



Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Διατμηματικό Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
Αρχιτεκτονική – Σχεδιασμός του Χώρου
Κατεύθυνση: Πολεοδομία – Χωροταξία

Αστικοί Κοινόχρηστοι Χώροι Πρασίνου

Σεμέλη Ι. Πουρναρά

Νομικός



«Περιβαλλοντικές Συνιστώσες του Σχεδιασμού και της Οικιστικής Ανάπτυξης»

Διδάσκοντες: Γ. Πολύζος (υπεύθυνος μαθήματος), Θ. Βλαστός, Σ. Μαυρομμάτη

Αθήνα 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περίληψη	3
Εισαγωγή	5
1. Δικαίωμα στο περιβάλλον και δικαίωμα στην ιδιοκτησία	
1.1 Έννοιολογική προσέγγιση	7
1.2 Το Περιβαλλοντικό Δημόσιο Συμφέρον Αντιμέτωπο με την Προστασία των Περιουσιακών Ατομικών Δικαιωμάτων	9
1.2.1 Πρωτοκαθεδρία του άρθρου 24.	9
1.2.2 Σχέση ειδικού προς γενικό κανόνα	10
2. Αστικοί Κοινόχρηστοι Χώροι	
2.1 Έννοια και σκοπός	11
2.2 Κοινόχρηστοι χώροι κατά την πολεοδομία	12
2.3 Η αρχή της διαφύλαξης και αύξησης των κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τη νομολογία	14
2.4 Κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου	16
2.4.1 Έννοια και προστασία	16
2.4.2 Η θετική επίδραση των χώρων πρασίνου	17
2.4.3 Το πρόβλημα με το πράσινο	18
2.4.4 Η υφιστάμενη κατάσταση στο πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας	23
3. Κοινωνική διεκδίκηση των ελεύθερων χώρων	
3.1 Το φαινόμενο	29
3.2 Η περίπτωση του πάρκου Ναυαρίνου	30
4. Συμπεράσματα	37
5. Αναφορές	39

Πηγή εικόνας εξωφύλλου : <http://www.kala-nea.gr>

Περίληψη

Στην παρούσα εργασία εξετάζεται η αναγκαιότητα των κοινόχρηστων χώρων και, κυρίως, των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, ως απαραίτητο συστατικό για τη ποιότητα διαβίωσης μιας πόλης και των κατοίκων της. Θα μελετηθούν τα θέματα της σύστασης και της προστασίας των κοινόχρηστων χώρων και των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου αλλά και των θεσμών που τους διέπουν. Επιπλέον, παρουσιάζεται μια καταγραφή της κατάστασης του αστικού πρασίνου της Αθήνας και των γενικών και ειδικών προβλημάτων, καθώς και παραγόντων που το επηρέασαν και το επηρεάζουν. Τα ως άνω θα αντιπαρατεθούν με το φαινόμενο της απομείωσης των χώρων αυτών μέσα στην πόλη σήμερα, σε συνδυασμό με τον τρόπο αντιμετώπισης του φαινομένου αυτού από τους πολίτες μέσω καταλήψεων χώρων ιδιωτικών ή δημόσιων.

Abstract

This study deals with the necessity of public areas and, mainly, communal green spaces, as an essential component for the quality of life of a city and its inhabitants (residents). We will discuss the issues of the creation and protection of public areas and communal green spaces, but also the institutional framework that rules them. In addition, an inventory of urban green areas of Athens is presented, and the general and specific issues and factors that influence and affect them are set down. The above will be contrasted to the effect of the impairment of these sites in the city today, in conjunction with the treatment of this phenomenon by the citizens through encroachment of private or public spaces.

Εισαγωγή

Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού ζει σήμερα στον αστικό χώρο. Οι αστικές περιοχές έχουν διαμορφωθεί βάσει κοινωνικών και οικονομικών παραγόντων, αφήνοντας τους περιβαλλοντικούς παράγοντες στο περιθώριο.

Όπως αναφέρουν πολλοί μελετητές, η μέριμνα μιας πόλης για τον ανοικτό (δημόσιο) χώρο είναι δείκτης της ανθρώπινης διάστασής της, όπως και η ικανότητα των κατοίκων να προστατεύσουν αυτούς τους χώρους είναι δείκτης του επιπέδου της αστικής συνείδησής τους. Τα ποσοστά των ελεύθερων χώρων και, κυρίως των χώρων πρασίνου, αποτελούν δείκτη και παράγοντα που μαρτυρά τον ορθό σχεδιασμό μιας πόλης και, κατ' επέκταση, το υψηλό βιοτικό επίπεδο των κατοίκων της.

Στο ορισμό του Συμβουλίου της Ευρώπης (Council of Europe, 1986) για τους ανοιχτούς χώρους αναφέρονται τα σημαντικότερα χαρακτηριστικά τους, αλλά και επισημαίνεται ο ρόλος που διαδραματίζουν μέσα στην πόλη: **Ο ανοιχτός χώρος είναι βασικό τμήμα της αστικής κληρονομιάς, δομικό στοιχείο της αισθητικής και αρχιτεκτονικής μορφής μιας πόλης, παίζει σημαντικό εκπαιδευτικό ρόλο, είναι οικολογικά αξιόλογος, είναι σημαντικός για την κοινωνική αλληλεπίδραση και την ενίσχυση της κοινωνικής ανάπτυξης, στηρίζει οικονομικούς στόχους και δραστηριότητες. Ο ρόλος του είναι πολύ σημαντικός συνεισφέροντας στις ανάγκες αναψυχής και ελεύθερου χρόνου της κοινωνίας και έχοντας οικονομική αξία στην ενίσχυση του περιβάλλοντος.**

Οι αστικοί υπαίθριοι χώροι, ως βασικά τμήματα του αστικού ιστού, υιοθέτησαν ποικίλους χαρακτηρισμούς και ιδιότητες στην εξελικτική τους πορεία. Χαρακτηρίστηκαν ως ανοικτοί, ελεύθεροι, υπαίθριοι, πράσινοι χώροι σε αντίθεση με τους κλειστούς δομημένους χώρους. Οι χώροι αυτοί διαμορφώνουν την ταυτότητα του αστικού τοπίου και συνδέουν το δομημένο περιβάλλον. Σήμερα, διαπιστώνεται μια υποβάθμιση του δημόσιου χώρου που περιλαμβάνει είτε τη συρρίκνωσή του είτε την εγκατάλειψη και την αδυναμία λειτουργίας και διαχείρισής του. Σε πόλεις όπως η Αθήνα, που χαρακτηρίζεται από έντονη αστικοποίηση με στοιχεία άναρχης ανάπτυξης αλλά και πυκνής υψηλής δόμησης του χώρου, το φαινόμενο αυτό καθίσταται εντονότατο. Οι χώροι πρασίνου υφίστανται κατακερματισμό καθώς ακολουθείται η γενικότερη τάση ιδιωτικοποίησης και κεφαλαιοποίησης των αγαθών.

1. Δικαίωμα στο περιβάλλον και δικαίωμα στην ιδιοκτησία

1.1 Εννοιολογική προσέγγιση

Το άρθρο 24 του Συντάγματος, στην παράγραφο 1, ορίζει ότι **η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός**. Για την διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Σύμφωνα με τη διατύπωση του άρθρου 24, η προστασία του περιβάλλοντος αποτελεί, αφενός υποχρέωση του Κράτους, και, αφετέρου, δικαίωμα του καθενός (αναθεώρηση του 2001). Οι ρυθμίσεις που περιέχονται στο άρθρο 24 παράγραφος 1, δεν αποτελούν απλές κατευθυντήριες διατάξεις αλλά συνιστούν κανόνες **άμεσης και επιτακτικής ισχύος** που περιέχουν δεσμευτική επιταγή προς τον κοινό νομοθέτη, τη Διοίκηση, τα δικαστήρια αλλά και τους διοικούμενους, να συμμορφωθούν προς το περιεχόμενό του¹.

Η σχέση των πολεοδομικών και χωροταξικών ρυθμίσεων, αποτυπώνεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 24, κατά το οποίο η διαμόρφωση, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων ρυθμίζεται και ελέγχεται από το κράτος **«με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης»**. Η διάταξη αυτή εντάσσει την πολεοδομία σε ένα πλαίσιο υποχρεώσεων ενεργητικής προστασίας του περιβάλλοντος από τη δημόσια διοίκηση και θεμελιώνει μια υποχρέωση ορθολογικού κρατικού πολεοδομικού σχεδιασμού προς χάριν της διαβίωσης των πολιτών². Το άρθρο 106 το Συντάγματος ορίζει ότι «...το κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη Χώρα, επιδιώκοντας να εξασφαλίσει την οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας...». Η παρέμβαση της πολιτείας στο χώρο είναι άμεσα συνυφασμένη με τον οικονομικό και

¹ Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σ.26

² Γώγος Κ., Το ύψος της εισφοράς σε γη και χρήμα στο πολεοδομικό δίκαιο. Ερμηνευτικά ζητήματα του άρθρου 24 παρ.3 Συντ., ΝομΦ, Φεβρουάριος 1999

αναπτυξιακό σχεδιασμό της χώρας³, όπως και με την προώθηση της περιφερειακής της ανάπτυξης. Είναι σημαίνουσα η αντιμετώπιση του Έ Τμήματος του Συμβούλιου της Επικρατείας μεταξύ του δυϊσμού που υπήρχε στο Δίκαιο, με το Οικονομικό Δίκαιο της ανάπτυξης από τη μια και το Δίκαιο της προστασίας του περιβάλλοντος από την άλλη. Ακολουθείται η συγχώνευση των δύο αυτών δικαίων. Έτσι το Δίκαιο του περιβάλλοντος έπαυσε να είναι ένα ειδικό δίκαιο που θέσπιζε περιορισμούς στη γενική αρχή της ελευθερίας της οικονομικής ανάπτυξης και απέκτησε ένα νέο χαρακτήρα. Οικονομική ανάπτυξη και προστασία του περιβάλλοντος συνυφάνθηκαν και ταυτίστηκαν στην έννοια της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης⁴.

Σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 24, οι ελεύθερες εκτάσεις που προκύπτουν από την αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών, διατίθενται για τη δημιουργία χώρων ή εκποιούνται για να καλυφθούν οι δαπάνες της πολεοδομικής αναμόρφωσης⁵. Η δημιουργία των δημόσιων κοινόχρηστων χώρων προκύπτει ως αρμοδιότητα του κρατικού σχεδιασμού.

Βασικές διαδικασίες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων αποτελούν η ρυμοτομική απαλλοτρίωση καθώς και ο θεσμός της εισφοράς σε γη στους ιδιοκτήτες ακινήτων σε περιοχές που αναγνωρίζονται ως οικιστικές, ο οποίος αποτελεί και μια από τις σημαντικότερες καινοτομίες του άρθρου 24 του Συντάγματος.

Το δικαίωμα στο περιβάλλον είναι:

1. **ατομικό**, δηλ. με αυτό τίθενται όρια στη δράση της κρατικής εξουσίας, κατά συνέπεια το κράτος είναι υποχρεωμένο να μην προβαίνει σε ρυθμίσεις που προσβάλλουν το περιβάλλον· το κράτος υποχρεούται να απέχει από ενέργειες βλαπτικές για το περιβάλλον.

2. **κοινωνικό** δηλ. οι φορείς του δικαιώματος απαιτούν από το κράτος τη λήψη θετικών μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος και

3. **πολιτικό** δηλ. τα άτομα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στις διαδικασίες για τη λήψη αποφάσεων που αφορούν στην προστασία του περιβάλλοντος.

³ Τζίκα – Χατζοπούλου Α., Πολεοδομικό Δίκαιο, Εκδόσεις Ε.Μ.Π., 2000, σ.50

⁴ Δεληγιάννης Γ., «Ζητήματα σχετικά με την αναθεώρηση του Συντάγματος. Α) Προστασία του περιβάλλοντος, Β) Οργάνωση της διοικητικής δικαιοσύνης.», ΤοΣ, 6/2000

⁵ Μιχαλάκης Ν., Το Σύνταγμα της Ελλάδας και η Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα, 2011

1.2 Το Περιβαλλοντικό Δημόσιο Συμφέρον Αντιμέτωπο με την Προστασία των Περιουσιακών Ατομικών Δικαιωμάτων

Η προστασία του περιβάλλοντος αναδεικνύομενη από το άρθρο 24 του Συντάγματος ως κρατική υποχρέωση, ανάγεται σε δημόσιο συμφέρον για την επίτευξη του οποίου είναι **επιτρεπτή** από τη συνταγματική τάξη **η επιβολή περιορισμών στην ατομική ιδιοκτησία** (άρθρο 17 παρ. 1Σ) και στην ελεύθερη ανάπτυξη της προσωπικότητας, κυρίως δια της εκδήλωσης της ως άσκησης οικονομικής δραστηριότητας (άρθρο 5 παρ.1 Σ). Εκ των ανωτέρω δηλαδή, συνάγεται ότι αφού αντικείμενο του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η κρατική παρέμβαση στο έδαφος, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας είναι αυτό που υφίσταται περιορισμούς. Όπως αναφέρεται⁶, το δικαίο αυτό «**περιορίζει, προσδιορίζει ή τουλάχιστον ρυθμίζει τα δικαιώματα χρήσεως και οικοδομήσεως**».

Στη σύγχρονη έννομη τάξη, η ιδιοκτησία περιέχει και κοινωνικές υποχρεώσεις καθώς ο απόλυτος χαρακτήρας της έχει αμβλυνθεί και έχει αναγνωρισθεί το κοινωνικό περιεχόμενό της. Οι **κοινωνικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας** διατυπώνονται ρητά στις παραγράφους 1,6 και 7 του άρθρου 17 καθώς και στις παραγράφους 3,4,5 και 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος. Η αναφορά του όρου «γενικό συμφέρον» καθιστά θεμιτή την επιβολή αυξημένων περιορισμών στην άσκηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Προκόπτει επομένως **σύγκρουση των δύο δικαιωμάτων**, του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του ατομικού – κοινωνικού δικαιώματος του περιβάλλοντος, όπως αυτό εκδηλώνεται για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων, καθώς δεν είναι δυνατή η ταυτόχρονη άσκηση και των δύο. Υπήρξαν δύο εκδοχές βάσει των οποίων δόθηκε προσπάθεια λύσης της σύγκρουσης αυτή.

1.2.1 Πρωτοκαθεδρία του άρθρου 24

Ορισμένοι θεωρητικοί επιστήμονες καθώς και η νομολογία έδειξαν εξαρχής μια σαφή προτίμηση στο περιβάλλον και τη διαφύλαξή του έναντι της ιδιοκτησίας, δίνοντας προτεραιότητα στις διατάξεις του άρθρου 24. Όπως χαρακτηριστικά σημειώνει ο Δεκλερής Μ., «**καμία απολύτως κρατική σκοπιμότης δεν είναι**

⁶ Σκουρής Β., Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, σ.40

υπερτέρα της ανάγκης προστασίας του περιβάλλοντος και μπορεί να επιδιωχθεί μόνον εφόσον συμβιβάζεται με την ανάγκη αυτή»⁷.

Η νομολογία του ΣτΕ (Συμβουλίου της Επικρατείας) αναγνωρίζοντας την πρωτοκαθεδρία της προστασίας περιβάλλοντος έναντι κάποιων άλλων συνταγματικών δικαιωμάτων, φαίνεται να δέχεται μια αφηρημένη ιεράρχηση δικαιωμάτων. Η ίδια η νομολογία χαρακτήρισε την προστασία του περιβάλλοντος «**μορφή δημόσιου συμφέροντος**» καθώς και την πρόκρισή της ως «**εκ της φύσεώς της**», με αποτέλεσμα να υπονοείται ότι αυτή κατισχύει και εκτός πεδίου στάθμισης (ΣτΕ 2242/1994 όσον αφορά το φυσικό περιβάλλον στα πλαίσια προστασίας των κοινόχρηστων χώρων). Η θέση αυτή της νομολογίας προκρίνει το περιβάλλον αναπόσπαστο σύνδεσμο της αξίας του ανθρώπου και της προσωπικότητάς του και ενταγμένο σε ένα σύστημα πολιτικών και πολιτιστικών αξιών⁸.

1.2.2 Σχέση ειδικού προς γενικό κανόνα

Οποιαδήποτε προσπάθεια επίλυσης του προβλήματος οφείλει να έχει ως αφετηρία τη θεμελιώδη παραδοχή της «τυπικής νομικής ισοδυναμίας όλων των διατάξεων, οι οποίες περιλαμβάνονται στο Σύνταγμα» (Α. Μάνεσης)⁹. Η σύγκρουση κατά την περισσότερο αποδεκτή άποψη δεν επιλύεται με μια αφηρημένη ιεράρχηση των συνταγματικών δικαιωμάτων και την αναγνώριση της πρωτοκαθεδρίας στο δικαίωμα στο περιβάλλον (έτσι όμως μειοψ.) αλλά μέσω των συνταγματικά θεμελιωμένων αρχών όπως αυτή της αναλογικότητας. Η λύση δεν επιτυγχάνεται ούτε με βάση ιεραρχικής κλίμακας ισχύος, αφού τα συνταγματικά δικαιώματα έχουν την ίδια τυπική ισχύ και επομένως από νομικής απόψεως, δεν υπάρχουν «υπερέχοντα» και «υποδεέστερα» δικαιώματα¹⁰.

Στην επίλυση της ως άνω σύγκρουσης μπορεί να εφαρμοστεί η σχέση ειδικού προς γενικό κανόνα, έτσι ώστε οι διατάξεις του άρθρου 24 ως ειδικότεροι να υπερισχύουν των γενικών εγγυήσεων του άρθρου 17. Σε κάθε περίπτωση όμως θα πρέπει να ακολουθείται **η αρχή της αναλογικότητας**.

⁷ Δεκλερής Μ., *Η δωδεκάδελτος του περιβάλλοντος: Αρχές βιωσίμου αναπτύξεως*, ΝομΦ, Σεπτέμβριος 1995

⁸ Σιούτη Γλ. *Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, σ.139*

⁹ Χρυσόγονος Κ., *Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, 3^η αναθεωρημένη έκδοση, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα, 2006, σ.102*

¹⁰ Δαγτόγλου Π.Δ., *Ατομικά Δικαιώματα Α', Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2005, σ.132*

2. Αστικοί Κοινόχρηστοι Χώροι

Οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν «την πεμπτούσια του πολεοδομικού σχεδιασμού»¹¹. Μέσω των κοινόχρηστων χώρων επιτυγχάνονται οι ρητοί στόχοι του άρθρου 24 του Συντάγματος όπως η εξυπηρέτηση των κοινών αναγκών και η λειτουργικότητα των πόλεων. Το χαρακτηριστικό αυτό, καθιστά την πρόβλεψη των κοινόχρηστων χώρων, και ιδιαίτερα των χώρων πρασίνου, στοιχείο ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

2.1 Έννοια και σκοπός

Κοινόχρηστα ή κοινής χρήσεως είναι τα πράγματα τα οποία έχουν τεθεί στη διάθεση του κοινού για να χρησιμοποιούνται από αυτό σύμφωνα με τον προορισμό τους¹². Κατά το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα *«πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους»*¹³. Χαρακτηριστικό στοιχείο της κοινής χρήσεως είναι **η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος** (άρθ. 966, 967 και 968 ΑΚ). Πράγματα που χρησιμοποιούνται από περισσότερους με σκοπό την αποκλειστική εξυπηρέτηση των ιδιωτικών τους συμφερόντων π.χ. χώρος που αφήνεται μεταξύ δύο όμορων ακινήτων για να τρέχουν τα νερά της βροχής δε θεωρούνται κοινόχρηστα¹⁴. Το περιεχόμενο και η έκταση της κοινής χρήσης εξαρτάται από τον προορισμό που δόθηκε στο πράγμα, την επάρκεια του και τον αριθμό των προσώπων που μετέχουν στην κοινή χρήση, όσο δε ευρύτερος είναι ο κύκλος των προσώπων που μετέχουν σε αυτή, τόσο εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον¹⁵.

Κάθε πολίτης έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί ελεύθερα τους κοινόχρηστους χώρους, εξουσία που απορρέει από το δικαίωμα της προσωπικότητας (άρθρο 57 ΑΚ). Χρήση στα πράγματα κοινής χρήσεως δικαιούται να κάνει ευρύτερος, αόριστος,

¹¹ Μαθιουδάκης Ι., *Η αναδιάταξη των κοινόχρηστων χώρων κατά την τροποποίηση του σχεδίου πόλης - Εγγυήσεις και Υπαναχωρήσεις*, ΝομΦ, Ιανουάριος 2012

¹² Σπυριδάκης Σ. Ι., *Εμπράγματο Δίκαιο (γενικές αρχές, πράγματα, νομή)*, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2001, σ.188

¹³ Καρακώστας Ι., *ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ*, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, έκδοση 2006

¹⁴ ΑΠ. 1454/1990, δημοσιευμένη στη βάση νομικών δεδομένων «Νόμος»

¹⁵ ΑΠ 1335/2010, δημοσιευμένη στη βάση νομικών δεδομένων «Νόμος»

αλλά όχι κατ' ανάγκη απεριορίστος αριθμός προσώπων (ΑΠ 1046/2003, ΑΠ 1038/2002¹⁶). Το δικαίωμα χρήσης του καθενός οριοθετείται σε σχέση με το δικαίωμα των υπολοίπων. Σε κάθε περίπτωση η κερδοσκοπική εκμετάλλευση του κοινόχρηστου πράγματος δε συμπεριλαμβάνεται στο περιεχόμενο της κοινής χρήσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 968 του Αστικού Κώδικα, τα κοινόχρηστα πράγματα, εφ' όσον δεν ανήκουν σε δήμο ή σε κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο. Στη διάταξη αυτή τίθεται μια επιφύλαξη νόμου, όπου μπορεί να οδηγήσει σε διαφορετική ρύθμιση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των κοινόχρηστων πραγμάτων χωρίς να αποκλείεται με αυτόν τον τρόπο η αναγνώριση του δικαιώματος κυριότητας σε ιδιώτες¹⁷. Για παράδειγμα, ιδιώτης που αφιερώνει πράγμα στην κοινή χρήση μπορεί να κρατήσει την κυριότητα σε αυτό¹⁸.

Στο κοινόχρηστο πράγμα υπάρχει σφαίρα εξουσίας της Διοίκησης όχι μόνο του Κράτους αλλά και των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Η εξουσία/αρμοδιότητα αυτή είναι Δημοσίου Δικαίου και περιλαμβάνει κυρίως μέριμνα για τη φύλαξη και συντήρηση του κοινόχρηστου.

Το χαρακτήρα ενός ακινήτου ως κοινόχρηστου μπορεί να προσδώσει : **1)** Η πράξη της αρμόδιας διοικητικής αρχής, η οποία είναι σύμφωνη με τις διατάξεις περί σχεδίου πόλεως και περιλαμβάνει αυτό (ακίνητο) σε ρυμοτομικό διάγραμμα του σχεδίου πόλεως, οπότε απαιτείται, επί πλέον, να κινηθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης και να καταβληθεί η αποζημίωση. **2)** Η βούληση του ιδιοκτήτη, η οποία εκδηλώνεται με δικαιοπραξία. Για την παραίτηση από την κυριότητα, με σκοπό ο χώρος να καταστεί κοινόχρηστος, απαιτείται δήλωση του κυρίου, που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή¹⁹.

2.2 Κοινόχρηστοι χώροι κατά την πολεοδομία

Συναφής είναι η έννοια των «κοινόχρηστων χώρων» κατά την πολεοδομική νομοθεσία, δηλαδή των τμημάτων εδάφους που χαρακτηρίζονται μη οικοδομήσιμα και τίθενται στη διάθεση του κοινού για ελεύθερη χρήση. Ωστόσο, η έννοια των κοινόχρηστων πραγμάτων (όπως ανωτέρω αναφέρεται), είναι ευρύτερη από αυτή

¹⁶ ΑΠ 1046/2003, ΑΠ 1038/2002, δημοσιευμένες στη βάση νομικών δεδομένων «Νόμος»

¹⁷ βλ. και παρακάτω «αναίρεση κοινής χρήσης»

¹⁸ Σπυριδάκης Σ. Ι., *Εμπράγματο Δίκαιο (γενικές αρχές, πράγματα, νομή)*, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2001, σ.192

¹⁹ ΑΠ 34/2008, ΑΠ 2057/2007, ΑΠ 483/2007, δημοσιευμένες στη βάση νομικών δεδομένων «Νόμος»

των πολεοδομικά κοινόχρηστων χώρων²⁰. Όπως ορίζει το άρθρο 2 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού²¹ στην παράγραφο 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**». Επομένως, η πολεοδομική νομοθεσία εφαρμόζεται σε κοινόχρηστα που έχουν προσλάβει την ιδιότητα αυτή, ως χαρακτηριζόμενοι κοινόχρηστοι χώροι από το οικείο πολεοδομικό σχέδιο και τη συνεπαγόμενη απαλλοτριώσή τους ή αφετέρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 966 του Αστικού Κώδικα (ΣτΕ 3056/1991)²².

Το άρθρο 28 εδάφ. 1 του Ν. 1337/1983 ορίζει ότι «ιδιωτικοί δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως, που έχουν σχηματισθεί με οποιονδήποτε τρόπο **έστω και κατά παράβαση των κείμενων πολεοδομικών διατάξεων** και που βρίσκονται μέσα σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεων, **θεωρούνται ως κοινόχρηστοι χώροι** και ανήκουν στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα». Τόσο το ΣτΕ όσο και ο ΑΠ προέβησαν σε σύμφωνη με το Σύνταγμα ερμηνεία της διάταξης του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983 και έκριναν ότι κατά την έννοια της διάταξης αυτής, όπως διαφωτίζεται από τις προπαρασκευαστικές εργασίες ψήφισής της, **ιδιωτικά ακίνητα** όπως δρόμοι, πλατείες και λοιποί χώροι κοινής χρήσεως, **αποκτούν την ιδιότητα του κοινόχρηστου** χωρίς καταβολή αποζημίωσης, εφόσον **α)** προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ως κοινόχρηστοι χώροι, και, **β)** η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του ιδιοκτήτη (ρητής ή συναγόμενης εμμέσως από τις ενέργειές του) ή προκύπτει από πραγματική κατάσταση που διατηρήθηκε επί μακρό χρόνο, κατ' ανοχή του ιδιοκτήτη²³. Η συνταγματικότητα της ανωτέρω ρύθμισης αμφισβητήθηκε διότι θεωρήθηκε ότι η εφαρμογή της συνεπάγεται στέρηση της ιδιοκτησίας μεγάλου αριθμού ιδιοκτητών χωρίς αποζημίωση και επαρκώς σαφή διατύπωση των προϋποθέσεων εφαρμογής της διάταξης.

Οι κοινόχρηστοι χώροι και τα κοινωφελή ακίνητα ανήκουν στη δημόσια περιουσία του κράτους και εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον άμεσα ή έμμεσα²⁴. Σκοπός της δημιουργίας τους είναι **η εξασφάλιση της προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος** και η περαιτέρω αναβάθμισή του καθώς και η κάλυψη των αναγκών μιας πολεοδομικής ενότητας ή μιας ευρύτερης περιοχής που αποτελείται από

²⁰ Χορομίδης Κ., *Το Δίκαιο της Ρυμοτομίας και του Πολεοδομικού Σχεδιασμού*, εκδ. 2^η 2002, σ.891

²¹ Μέλισσας Δ., *Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν. 4067/2012)*, Εκδόσεις Σάκκουλα, 2012, σ.27

²² Καράκωστας Ι., *Περιβάλλον & Δίκαιο*, 3^η έκδοση, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, σ.280

²³ ΣτΕ 307/2012, *δημοσιευμένη στη βάση νομικών δεδομένων «Νόμος»*

²⁴ Χριστοφιλόπουλος Γ., *Ιδιωτικοί Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε συγκεκριμένα σχέδια πόλεων*, ΝομΒ 1984

περισσότερους οικισμούς²⁵. Οι χώροι αυτοί διατίθενται στην ελεύθερη χρήση των πολιτών καθώς και στην εξυπηρέτηση των οικοδομήσιμων χώρων και δεν μπορούν να οικοδομηθούν για οπουδήποτε χρήση. Οι αστικοί κοινόχρηστοι χώροι μιας πόλης είναι οι δρόμοι, οι πεζόδρομοι, οι πλατείες, τα πάρκα και τα άλση, οι κήποι²⁶. Κάθε εργασία δόμησης και γενικά κάθε προσωρινή ή μόνιμη εγκατάσταση στους χώρους αυτούς, είναι απαγορευμένη²⁷ εκτός από συγκεκριμένες εξαιρέσεις (εξυπηρέτηση κοινών αναγκών, εξωραϊσμός).

Μέσα και εργαλεία εξασφάλισης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων αποτελούν τα κάτωθι²⁸:

Παραδοσιακά εργαλεία

- Ρυμοτομική απαλλοτρίωση
- Αυτοαποζημίωση
- Όροι δόμησης: στοά και πρασιά

Νέα ευέλικτα εργαλεία

- Εισφορές γης και χρήματος (επεκτάσεις)
- Δικαίωμα προτίμησης (Τράπεζα γης) ή ελεύθερη συναλλαγή
- Ενοποίηση Ακαλύπτων και Ενεργό Ο.Τ.
- Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης
- Κοινωνικός Συντελεστής Δόμησης
- Εφαρμογή εισφορών γης σε αναπλάσεις
- Εφ' άπαξ ειδική εισφορά

2.3 Η αρχή της διαφύλαξης και αύξησης των κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τη νομολογία

Στους κανόνες που προκρίνουν την πρωταρχικότητα των κοινόχρηστων χώρων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, εντάσσεται και η απαγόρευση απομείωσής τους. Βάσει του άρθρου 24 παρ.2 για την προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος, συνήχθη ο κανόνας ότι σε περίπτωση τροποποίησης σχεδίου πόλεως, δεν

²⁵ Γώγος Κ., *Το ύψος της εισφοράς σε γη και χρήμα στο πολεοδομικό δίκαιο. Ερμηνευτικά ζητήματα του άρθρου 24 παρ.3 Συντ.*, ΝομΦ, Φεβρουάριος 1999

²⁶ Μπελαβίλας Ν. - Βαταβάλη Φ., *Πράσινο και ελεύθεροι χώροι στην πόλη*, WWF Ελλάς, Αθήνα 2009

²⁷ Τζίκα - Χατζοπούλου Α., *Πολεοδομικό Δίκαιο*, Εκδόσεις Ε.Μ.Π., 2000, σ.126

²⁸ Ευαγγελίδου Μ., *Εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού στην υπηρεσία των ΟΤΑ για τη διεύρυνση των κοινόχρηστων χώρων και την αναβάθμιση του αστικού πρασίνου*, Εισήγηση στην ημερίδα του ΤΕΕ « Αστικό Περιβάλλον και εξοικονόμηση ενέργειας σε συνθήκες κλιματικής αλλαγής, Ο ρόλος των ΟΤΑ», Θεσσαλονίκη 2009 library.tee.gr

συγχωρείται καταρχήν απομείωση των κοινόχρηστων χώρων. Ο κανόνας αυτός συνδέεται άμεσα με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης και του πολεοδομικού κεκτημένου. Σύμφωνα με την αρχή του «πολεοδομικού κεκτημένου», ο κοινός νομοθέτης δύναται να τροποποιεί τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και να μεταβάλλει τους υφιστάμενους όρους δόμησης των σχεδίων πόλεων, η εισαγόμενη όμως ρύθμιση πρέπει να βελτιώνει τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων και, πάντως, δεν είναι συνταγματικώς επιτρεπτή αν συνεπάγεται επιδείνωση των όρων διαβίωσης, δηλαδή υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος (ΣτΕ 3367/2005)²⁹.

Ειδικότερα, για τη σημασία των ελεύθερων χώρων πρασίνου για το περιβάλλον των μεγαλουπόλεων, έχει αποφανθεί το Συμβούλιο της Επικρατείας, καθιερώνοντας τον κανόνα της απαγόρευσης μείωσης των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Πρόκειται για **την αρχή της αντιστάθμισης ή ανταλλαγής**, σε συνέχεια της καθιέρωσης, με παλαιότερη νομολογία του ΣτΕ σχετικά με την αντισυνταγματικότητα του θεσμού για την μεταφορά συντελεστή δόμησης (ΣτΕ 1310/93), του νομολογιακού κανόνα «**πράσινο αντί πρασίνου**»³⁰.

Περαιτέρω, η απόφαση 2242/1994³¹, με την οποία ακυρώθηκε το Π.Δ. 30.09.1992³², αντιμετωπίζοντας την ταυτόχρονη ανάγκη για τη διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου καθώς και αυτή των αστικών αναπλάσεων, δέχτηκε ότι η αναδιάταξη των χώρων είναι νόμιμη και συνταγματικά ανεκτή, υπό τον απαραίτητο όρο ότι από αυτή την ανάπλαση δε θα μειώνεται στο ελάχιστο η έκταση, την οποία καταλαμβάνουν στην πόλη οι χώροι πρασίνου.

Είναι ενδεικτική η 6^η σκέψη της ΣτΕ 2242/1994, καθώς το Δικαστήριο, ξεκινώντας από την διακήρυξη της συνταγματικής προστασίας του αστικού και οικιστικού περιβάλλοντος, διέλαβε ότι: «**Μεταξύ δε των διαφόρων παραγόντων του αστικού περιβάλλοντος, πρόδηλον ζωτικήν σημασίαν έχουν οι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου οι οποίοι, προκειμένου ίδια περί των συγχρόνων μεγαλοπόλεων, αποτελούν το εντελώς απαραίτητον δια την υγείαν των ανθρώπων υποκατάστατον του φυσικού περιβάλλοντος. Η ανάγκη δε προστασίας των χώρων αυτών καθίσταται συνεχώς επιτακτικότερα, καθ' ο μέτρον επιχειρείται, φανερώς ή συγκεκαλυμμένως, φαλκίδευσis της**

²⁹ Παπακωνσταντίνου Α., σχόλιο στην απόφαση, www.nomosphysis.org.gr

³⁰ Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, σ.85

³¹ Η υπόθεση αφορούσε την εξασφάλιση ισοζυγίου πρασίνου στο Πάρκο Ελευθερίας. Το σκεπτικό αυτό επαναλήφθηκε και σε επόμενες αποφάσεις του ΣτΕ.

³² Προέβλεπε την τροποποίηση στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Αθηνών και στον κοινόχρηστο χώρο του πάρκου Ελευθερίας προκειμένου να επεκταθούν οι χώροι του Μεγάλου Μουσικής Αθηνών

εκτάσεως αυτών προς επιδίωξιν άλλων δημοσίων σκοπών ένεκεν του υπερόγκου κόστους των απαλλοτριώσεων εις την σύγχρονον πόλιν. Τιοιουτοτρόπως η διατήρησις των χώρων αυτών αποτελεί πλέον υψίστην προτεραιότητα δια την προστασίαν της ποιότητος του αστικού περιβάλλοντος, εις τρόπον ώστε και ελαχίστης τοιαύτης εκτάσεως η απώλεια να λογίζεται ανεπίτρεπτος επιδείνωσις του οικιστικού περιβάλλοντος.».

Η ως άνω απόφαση αποτέλεσε σταθμό στα ζητήματα των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και στην αντιμετώπιση του ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Θα πρέπει εδώ να σημειωθεί ότι με την απόφαση ΣτΕ 880/1995, επιτράπηκε η ανέγερση του Μεγάρου Μουσικής, διότι κρίθηκε ότι συνέντρεχαν πλέον οι όροι της απόφασης 2242/1994³³.

2.4 Κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου

2.4.1. Έννοια και προστασία

Κοινόχρηστο χώρο πρασίνου αποτελεί κάθε ελεύθερος χώρος στον οποίο έχει αναπτυχθεί φυσική ή έχει εγκατασταθεί τεχνητή βλάστηση (δενδροφυτεμένες πλατείες, διαχωριστικές νησίδες οδών, πεζοδρόμια με φυτεύσεις, πρασιές κ.λπ.), σε αντιδιαστολή προς τους χώρους εκείνους, οι οποίοι δεν έχουν ως υποχρεωτικό συστατικό τους στοιχείο το πράσινο, καθώς και εκείνους που, ως εκ της φύσης και του προορισμού τους, δεν δύνανται να φυτευθούν, τουλάχιστον στο μεγαλύτερο τμήμα τους³⁴.

Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου δεν υπάγονται στην αυστηρή δασική προστασία καθώς δεν αποτελούν ενιαίο οργανικό σύνολο. Υπάγονται όμως στη συνταγματική προστασία του άρθρου 24 παράγραφος 2 διότι αποτελούν πρωταρχικό όρο για την προστασία των πόλεων και των οικισμών, τη διαφύλαξη του οικιστικού περιβάλλοντος (ΣτΕ 2002/2003) καθώς και βασικό στοιχείο της βιώσιμης πόλης (ΣτΕ 288/2003)³⁵. Αξίζει να σημειωθεί ότι η έννοια των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου **διαφοροποιείται εννοιολογικά από την έννοια των αλσών ή των αστικών πάρκων**, στα οποία και εκτείνεται η συνταγματική προστασία των άρθρων 24 παρ.1 και 17 παρ.3 και 4 και τα οποία αποτελούν ενιαίο οργανικό σύνολο με φυσική ή τεχνητώς δημιουργηθείσα βλάστηση. Η μη υπαγωγή τους στη συνταγματική προστασία των δασών ή δασικών εκτάσεων, δίνει τη δυνατότητα να

³³ Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, σ.89

³⁴ Το Αστικό Πράσινο και η Διαχείριση του από τους ΟΤΑ, μελέτη του ΙΓΑ, 18.03.2009

³⁵ Σιούτη Γλ. Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, σ.82

αποχαρακτηρισθούν, όχι ελεύθερα όμως αλλά μετά από εφαρμογή της αρχής της αντιστάθμισης ή ανταλλαγής³⁶.

Σύμφωνα δε με το υπ' αρ. **117840/1514 / 8.4.2011 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ/Ειδική Γραμματεία Δασών, ορίζονται τα εξής :**

«Από την υφιστάμενη νομολογία και τις εγκύκλιες διαταγές προκύπτει ότι, ως πάρκα ή άλση αντιμετωπίζονται και οι κοινόχρηστοι χώροι που στο σχέδιο πόλης μπορεί να μη χαρακτηρίζονται ως χώροι κοινοχρήστου πρασίνου, αλλά έχουν αποκτήσει εν τοις πράγμασι τέτοιο χαρακτήρα (ΣτΕ 2588/1992, 1118/1993 κ.ά., Γνωμοδότηση ΝΣΚ 2568/1981, 1006/1983 κ.ά., αριθ. 87991/3814π.ε./20-3-2008 του Υφυπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, 51/1992 εγκύκλιος ΥΠΕΧΩΔΕ). Οι ανωτέρω εκτάσεις, αντιμετωπιζόμενες ως πάρκα ή άλση, εμπίπτουν στο πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας για την προστασία και διαχείρισή τους.

2.4.2 Η θετική επίδραση των χώρων πρασίνου

Οι χώροι πρασίνου αποτελούν βασικό στοιχείο του πολεοδομικού σχεδιασμού, η δε πρόβλεψη και διαμόρφωσή τους συνιστούν ουσιώδη και καθοριστικό παράγοντα για τη θεραπεία των κοινών αναγκών, της λειτουργικότητας, της αισθητικής και της, εν γένει, φυσιογνωμίας των πόλεων³⁷. Το αστικό και περιαστικό πράσινο αποτελεί δείκτη βιωσιμότητας του αστικού ιστού. Ο τρόπος που οργανώνεται και διαμορφώνεται, δημιουργεί αισθήματα ευαρέσκειας ή δυσαρέσκειας, ασφάλειας ή ανασφάλειας, κινεί το ενδιαφέρον, έλκει ή απωθεί. *Ανάλογα με τη θέση του και τις σχέσεις του με τους άλλους χώρους, είναι προσβάσιμος ή όχι, συμμετέχει ή όχι στο σύστημα τόπων και σημείων που έχουν ανάγκη να θυμούνται οι άνθρωποι*³⁸.

Η συμβολή των ελεύθερων χώρων και ειδικότερα των χώρων πρασίνου είναι ιδιαίτερα ευεργετική στη ζωή των κατοίκων μιας πόλης. Θετικές επιδράσεις³⁹ από την ύπαρξή τους είναι:

- *Η αναβάθμιση της ποιότητας του αστικού κέντρου.* Όταν στους χώρους πρασίνου ενσωματώνονται οι περιοχές κεντρικών λειτουργιών και τα τοπικά κέντρα, βελτιώνεται η προσπελασιμότητά τους και ευεργετούνται από τα οφέλη του αστικού και περιαστικού πρασίνου.

³⁶ ο.π. σ.12

³⁷ ΣτΕ 1771/2011 ΠερΔικ 3/2011, σ.523

³⁸ Κοσμάκη Τ., «Για μια στρατηγική σχεδιασμού βιώσιμων δημόσιων υπαίθριων χώρων στην πόλη», δημοσιευμένο στον «ΠΥΡΦΟΡΟ», τεύχος 1/1998, <http://courses.arch.ntua.gr>

³⁹ Θεοχάρη Σ., «Η επίδραση των χώρων πρασίνου στο μικροκλίμα και τον οργανισμό», <http://courses.arch.ntua.gr>

- Η βελτίωση της αισθητικής του τοπίου. Αναμορφώνουν τους υπαίθριους χώρους και αναβαθμίζουν την εικόνα και ποιότητα του αστικού τοπίου.
- Η εξοικονόμηση πόρων. Με τη διαχείριση των μετακινήσεων, τη λειτουργία της συνεκτικής πόλης και την εξασφάλιση θερμικής και οπτικής άνεσης.
- Η ψυχική και σωματική υγεία του πληθυσμού⁴⁰.
- Η βελτίωση του μικροκλίματος. Τα στοιχεία που επηρεάζονται ευνοϊκά από την ύπαρξη πρασίνου είναι η θερμοκρασία⁴¹, η υγρασία, η ταχύτητα του ανέμου, η ηλιακή ακτινοβολία και ο ιονισμός του αέρα.
- Η μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης.
- Η συγκράτηση, εξογίανση και πρόληψη διάβρωσης των εδαφών καθώς και τη ρύθμιση της ροής των νερών.
- Η απορρόφηση των θορύβων της πόλης. Είναι χαρακτηριστικό ότι η δενδροφύτευση σε μια συνοικία μπορεί να μειώσει την ένταση θορύβου 4-6 φορές.
- Η υγειονομική προστασία ειδικών χώρων. (π.χ. νοσοκομεία, σχολεία).
- Η χρησιμοποίηση τους ως υπαίθριων χώρων συγκέντρωσης σε καταστάσεις έκτακτης ανάγκης. (π.χ. σεισμοί)⁴².

2.4.3 Το πρόβλημα με το πράσινο

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, το «πράσινο» στις πόλεις αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους δείκτες που καθορίζουν την ποιότητα της αστικής ζωής. Ο τρόπος ανάπτυξης του αστικού χώρου οδήγησε βαθμιαία στην υποβάθμιση του ρόλου των δημόσιων χώρων και δη των χώρων πρασίνου. Πάγιο πρόβλημα των ελληνικών πόλεων αποτελεί η **έλλειψη** κοινόχρηστων χώρων πρασίνου καθώς και η αδυναμία συντήρησης των υφιστάμενων χώρων, με αποτέλεσμα την **υποβάθμιση και εγκατάλειψη** τους.

⁴⁰ Green spaces "improve health", 15.10.2009, άρθρο σχετικά με έρευνα του Ιατρικού Κέντρου του Πανεπιστημίου VU του Άμστερνταμ, <http://news.bbc.co.uk/2/hi/health/8307024.stm>

⁴¹ βλ. Καϊκής Μ., «Αστικό Πράσινο, Λειτουργικό Συστατικό της Πόλης» (www.ekke.gr), όπου υποστηρίζεται η επίτευξη μείωσης της θερμοκρασίας μέσω κάλυψης του 30% της πόλης από χώρους πρασίνου

⁴² Αραβαντινός Α., Κοσμάκη Π., Υπαίθριοι χώροι στην πόλη, Εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα, 1988

A. Έλλειψη χώρων πρασίνου

Η ανεξέλεγκτη μεταπολεμική πληθυσμιακή συγκέντρωση στα αστικά κέντρα είχε ως συνέπεια την έκρυθμη αστική ανάπτυξη. Συνεπεία της ανάπτυξης αυτής, η άναρχη επέκταση των πόλεων, η πυκνή και χωρίς όρια δόμηση και η ανάπτυξη υψηλών συντελεστών δόμησης⁴³ οδήγησαν σε κατασπατάληση των εκτάσεων του αστικού ιστού. Η κατακόρυφη αύξηση της αξίας της γης είχε ως συνέπεια την αλλαγή χρήσης⁴⁴ και την μετέπειτα αποκοπή του αστικού πληθυσμού από το φυσικό περιβάλλον. Τα παραπάνω οδήγησαν στην υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος, του οικιστικού ιστού αλλά και της ποιότητας διαβίωσης, με συνέπεια τον εντοπισμό αδυναμιών στο στεγαστικό απόθεμα, τη γενικευμένη χρήση του αυτοκινήτου και, κατ' επέκταση, το κυκλοφοριακό πρόβλημα⁴⁵, τα ποικίλα περιβαλλοντικά προβλήματα (ηχορύπανση κ.α.) και, κυρίως, την έλλειψη ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Η ανυπαρξία πολιτικής βούλησης με συνιστώσα την πολιτική πρασίνου χαρακτηρίζει, διαχρονικά, το κεντρικό σχεδιασμό της πολιτείας. Η έλλειψη των χώρων πρασίνου στις ελληνικές πόλεις υπήρξε απόρροια της απουσίας τους από τα σχέδια πόλεων ή της απλής ύπαρξής τους σε αυτά ως μη λειτουργικό στοιχείο⁴⁶. Αρκετοί δημόσιοι χώροι παραμένουν απλώς χωροθετημένοι σε επίπεδα ρυθμιστικών ή γενικών πολεοδομικών σχεδίων καθώς δε συμβαδίζουν με ποικίλα αναπτυξιακά έργα⁴⁷. Οι μακροχρόνιες διαδικασίες εκπόνησης κι εφαρμογής των σχεδίων πόλεων από πλευράς διοικητικών πράξεων, όσο και η έλλειψη οικονομικών πόρων των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ⁴⁸ για την αποζημίωση των προς απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών για τη δημιουργία των ελεύθερων χώρων, διαιωνίζει την κατάσταση. Σήμερα, η αντίληψη περί δημόσιου αστικού χώρου και ιδιωτικού χώρου διαφέρουν. Οι οικονομικές, κοινωνικές και πολιτικές συνθήκες της εποχής διαμορφώνουν διαφορετικά την εικόνα της πόλης. Η κατανομή των χώρων των πόλεων σε αυτούς της δημόσιας χρήσης και στους κατεχόμενους από άτομα ή ομάδες ατόμων, δεν

⁴³ Σταματίου Ε., *Χωρικές δυσλειτουργίες και περιβαλλοντικές αλλοιώσεις στους παράκτιους νομούς της Ελλάδας – προβλήματα και προοπτικές*, Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, Ιούλιος 2003, www.prd.uth.gr

⁴⁴ ΓΕΩΤΕΕ, *Κατάσταση αστικού πρασίνου της Αθήνας σήμερα*, ΓΕΩΤΕΕ-Παράρτημα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

⁴⁵ Για το ρόλο του ιδιωτικού αυτοκινήτου ως μέσο μετακίνησης στις πόλεις, δες Πολύζος Γ., «Το μέλλον του αστικού περιβάλλοντος. Αίτια υποβάθμισης και αρχές βελτίωσης της ποιότητας ζωής», www.arch.ntua.gr/enolab

⁴⁶ Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, «Ελεύθεροι χώροι και Χώροι Πρασίνου», Αθήνα, 2006

⁴⁷ Κοσμάκη Τζ., «Προς μια πολιτική σχεδιασμού δημόσιων υπαίθριων χώρων στο λεκανοπέδιο της Αθήνας»

⁴⁸ Σημαιοφορίδη Γ., *Η επανάκτηση του ανοικτού χώρου της πόλης - Το μεγάλο στοίχημα είναι η μετατόπιση του βλέμματος από τις όψεις προς το αστικό δάπεδο: στα πεζοδρόμια, στα ρείθρα, στα αίθρια*, Εφημερίδα Καθημερινή, 2002

αφορά μόνο στη διάκριση του ιδιοκτησιακού καθεστώσ, αλλά και στον σχεδιασμό, στη διαχείριση, στη χρήση, στον έλεγχο⁴⁹.

Η τάση προς ιδιωτικοποίηση διαπερνά κάθε εκδοχή της δημόσιας ζωής με αντίκτυπο και στο δημόσιο χώρο. Υπάρχει αποδοχή της δυνατότητας **κεφαλαιοποίησης** του δημόσιου χώρου καθώς εξασφαλίζει θέσεις εργασίας, ζητούμενο σε εποχές οικονομικής κρίσης. Το κυρίαρχο αίσθημα ανασφάλειας που επικρατεί, νομιμοποιεί με τη σειρά του την **ιδιωτικοποίηση** με αποτέλεσμα τη μετάθεση των λειτουργιών του δημόσιου χώρου σε ιδιωτικούς χώρους, και τη γενικότερη παραχώρηση του δημόσιου χώρου για ιδιωτική χρήση και κατανάλωση⁵⁰. Γίνεται αντιληπτό ότι η έννοια του δημόσιου χώρου συρρικνώνεται και η σημασία του ατονεί. Οι χώροι πρασίνου είναι αυτοί που δέχονται κατά κύριο λόγο τις επιπτώσεις αυτής της τάσης καθώς κυριαρχεί η αίσθηση πως το πράσινο σε σχέση με την ιδιοκτησία αλλά και την οικονομική απολαβή αποτελεί είδος πολυτελείας.

Το θέμα διατήρησης των χώρων πρασίνου χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερη βαρύτητα καθόσον πολλοί χώροι διατηρούν τον τυπικό χαρακτήρα του κοινόχρηστου πρασίνου χώρου αλλά στην πραγματικότητα το πράσινο είναι ανύπαρκτο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτέλεσε η δημιουργία παιδικής χαράς από το Δήμο Κηφισιάς (υπόθεση 9573/2004 του Συνηγόρου του Πολίτη) σε άλσος της περιοχής αλλά και η δημιουργία οικοδομικού συγκροτήματος από το Δήμο Αμαρουσίου σε χώρο τριών πλατειών (υπόθεση 15597/2002 του Συνηγόρου του Πολίτη), το οποίο σύμφωνα με τις δηλώσεις του Δημάρχου Αμαρουσίου, επρόκειτο να στεγάσει αθλητικούς συλλόγους, τοπικά σωματεία και άλλες κοινωφελείς δραστηριότητες.

B. Υποβάθμιση και εγκατάλειψη των ήδη υφιστάμενων χώρων

Τα αντικρουόμενα συμφέροντα σε συνδυασμό με τον οικονομικό αντίκτυπο⁵¹ των πολεοδομικών ρυθμίσεων οδηγούν σε απομείωση των ήδη υφιστάμενων χώρων πρασίνου.

Πλήθος σημειακών πολεοδομικών ρυθμίσεων δημοσιεύθηκαν στη «Διαύγεια» τον Ιούλιο του 2012, εκ των οποίων το ένα τρίτο των περιπτώσεων επρόκειτο για αποφάσεις **που επιτρέπουν την οικοδόμηση σε οικόπεδα που ήταν**

⁴⁹ Μπελαβίλας Ν., Η κατάργηση της δημόσιας πόλης Μεταλλάξεις και συγκρούσεις στον Πειραιά του 2005

⁵⁰ Ασπρογέρακας Ε., Στοιχεία μεταμοντερνισμού στο δημόσιο χώρο, Περιοδικό Αρχιτέκτονες, «Αφιέρωμα: Το ιδιωτικό σύμπαν ως νέος δημόσιος χώρος», ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τ. 34, Ιούλιος - Αύγουστος 2002, σ.61-63

⁵¹ Οικονόμου Μ. - Καββαδά Δ., Πολεοδομικό Δίκαιο και Δίκαιο Ανταγωνισμού - Μια ενδιαφέρουσα συνύπαρξη, ΠερΔ 2010

χαρακτηρισμένα ως κοινόχρηστοι χώροι⁵². Χαρακτηριστική είναι, επίσης, η πρόσφατη περίπτωση του Παπαστράτειου πάρκου στο Αγρίνιο και η σχεδιαζόμενη ανάπλασή του καθώς ο δήμος σχεδιάζει εκτεταμένη κοπή δέντρων για να φυτέψει γκαζόν και τοιμέντο⁵³.

Αιτίες υποβάθμισης των χώρων αυτών συνιστούν⁵⁴:

- Η εμπορευματοποίηση.
- Η διαχείριση που γίνεται κατά τυχαίο τρόπο, χωρίς προγραμματισμό και ολοκληρωμένο σχέδιο.
- Η απουσία μητροπολιτικής διοίκησης να οργανώσει μια συνολική επέμβαση ως προς τη λειτουργικότητα των δικτύων και τη βελτίωση της εικόνας της πόλης καθώς και στην προσβασιμότητα των χώρων.
- Η έλλειψη επαρκών οικονομικών πόρων.
- Ο πλημμελής καθαρισμός.
- Η ελλιπής άρδευση.
- Η έλλειψη φωτισμού για τη νυχτερινή λειτουργία και την αποτροπή της εγκληματικότητας.
- Οι ελλείψεις υποδομές για να υποδεχθούν μεγάλο αριθμό επισκεπτών.
- Η απουσία εξειδικευμένου προσωπικού σε θέματα πρασίνου, επιφέρει αρνητικά αποτελέσματα στην προστασία και ανάδειξή τους (π.χ. διείσδυση ακατάλληλων ειδών και ποικιλιών φυτών, έλλειψη κηποτεχνικής διαμόρφωσης ή ακαλαίσθητες διαμορφώσεις).
- Η παραμέληση του υφιστάμενου πράσινου με μη εμπλουτισμό της βλάστησης.
- Η κοινωνική συμπεριφορά του χρήστη – πολίτη.⁵⁵

Οι τρεις πρώτες από τις παραπάνω αιτίες συνιστούν ταυτόχρονα και τα πιο ουσιώδη προβλήματα των χώρων αυτών, με σημαντικότερη την αδράνεια των δημοτικών αρχών να διατηρήσουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα των χώρων, ώστε να

⁵² Σημειωτέον ότι κανένα από τα εν λόγω σχέδια προεδρικών διαταγμάτων και τις υπουργικές αποφάσεις δεν είχε δημοσιοποιηθεί από το υπουργείο πριν από την υπογραφή του. Βλ. Κοινόχρηστοι χώροι χαρακτηριστικά... οικόπεδα, άρθρο στην Εφημερίδα Καθημερινή, 04.07.2012

⁵³ Βλ. Λιαλιός Γ., Διχάζει το πάρκο στο Αγρίνιο, Εφημερίδα Καθημερινή 09.11.2012

⁵⁴ Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, «Ελεῖθεροι χώροι και Χώροι Πρασίνου», Αθήνα, 2006/ ΓΕΩΤΕΕ, Κατάσταση αστικού πρασίνου της Αθήνας σήμερα, ΓΕΩΤΕΕ-Παράρτημα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

⁵⁵ Πρόσφατα η Ένωση Δασολόγων Δημοσίων Υπαλλήλων είχε καταγγείλει ότι πυκνώνουν τα περιστατικά παράνομης κοπής δέντρων από λαθροϋλοτόμους ακόμα και μέσα στις πόλεις, βλ. Γιάνναρου Λ., Ανθεί η αστική λαθροϋλοτομία, Εφημερίδα Καθημερινή, 02.01.2013

είναι δυνατή η πρόσβαση των πολιτών σε αυτούς και η κοινή χρήση σε συνθήκες ασφάλειας και εξυπηρέτησης των πολιτών.

Η αναίρεση της κοινής χρήσης από τη διαχειριστική αρμοδιότητα των ΟΤΑ

Αρμόδιοι φορείς για κάθε κοινόχρηστο χώρο αποτελούν οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, η Πολεοδομία και η Αστυνομία. Ο συντονισμός πολλών φορέων στην αντιμετώπιση των προβλημάτων των χώρων αυτών δυσχεραίνει την επίλυση καθώς και τον έλεγχο τους. Οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν ταυτόχρονα μία σημαντική πηγή εσόδων για τους ΟΤΑ. Ο Αστικός Κώδικας (ΑΚ 970) δίνει το δικαίωμα⁵⁶ στην αρχή, στην κυριότητα της οποίας βρίσκεται το κοινόχρηστο πράγμα, να παραχωρήσει σε ιδιώτες δικαιώματα επ' αυτού και να εισπράττει τέλη (άρθρο 3 του Ν. 1512/1985, άρθρο 3 του Ν. 1080/1992, Ν. 4093/2012 (ΦΕΚ/Α' 222/12.11.2012) ή να συνάπτει με ιδιώτες συμβάσεις μίσθωσης του κοινόχρηστου πράγματος (Ν. 2009/1992). Συχνά ο νομοθέτης τάσσει συγκεκριμένο ποσοστό του κοινόχρηστου πράγματος που μπορεί να παραχωρηθεί, αφήνοντας το υπόλοιπο ελεύθερο για την κοινή και ανεμπόδιστη χρήση. Οι άδειες παραχώρησης σχεδόν πάντα ταυτίζονται με άδειες ολικής ή μερικής κατοχής του κοινόχρηστου χώρου⁵⁷. Θεωρητικά, η δραστηριότητα που θα αναπτύξουν οι ιδιώτες στον κοινόχρηστο χώρο, του οποίου την κατοχή εξασφάλισαν, πρέπει να εξυπηρετεί ή **να μην αναιρεί την κοινή χρήση**.

Τυχαία και χωρίς προγραμματισμό διαχείριση

Το δυναμικό υφιστάμενων χώρων πρασίνου περικλείει πολλές δυνατότητες σύνδεσης και χρήσης. Μεγάλο πρόβλημα στην ανάπτυξη πρασίνου αποτελεί η εγκατάστασή του σε χώρους εντελώς ακατάλληλους. Όσον αφορά τη συντήρηση των χώρων πρασίνου, αυτή γίνεται χωρίς προγραμματισμό με συνέπεια την επιδείνωση του προβλήματος. Όπως αναφέρεται, οι λιγότεροι μεγάλοι χώροι πρασίνου της πρωτεύουσας «προσαρμόζονται» στα δεδομένα της οικονομικής κρίσης καθώς οι δήμοι και οι άλλοι φορείς που τυχόν τους διαχειρίζονται επικεντρώνονται στην εξάντληση των δυνατοτήτων τους, εγκαταλείποντας πλέον οριστικά την ανάθεση πολυέξοδων εργασιών πρασίνου. Στις περισσότερες περιπτώσεις, η καλή κατάσταση των μεγάλων πάρκων επαφίεται πλέον, κατά κύριο λόγο, στο φιλότιμο των εργαζομένων. Μεγάλοι δήμοι, όπως ο δήμος Αθηναίων (που έχει στην ευθύνη

⁵⁶ ο.π. σ.9

⁵⁷ Η διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων από τους ΟΤΑ (Ετήσια Έκθεση), Σνήγορος του Πολίτη, 12.03.2005

του σημαντικούς χώρους πρασίνου όπως ο Εθνικός Κήπος, ο λόφος του Φιλοπάππου και ο Λυκαβηττός), στρέφονται σε τρόπους συντήρησης με ιδίους πόρους⁵⁸.

Πλημμελής καθαρισμός

Όπως αναφέρει και ο Συνήγορος του Πολίτη, το θέμα της καθαριότητας των κοινόχρηστων χώρων αποτελεί ένα από τα πλέον συνηθισμένα ζητήματα για τα οποία προσφεύγουν οι πολίτες στην Αρχή. Διαμαρτυρίες για την έλλειψη καθαριότητας είναι συχνές και αφορούν πάρκα καθώς και πλατείες. Είναι σύνηθες το φαινόμενο εγκαταλελειμμένων οικοπέδων που έχουν μεταβληθεί σε χώρους εναπόθεσης κάθε είδους απορριμμάτων και οικοδομικών υλικών. Σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση του, το 2005, αναφέρεται περίπτωση οικοπέδου στην Καλλιθέα, ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων από κληροδότημα, το οποίο αν και είχε χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος (χωρίς να έχει διαμορφωθεί ανάλογα), στην πραγματικότητα χρησιμοποιείτο ως αποθηκευτικός χώρος παλαιών σιδηρικών και αδρανών υλικών (υπόθεση 1176/2003).

2.4.4. Η υφιστάμενη κατάσταση στο πολεοδομικό συγκρότημα της πρωτεύουσας

Το αστικό πράσινο αποτελεί στοιχείο περιβαλλοντικής ισορροπίας και κοινωνικής λειτουργίας. Σύμφωνα με την τελευταία έκθεση της Eurostat που δημοσιεύθηκε στις 30 Μαρτίου 2012, το 41% του ευρωπαϊκού πληθυσμού ζει σε αστικές περιοχές ενώ σχεδόν το 1/4 σε αγροτικές.

Στην περίπτωση της **Ελλάδας**, το ποσοστό του αστικού πληθυσμού ανέρχεται στο 47%, ενώ ο αγροτικός πληθυσμός στο 43%, με το 11% του συνολικού πληθυσμού να κατοικεί σε ενδιάμεσες περιοχές⁵⁹.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 10788/05.03.2004 (ΦΕΚ 285Δ/ 05.03.2004) Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την έγκριση πολεοδομικών σταθεροτήτων και ανωτάτων ορίων πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, το επιθυμητό μέγεθος ελεύθερων χώρων ανά κάτοικο ορίζεται σε 8 μ². Είναι επιθυμητό αυτό να κατανέμεται σε

⁵⁸ Λιάλιος Γ. Οριακή διατήρηση των πάρκων της Αττικής, Εφημερίδα Καθημερινή, 14.01.2012

⁵⁹ epp.eurostat.ec.europa.eu

νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές, πάρκα και πάρκα πόλης, τα οποία να διαρθρώνονται με τέτοιο τρόπο στον αστικό ιστό ώστε να είναι άμεσα προσβάσιμα

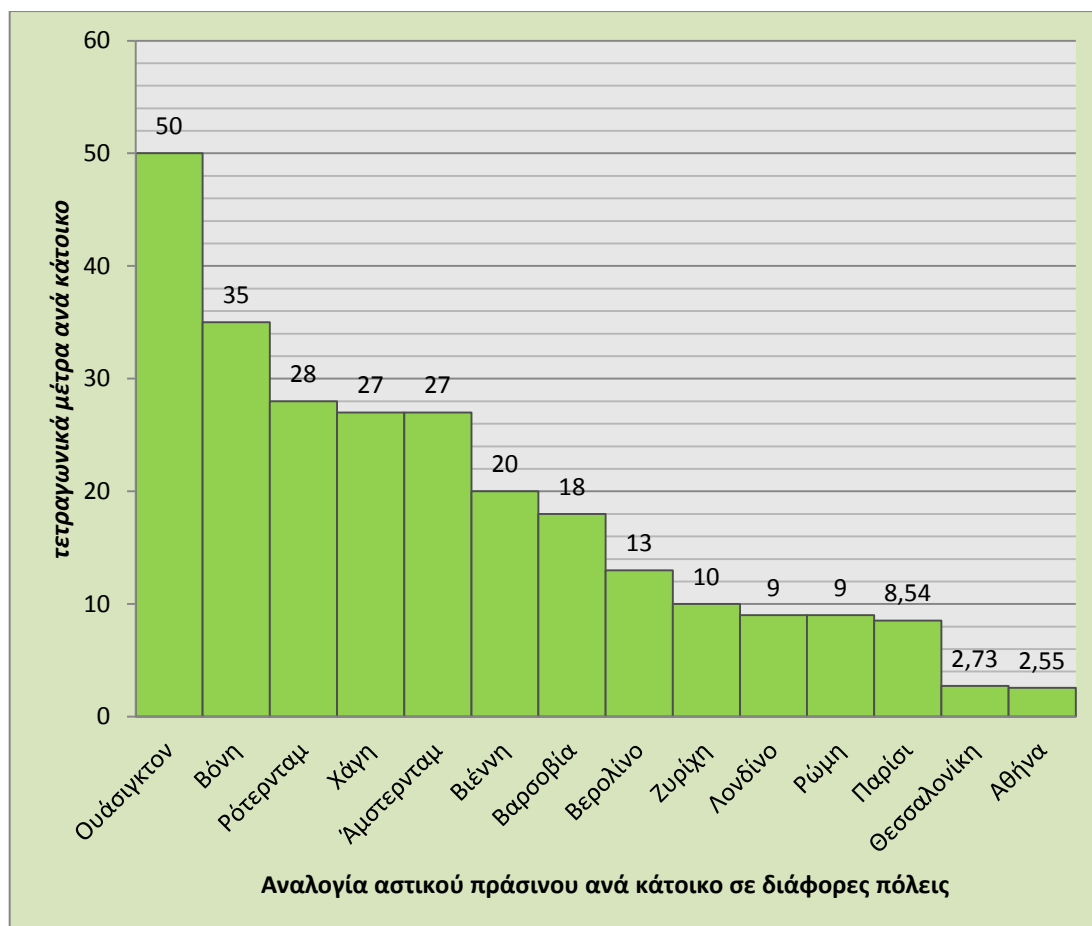
Προδιαγραφές για τους ελεύθερους χώρους των ελληνικών πόλεων				
	τ.μ./κάτοικο		Ακτίνα αναφοράς (μ)	Μέγεθος (τ.μ.)
	Πολεοδομική ενότητα	Πόλη		
Νησίδες πρασίνου	0,25		800	100-1.000
Πλατείες	0,50		800	1.000-5.000
Παιδικές χαρές	0,25			100-1.000
Πάρκο		1,5	1.500	5.000-15.000
Πάρκο πόλης		5,5	Πόλης	>15.000
Σύνολο	8,0			

Πηγή : ΦΕΚ 285Δ/05.03.2004

Η Αθήνα κατέχει το θλιβερό ρεκόρ να είναι η πόλη με το λιγότερο πράσινο. Η ραγδαία επέκταση του οικιστικού ιστού της Αθήνας σε όλο το λεκανοπέδιο έγινε, μετά τη δεκαετία του 1950, χωρίς σχεδιασμό και πρόβλεψη για το αστικό πράσινο⁶⁰ με αποτέλεσμα η Αθήνα να έχει τη μικρότερη αναλογία πρασίνου συγκριτικά με τις άλλες Ευρωπαϊκές πόλεις.

Όπως φαίνεται και από το διάγραμμα που παρατίθεται παρακάτω, η σύγκριση με πολλές άλλες πρωτεύουσες δείχνει ότι τα τετραγωνικά μέτρα πρασίνου ανά κάτοικο που αντιστοιχούν στη Θεσσαλονίκη και στην Αθήνα απέχουν πολύ από τον αντίστοιχο μέσο όρο της Ευρώπης και από την κατάσταση που επικρατεί σε πολλές άλλες πόλεις.

⁶⁰ Ντούρος Γ., Αστικό - Περιαστικό πράσινο, άρθρο δημοσιευμένο στην ιστοσελίδα του Παρατηρητηρίου Ελεύτερων Χώρων, 14.03.2001, www.asda.gr



Διάγραμμα 1: Το διάγραμμα είναι ενδεικτικό συγκρίσεων αναφορικά με την αναλογία αστικού πρασίνου μεταξύ Αθήνας και άλλων πόλεων.⁶¹

Η κατάσταση αυτή επιδεινώθηκε με αλλαγές χρήσεων γης και χωροθετήσεις ολυμπιακών υποδομών οι οποίες συντελέστηκαν την περίοδο 2000 - 2004. Πέραν τούτου, η κατανομή του αστικού πρασίνου εμφανίζει εντυπωσιακές ανισομέρειες μεταξύ των περιοχών, ιδιαίτερα μεταξύ των περιοχών του ιστορικού κέντρου και των βορείων και βορειοανατολικών συνοικιών και εκείνων των νότιων και δυτικών συνοικιών⁶².

Τον Ιανουάριο του 2008 δημοσιεύθηκε από το Δήμο Αθηναίων η «Χάρτα Πρασίνου για την Αθήνα», ένα κανονιστικό πλαίσιο για τους χώρους πρασίνου το οποίο περιελάμβανε κανονισμό για τους δημόσιους χώρους πρασίνου καθώς και για τους ιδιωτικούς χώρους, σε ότι αφορά την προστασία και τη συντήρηση των χώρων,

⁶¹ www.minenv.gr

⁶² Μπελαβίλας Ν., Βαταβάλη Φ., Σουρέλη Ν., Πρέντου Π., «Ελεύθεροι χώροι, αστικό και περιαστικό πράσινο στο μητροπολιτικό συγκρότημα Αθήνας», Ανακοίνωση στο 3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος 2012

αλλά και τις υποχρεώσεις χρηστών και ιδιοκτητών αντίστοιχα⁶³. Σύμφωνα με τα στοιχεία του κειμένου, για καθένα από τους 907.540 κατοίκους (βάσει της απογραφής του 2001 με προσαύξηση 15%) αναλογούν 6,84 τ.μ. πρασίνου. Από αυτά, τα 1,57 τ.μ. αντιστοιχούν στις νησίδες πρασίνου - πλατείες, ενώ τα 5,27 τ.μ. ανά κάτοικο αντιστοιχούν σε πάρκα. Στόχο του Δήμου Αθηναίων αποτέλεσε η αύξηση της ποσότητας του πρασίνου στην πόλη, έτσι ώστε να αναλογούν 7,25 τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο⁶⁴, και, ταυτόχρονα, η φύτευση ενός δένδρου για κάθε 200 τ.μ. οικοπέδου που θα οικοδομούνται καθώς και για κάθε 25 τ.μ. προκηπίου.

Το Νοέμβριο του 2009 πραγματοποιήθηκε, στα πλαίσια της Περιφερειακής Πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης, μία έρευνα⁶⁵ καταγραφής της αντίληψης των κατοίκων σχετικά με την ποιότητα ζωής σε εβδομήντα πέντε (75) πόλεις. Η έρευνα συμπεριέλαβε 70 πόλεις στα 27 κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και 5 πόλεις στην Κροατία και την Τουρκία. Η έρευνα αυτή κάλυψε θέματα όπως η απασχόληση, το περιβάλλον, η κατοικία, οι μεταφορές, οι πολιτισμικές εκδηλώσεις, οι αστικές υπηρεσίες και η μετανάστευση.

Σύμφωνα με την έρευνα αυτή παρατηρείται ότι οι ερωτηθέντες κάτοικοι της Αθήνας έχουν το χαμηλότερο επίπεδο ικανοποίησης για τους διαθέσιμους χώρους πρασίνου στην πόλη τους. Όπως φαίνεται, στην τελευταία θέση του πίνακα που ακολουθεί, λιγότεροι από 4 στους 100 ερωτηθέντες ήταν ικανοποιημένοι με τα πάρκα, τους κήπους και άλλους χώρους πρασίνου στην Αθήνα. Τα ποσοστά των δυσαρεστημένων έφταναν το 76% για την Αθήνα έναντι 67% του αμέσως προηγούμενου χειρότερου που ήταν το Ηράκλειο.

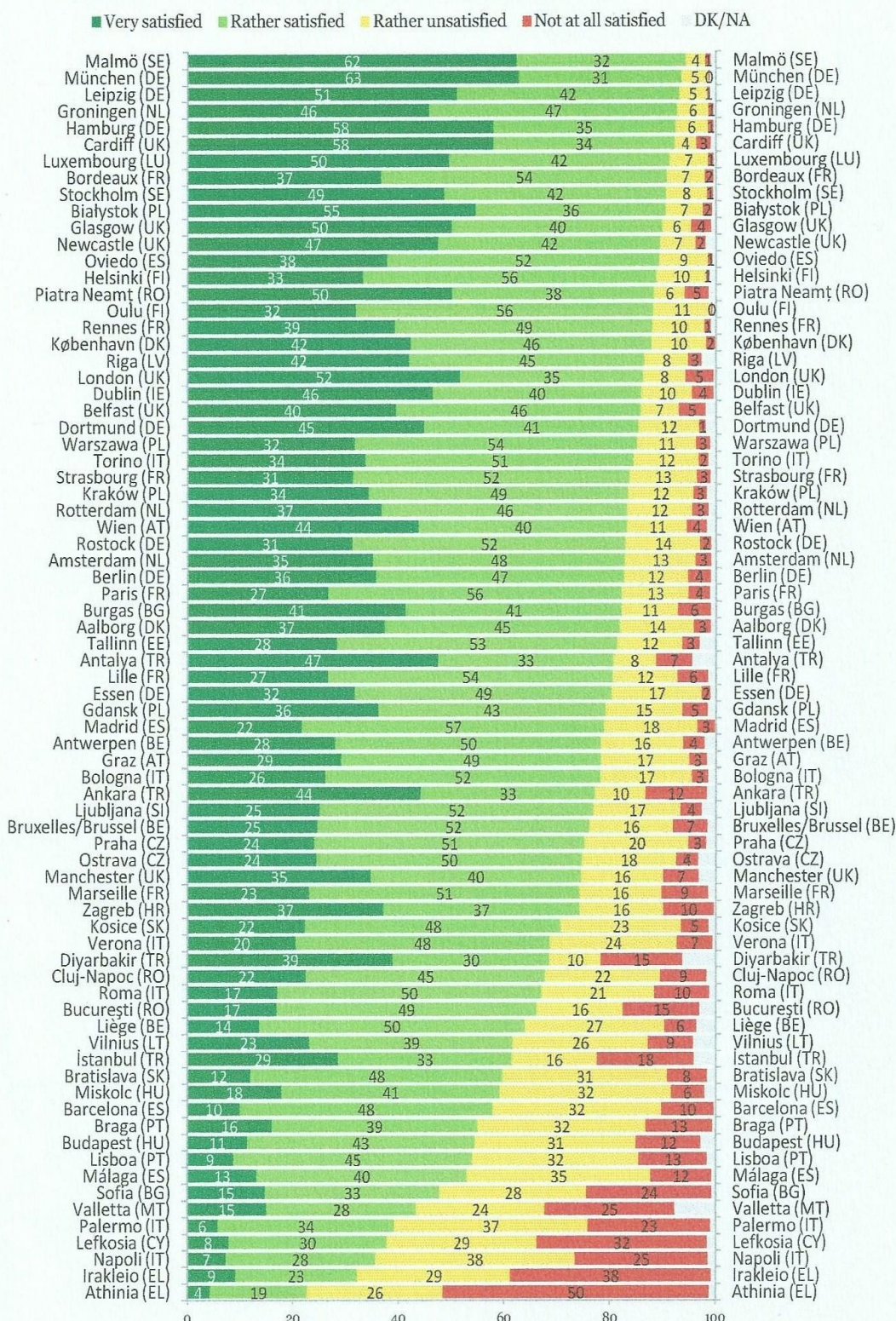
Σε αυτή τη μελέτη αναφέρεται, επίσης, ότι συγκρίνοντας τα αποτελέσματα της έρευνας του 2009 με ανάλογη του 2006, τα επίπεδα ικανοποίησης των ερωτηθέντων είχαν αυξηθεί στην πλειονότητα των πόλεων που συμπεριλήφθησαν στην έρευνα. Εξαιρέση αποτελούν οι κάτοικοι στις παρακάτω πόλεις με αρνητικό πρόσημο ικανοποίησης από τους χώρους πρασίνου: Λευκωσία (-14 μονάδες), Ηράκλειο (-12), **Αθήνα (-9)**, Βρυξέλλες (-9).

⁶³ www.monumenta.org

⁶⁴ Χάρτα Πρασίνου για την Αθήνα, www.cityofathens.gr

⁶⁵ Survey on perceptions of quality of life in 75 European cities, http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/audit/index

Satisfaction with green spaces (e.g. parks and gardens)



Q1. Generally speaking, please tell me if you are very satisfied, rather satisfied, rather unsatisfied or not at all satisfied with each of the following issues:
Base: all respondents, % by city

3. Κοινωνική διεκδίκηση των ελεύθερων χώρων

3.1 Το φαινόμενο

Οι κοινόχρηστοι χώροι συχνά αντικατοπτρίζουν τον οικονομικό αντίκτυπο⁶⁶ των πολεοδομικών ρυθμίσεων καθώς αποτελούν λόγο σύγκρουσης των ιδιωτικών και δημόσιων συμφερόντων, οδηγώντας έτσι στην απομείωση τους. Ο τρόπος που εφαρμόστηκε ο πολεοδομικός σχεδιασμός τα τελευταία χρόνια καθώς και η γενικότερη αστική πολιτική επαναπροσδιόρισαν τη λειτουργία της πόλης ως δυναμικού σχηματισμού κοινωνικής αλληλεπίδρασης ενώ οι σχέσεις μεταξύ πόλης και πολιτών αναθεωρήθηκε⁶⁷. Η ύπαρξη των αντίρροπων συμφερόντων που υποκρύπτονται, η ατομία της νομοθετικής πρωτοβουλίας από την ικανοποίηση έντονων κοινωνικών πιέσεων⁶⁸, η ανάγκη νομιμοποίησης ήδη διαμορφωμένων καταστάσεων, καθώς και η γενικότερη νεοφιλελεύθερη πρακτική διαχείρισης του αστικού χώρου κατά τις τελευταίες δεκαετίες, είχαν ως αποτέλεσμα τη συρρίκνωση των προοπτικών του δημόσιου χώρου. Το πρόβλημα της έλλειψης δημοσίων χώρων εντάθηκε και, ως ένα βαθμό, έλαβε νέα μορφή κατά την τελευταία δεκαπενταετία, και ιδιαίτερα μετά την ανάληψη της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων. Στο πλαίσιο αυτό εφαρμόστηκαν νέες πολιτικές πρακτικές, κύρια στοιχεία των οποίων είναι η εμπορευματοποίηση και η ιδιωτικοποίηση των δημοσίων χώρων, οι συμπράξεις ιδιωτικού και δημόσιου τομέα, και η εξασφάλιση καλύτερων προϋποθέσεων για ιδιωτικές επενδύσεις.

Η προβληματική αυτή κατάσταση δημιούργησε, ως εναλλακτική προοπτική, την ανάληψη δράσης εκ μέρους πολιτών με σκοπό την προστασία και ενίσχυση του



⁶⁶ Οικονόμου Μ. – Καββαδά Δ., Πολεοδομικό Δίκαιο και Δίκαιο Ανταγωνισμού – Μια ενδιαφέρουσα συνόπλη, ΠερΔ 2010

⁶⁷ Δέφνερ Α. – Ψαθά Ε., «Ο πολεοδομικός σχεδιασμός υπό το πρίσμα της ποιότητας της αστικής ζωής», Εισήγηση στο 3^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, 27-30 Σεπτεμβρίου 2012, www.citybranding.gr

⁶⁸ Λαζαρέτου Θ., Περιβαλλοντικά προβλήματα και δίκαιο, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών, 2002, σ.82 επομ.

δημόσιου χώρου. Η πληθώρα των κινημάτων πόλης για τη διεκδίκηση ελεύθερων χώρων συνιστούν αδιαπραγμάτευτο δείκτη της ενισχυόμενης ευαισθητοποίησης και δραστηριοποίησης εκ μέρους των κατοίκων υπέρ της ανάκτησής τους. Η έλλειψη χώρων πρασίνου οδήγησε σε μια λογική αυτοοργάνωσης σε αντικατάσταση αναποτελεσματικών πολιτικών της πολιτείας και των ΟΤΑ. Τα κοινωνικά κινήματα για την πόλη και το περιβάλλον, αν και συνήθως έχουν αφετηρία το τοπικό, διαπλέκονται τουλάχιστον με το οικολογικό πρόβλημα⁶⁹.

Το Μάρτιο του 1996, αποφασίστηκε η συγκρότηση Συντονιστικής Επιτροπής για την προστασία των ελεύθερων χώρων της Αθήνας (και των γύρω δήμων) από 13 συλλόγους και κινήσεις πολιτών. Από τότε μέχρι σήμερα η επιτροπή αυτή έχει αυξήσει τα μέλη της σε περίπου 25 και παρουσιάζει πλούσια δράση.

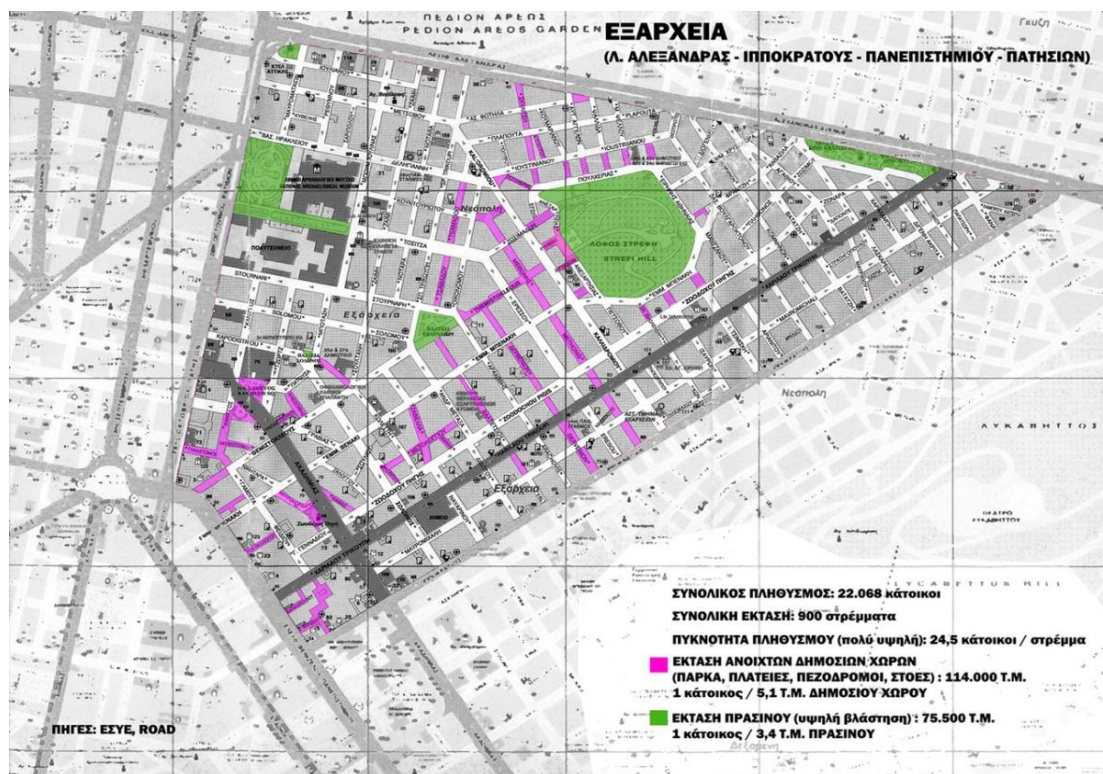
3.2 Η περίπτωση του πάρκου Ναυαρίνου

Η σταδιακή διαμόρφωση του πολεοδομικού ιστού των Εξαρχείων απεικονίστηκε στην τυπολογία των κοινόχρηστων και δημόσιων χώρων, στη διαμόρφωση των ορίων δημόσιου – ιδιωτικού καθώς και στην πολυτοπία των όψεων των ιδιωτικών κτιρίων.

Αν και ιστορική γειτονιά, στερείται κοινόχρηστων χώρων που να καλύπτουν τις ανάγκες των μόνιμων κατοίκων της. Όσον αφορά τη δημόσια και δημοτική φροντίδα για την πόλη και τις κοινωνικές λειτουργίες της, τα Εξάρχεια έχουν τα ίδια προβλήματα με όλες σχεδόν τις υπόλοιπες γειτονιές της Αθήνας στις οποίες απουσιάζουν έργα κοινωνικών υποδομών, περιβαλλοντικής και οικολογικής ανασυγκρότησης⁷⁰. Κύριοι χώροι πρασίνου συνιστούν ο Λόφος του Στρέφη και η πλατεία Εξαρχείων.

⁶⁹ Πορτάλιου Ε., «Το πράσινο στον αστικό και περιαστικό χώρο. Αρχιτεκτονική – πολεοδομική προσέγγιση και ο ρόλος των κοινωνικών κινήματων», Εισήγηση στην ημερίδα του ΤΕΕ « Αστικό Περιβάλλον και εξοικονόμηση ενέργειας σε συνθήκες κλιματικής αλλαγής, Ο ρόλος των ΟΤΑ», Θεσσαλονίκη 2009

⁷⁰ Πορτάλιου Ε., Μια πολύμορφη γειτονιά, Περιοδικό Γαλέρα, τεύχος 38, Νοέμβριος 2008



Χάρτης Εξαρχείων

Στη συμβολή των οδών Χαριλάου Τρικούπη, Ναυαρίνου και Ζωοδόχου Πηγής, στα Εξάρχεια, βρισκόταν από το 1907, το κτίριο στο οποίο στεγαζόταν η κλινική «Γερουλάνειον Ίδρυμα», η μετέπειτα κλινική Σμπαρούνη, σε οικοπέδο 1.500τμ, το οποίο αγοράστηκε το 1972, από το ΤΕΕ, έναντι 75 εκατομμυρίων δραχμών. Το κτίριο κατεδαφίστηκε και ξεκίνησε ο σχεδιασμός για τη στέγαση του ΤΕΕ. Το 1980, μάλιστα, το ΤΕΕ προκήρυξε και ολοκλήρωσε αρχιτεκτονικό διαγωνισμό. Εκείνη την περίοδο έγιναν αλληπάλληλες προτάσεις από τις διοικήσεις του ΤΕΕ να δοθεί στον Δήμο Αθηναίων τμήμα του οικοπέδου για τη δημιουργία χώρου πρασίνου με ταυτόχρονη δυνατότητα μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε άλλο οικοπέδο του ΤΕΕ, εκτός κέντρου. Οι προϋποθέσεις που τέθηκαν για μετατροπή σε χώρο πρασίνου ακυρώθηκαν, με συνέπεια το οικοπέδο να παραμένει στην ιδιοκτησία του ΤΕΕ⁷¹.

Παρά τα παραπάνω και ενώ υπήρχε απόφαση του Δήμου Αθηναίων από το 1990 για τη δημιουργία πάρκου, ο χώρος λειτούργησε για πολλά χρόνια σαν χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων (πάρκινγκ)⁷². Με τη λήξη της μίσθωσης του πάρκινγκ στο τέλος του 2008 το ΤΕΕ επανέφερε το θέμα οικοδόμησης του οικοπέδου και οδήγησε

⁷¹ Τζαναβάρα Χ., «Φιλόδοξο σχέδιο ΤΕΕ για τα προσφυγικά», *Ελευθεροτυπία*, 31.03.2009/
parkingparko.blogspot.com

⁷² www.attiko-prasino.gr

τους κατοίκους στο προσκήνιο. Η Πρωτοβουλία Κατοίκων Εξαρχείων και άλλες συλλογικότητες της περιοχής, που για 1,5 χρόνο ασχολούντο ήδη με το συγκεκριμένο χώρο, ενημέρωσε και κινητοποίησε τη γειτονιά και ζήτησε άμεσα τη μετατροπή του οικοπέδου σε χώρο υψηλού πρασίνου. Μαζί με τη συλλογικότητα «Εμείς, Εδώ και Τώρα και για Όλους Εμάς» οργανώνεται εκδήλωση, με συμβολικές φυτεύσεις.

Το **Αυτοδιαχειριζόμενο Πάρκο Ναυαρίνου** και Ζωοδόχου Πηγής γεννήθηκε στις 7 Μαρτίου 2009, όταν εκατοντάδες κάτοικοι της περιοχής των Εξαρχείων και άλλων γειτονιών αποφάσισαν να καταλάβουν το πρώην πάρκινγκ ιδιοκτησίας Τ.Ε.Ε., μετατρέποντάς το σε χώρο **πρασίνου** και συνάντησης. Από την αρχή δημιουργήθηκε η **ανοιχτή συνέλευση του πάρκου**, όπου όλοι οι συμμετέχοντες θα συναποφάσιζαν τόσο για τη μορφή και τη λειτουργία του εγχειρήματος, όσο και για τα **πολιτικά χαρακτηριστικά** του.



Πηγή: www.in.gr

Ως αποτέλεσμα της **αυτοοργανωμένης, αυθόρμητης και συντονισμένης δράσης** των «από κάτω», η δημιουργία του πάρκου στο έδαφος της κατάληψης ενός ιδιωτικού χώρου και η προσπάθεια διαμόρφωσής του με όρους **άμεσα δημοκρατικούς και αντι-ιεραρχικούς** μέσω της **ανοιχτής συνέλευσης**, ήταν ήδη μια πράξη με σαφές πολιτικό στίγμα.⁷³

Στην πυκνοδομημένη γειτονιά των Εξαρχείων η ασφαλτοστρωμένη έκταση των 1.500τμ που μέχρι τότε λειτουργούσε ως ιδιωτικός χώρος στάθμευσης μεταμορφώθηκε σε μια ανάσα ελεύθερου χώρου στην καρδιά της Αθήνας. Φυτεύτηκαν λουλούδια, κατασκευάστηκε παιδική χαρά και συχνά διοργανώνονται εκδηλώσεις και διάφορες άλλες δραστηριότητες μέσα σε αυτόν.⁷⁴ Τελευταία δραστηριότητα η δημιουργία λαχανόκηπου σε μικρό περιφραγμένο χώρο μέσα στο πάρκο.

⁷³ parkingparko.blogspot.com

⁷⁴ www.attiko-prasino.gr

Όπως σημειώνουμε και παραπάνω, ο χώρος του πάρκου με παλαιότερη κοινή απόφαση του Δήμου Αθηναίων και του ΤΕΕ - το οικοπέδο ανήκει στην ιδιοκτησία του ΤΕΕ - είχε χαρακτηριστεί χώρος πλατείας και είχε αποφασιστεί η ανταλλαγή του, μέσω αξιοποίησης της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης.

Στις 30 Μαρτίου του 2009, υπήρξε κοινή πρόταση του Δήμου Αθηναίων και του ΤΕΕ⁷⁵ σχετικά με τη διευθέτηση του χώρου αυτού. Συγκεκριμένα προτάθηκε η ανταλλαγή του οικοπέδου ιδιοκτησίας του ΤΕΕ επί των οδών Χαριλάου Τρικούπη, Ναυαρίνου και Ζωοδόχου Πηγής, του οποίου η αξία υπολογίζεται σε 10 εκατ. ευρώ, με τις προσφυγικές πολυκατοικίες της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, προκειμένου να μετασκευαστούν σε έδρα του ΤΕΕ με ταυτόχρονη ανάπλαση της περιοχής, πρόταση η οποία ανακοινώθηκε σε κοινή συνέντευξη Τύπου του τότε Δημάρχου Αθηναίων Νικήτα Κακλαμάνη και του τότε Προέδρου του ΤΕΕ κ. Γιάννη Αλαβάνου. Η πρόταση αυτή απευθυνόταν στον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ Γιώργο Σουφλιά και τη διοίκηση της ΚΕΔ, στην αρμοδιότητα των οποίων υπαγόταν και η συντριπτική πλειοψηφία των διαμερισμάτων (180 από τα 228) των συνολικά οκτώ (8) προσφυγικών πολυκατοικιών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας.

Επρόκειτο για πρόταση εναρμονισμένη με τη γενική ιδέα της ανάπλασης στη Λ. Αλεξάνδρας που είχε ανακοινωθεί από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ, ώστε να στεγαστούν τα κεντρικά γραφεία του Επιμελητηρίου, η βιβλιοθήκη του, που θεωρείται από τις σημαντικότερες στο είδος της, η ηλεκτρονική τράπεζα πληροφοριών και το κέντρο επιμόρφωσης μηχανικών.

Με δήλωσή του, ο τότε δήμαρχος Αθηναίων, κ.Κακλαμάνης είχε δηλώσει ότι «όλοι οι ελεύθεροι χώροι, που ανήκουν στον Δήμο Αθηναίων, θα αξιοποιηθούν ως χώροι πρασίνου μέσω του προγράμματος για την "πράσινη ανάπτυξη».

Το ΤΕΕ θα αναλάμβανε την αναπαλαίωση και ανάδειξη των πολυκατοικιών και την ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου, ενώ το οικοπέδο της Χαριλάου Τρικούπη θα μεταβιβαζόταν στο Δημόσιο για να γίνει πάρκο.

Για να προχωρήσει η μεταφορά των γραφείων του ΤΕΕ στη Λ. Αλεξάνδρας θα έπρεπε να προωθηθούν:

* Τροποποίηση του ρυμοτομικού και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) ώστε να επιτραπεί η λειτουργία γραφείων στο συγκρότημα των προσφυγικών κατοικιών.

⁷⁵ βλ. : www.cityofathens.gr/ Λιάλος Γ., «Ανταλλαγή οικοπέδου ΤΕΕ με τμήμα των προσφυγικών», Καθημερινή, 30.03.2009/ Δράση ΤΕΕ, ΕΔ 2532/13.04.2009 : Στέγη ΤΕΕ στα προσφυγικά - Πράσινο στα Εξάρχεια, www.tee.gr/

* * Εκτίμηση της αξίας του οικοπέδου του ΤΕΕ στα Εξάρχεια, που αγοράστηκε το 1972 έναντι 75 εκατ. δραχμών και σήμερα υπολογίζεται σε 10 εκατ. ευρώ. Παράλληλα, ορκωτοί εκτιμητές θα έπρεπε να προσδιορίσουν την αξία των ακινήτων της Λεωφόρου Αλεξάνδρας.

*** Αλλαγή του σκοπού απαλλοτριώσης, που φαίνεται να μην αντιμετωπίζει σοβαρά εμπόδια, δεδομένου ότι θα εξακολουθήσει να υφίσταται ο κοινωφελής χαρακτήρας της.⁷⁶

Το θέμα είχε παγώσει τότε, αλλά το 2011 φάνηκε να έρχεται ξανά στο προσκήνιο.

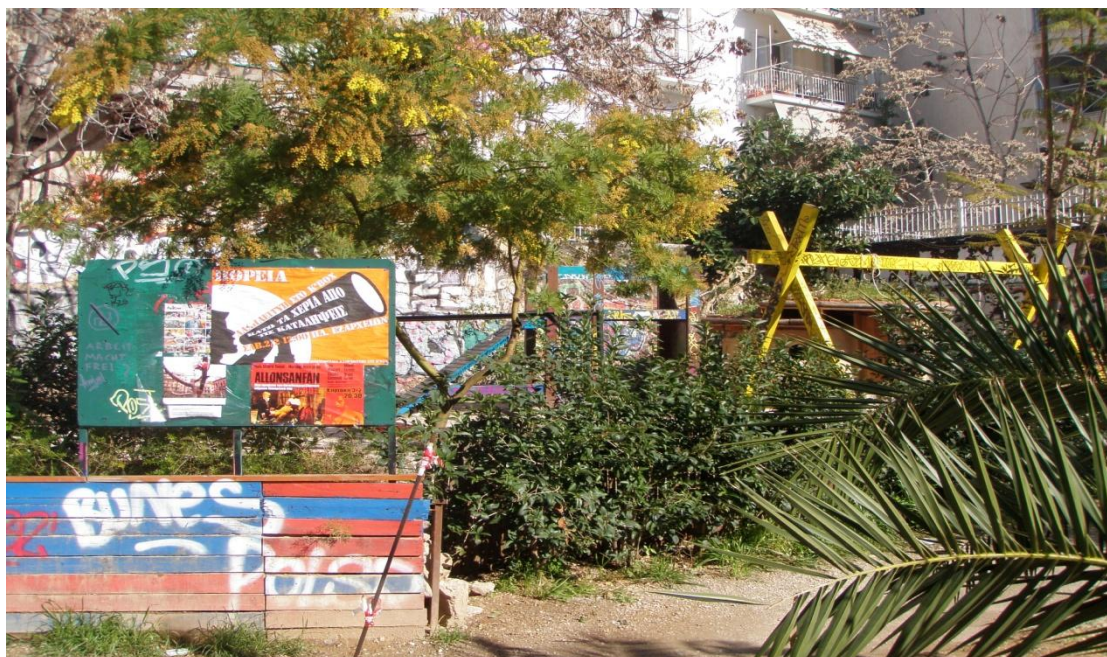
Ο πρόεδρος του ΤΕΕ, **Χρήστος Σπίρτζης** δήλωνε:

«Το οικόπεδό μας στη συμβολή των οδών Χαριλάου Τρικούπη και Ναυαρίνου, έπειτα από κινητοποιήσεις των κατοίκων που διεκδικούν να γίνει πάρκο-χώρος πρασίνου, δεν έχει αξιοποιηθεί από εμάς». ⁷⁷«Εμείς καταλαβαίνουμε και αποδεχόμαστε την αναγκαιότητα αυτή. Η θέση μας είναι να γίνει ανταλλαγή αυτής της περιουσίας με άλλο ακίνητο ή οικόπεδο ίσης αξίας. Μια σκέψη ήταν να γίνει μια ανταλλαγή με ένα οικόπεδο και κάποια κτίρια στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, συγκεκριμένα με τα προσφυγικά που υπάρχουν εκεί, με στόχο τόσο ο περιβάλλον χώρος των κτιρίων αυτών να γίνει χώρος πρασίνου όσο και τα κτίρια αυτά να διατηρηθούν και να ανακαινιστούν, ώστε να μη χαθούν η πολιτιστική μας κληρονομιά και ένα κομμάτι της Ιστορίας μας, και για τους πρόσφυγες και για τα Δεκεμβριανά. Έχουμε έρθει σε επαφή με την κυρία Μπιρμπίλη, η οποία έχει δείξει ενδιαφέρον, με τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, με τον Δήμο Αθηναίων, και αυτό που μένει είναι η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ), ώστε να προχωρήσουμε σε μια αξιόπιστη εκτίμηση των δύο ακινήτων για να υπάρξει μια ισοσκελής σοβαρή ανταλλαγή. Βρισκόμαστε σε συζητήσεις και αν η ΚΕΔ πει το ναι θα προχωρήσουμε στην όλη διαδικασία».

Από όσα είναι γνωστά μέχρι σήμερα, το ιδιοκτησιακό καθεστώς παραμένει το ίδιο. Έχει όμως συγχρόνως διαμορφωθεί μια νέα κατάσταση. **Οι κάτοικοι της περιοχής των Εξαρχείων δημιούργησαν ένα υποδειγματικό μικρό πάρκο, το οποίο λειτουργεί καθημερινά και σφύζει από ζωή, κατοχυρώνοντας έτσι de facto τον χώρο αυτό ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου.**

⁷⁶ Τζαναβάρα Χ., «Φιλόδοξο σχέδιο ΤΕΕ για τα προσφυγικά», *Ελευθεροτυπία*, 31.03.2009

⁷⁷ «Λεωφόρος Αλεξάνδρας – Η προσφυγιά των προσφυγικών», *Περιοδικό ΒΗΜαζαζινο*, τεύχος 534, σ.42-45, 09.01.2011



Μέσα από τη διαδικασία της σταδιακής διαμόρφωσής του, το πάρκο προσπάθησε να αναδείξει και να συνδυάσει **ευρύτερες ανάγκες και επιθυμίες** της τοπικής κοινωνίας και όχι μόνο. Κήπος της γειτονιάς αλλά και χώρος πολιτικής συζήτησης και ζύμωσης, παιδική χαρά αλλά και τόπος διεξαγωγής πολιτικών-πολιτιστικών εκδηλώσεων, πάντα με όρους συλλογικής διαχείρισης και **αντιεμπορευματικότητας**. Μία τέτοια πολλαπλότητα λειτουργιών στον ίδιο χώρο προϋποθέτει **αλληλοσεβασμό** μεταξύ των επισκεπτών και των συμμετεχόντων στις δραστηριότητες του πάρκου.

Ο χώρος του πάρκου σήμερα χαρακτηρίζεται από αξιοσημείωτη επισκεψιμότητα. Το γεγονός αυτό αποδεικνύει τη ευρεία αποδοχή του εγχειρήματος. Ωστόσο η ιδιαιτερότητα του, ως ανοιχτού κατειλημμένου χώρου, ο οποίος είναι εκτεθειμένος σε κάθε είδους συμπεριφορές που επηρεάζουν τη φυσιογνωμία του, καθιστά αναγκαίες και επιτακτικές τις προϋποθέσεις του αλληλοσεβασμού και της αλληλεγγύης.⁷⁸

Από το Νοέμβριο του 2012, στις δραστηριότητες του Αυτοδιαχειριζόμενου Πάρκου στη Ναυαρίνου περιλαμβάνεται πλέον και η εκπαίδευση στην καλλιέργεια γης, διευρύνοντας έτσι τα πλαίσια του εγχειρήματος.

⁷⁸ <http://parkingparko.espivblogs.net>



Εικόνες από το πάρκο σήμερα (προσωπικό αρχείο)



4. Συμπεράσματα

Δημόσιος χώρος, ιδιωτικός χώρος. Τα όρια σήμερα είναι ασαφή και η σχέση των δύο περιεχομένων θολή. Κύρια αιτία του φαινομένου η καθόλα ανίσχυρη πολιτική βούληση που χαρακτηρίζει το σύγχρονο ελληνικό κράτος, βρίσκοντάς το, με αυτόν τον τρόπο, ανέτοιμο και, κατ' επέκταση, επιρρεπές στις νεοφιλελεύθερες πρακτικές, κυρίως λόγω των οικονομικών συνθηκών που κυριάρχησαν τα τελευταία χρόνια παγκοσμίως. Η αγορά σήμερα διεκδικεί τα ηνία της κοινωνίας και επιδιώκει όχι μόνο να «επικαθήσει» του Κράτους, αλλά και να καθορίσει με δικά της κριτήρια τους ηθικούς, επιστημονικούς, κοινωνικούς και νομικούς όρους υπό τους οποίους θα λειτουργούν όλα τα κοινωνικά υποσυστήματα⁷⁹.

Η έντονη τάση ιδιωτικοποίησης καθώς και της εμπορευματοποίησης των αγαθών και του τρόπου ζωής, ήταν φυσικό να αποτυπωθούν στο σχεδιασμό του χώρου. Ο σημερινός τρόπος ανάπτυξης των πόλεων συνδέεται άμεσα με τον υποβαθμισμένο ρόλο των δημόσιων χώρων, καθόσον οι ανθρωπογενείς παρεμβάσεις στον αστικό ιστό έχουν ως κίνητρο να προάγουν οικονομικά μεγέθη και όχι κοινωνικές αξίες. Σύμφωνα με τον Henry Lefebvre, «εδώ και μερικά χρόνια, η πολεοδομία ξεπερνά τις επί μέρους τεχνικές και εφαρμογές (ρύθμιση και διοίκηση των χτισμένων χώρων) για να γίνει κοινωνική πρακτική που αφορά και ενδιαφέρει το σύνολο της κοινωνίας.»⁸⁰ Η κοινωνική αυτή διάσταση του χώρου φαίνεται πλέον να υπόκειται σε περιορισμούς, με αποτέλεσμα, ο δημόσιος χώρος να προκύπτει ως το υπόλοιπο που περίσσεψε από την «αξιοποίηση» κατά το στάδιο του σχεδιασμού.

Οι **αστικοί κοινόχρηστοι χώροι** αποτελούν κύριο σημείο αποτύπωσης της ως άνω περιγραφόμενης κατάστασης. Παρατηρούνται τα φαινόμενα συνεχούς απώλειας ολοένα και περισσότερων κοινόχρηστων χώρων καθώς επίσης και υποβάθμισης αρκετών από τους ήδη υπάρχοντες. Αιτίες, η απουσία πολιτικής βούλησης και η αναποτελεσματική διαχείριση (έκταση, ποιότητα και προσβασιμότητα χώρων) εκ μέρους της πολιτείας. Οι σοβαρές καθυστερήσεις που εντοπίζονται κατά την εφαρμογή των σχεδίων πόλεων συνεπάγονται, **υπέρμετρη καθυστέρηση** στη συντέλεση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων και κατ' επέκταση της κατοχυρωμένης συνταγματικά (άρθρο 17 παράγραφος 2) νόμιμης αφαίρεσης της ιδιοκτησίας με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων. Η ολιγωρία αυτή που

⁷⁹ Καραμανώφ Μ., *Βιώσιμο Κράτος & Δημόσια Κτήση. Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων.*, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2010, σ.54

⁸⁰ Lefebvre H., *Δικαίωμα στην πόλη, Χώρος και Πολιτική*, Εκδόσεις Κουκίδα, 2007, σ.64

υποκρύπτει την εξυπηρέτηση πολιτικών και οικονομικών συμφερόντων, καθιστά επιτακτική την ανάγκη εξεύρεσης πρακτικών για την έγκαιρη εξασφάλιση του δημόσιου χαρακτήρα των χώρων αυτών.

Οι χώροι πρασίνου είναι οι πλέον πληττόμενοι από τους κοινόχρηστους χώρους. Η υποβάθμιση της κοινωνικής διάστασης στον σχεδιασμό των δημόσιων χώρων ενέτεινε την αποκοπή του ανθρώπου από τη φύση και της πόλης από το φυσικό της περιβάλλον.

Μπροστά στην «επίκληση» αναγκών ανάπτυξης και παραγωγής, η διατήρηση του πράσινου στοιχείου συχνά εμφανίζεται ως πολυτέλεια, με αποτέλεσμα, πολλοί από τους χώρους αυτούς να θυσιάζονται παρά την, κατά τα άλλα, ανεπίτρεπτη αλλοίωση του προορισμού τους.

Εν απουσία συνειδησέως πολιτικής, τα τελευταία χρόνια (κυρίως από το 2004 και έπειτα), το φαινόμενο της ανάληψη δράσης εκ μέρους πολιτών με σκοπό την προστασία και ενίσχυση των χώρων πρασίνου καθώς και κάποιες περιπτώσεις κατάληψης ιδιωτικών χώρων με σκοπό να καταστούν αυτοί χώροι κοινής χρήσης, ενισχύεται συνεχώς. Οι περιπτώσεις πάρα πολλές σε όλη την επικράτεια, διαγράφοντας, έτσι, την ανάγκη της σύγχρονης αστικής κοινωνίας για αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην πόλη και, συγχρόνως, θέτοντας ανοιχτά, νέα ζητήματα και παραμέτρους όπως για παράδειγμα αυτό της αυτοδιαχείρισης του χώρου.

5. Αναφορές

Α) ΕΛΛΗΝΟΓΛΩΣΣΕΣ

1. **Αραβαντινός Α., Κοσμάκη Π.** , Υπαίθριοι χώροι στην πόλη, Εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα, 1988
2. **Ασπρογέρακας Ε.**, Στοιχεία μεταμοντερνισμού στο δημόσιο χώρο, Περιοδικό Αρχιτέκτονες, «Αφιέρωμα: Το ιδιωτικό σύμπαν ως νέος δημόσιος χώρος;»,ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τ. 34, Ιούλιος – Αύγουστος 2002
3. **ΓΕΩΤΕΕ**, Κατάσταση αστικού πρασίνου της Αθήνας σήμερα, ΓΕΩΤΕΕ-Παράρτημα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας
4. **Γιάνναρου Λ.**, Ανθεί η αστική λαθροϋλοτομία , Εφημερίδα Καθημερινή, 02.01.2013
5. **Γώγος Κ.**, Το ύψος της εισφοράς σε γη και χρήμα στο πολεοδομικό δίκαιο. Ερμηνευτικά ζητήματα του άρθρου 24 παρ.3 Συντ., Περιοδικό Νόμος & Φύση, Φεβρουάριος 1999
6. **Δαγτόγλου Π.Δ.**, Ατομικά Δικαιώματα, Α', Εκδόσεις Αντώνη Ν. Σάκκουλα, 2005
7. **Δεκλερής Μ.**, Η δωδεκάδελτος του περιβάλλοντος:Αρχές βιωσίμου αναπτύξεως, Περιοδικό Νόμος & Φύση, Σεπτέμβριος 1995
8. **Δεληγιάννης Γ.**, «Ζητήματα σχετικά με την αναθεώρηση του Συντάγματος. Α) Προστασία του περιβάλλοντος, Β) Οργάνωση της διοικητικής δικαιοσύνης.», Περιοδικό Το Σύνταγμα, 6/2000
9. **Δέφνερ Α. - Ψαθά Ε.**, «Ο πολεοδομικός σχεδιασμός υπό το πρίσμα της ποιότητας της αστικής ζωής.», Εισήγηση στο 3ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, 27-30 Σεπτεμβρίου 2012
10. **Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς**, «Ελεύθεροι χώροι και Χώροι Πρασίνου», Αθήνα, 2006
11. **Ευαγγελίδου Μ.**, «Εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού στην υπηρεσία των ΟΤΑ για τη διεύρυνση των κοινόχρηστων χώρων και την αναβάθμιση του αστικού πρασίνου», Εισήγηση στην ημερίδα του ΤΕΕ « Αστικό Περιβάλλον και εξοικονόμηση ενέργειας σε συνθήκες κλιματικής αλλαγής, Ο ρόλος των ΟΤΑ», Θεσσαλονίκη 2009

12. **Θεοχάρη Σ.**, Η επίδραση των χώρων πρασίνου στο μικροκλίμα και τον οργανισμό, στην ιστοσελίδα <http://courses.arch.ntua.gr>
13. **Ινστιτούτο Τοπικής Αυτοδιοίκησης**, Το Αστικό Πράσινο και η Διαχείριση του από τους ΟΤΑ, μελέτη, 18.03.2009
14. **Καϊκής Μ.**, «Αστικό Πράσινο, Λειτουργικό Συστατικό της Πόλης», Εισήγηση στο 13ο Συνέδριο Πανελληνίου Δικτύου Οικολογικών Οργανώσεων, Ρόδος 19 - 21 Οκτωβρίου 2001 (www.ekke.gr)
15. **Καράκωστας Ι.**, ΑΣΤΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΑΣ, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, έκδοση 2006
16. **Καράκωστας Ι.**, Περιβάλλον & Δίκαιο, 3^η έκδοση, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 2011
17. **Καραμανώφ Μ.**, Βιώσιμο Κράτος & Δημόσια Κτήση. Τα όρια των ιδιωτικοποιήσεων., Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2010
18. **Κοσμάκη Τ.**, «Για μια στρατηγική σχεδιασμού βιώσιμων δημόσιων υπαίθριων χώρων στην πόλη», δημοσιευμένο στον «ΠΥΡΦΩΡΟ», τεύχος 1/1998
19. **Λαζαρέτος Θ.**, Περιβαλλοντικά προβλήματα και δίκαιο, Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών, 2002
20. **Λιάλιος Γ.**, «Οριακή διατήρηση των πάρκων της Αττικής», Εφημερίδα Καθημερινή, 14.01.2012, «Διχάζει το πάρκο στο Αγρίνιο», Εφημερίδα Καθημερινή, 09.11.2012, «Ανταλλαγή οικοπέδου ΤΕΕ με τμήμα των προσφυγικών», Εφημερίδα Καθημερινή, 30.03.2009
21. **Μαθιουδάκης Ι.**, Η αναδιάταξη των κοινόχρηστων χώρων κατά την τροποποίηση του σχεδίου πόλης - Εγγυήσεις και Υπαναχωρήσεις, Περιοδικό Νόμος & Φύση, Ιανουάριος 2012
22. **Μέλισσας Δ.**, Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν. 4067/2012), Εκδόσεις Σάκκουλα, 2012
23. **Μιχαλάκης Ν.**, Το Σύνταγμα της Ελλάδας και η Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Διεύθυνση: Καθηγητής Γ. Κασσιμάτης), Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα, 2011
24. **Μπελαβίλας Ν.**, Η κατάργηση της δημόσιας πόλης. Μεταλλάξεις και συγκρούσεις στον Πειραιά του 2005, Ανακοίνωση στο Συνέδριο «Γεωγραφίες της Μητρόπολης-Όψεις του φαινομένου στον ελληνικό χώρο», 2005 (courses.arch.ntua.gr)

25. **Μπελαβίλας Ν. - Βαταβάλη Φ.**, Πράσινο και ελεύθεροι χώροι στην πόλη, WWF Ελλάς, Αθήνα 2009
26. **Μπελαβίλας Ν., Βαταβάλη Φ., Σουρέλη Ν., Πρέντου Π.**, «Ελεύθεροι χώροι, αστικό και περιαστικό πράσινο στο μητροπολιτικό συγκρότημα Αθήνας»
27. **Ντούρος Γ.**, Αστικό – Περιαστικό πράσινο, άρθρο δημοσιευμένο στην ιστοσελίδα του Παρατηρητηρίου Ελεύθερων Χώρων, 14.03.2001
28. **Οικονόμου Μ. - Καββαδά Δ.**, Πολεοδομικό Δίκαιο και Δίκαιο Ανταγωνισμού – Μια ενδιαφέρουσα συνύπαρξη, Περιοδικό Δίκη, 2010
29. **Παπακωνσταντίνου Α.**, σχόλιο στην απόφαση ΣτΕ 3367/2005
30. **Πολύζος Γ.**, Το μέλλον του αστικού περιβάλλοντος. Αίτια υποβάθμισης και αρχές βελτίωσης της ποιότητας ζωής.
31. **Πορτάλιου Ε.**, «Το πράσινο στον αστικό και περιαστικό χώρο. Αρχιτεκτονική – πολεοδομική προσέγγιση και ο ρόλος των κοινωνικών κινήματων», Εισήγηση στην ημερίδα του ΤΕΕ « Αστικό Περιβάλλον και εξοικονόμηση ενέργειας σε συνθήκες κλιματικής αλλαγής, Ο ρόλος των ΟΤΑ», Θεσσαλονίκη 2009
32. **Πορτάλιου Ε.**, Μια πολύμορφη γειτονιά, Περιοδικό Γαλέρα, τεύχος 38, Νοέμβριος 2008
33. **Σημαιοφοριδη Γ.**, Η επανάκτηση του ανοικτού χώρου της πόλης - Το μεγάλο στοίχημα είναι η μετατόπιση του βλέμματος από τις όψεις προς το αστικό δάπεδο: στα πεζοδρόμια, στα ρείθρα, στα αίθρια, Εφημερίδα Καθημερινή, 2002
34. **Σιούτη ΓΛ.**, Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
35. **Σκουρής Β.**, Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο, β' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα - Θεσσαλονίκη
36. **Σπυριδάκης Σ. Ι.**, Εμπράγματο Δίκαιο (γενικές αρχές, πράγματα, νομή), Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2001
37. **Σταματίου Ε.**, Χωρικές δυσλειτουργίες και περιβαλλοντικές αλλοιώσεις στους παράκτιους νομούς της Ελλάδας – προβλήματα και προοπτικές, Σειρά Ερευνητικών Εργασιών, Ιούλιος 2003
38. **Συνήγορος του Πολίτη**, Ετήσια Έκθεση με τίτλο «Η διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων από τους ΟΤΑ», 2005
39. **Τζαναβάρα Χ.**, «Φιλόδοξο σχέδιο ΤΕΕ για τα προσφυγικά», Εφημερίδα Ελευθεροτυπία, 31.03.2009
40. **Τζίκα - Χατζοπούλου Α.**, Πολεοδομικό Δίκαιο, Εκδόσεις Ε.Μ.Π., 2000

41. **Χορομίδης Κ.**, Το Δίκαιο της Ρυμοτομίας και του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, έκδοση 2^η, 2002
42. **Χριστοφιλόπουλος Γ.**, Ιδιωτικοί Κοινόχρηστοι χώροι μέσα σε συγκεκριμένα σχέδια πόλεων, Περιοδικό Νομικό Βήμα, 1984
43. **Χρυσόγονος Κ.**, Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, 3^η αναθεωρημένη έκδοση, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 2006
44. **Lefebvre H.**, Δικαίωμα στην πόλη. Χώρος και Πολιτική, Εκδόσεις Κουκίδα, 2007
45. «Κοινόχρηστοι χώροι χαρακτηρίστηκαν... οικόπεδα», άρθρο στην Εφημερίδα Καθημερινή, 04.07.2012
46. «Λεωφόρος Αλεξάνδρας - Η προσφυγιά των προσφυγικών», Περιοδικό Βηmagazino, τεύχος 534, 2011
47. Χάρτα Πρασίνου για την Αθήνα, δημοσιευμένη στην ιστοσελίδα www.cityofathens.gr

B) ΞΕΝΟΓΛΩΣΣΕΣ

1. **Green spaces “improve health”**, 2009, άρθρο δημοσιευμένο στην ιστοσελίδα <http://news.bbc.co.uk>
2. **Survey on perceptions of quality of life in 75 European cities**, http://ec.europa.eu/regional_policy

Γ) ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

<http://www.minenv.gr>
<http://epp.eurostat.ec.europa.eu>
<http://euractiv.gr>
<http://www.nomosphysis.org.gr>
<http://www.monumenta.org>
<http://www.prd.uth.gr>
<http://www.citybranding.gr>
<http://news.bbc.co.uk>
<http://www.ekke.gr>
<http://www.et.gr>
<http://library.tee.gr>
<http://www.cityofathens.gr>
<http://ec.europa.eu>
<http://www.attiko-prasino.gr>

<http://parkingparko.blogspot.com>

<http://www.tee.gr>

<http://parkingparko.espivblogs.net>

Δ) ΠΕΡΙΟΔΙΚΑ

1. Δίκη (ΠερΔ)
2. Νομικό Βήμα (ΝοΒ)
3. Νόμος και Φύση (ΝκΦ)
4. Το Σύνταγμα (ΤοΣ)

Ε) ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 307/2012 ΣτΕ
- 1771/2011 ΣτΕ
- 1335/2010 ΑΠ
- 34/2008 ΑΠ
- 2057/2007 ΑΠ
- 483/2007 ΑΠ
- 1046/2003 ΑΠ
- 1038/2002 ΑΠ
- 1454/1990 ΑΠ