

# Χώρας αειχώρος

**ΚΕΙΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΤΟΜΟΣ 2  
VOLUME 2

ΤΕΥΧΟΣ 2  
ISSUE 2

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2003  
NOVEMBER 2003



**ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ** - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

ΚΟΚΚΩΣΗΣ ΧΑΡΗΣ

ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ ΗΛΙΑΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΠΕΤΡΑΚΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ

ΓΟΥΣΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ

ΔΕΦΝΕΡ ΑΛΕΞΗΣ

**ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ**

Αραβαντινός Αθανάσιος	- ΕΜΠ
Ανδρικόπουλος Ανδρέας	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Βασενχόβεν Λουδοβίκος	- ΕΜΠ
Γιαννακούρου Τζίνα	- ΥΠΕΧΩΔΕ
Γιαννιάς Δημήτρης	- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δελλαδέτσημας Παύλος	- Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Δεμαθάς Ζαχαρίας	- Πάντειο Πανεπιστήμιο
Ιωαννίδης Γιάννης	- Tufts University, USA
Καλογήρου Νίκος	- ΑΠΘ
Καρύδης Δημήτρης	- ΕΜΠ
Κοσμόπουλος Πάνος	- ΔΠΘ
Κουκλέλη Ελένη	- University of California, USA
Λαμπριανίδης Λόης	- Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
Λουκάκης Παύλος	- Πάντειο Πανεπιστήμιο
Λουρή Ελένη	- Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Μαντουβάλου Μαρία	- ΕΜΠ
Μελαχροινός Κώστας	- University of London, Queen Mary, UK
Μοδινός Μιχάλης	- Εθν. Κέντρο Περιβ. και Αειφ. Ανάπτυξης (ΕΚΠΑΑ)
Μπριασούλη Ελένη	- Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Παπαθεοδώρου Ανδρέας	- University of Surrey, UK
Πρεβελάκης Γεώργιος-Στυλ.	- Universite de Paris I, France
Φωτόπουλος Γιώργος	- Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Χαστάογλου Βίλμα	- ΑΠΘ

---

Διεύθυνση:

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας

και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Περιοδικό ΑΕΙΧΩΡΟΣ

Πεδιον Άρεως, 38334 ΒΟΛΟΣ

<http://www.prd.uth.gr/aeihoros> e-mail: [aeihoros@prd.uth.gr](mailto:aeihoros@prd.uth.gr)

τηλ.: 24210 – 74456 fax: 24210 - 74380



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΕΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Επιστημονικό Περιοδικό

---

# αειχώρος



## Περιεχόμενα

	Εισαγωγή	4
	<b>Δελλαδέτσιμας Π.</b>	6
Ο σχεδιασμός του χώρου: εξελίξεις και προοπτικές από το παράδειγμα της Ιταλίας	<b>Μιτζάλης Ν.</b>	32
Η εμπειρία πολεοδόμησης της περιφέρειας Westelijke Tuinsteden (Δυτικών κηπουπόλεων) του Άμστερνταμ	<b>Τρασέλα Μ.</b>	46
Αρχιτεκτονική τοπίου και προστατευόμενες φυσικές περιοχές. Προστασία και ανάδειξη του δάσους Δραγουντέλι στη Σιθωνία Χαλκιδικής	<b>Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η.</b>	72
Η "κυριαρχία" της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του καινοτόμου σχεδιασμού σε αναδυόμενα "διεθνο-τοπικο-ποιημένα" αστικά τοπία: η περίπτωση της Αθήνας 2004	<b>Χαΐνταρλής Μ.</b>	98
Νομικές και διοικητικές προϋποθέσεις εφαρμογής της Οδηγίας 92/43 στην Ελλάδα: εισαγωγικές σκέψεις και παρατηρήσεις		
	<b>ΘΕΜΑΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ</b>	
	<b>Γοσποδίνη Α., Σκάγιαννης Π.</b>	114
Σπουδές Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Ανάπτυξης στα Ελληνικά Πανεπιστήμια: προκλήσεις και προοπτικές	<b>Παπαδούλης Α.</b>	140
Η διαχείριση αναπτυξιακών πόρων σε φθίνουσες βιομηχανικές περιοχές		
	<b>ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ</b>	
	<b>Ψυχάρης Γ.</b>	160
	ERSA, Jyvaskyla, 2003	
	<b>ΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΕΙΣ</b>	
	<b>Χαΐνταρλής Μ.</b>	164
Andreas Papapetropoulos, La prise en compte de l'environnement par les procédures du droit de l'urbanisme en France et en Grèce	<b>Χάλκος Γ.</b>	168
Κ. Μπίθας, Οικονομική Θεώρηση της Περιβαλλοντικής Προστασίας	<b>Βλόντζος Γ., Σούτσας Κ.</b>	172
Α. Λαμπριανίδης, Η Επιχειρηματικότητα στην Ευρωπαϊκή Ύπαιθρο. Η Περίπτωση της Ελλάδας		
	<b>ΑΠΟΨΕΙΣ</b>	178
Συνέντευξη με τον <b>Andy Thornley</b>		180
Συνέντευξη με τον <b>Thomas Reiner</b>		186

*Andreas Papapetropoulos, 2002*  
***La prise en compte de l'environnement par  
 les procédures du droit de l'urbanisme en  
 France et en Grèce***  
 Πρόλογος Γλυκερίας Σιούτη  
 Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα

**Μάριος Χαϊνταρλής**  
 Διδάσκων (407), Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Η ενδιαφέρουσα αυτή μελέτη, που δημοσιεύεται στα γαλλικά και προλογίζεται από την Καθηγήτρια Γλυκερία Σιούτη, επιχειρεί να προσεγγίσει την περιβαλλοντική διάσταση των κανόνων του πολεοδομικού δικαίου σε δύο διαφορετικές έννομες τάξεις, την ελληνική και τη γαλλική. Το εγχείρημα είναι αναμφίβολα πρωτότυπο αν και ευθύς εξ αρχής επισημαίνεται ότι κάθε σύγκριση στο επίπεδο της παρεχόμενης περιβαλλοντικής προστασίας μεταξύ των δύο εννόμων τάξεων βρίσκεται γρήγορα αντιμέτωπη με ένα σημαντικό εμπόδιο. Τα δύο κράτη, αν και μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης εδώ και πολλά χρόνια, βρίσκονται σε ένα διαφορετικό επίπεδο κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης, με αποτέλεσμα το γαλλικό πολεοδομικό δίκαιο να λαμβάνει ολοκληρωμένα υπόψη του την προστασία του περιβάλλοντος, ενώ η αντίστοιχη μέριμνα στην Ελλάδα, τουλάχιστον μέχρι την καθιέρωση του Νόμου 2742/1999 και την εφαρμογή των πρώτων Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, να βρίσκεται ακόμα σε πρώιμο στάδιο ανάπτυξης.

Ωστόσο, είναι γεγονός ότι η ενασχόληση με τα ζητήματα που αφορούν το δίκαιο του περιβάλλοντος, ιδιαίτερα πλούσια τα τελευταία χρόνια στην χώρα μας, οδηγεί αναπόφευκτα στη μελέτη των επιπτώσεων που έχει η δόμηση, νόμιμη και αυθαίρετη, στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον. Άλλωστε, οι σχέσεις μεταξύ του πολεοδομικού δικαίου και του δικαίου του περιβάλλοντος ήταν ανέκαθεν στενές και δεδομένες, αφού οι δύο αυτοί δικαιοί κλάδοι έχουν από τη φύση τους αποστολή να συνυπάρχουν και να αλληλοσυμπληρώνονται.

Στο πλαίσιο αυτό, η συγκριτική μελέτη του Ανδρέα Παπαπετρόπουλου δεν στερείται θεωρητικού και πρακτικού ενδιαφέροντος. Το ενδιαφέρον αυτό εστιάζεται κυρίως σε δύο ζητήματα:

Αφενός, η συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος στην ελληνική έννομη τάξη καθώς και η αντίστοιχη απουσία της από την γαλλική, αναλύονται διεξοδικά σε νομολογιακό κυρίως επίπεδο και συνάγονται τα ανάλογα συμπεράσματα. Ένα από αυτά, το πιο ενδιαφέρον ίσως, είναι ότι η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) είναι πολύ πιο προοδευτική και φιλική προς το περιβάλλον από την αντίστοιχη του γαλλικού Conseil d' Etat. Κατά συνέπεια υποστηρίζεται εύστοχα ότι ο χαρακτηρισμός που έχει αποδοθεί στο Σ.τ.Ε. και ιδιαίτερα στο Ε' Τμήμα του ως "οικολογικού" δικαστηρίου φαίνεται να επιβεβαιώνεται πλέον σε ευρωπαϊκό επίπεδο.

Αφετέρου, ο συγγραφέας δεν αρκείται στην προηγούμενη διαπίστωση, αλλά παρουσιάζει συνοπτικά τους κοινωνικούς, πολιτιστικούς και οικονομικούς παράγοντες που δημιούργησαν στην χώρα μας ένα καθεστώς άναρχης πολεοδομικής ανάπτυξης με καταστροφικά για το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον αποτελέσματα. Έτσι, η απουσία ορθολογικού χωροταξικού σχεδιασμού, η μη εφαρμογή των Νόμων 360/1976 και 947/1979, ο πρόχειρος και επιφανειακός πολεοδομικός σχεδιασμός, η άναρχη και αυθαίρετη δόμηση και η ουσιαστική καταστρατήγηση κάθε έννοιας βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης λαμβάνουν τις πραγματικές τους διαστάσεις ερχόμενες σε σύγκριση με την πραγματικότητα της γαλλικής έννομης τάξης.

Στο πλαίσιο αυτό, θα μπορούσε εύστοχα να υποστηριχθεί ότι με την παρουσιαζόμενη μελέτη επιχειρείται η ανακεφαλαίωση του τρόπου με τον οποίο ελάμβανε, σε χωροταξικό και πολεοδομικό επίπεδο, υπόψη της η ελληνική έννομη τάξη την περιβαλλοντική προστασία μέχρι την καθιέρωση του Νόμου 2742/1999 για το "Χωροταξικό Σχεδιασμό και την Αειφόρο Ανάπτυξη". Είναι, άλλωστε, γεγονός ότι ο νόμος αυτός αποτελεί, είκοσι και πλέον χρόνια μετά την υιοθέτηση του άρθρου 24 του Συντάγματος του 1975, την πρώτη σοβαρή και ολοκληρωμένη απόπειρα εφαρμογής ενός ορθολογικού συστήματος χωροταξικού σχεδιασμού στη χώρα μας.

Τα προηγούμενα επισημαίνονται με εύστοχο τρόπο ήδη από την εισαγωγή του συγγραφέα όσο και από τον πρόλογο της Καθηγήτριας του Δικαίου του Περιβάλλοντος Γλυκερίας Σιούτη. Το κύριο μέρος της μελέτης, διαιρείται στη συνέχεια σε τρία μέρη.

Στο πρώτο μέρος, παρουσιάζεται ο τρόπος με τον οποίο επιτυγχάνεται η προστασία του περιβάλλοντος μέσα από τις γενικές διατάξεις και τους κανόνες του πολεοδομικού δικαίου στις δύο έννομες τάξεις.

Στο δεύτερο μέρος επιχειρείται η διεξοδική ανάλυση του ειδικού καθεστώτος που διέπει ορισμένα ευαίσθητα στοιχεία του χώρου που χαρακτηρίζονται συχνά ως "περιβαλλοντικά αγαθά" και είναι ιδίως "παράκτιος" και ο "ορεινός χώρος". Για παράδειγμα γίνεται αναφορά στον αιγιαλό και την παραλία και υπάρχει εκτενής παρουσίαση του πρωτοπόρου "loi littoral" του 1985, του γαλλικού δηλαδή νόμου για την προστασία του παράκτιου χώρου.

Η παρουσίαση μάλιστα αυτή αποκτά ξεχωριστό ενδιαφέρον σήμερα που με αφορμή το Νόμο 2971/2001, ο οποίος αντικατέστησε τον παρωχημένο Νόμο του 1940, επιχειρείται η αποτελεσματική και ολοκληρωμένη προστασία του αιγιαλού και της παραλίας στην ελληνική έννομη τάξη.

Ιδιαίτερα επιτυχής κρίνεται, τέλος, στο σημείο αυτό και η παρουσίαση του τρόπου με τον οποίο ενσωματώνονται και λειτουργούν στις δύο έννομες τάξεις ορισμένες σημαντικές κοινοτικές "οικολογικές" Οδηγίες, όπως είναι η Οδηγία 79/409 και η Οδηγία 92/43 "Natura 2000". Είναι μάλιστα χαρακτηριστικό και άξιο περαιτέρω διερεύνησης το γεγονός ότι η ενσωμάτωση των σχετικών Οδηγιών είναι πληρέστερη και μάλλον περισσότερο αποτελεσματική στο εθνικό μας δίκαιο. Τούτο, βεβαίως, έχει να κάνει με την συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος στη χώρα μας και ιδίως με τον τρόπο που το Σ.τ.Ε. αντιλαμβάνεται και ερμηνεύει την προστασία αυτή.

Στο τρίτο και τελευταίο μέρος παρουσιάζεται ο τρόπος με τον οποίο εξασφαλίζεται η τήρηση όλων των κανόνων και των διαδικασιών που αναφέρονται στα δύο προηγούμενα μέρη, μέσω κυρίως του θεσμού της οικοδομικής άδειας.

Ο συγγραφέας ολοκληρώνει την μελέτη του με τη διατύπωση μίας σειράς καταληκτικών σκέψεων και συμπερασμάτων, με τα οποία επισημαίνεται ότι το υπό εξέταση ζήτημα αντιμετωπίζεται δυστυχώς ακόμη στην Ελλάδα επιφανειακά και κάτω από το πρίσμα των γνωστών πελατειακών σχέσεων. Αντίθετα το γαλλικό πολεοδομικό δίκαιο είναι εξοπλισμένο με τους κατάλληλους θεσμούς και τις διαδικασίες που ενσωματώνουν στις διατάξεις του, λιγότερο ή περισσότερο επιτυχημένα, τη μέριμνα για την περιβαλλοντική προστασία.

Βεβαίως, όπως ήδη επισημάναμε όλα τα προηγούμενα ισχύουν σε πολύ μικρότερο βαθμό μετά την καθιέρωση του Νόμου 2742/1999 και ιδίως την τελική έγκριση από τη Διοίκηση, με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, των δέκα από τα δώδεκα συνταχθέντα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Σε κάθε περίπτωση, πρόκειται για μία επιτυχημένη συμβολή στη μελέτη ενός ζητήματος που, αν και εξαιρετικά ενδιαφέρον, ελάχιστα έχει απασχολήσει μέχρι σήμερα την ελληνική βιβλιογραφία. Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι στη μελέτη περιλαμβάνεται μία αναλυτική παρουσίαση της νομολογίας του Conseil d' Etat σε ζητήματα προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος που είναι εξαιρετικά χρήσιμη για κάθε επιστήμονα που ασχολείται με την πράξη και την εφαρμογή του περιβαλλοντικού και του πολεοδομικού δικαίου.



