία θα εξετάζονται μεταξύ άλλων οι κοινωνικές και οικονομικές συνέπειες του.

Γ3.3.3 Διαβούλευση και συμμετοχή

Η απουσία διαβούλευσης, είναι ουσιαστικό πρόβλημα κι όχι τυπικό. Στη σημερινή συγκυρία, που η ιδιωτική πρωτοβουλία, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, καθίσταται παράγοντας του σχεδιασμού του χώρου, για την προάσπιση του δημόσιου συμφέροντος είναι σημαντική η ευρύτερη συμμετοχή των συγκοινωνών του κοινόχρηστου χώρου. Επιπλέον, αποτελεί ευκαιρία αξιοποίησης στο σχεδιασμό της εμπειρίας όσων ζουν και εργάζονται στο κέντρο ώστε να συνεισφέρουν στη συζήτηση που ανοίγεται

⁵³ <https://www.kathimerini.gr/society/1093877/i-enischysi-toy-megaloy-peripatoy/>

⁵⁴ Ν.4685/2020

για τα σημαντικότερα προβλήματα της πόλης και του κοινόχρηστου χώρου και να εμπλουτίσουν την έρευνα ώστε να καλυφθούν αποτελεσματικά οι ανάγκες τους.

Ταυτόχρονα, ένας αξιοπρεπής βαθμός κοινωνικής συμμετοχής εξασφαλίζει οικειότητα με το έργο και συνακόλουθα σεβασμό στους όρους και τις αλλαγές που επιφέρει στο χώρο. Όπως η σημειώνει ο Κοσταντίδης (2020) η διεθνής πρακτική επιβεβαιώνει αυτή τη θέση παραθέτοντας παραδείγματα επιτυχημένων συμμετοχικών διαδικασιών (κέντρο Defence στο Παρίσι, οι περιοχές της Potsdam Strasse και του Γερμανικού Κοινοβουλίου στο Βερολίνο, το Ιστορικό Κέντρο των Τυράννων, το λιμάνι της Βαρκελώνης, τα περιοχή Docklands στο Λονδίνο κ.α). Πέραν δε της συμμετοχής αυτής καθαυτής, εξίσου σημαντική είναι η πληροφόρηση σε σχέση με τις διαδικασίες παρέμβασης. Σε επίπεδο εξαγγελίας αναγνωρίζεται η αξία της διαβούλευσης, των συμμετοχικών διαδικασιών και της δημοσιότητας, ωστόσο χρησιμοποιείται χάριν εντυπωσιασμού καθώς αργότερα στην πράξη, δεν φαίνεται να διεξήχθησαν .

Γ3.3.4 Αντίληψη για την πόλη και τον κοινόχρηστο χώρο

Το ζήτημα του αφιερωμένου στους πεζούς κοινόχρηστου χώρου είναι πράγματι ουσιώδες όχι όμως επαρκώς στοιχειοθετημένο στην παρούσα μελέτη. Δεν διευκρινίζονται οι πραγματικές ανάγκες όλων των δρώντων στο κέντρο και οι βέλτιστοι τρόποι για να ικανοποιηθούν. Όπως επισημαίνει κι ο Brent Toderian⁵⁵, αναφερόμενος στο Βανκούβερ, η **πεζοδρόμηση** δεν είναι εξ ορισμού καλή ή κακή αλλά κρίνεται κατά περίπτωση. Είναι σημαντικό να συνυπολογιστούν οι επιπτώσεις σε όλους τις λειτουργίες της πόλης. Η Βαίου (2020) συμφωνώντας με τα οφέλη της αύξησης των πεζόδρομων, επισημαίνει την ανάγκη αυτά να συνοδεύονται από μέτρα θεραπείας των συνεπειών της, όπως ο περιορισμός της κατάληψης των τραπεζοκαθισμάτων και πολιτικές προστασίας των χρήσεων γης και ιδιαίτερα της κατοικίας.

Η αφαίρεση της χρήσης του αυτοκινήτου και η αφιέρωση του αντίστοιχου χώρου στους πεζούς, ή σε ήπιες μορφές μετακίνησης, όπως το ποδήλατο, πράγματι, μπορεί να βελτιώσει την ζωή στην πόλη,

⁵⁵ <https://www.vox.com/2017/6/20/15828464/urbanism-brent-toderian>

αναβαθμίζοντας την ποιότητα του αέρα. Επιπλέον, συμβάλλει στην βελτίωση της υγείας των πολιτών, τόσο με την περιβαλλοντική αναβάθμιση, όσο και με την καθημερινή σωματική άσκηση. Ωστόσο, η καθημερινότητα πολλών κατοίκων απαιτεί να μετακινούνται σε μεγάλες αποστάσεις προκειμένου να μεταβούν στον τόπο εργασίας τους και να ανταποκριθούν στις κοινωνικές και οικογενειακές τους υποχρεώσεις. Η αφαίρεση του αυτοκινήτου χωρίς παράλληλη στήριξη των μέσων μαζικής μεταφοράς και την δημιουργία υποδομών, παραγνωρίζει τις πραγματικές κοινωνικές ανάγκες. Γεννάται επομένως το ερώτημα **ποιος** θέλουμε να περπατάει στην πόλη.

Τα μέτρα απευθύνονται σε κατοίκους και επισκέπτες ή δημότες και επισκέπτες με μνεία στα ΑμεΑ και τις οικογένειες με παιδιά. Οι ιδιότητες και οι σχέσεις των ανθρώπων με την πόλη και συγκεκριμένα το κέντρο της Αθήνας ποικίλλουν. Εργαζόμενοι, δημότες, κάτοικοι, καταναλωτές, ανάπηροι, υγιείς, μετανάστες, γυναίκες, φοιτητές, επισκέπτες, έχοντες διαφορετικές ηλικίες και διαφορετικές σεξουαλικές προτιμήσεις. Το έργο εμφανίζεται να προσφέρει **«οφέλη για όλους»** χωρίς όμως πραγματικά να μιλάει για όλους. Στα 3 παραπάνω κείμενα δε, οι όροι «κάτοικος» και «δημότης» είναι εναλλάξιμοι, χωρίς να διευκρινίζεται το ακριβές νόημά τους. Τα ΑΜΕΑ «επιτέλους» για πρώτη φορά συνυπολογίζονται στο σχεδιασμό, με την ιδιότητα του επισκέπτη, ενώ μάλλον ο βαθμός προσβασιμότητας στην πόλη με την ιδιότητα του κατοίκου παραμένει ως έχει. Δεν προκύπτει από τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν ότι έχει λάβει χώρα **καταγραφή** των συνθηκών ζωής και των αναγκών όλων των κοινωνιών του χώρου. Τελικά ο κάτοικος της πόλης φαίνεται να είναι ο έμπορος, ιδανικά ιδιοκτήτης της επιχείρησής του, που μάλλον είναι τουριστική, καθώς ο Μεγάλος Περίπατος υπόσχεται για τους κατοίκους «Ενίσχυση κύκλου εργασιών με περισσότερους επισκέπτες» και «αύξηση της αξίας των επιχειρήσεων»

Επιπλέον όσον αφορά την επίλυση προβλημάτων, μέσα από την παρουσίαση των στόχων, υπονοείται η ανάγκη «αναβάθμισης» και «αναζωογόνησης», «ανάδειξης» των στοιχείων του αστικού τοπίου ως αυτοσκοπός, ως μέσο αναβίωσης της πρότερης «αίγλης» του παρελθόντος κι ως ενίσχυση της εικόνας του κέντρου ως τουριστικού προορισμού. Η αναβάθμιση αυτή είναι σαφώς αισθητική κι όχι λειτουργική. Όπως είχε επισημαίνει Χατζημιχάλης (2011) σχολιάζοντας την τότε απόπειρα ανάπλασης της Πανεπιστημίου (βλ παραπάνω) τα τελευταία χρόνια υποτιμάται το κοινωνικό και μεταρρυθμιστικό

περιεχόμενο της πολεοδομίας και αναδεικνύεται η αισθητική και αρχιτεκτονική του διάσταση, σε μια προσπάθεια ωραιοποίησης της πόλης .

Στην προκειμένη, η πόλη εξοπλίζεται με ζαρντινιέρες, παγκάκια και καλαθάκια. Πέραν της αστικής διακόσμησης, η ωραιοποίηση της πόλης συμπληρώνεται σε ρητορικό και φαντασικό επίπεδο. Καλούμαστε πεζή, στον πιο «όμορφο περίπατο» της πόλης, να ανακαλύψουμε το ιστορικό παρελθόν, ώστε μέσω της χωρικής σύνδεσης να αποτελέσουμε κομμάτι της αφηγηματικής κατασκευής του και να αναγνωρίσουμε την αίγλη του, διαμορφώνοντας την ταυτότητά μας ως πολίτες μέσα από αυτή την σύνδεση. Καλούμαστε να έρθουμε σε επαφή με το αρχαίο δημοκρατικό **forum**. Στην συνέχεια ο τόπος, κι εμείς ως κάτοικοι, κοινωνοί και υποκείμενα του χώρου, αποτελούμε το προϊόν προς τουριστική **κατανάλωση**.

Σε αντιδιαστολή με ιστορικό τοπίο εκτείνεται η **τσιμεντούπολη**. Αναπαράγει την αφήγηση της άσχημης σύγχρονης Αθήνας χωρίς πράσινο και κοινόχρηστους χώρους. Ενώ η έλλειψη αυτών είναι παραδεδειγμένη παραγνωρίζεται πως ο δομημένος χώρος είναι αποτέλεσμα των σύγχρονων ιστορικών γεγονότων όπως αποτυπώθηκαν θεσμικά μέσα από τους κατά καιρούς ΓΟΚ. Παραγνωρίζεται επίσης, πως η πυκνότητα του δομημένου περιβάλλοντος οφείλεται σε θεσμικές επιλογές όπως ο νόμος περί οριζόντιας ιδιοκτησίας, η αντιπαροχή και η κρατική ανοχή στο φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης (Μαντουβάλου 1996) Επομένως η «νέα σύγχρονη εικόνα» της πόλης είναι η **ιστορική πόλη** της κλασσικής αρχαιότητας η οποία μετά την «αναζωογόνησή της» θα καταστεί «ελκυστικότερη» στους αγοραστές της εικόνας της, τουρίστες, επιχειρηματίες και επενδυτές.

Ταυτόχρονα, όλα τα παραπάνω λαμβάνουν χώρα σε μια άδεια, φαντασική πόλη. Όχι μόνο σε μια πόλη χωρίς κοινωνικό υπόβαθρο και αλλά και μια πόλη χωρίς καταγραφή. Όλο το ιστορικό πλαίσιο των αστικών αναπλάσεων και ιδιαίτερα η ιδέα της ανάπλασης της Πανεπιστημίου μας δείχνει πως τα ζητήματα του αστικού χώρου του κέντρου της Αθήνας έχουν μελετηθεί από πλήθος επιστημόνων, τουλάχιστον εδώ και μια δεκαετία. Τα πορίσματα αυτά δεν έχουν επεξεργαστεί, ούτε αξιοποιηθεί με κανένα τρόπο από την παρούσα μελέτη, που όπως αναφέρθηκε παραπάνω είναι μόνο κυκλοφοριακή.

παρά το ότι έχουν αντιγράψει πολλές από τις σημειακές παρεμβάσεις τους. Αν έχουν ληφθεί υπόψη, αυτό δεν προκύπτει από κανένα στοιχείο της μελέτης.

Η επαναλαμβανόμενη φράση με εναλλάξιμους όρους τον δημόσιο και τον κοινόχρηστο χώρο είναι η «**απόδοση** περισσότερου κοινόχρηστου/δημόσιου χώρου στους πολίτες/δημότες». Η παρούσα εργασία έχει αναγνωρίσει την σημασία αυτού. Παρόλα αυτά στο υπό εξέταση έργο, παραγνωρίζεται το περιεχόμενο της **έννοιας του κοινόχρηστου χώρου**. Αυτός, δεν είναι ο άκτιστος χώρος ανάμεσα στα κτήρια, πράσινο αλλά με αστική διακόσμηση, στον οποίο κινούνται πεζή ή με ήπια μέσα μετακίνησης οι δημότες και οι επισκέπτες. Η μέριμνα για περισσότερο κοινόχρηστο χώρο οφείλει να έχει επίκεντρο τις κοινωνικές ανάγκες και να περιλαμβάνει όλα τα είδη του, με στόχο τη διεξαγωγή ριζικών παρεμβάσεων που παράγουν περισσότερο κοινόχρηστο χώρο συνολικά αντί να μεταβάλλουν την λειτουργία του υπάρχοντος.

Γ3.4 Πρόσληψη του Μεγάλου Περιπάτου

Ο χώρος του Μεγάλου Περιπάτου από την έναρξη της εφαρμογής του συνάντησε αντιδράσεις από επιστημονικούς κλάδους, φορείς και κατοίκους. Τα υλικά του στοιχεία και συγκεκριμένα οι «anti-graffiti» ζαρντινιέρες αποτέλεσαν καμβά έκφρασης της δυσαρέσκειας κατοίκων και κινημάτων απέναντι στο ίδιο το έργο και άλλων πολιτικών συνθημάτων. Από την άλλη, η ομάδα «Κόμβος Ακτιβιστών για μια Φιλελεύθερη Κοινωνία» φύτεψε σπόρους κάνναβης⁵⁶ στον Μεγάλο Περίπατο, προκειμένου να συμβάλει στον «καλλωπισμό της Πανεπιστημίου» υποστηρίζοντας πως ο μεγάλος περίπατος πρέπει να επεκταθεί σε όλο το ιστορικό κέντρο και παράλληλα το δικαίωμα στην ελεύθερη καλλιέργεια της κάνναβης.

Η δυσαρέσκεια αυτή, αποτυπώθηκε μέσα από την έρευνα⁵⁷ που διεξήγαγε η ερευνητική μονάδα χωρικού σχεδιασμού και βιώσιμης ανάπτυξης του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης του

⁵⁶ <https://www.lifo.gr/now/greece/megalos-peripatos-fytpsana-kannabi-stis-zarntinieres-tis-panepistimioy>

⁵⁷ <https://www.kathimerini.gr/society/561509797/apogoitymenoiapotonmegaloperipato/?fbclid=IwAR3g6dsxapRuircssfg6fU4fNz15jY5dO13gcHAVaMI2TlpxsH0xpKBfsI> και https://www.efsyn.gr/ellada/koinonia/311877_apotyhia-olkis-o-megalos-peripatos

ΑΠΘ σε συνεργασία με το Ινστιτούτο Αστικού Περιβάλλοντος και Ανθρώπινου Δυναμικού του Παντείου Πανεπιστημίου. Στην έρευνα συμμετείχαν 1.108 άτομα, μόνο κάτοικοι και χρήστες. Από την έρευνα προέκυψε ότι το 87% των ερωτηθέντων είναι λίγο ή καθόλου ικανοποιημένο από την ποιότητα της παρέμβασης, το 75% πιστεύει ότι το κοινωνικό κόστος της πιλοτικής εφαρμογής ήταν μεγαλύτερο από το κοινωνικό όφελος, ενώ η ενημέρωση των πολιτών και η ενσωμάτωση των αναγκών τους στον σχεδιασμό αξιολογήθηκε με μέση βαθμολογία ίση με 2,5/10. Τα αποτελέσματα αυτά, τελούν σε αρμονία με την ανάλυση που προηγήθηκε, λαμβάνοντας υπόψη την απουσία διαβούλευσης αξιολόγησης των αναγκών όλων των κοινωνικών συνιστωσών.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο αστικός κοινόχρηστος χώρος λαμβάνει πολλαπλές νοηματοδοτήσεις ανάλογα με τα δρώντα υποκείμενα σε αυτόν και αποτελεί υποσύνολο του δημόσιου χώρου και της δημόσιας σφαίρας. Ταυτόχρονα αποτελεί ρυθμιστικό αντικείμενο της έννομης τάξης και το επίπεδο προστασίας που παρέχεται, επηρεάζεται από τις κρατούσες αντιλήψεις την δεδομένη στιγμή, συναρτώμενες με τις πολιτικές, οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες.

Τα όρια της δημόσιας και της ιδιωτικής επικράτειας στον κοινόχρηστο χώρο δεν είναι σαφή και στέρεα αλλά δυναμικά, σχετίζονται αλλά δεν τελούν σε απόλυτη συνάφεια με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του χώρου. Η κρατική διαχείριση του, αποτελεί εγγυητή της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντας, καθώς και της τήρησης των αρχών της αειφορίας και της βιώσιμης ανάπτυξης.

Τα τελευταία χρόνια, η έννοια του δημόσιου συμφέροντας, μετατοπίζεται από την προστασία του συνόλου του πληθυσμού, στην προστασία ιδιωτικών συμφερόντων ή συμφερόντων μικρών ομάδων οι οποίες αποκτούν έλεγχο πάνω στον χώρο μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες. Παράλληλα, η δημοσιονομική κατάσταση της Ελλάδας τα τελευταία χρόνια εντείνει το φαινόμενο της ιδιωτικοποίησης της δημόσιας κτήσης. Τα φαινόμενα αυτά, εντάσσονται στο πλαίσιο των νεοφιλελεύθερων πολιτικών

που ασκούνται, οι οποίες μειώνουν τον κοινόχρηστο χώρο και την δυνατότητα καθολικής πρόσβασης σε αυτόν.

Η περίπτωση του Μεγάλου Περιπάτου αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της πολιτειακής αντίληψης για τον κοινόχρηστο χώρο, τον σχεδιασμό του και τους επιθυμητούς περιπατητές του. Οι ευεργετούμενοι είναι συντριπτικά λιγότεροι σε σχέση με τους κατοίκους της πόλης, οι λειτουργικές βελτιώσεις εξαντλούνται σε αισθητικές παρεμβάσεις πάνω σε μια φαντασική πόλη και ο κοινόχρηστος χώρος μέσα στην πόλη είναι αναγκαίος μόνο για την απόλαυση μιας κυριακάτικης βόλτας.

Οι συμμετοχικές διαδικασίες, αν και απουσιάζουν από την διαδικασία σχεδίασης του Μεγάλου Περιπάτου, μπορούν να αποτελέσουν την λύση ώστε να αποκατασταθεί, τόσο η σχέση των κατοίκων με τον μεταβαλλόμενο κοινόχρηστο χώρο στον οποίο ζουν και δρουν, όσο το δημοκρατικό έλλειμα στις σχεδιαστικές διαδικασίες στις οποίες μετέχουν ιδιωτικοί φορείς.

Βιβλιογραφία

Ξενόγλωσση

Arendt, H. (1958) *The Human Condition*. University of Chicago Press

Baycan – Levent, T. and Nijakamp, P., (2009) *Planning and Management of Urban Green Spaces in Europe: Comparative Analysis*, *Journal Urban Planning and Development* vol 135 issue 1.

Biggs, D., Biggs, R., Dakos, V., Scholes, R. J., & Schoon, M. (2011). *Are we entering an era of concatenated global crises?* *Ecology and Society*, 16(2).

Carmona, M., et all (2008), *Public Space the management dimension'* Routledge London and New York

Francis, J. et all (2012) *Creating Sense of Community: The role of public space*. *ournal of Environmental Psychology* 32(4):401-409 DOI:10.1016/j.jenvp.2012.07.002

Guess, R., (2001), *Public Goods, Private Goods*, Princeton University Press 2001

Güneralp, B., Zhou, Y., Ürge-Vorsatz, D., Gupta, M., Yu, S., Patel, P. L., et all Seto, K. C. (2017). *Global scenarios of urban density and its impacts on building energy use through 2050*. *Proceedings of the National Academy of Sciences*, 114(34), 201606035.

Habermas, J.,(1989) *The Structural Transformation of the Public Sphere: An Inquiry into a Category of Bourgeois Society*, Thomas Burger, Cambridge Massachusetts: The MIT Press

Kohn, M., (2004). *Brave New Neighborhoods*. Abingdon: Routledge.

Lefebvre, H., (1991(1984,1974)) *The Production of Space* Henri μτφ. Donald Nicholson – Smith Basil Blackwtl~ Inc. 3 Cambridge Center Cambridge, Massachusetts 01142, USA .

Madanipour, A., (2003). Public and private spaces of the city. London: Routledge.

Maniscalco, A., (2015) Public Spaces, Marketplaces and the Constitution, shopping malls and the First Amendment, State University of New York

Rapoport, A., (1977). Human Aspects of Urban Form: Towards a Man-Environment Approach to Urban Form and Design, Urban and Regional Planning Series 15. Oxford: Pergamon Publishing.

Sennett , R., (1999) Η Τυραννία της Οικειότητας: Ο δημόσιος και ο ιδιωτικός χώρος στον δυτικό πολιτισμό. Μτφ Μερτικας . Αθήνα: Νεφέλη

UN – Habitat (2016). World Cities Report 2016. Urbanization and Development: Emerging Futures. Διαθέσιμο στο: <https://doi.org/10.1097/NCM.000000000000166>

Ελληνόγλωσση

Αραβαντινός, Α., (2011) Έννοια, σκοπιμότητα και μορφές αναπλάσεων. Η ανακολουθία μεταξύ θεσμών και πρακτικής στην Ελλάδα. Διαθέσιμο στο <https://nomosphysis.org.gr/12257/ennoia-skopimotita-kai-morfes-anaplasteon-i-anakolouthia-metaksu-thesmon-kai-praktikis-stin-ellada-iounios-2011/>

Βαΐου, Ν., (2014) Ιδιωτικοποίηση του σχεδιασμού. Διαθέσιμο στο https://www.avgi.gr/politiki/86946_idiotikopoiosi-toy-shediasmoy

Βαΐου Ν. (2020) Ποιος φοβάται το δημόσιο χώρο; Συνέντευξη διαθέσιμη στο: <https://www.epohi.gr/article/34821/poios-fovatai-ton-dhmosio-xwro>

Βαταβάλη, Φ., Μπελαβίλας, Ν. (2009) Πράσινο και ελεύθεροι χώροι στην πόλη. WWF Ελλάς

Γεωργιαδης, Α.(2012) Γενικές Αρχές Αστικού Δικαίου. Αθήνα: Εκδόσεις Σάκκουλα

Γεωργίου, Σ., (2017) Τα συνταγματικά θεμέλια του δημόσιου χώρου. Αθήνα Εκδόσεις Σάκκουλα

Γιαννακούρου, Γ. (2019) Δίκαιο Χωροταξίας & Πολεοδομίας. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη

Δανηλάτου, Α., (2014) Κοινόχρηστοι Χώροι & Πράγματα. Στο Δημόσιο και Ιδιωτικό Δίκαιο. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη

Δεκλερής Μ., (2000) Το δίκαιο της Βιωσίμου Αναπτύξεως. Αθήνα: Εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα

Δημοσθένους κατά Μηδείου (1989) Μτφ Γ. Ξανθάκη – Καραμάνου. Αθήνα: Κέντρον Εκδόσεως Έργων Ελλήνων Συγγραφέων.

Ζεντέλης, Π., (2015) Ο χώρος και η αξία του. Στο Ζεντέλης, Π. 2015. Real Estate. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/4232>

Ζυγούρη, Φ., (2019) Κοινόχρηστοι χώροι στο αστικό περιβάλλον: συγκριτική επισκόπηση θεσμικών εργαλείων και πολιτικές απόκτησης. Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Σχολή Πολυτεχνική. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Εργαστήριο Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού. Διδακτορική Διατριβή Διαθέσιμη στο: <https://www.didaktorika.gr/eadd/handle/10442/46472>

Καλαντίδης, Α., (2020) Ο «Μεγάλος περίπατος» ή αλλιώς... η πόλη ως LEGO. Διαθέσιμο στο: <https://www.documentonews.gr/article/arhs-kalantidhs-o-megalos-peripatos-h-alliws-h-polh-ws-lego>

Καλαντίδης, Α., (2021) Οι νέες περιφράξεις στην Αθήνα. Περιοδικό Γεωγραφίες τεύχος 37

Κανελλοπούλου, Δ., (2016) Πεζοδρομήσεις στο κέντρο της Αθήνας: Σύντομο ιστορικό και ερωτήματα. Διαθέσιμο στο: <https://bit.ly/3GN8cx2>

Καραμανώφ, Μ., (2014) Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων. Βιώσιμο κράτος & Δημόσια κτήση. Αθήνα: Επιμελητήριο Περιβάλλοντος & Βιωσιμότητας

Καρύδης, Δ., (1990) Ανάγνωση Πολεοδομίας. Η κοινωνική σημασία των Χωρικών Μορφών Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Καρύδης, Ν. Δ., (2008) Τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας, Αθήνα: Παπασωτηρίου

Κλαμπατσέα, Ε., (2020) Οι (τουλάχιστον) δέκα λακκούβες του Μεγάλου Περιπάτου και ένα ερώτημα . Διαθέσιμο στο: <https://www.avgi.gr/koinonia/355940-oi-toylahiston-deka-lakkoybes-toy-megaloy-peripatoy-kai-ena-erotima>

Λαλένης, Κ., (2004) Η εξασφάλιση δημόσιου χώρου στις ελληνικές πόλεις. Νομοθετικές ρυθμίσεις και εφαρμογές, στο «Πόλη και χώρος από τον 20 στον 21^ο αιώνα». Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αραβαντινό. Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Μαντουβάλου, Μ. & Μαυρίδου, Μ., (1996) Αυθαίρετη δόμηση: Μονόδρομος σε αδιέξοδο; Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, Απρίλιος-Ιούνιος 1993.

Μάρκου, Μ., (2020) Μια διδακτική ιστορία για το κέντρο της Αθήνας. Διαθέσιμο στο: <https://www.amak.gr/index.php/aporseis/2236-mia-didaktiki-istoria-gia-to-kentro-tis-athinas-tis-marias-markou>

Μαυρίδου, Μ., (2004) Η «Νέα Πολεοδομία» ως κυρίαρχος λόγος και η ελληνική πόλη, στο Πόλη και χώρος από τον 20 στον 21^ο αιώνα. Τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αραβαντινό. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο

Μέλισσας, Δ., (2007) Οι χρήσεις γης και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο. Αθήνα: εκδ Σάκκουλα

Μέλισσας, Δ., (2009) Το Αστικό Πράσινο και η διαχείρισή του από τους ΟΤΑ. Διαθέσιμο στο: <https://bit.ly/3bANzG4>

Μέλισσας, Δ., (2011) Ευθύνεται η Νομοθεσία για την έλλειψη αναπλάσεων; Τι οφείλει να διασφαλίσει το νέο νομοθετικό πλαίσιο για τις αναπλάσεις; Διαθέσιμο στο: <https://nomosphysis.org.gr/12275/euthunetai-i-nomothesia-gia-tin-elleipsi-anaplasteon-ti-ofeilei-na-diasfalisei-to-neo-nomothetiko-plaisio-gia-tis-anaplasteis-ioulios-2011/>

Μίχα, Ε., (2020) «Ανακρίνοντας» έναν φαινομενικά συνεκτικό λόγο για την πόλη με τα θεωρητικά εργαλεία της Μαρίας Μαυρίδου: Από τη Νέα Πολεοδομία στο πρόγραμμα «Υιοθέτησε την πόλη σου» του Δήμου Αθηναίων. Περιοδικό Γεωγραφίες, τεύχος 35

Μπαζού, Β., (2020) Όχι, η Πανεπιστημίου δεν είναι η μεγαλύτερη αστική παρέμβαση που έχει γίνει στην Αθήνα. Διαθέσιμο στο: <https://www.zoon.gr/ochi-i-panepistimioy-den-einai-i-megalyteri-astiki-paremvasi-poy-echei-ginei-pote-stin-athina/>

Νικολαΐδου, Σ.,(1993) Η κοινωνική οργάνωση του αστικού χώρου, Αθήνα: Παπαζήσης

Ξενόπουλος, Σ. Φραγκούλης, Τ., (1993) «Συμμετοχικός σχεδιασμός: τεχνική σχεδίαση ή πολιτισμική πράξη;», σε: Α. Βρυχέα – Κ. Λωράν (επιμ.), Συμμετοχικός σχεδιασμός. Θεωρητικές διερευνήσεις. Ιστορία των ιδεών και των πρακτικών. Μεθοδολογικές προσεγγίσεις, ΤΕΕ – ΕΜΠ,

Παμπούκης, Χ., (2008), Κράτος και κρατισμός. Διαθέσιμο στο: <https://bit.ly/3k02IVX>

Παπακωνσταντίνου, Δ., (2003) Νομολογία του ΣτΕ για το περιβάλλον 2003/1 <https://nomosphysis.org.gr/8059/nomologia-tou-ste-gia-to-periballon-2004i/>

Παυλάκη, Ε. Σ., (2017) Συνταγματικά κριτήρια άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Διαθέσιμο στο <https://dasarxeio.com/2017/09/19/49076/>

Παυλάκη, Ε. Σ., (2019) Η προστασία του Αστικού και Περιαστικού Πρασίνου κατά το ισχύον Δίκαιο. Διαθέσιμο στο: <https://dasarxeio.com/2019/03/25/65935/>

Σακελλαροπούλου, Κ., (2017) Αναζητώντας τον χαμένο δημόσιο χώρο. Διαθέσιμο στο: <https://www.eedipox.gr/2018/01/23/anazitontas-ton-chameno-dimosio-choro/>

Σιούτη, Γ., (2018) Εγχειρίδιο δικαίου περιβάλλοντος. Αθήνα :Εκδόσεις Σάκκουλα

Σκιαδά, Κ., (2019) Bottom up Σχεδιασμός μέσα από την περίπτωση του Πάρκου Ναυαρίνου από Θώδης, Ι. κ.α «Όψεις του δυναμικού χαρακτήρα του χωρικού σχεδιασμού. Όρια και προσδιοριστικοί

παράγοντες» Σπουδαστική εργασία στο μάθημα «Το ζήτημα της μεθοδολογίας και της θεωρίας στο σχεδιασμό του χώρου»

Σπηλιωτόπουλος, Ε. (2017) Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου, Τόμος Ι. Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη

Σταυρίδης Σ (2018) Κοινός χώρος. Η πόλη ως τόπος των κοινών Angelus Novus Αθήνα

Τερζόγλου, Ι., (1996) Κοινόχρηστοι χώροι ιστορική εξέλιξη Αθήνα, Σημειώσεις Μαθήματος: "Συνθετικό Θέμα 8Α", 8ο εξάμηνο, 2000-2001.

Χατζημιχάλης, Κ., (2011) Η πεζοδρόμηση της Πανεπιστημίου και άλλες πολεοδομικές φαντασιώσεις για το κέντρο της πόλης <https://enthemata.wordpress.com/2011/05/15/hatzimihalis/>

Χατζημιχάλης, Κ., (2017) Κρίση χρέους και υφαρπαγή γης Αθήνα ΚΨΜ, Ριζοσπαστική Σκέψη

Χατζοπούλου – Τζίκα Α., (2001) Η επίδραση των κανόνων δικαίου στο δομημένο περιβάλλον και στη φυσιογνωμία της πόλης. Αρχαιολογία, τεύχος 79 Ιούνιος 2001.

Χατζοπούλου – Τζίκα Α., (2011), Η νομολογία του ΣτΕ εφαλτήριο για την ανάπλαση; Διαθέσιμο στο: <https://www.eedipox.gr/2011/05/05/i-nomologia-tou-ste-efaltirio-gia-tin-anaplasti/>,

Παραρτήματα

Παράρτημα Ι

Αστικοί κοινόχρηστοι χώροι	ΚΒΠΝ, ΠΔ14.7/27.07.1999, ΦΕΚ 580Δ/999 και Ν. 1577/1985,	αρ. 2: Ορισμοί αρ. 19: κατασκευές σε κοινόχρηστους
	ΥΑ 25/2004	Έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των «πολεοδομικών μελετών»
	Ν. 3208/2003 (ΦΕΚ 303Α)	για στην Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις Αρ 1 παρ 5: ..και τα εντός πόλεως ..
Κοινόχρηστοι χώροι	966.2 και 967 ΑΚ	Ενδεικτική απαρρύθμιση
	Αρ. 2 παρ. 1 ΝΔ 17.7.1923	Κατηγορίες εκτάσεων Σχεδίου Πόλεως Κοινόχρηστοι χώροι → Αυτοί που δεν προορίζονται να οικοδομηθούν αλλά παραμένουν ελεύθεροι στην κοινή χρήση Κοινοφελείς χώροι Οικοδομήσιμοι χώροι
	Αρ. 242 ΚΒΠΝ [Κωδικοποίηση αρ. 2 Ν.1577/85, ΦΟΚ/1985] Βλ και 153 ΚΒΠΝ	Κοινόχρηστοι χώροι → οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο

	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός Ν.4067/2012	Μέριμνα για αύξηση κοινοχρήστων. Αρ. 2 αρ. 39 Κοινόχρηστοι χώροι → είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο Σε άλλα άρθρα
	άρθρο 10 παρ. 1 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241/23.12.2016)	«Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», οι κοινόχρηστοι χώροι καθορίζονται, σε επίπεδο πόλεως ή οικισμού, με τις ρυθμίσεις του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής που περιλαμβάνει το Πολεοδομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής,
	με την παρ. 4 του άρ. 7 του ως άνω νόμου	κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται μόνον εφ΄ όσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά.
Ιδιωτικοί ελεύθεροι χώροι στην πόλη ΕΟΤ: ενοποίηση νεκρών ακάλυπτων χώρων στο εσωτερικό ενός ΟΤ	ΚΒΠΝ .. και ΓΟΚ 85	αρ 8: κάλυψη οικοπέδου αρ 13: ενεργό οικοδομικό τετράγωνο αρ 17: κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους αρ 27: αρμόδια αρχή για την εφαρμογή το νόμου
Οι αστικοί χώροι ειδικών ρυθμίσεων 1. Αρχαιολογικοί χώροι 2. Τα στρατόπεδα στην πόλη	N.ΒΡΞΖ/1893	Περί αναγκαστική απαλλοτριώσεως ακινήτων προς συντήρισιν ή ανεύρεσιν αρχαιοτήτων
	N.5351/1932	Περί κωδικοποιήσεως των διατάξεων του Ν.5351ως και των εν ισχύ σχετικών διατάξεων των νόμων ΒΧΜΣΤ, 2447, 491, 4823 και τιν ΝΔ 12/16 Ιουνίου 1926 εις εν ενιαίο κείμενον νόμου, φέρον τον αρ. 5351 και τον τίτλον Περί Αρχαιοτήτων
	N. 2745/1999	για την σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και την μετεγκατάσταση των στρατοπέδων
	N.3028/2002	Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς

<p>Μεγάλοι φυσικοί σχηματισμοί μέσα ή γύρω από την πόλη</p> <p>1. Περιαστικό πράσινο ελεύθερες εκτάσεις εκτός σχεδίου</p> <p>2. Φυσικά υδάτινα στοιχεία. Κοινόχρηστα – κυριότητα Δήμου</p> <p>a. Ρέματα</p> <p>b. Αιγιαλός παραλία</p> <p>c. Λίμνες</p>	N. 880/1979	Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως, εισαγωγής του θεσμού μεταφοράς συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας
	N.998/1979	Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας
	N. 1337/1983	Επέκταση του πολεοδομικού σχεδίου, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις
	ΠΔ 236/1984	Περιφράξεις παραλιακών οικοπέδων
	N. 1650/1986	για την προστασία του περιβάλλοντος
	N. 2052/1992	Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις
	N. 2971/2001	Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις
	N. 3010/2002	Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11ΕΕ και 96/61 ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορεύματα και άλλες διατάξεις

Πίνακας 12: Ιδία επεξεργασία με στοιχεία από Βαταλάβη κ.α. 2007 και Μέλισσας (2009)

Παράρτημα II

Ανάπλαση	ΝΔ. 17.7.1923	«Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών.»
	ΠΔ 4 – 19.8.1978	
	N. 947/1979	«Περί οικιστικών περιοχών»
	ΠΔ 132/2.3.1981	
	N. 1337/1983	«Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»
	αρ. 12 ΓΟΚ 85 «Παραχώρηση σε κοινή χρήση	Καθορίζει τα βήματα και τις διαδικασίες για την ενοποίηση των υποχρεωτικών ακαλύπτων χώρων των ακινήτων ενός οικοδομικού τετραγώνου, οι οποίοι έτσι τίθενται στη διάθεση όλων των ενοίκων του. Μάλιστα, καθιερώνεται ως

	ακαλύπτων χώρων»,	αποφασιστικό όργανο η Γενική Συνέλευση των Ιδιοκτητών του οικοδομικού τετραγώνου που καθορίζει και τους ειδικότερους όρους.
	Αρ 13 ΓΟΚ 85 Ενεργό Οικοδομικό Τετράγωνο	με το χαρακτηρισμό ενός οικοδομικού τετραγώνου ως ενεργού αποβλέπεται η ανάπλασή του με βάση ενιαία μελέτη συνολικής αναβάθμισής του. Αίρονται οι δυσμενείς επιπτώσεις που δημιουργούνται από τις ασύνδετες μεταξύ τους μελέτες των επί μέρους ακινήτων, εξασφαλίζεται η ενοποίηση των ακαλύπτων, η διάνοιξη στο ισόγειο προσβάσεων, αλλά και ο συντονισμός, αν όχι η ενοποίηση, βασικών υποδομών (π.χ. κεντρική θέρμανση, στάθμευση κλπ.).
	με το Κεφ. Β' (άρθρα 8-17) του Πολεοδομικού Νόμου 2508/1997	«Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών-μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής».

Πίνακας 13: Ιδία επεξεργασία με στοιχεία από Μέλισσας 2011