

«**Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣΤΕ ΕΦΑΛΤΗΡΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ;**» (Ιούνιος 2011)

Συγγραφέας: ΑΛΙΚΗ ΤΖΙΚΑ ΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΥ - ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΥ

Α΄ Μέρος[1]

1. Η *ανάπλαση* είναι όρος και εργαλείο της πολεοδομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαίνει μια βαθιά και 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.

Για να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως αναπλαστέα πρέπει να συντρέχουν ορισμένες από τις ρητώς αναφερόμενες στον νόμο προϋποθέσεις[2] και μπορεί να περιλαμβάνει μία ή περισσότερες πολεοδομικές ενότητες ή και τμήματα τους. Η διευθέτησή τους με την ως άνω ειδική διαδικασία αποσκοπεί στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος και στην προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων της συγκεκριμένης περιοχής[3].

2. Η *πολεοδομία* είναι η επιστήμη και τέχνη που αντιμετωπίζει την πόλη ως ζώντα και εξελισσόμενο οργανισμό και ασχολείται με τον προγραμματισμό και σχεδιασμό της, δηλαδή με τη συντονισμένη ανάπτυξη και τη συγκρότησή της στο χώρο και στο χρόνο ως κοινωνικής, οικονομικής, τεχνολογικής και πολιτισμικής οντότητας και ως έργο τέχνης[4]. Με την ίδρυση της πόλης αρχίζει η ιστορία της κοινωνίας, της ανθρωπότητας και του πολιτισμού.

Η Πόλις έχει ιδεολογικό περιεχόμενο και δεν σημαίνει απλώς μια οικοδομική ενότητα αλλά είναι ο τόπος στον οποίο με την επίδραση των κοινωνικών και άλλων παραγόντων και τη συνδρομή των κανόνων δικαίου δημιουργείται η συλλογική συνείδηση των πολιτών. Η δομή της πόλης εξαρτάται από το πολίτευμά της, τη

σύνθεση και την ιδεολογία των πολιτών της, τον ιδεολογικό χαρακτήρα της ζωής της και τους κανόνες δικαίου που τη διέπουν[5]. Στην πόλη καθρεφτίζονται οι κοινωνικές ανισότητες, είναι το κύριο κέντρο που καθορίζει την οικονομική ανάπτυξη, τις παραγωγικές δραστηριότητες της περιοχής της και του ευρύτερου χώρου, την ανάπτυξη της επιστήμης, της καινοτομίας και της τέχνης. Με λίγα λόγια, είναι φυτώριο πολιτισμού και προς αυτή την κατεύθυνση πρέπει να αντιμετωπίζεται από τους κανόνες δικαίου και τους ερμηνευτές, όπως και τους πολεοδόμους. Ήλλωστε, έτσι ολιστικά αντιμετωπίζεται και από τον ορισμό της πολεοδομίας.

3. Η νομολογία είναι η ερμηνεία των κανόνων δικαίου από τα δικαστήρια, είναι ο λόγος του νόμου.

Οι κανόνες δικαίου και γενικότερα οι νόμοι εκφράζουν και μέσα από αυτούς εκφράζονται οι εθνολογικές, θρησκευτικές, πολιτιστικές, πολιτειακές, κοινωνικές οικονομικές συνθήκες, όπως και οι ιδιαιτερότητες κάθε οργανωμένης κοινωνίας. Οι συνθήκες, όπως και οι ιδιαιτερότητες αυτές, απεικονίζονται στον χώρο και με το πέρασμα του χρόνου συνθέτουν τη φυσιογνωμία ενός τόπου, δημιούργημα του ανθρώπου στο επίπεδο πολιτισμού του, ο οποίος εξαρτάται και εξελίσσεται με τη βοήθεια ενός συγκεκριμένου και παραλλήλως εξελισσομένου δικαιοϊκού συστήματος.

Στη φυσιογνωμία ενός τόπου αποτυπώνονται οι μνήμες του παρελθόντος, το παρόν και το όραμα για το μέλλον[6]. Το όραμα αυτό μπορεί να πραγματοποιηθεί μόνο μέσω της νομοθεσίας και της ορθής ερμηνείας της, η οποία είναι απαραίτητη για την επίτευξη της «ευταξίας» σύμφωνα με τον Αριστοτέλη.

4. Η *αειφόρος ανάπτυξη* σημαίνει ότι πλέον το όραμα της ανθρωπότητας δεν είναι η άκρατη και άκριτη βιομηχανική ανάπτυξη αλλά εκείνη που θα έχει ως στόχους την ανάπτυξη της παρούσας, αλλά και των μελλοντικών γενεών, την προστασία του περιβάλλοντος και την κοινωνική συνοχή[7].

Β΄ Μέρος

Καθοριστικής σημασίας λοιπόν για την εξέλιξη και ανέλιξη των κανόνων δικαίου και συγκεκριμένα της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, πολεοδομικό εργαλείο της οποίας συνιστά η ανάπλαση για τη επίτευξη της ποιότητας ζωής και των στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης αλλά και για το όραμα στο μέλλον διαδραματίζει η νομολογία των δικαστηρίων και κυρίως του ΣτΕ.

Είναι γεγονός ότι το δικαστήριο αυτό μετά την ψήφιση του Συντάγματος του 1975, που εισήγαγε την πρωτοποριακή για την εποχή εκείνη διάταξη του άρθρου 24 για την προστασία του περιβάλλοντος (φυσικού, δομημένου και πολιτιστικού) και για τον ορθολογικό πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό, ειδικότερα μάλιστα μετά την αναθεώρηση του 2001, προσέδωσε ιδιαίτερη σημασία στην αρχή της αειφορίας.

Με βάση αυτήν, την οποία το δικαστήριο θεωρεί ως μητέρα όλων των άλλων αρχών, αλλά και τα διεθνή δρώμενα, εισήγαγε και καθιέρωσε στην εθνική έννομη τάξη ορισμένες σημαντικές αρχές, όπως:

η αρχή της πρόληψης και εκείνη της προφύλαξης οι αρχές του πολεοδομικού και του περιβαλλοντικού κεκτημένου, η αρχή της φέρουσας ικανότητας, η αρχή της ήπιας ανάπτυξης των ευπαθών οικοσυστημάτων, η αρχή του χωροταξικού σχεδιασμού[8].

Με βάση αυτές τις αρχές το δικαστήριο δημιούργησε και άλλες επίσης σημαντικές αρχές, όπως η απαγόρευση του αποχαρακτηρισμού των διατηρητέων κτηρίων, των παραδοσιακών οικισμών, όπως επίσης και την αρχή της απαγόρευσης μείωσης των κοινοχρήστων χώρων[9].

Οι αρχές αυτές, προσαρμοσμένες στις συνθήκες της εποχής μας και στο κοινωνικό και οικονομικό γίνεσθαι, επιδιώκουν να εξυπηρετήσουν τους βασικούς στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης, δηλαδή παραλλήλως με την προστασία του περιβάλλοντος, την οικονομική ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή.

Το ΣτΕ σε πολλές αποφάσεις του έκρινε προς αυτή την κατεύθυνση. Έτσι, παρά την επιταγή του Συντάγματος για την ύπαρξη προηγούμενου χωροταξικού σχεδιασμού το δικαστήριο είχε αποφανθεί σε διάφορες υποθέσεις ότι δεν είναι δυνατόν να μην υπάρξει οικονομική ανάπτυξη της χώρας λόγω έλλειψης χωροταξικού σχεδιασμού και επέτρεψε τη χωροθέτηση έργων και δραστηριοτήτων, όπως και τον πολεοδομικό

σχεδιασμό, θεωρώντας ως υποκατάστατο του χωροταξικού σχεδιασμού τον χαρακτηρισμό περιοχών ως ΖΟΕ[10]. Όταν πέρασε αρκετός χρόνος και οι άλλες δύο λειτουργίες της Πολιτείας δεν έδειχναν την πολιτική βούληση για τη θεσμοθέτηση και αποτελεσματική εφαρμογή του χωροταξικού σχεδιασμού άρχισε να ασκεί πιέσεις μέσω της νομολογίας του για την καθιέρωση του προηγούμενου χωροταξικού σχεδιασμού με συνέπεια την ψήφιση και εφαρμογή του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη», ο οποίος επιδιώκει να εναρμονίσει το χωροταξικό θεσμικό πλαίσιο με τις σύγχρονες ευρωπαϊκές κατευθύνσεις στα πλαίσια της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο[11].

Η αρχή της «φέρουσας ικανότητας», ιδιαίτερα στα ευπαθή οικοσυστήματα, σύμφωνα με τη νομολογία του δικαστηρίου καθορίζει τον αριθμό των ειδών ή μονάδων είδους που μπορούν να συντηρηθούν επ' άπειρο από ένα οικοσύστημα χωρίς την υποβάθμισή του, σηματοδοτεί δηλαδή το απαραβίαστο ανώτατο όριο της ανάπτυξής του. Σύμφωνα με την αρχή αυτή, με την κατασκευή και διαχείριση των ανθρωπογενών οικοσυστημάτων δεν πρέπει να παραβιάζεται η φέρουσα ικανότητά τους, όπως και εκείνη των επηρεαζομένων οικοσυστημάτων, χερσαίων, υδάτινων ή θαλασσίων.

Όμως, η φέρουσα ικανότητα ενός τόπου δεν εξαντλείται μόνον σε ποσοτικά μετρήσιμα μεγέθη και σε χωρικά δεδομένα αλλά περιέχει και ποιοτικά κριτήρια, όπως είναι η αισθητική του, η ψυχολογική και ιδεολογική απόδοση και γενικότερα η φυσιογνωμία του, που συνιστά την ταυτότητά του. Η Μακρόνησος, το γνωστό νησί εξορίας κατά τον εμφύλιο σπαραγμό, έχει ικανή φέρουσα ικανότητα για την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων. Μπορείτε να φαντασθείτε τη Μακρόνησο, η οποία σημειωτέον έχει εξαιρετικές παραλίες, να μετατρέπεται σε Μύκονο; συνάδει αυτό προς την ιστορία και τη φυσιογνωμία της;

Ήδη το ΣτΕ σε αποφάσεις του και σε πρακτικά επεξεργασίας διαταγμάτων ΖΟΕ, ιδίως στα ευπαθή οικοσυστήματα των Κυκλάδων, διευρύνοντας το περιεχόμενο της φέρουσας ικανότητας, όχι μόνον στις ποσοτικές, χωρικές και φυσικές εν γένει παραμέτρους, θίγει και τις ψυχολογικές και ιδεολογικές. Έτσι, τονίζει στο πρακτικό επεξεργασίας για τη χωροθέτηση ΖΟΕ στους δήμους Νάξου και Δρυμαλίας αλλά και του αντίστοιχου της Μυκόνου ότι «σημαντικό στοιχείου του φυσικού περιβάλλοντος είναι τα ευπαθή και ευαίσθητα οικοσυστήματα, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται

και τα μικρά νησιά, τα οποία χαρακτηρίζονται από την ενότητα και τη λιτή συμμετρία του τοπίου τους και τη σχετική αλληλεξάρτηση των ανθρωπογενών συστημάτων (δημογραφικού, πολιτιστικού, κοινωνικό-οικονομικού, κ.λ.π.) και του φυσικού περιβάλλοντος, με συνέπεια να είναι ιδιαίτερα ευάλωτα σε εξωγενείς παρεμβάσεις»[\[12\]](#). Το ΣΤΕ σε αρκετά θέματα με τις αποφάσεις του και τα πρακτικά επεξεργασίας του έχει αναφερθεί στην προστασία της αισθητικής και της φυσιογνωμίας ενός τόπου, επικαλείται δηλαδή τα ποιοτικά κριτήριά του, αλλά διστάζει να εμβαθύνει και να εμπλουτίσει τις ήδη υπάρχουσες αρχές ή να καθιερώσει νέες με γνώμονα και στις δύο περιπτώσεις ποιοτικά κριτήρια. Αυτό άλλωστε απαιτείται και από το Σύνταγμα, το οποίο προστατεύει την ποιότητα ζωής των ανθρώπων, τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης, αλλά και τον ορισμό της πολεοδομίας, ο οποίος αντιμετωπίζει την πόλη και ως αισθητικό αντικείμενο.

Γ' Μέρος

Ως προς το θεσμό της ανάπλασης επισημαίνεται ότι το δικαστήριο, ως οφείλει βεβαίως, εστιάζεται στη νομιμότητα των διαδικασιών και των τυπικών προϋποθέσεων, επικαλείται τα άρθρα του νόμου που δίνει αρκετές δυνατότητες, ενώ για την ουσία της ανάπλασης ως πολεοδομικού εργαλείου με ευρύτερες κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις και ιδιαίτερα μάλιστα σε μητροπολιτικά κέντρα επικαλείται ήδη διαμορφωμένες αρχές της νομολογίας του, στις οποίες έχει εγκλωβιστεί και διστάζει να τις συντονίσει με τις νέες πολεοδομικές και όχι μόνον εξελίξεις και ανάγκες. Η επίκληση της απαγόρευσης της μείωσης των κοινοχρήστων χώρων εις βάρος μιας πολεοδομικής ενότητας μιας μητροπολιτικής περιοχής και εις όφελος μιας άλλης αφορά μια σημειακή εφαρμογή του σχεδιασμού ενός πολεοδομικού συγκροτήματος και δεν αντιμετωπίζει ολιστικά την πόλη[\[13\]](#).

Οι πολεοδομικές περιοχές αποτελούν συστατικά ενός πολεοδομικού συγκροτήματος και η όποια παρέμβαση και μάλιστα ριζική θα πρέπει να αξιολογείται όχι υπό τη στενή έννοια των επιπτώσεών της στις συγκεκριμένες περιοχές αλλά να σταθμίζεται το αναμενόμενο όφελος της παρέμβασης αυτής στο πολεοδομικό

συγκρότημα και η συνολική εύρυθμη λειτουργία της πόλης. Μια στενή ερμηνεία και ένας διαχωρισμός των γειτονιών δεν επιλύει αλλά επιτρέπει την όξυνση κοινωνικών προβλημάτων και ανισοτήτων σε περιοχές του ίδιου συγκροτήματος (π.χ. Ήγιος Παντελεήμονας, Ομόνοια, Σύνταγμα, Κολωνάκι, Ιστορικό Κέντρο).

Τα πολεοδομικά συγκροτήματα που αποτελούνται από πολλές συνεχόμενες πολεοδομικές περιοχές, αναπτύσσονται με ραγδαίους ρυθμούς, όπως προτάσσουν οι κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες και περιλαμβάνουν την πόλη με τα προάστια της, ανεξαρτήτως από διοικητικές οριοθετήσεις και περιορισμούς, οι οποίοι κατ' ανάγκη έχουν πολύ βραδύτερους ρυθμούς εξέλιξης από αυτούς της πόλης. Π.χ. η απαγόρευση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης σε άλλο δήμο δεν έχει αποδυναμωθεί από τις διοικητικές μεταρρυθμίσεις των ΟΤΑ που ακολούθησαν; Συγκρίνεται το μέγεθος και η διαίρεση των ΟΤΑ προ του Καποδίστρια, μετά τον Καποδίστρια και μετά τον Καλλικράτη;

Τέλος, μια μητροπολιτική περιοχή συντίθεται από πολλά πολεοδομικά συγκροτήματα που στο συγκεκριμένο επίπεδο υπερβαίνουν τα όρια της πόλης και περιλαμβάνει ολοκληρωμένες λειτουργικώς χωρικές ενότητες αποτελούμενες από συστήματα κτισμένου και ελεύθερου χώρου που στο σύνολό τους αλληλοεπηρεάζονται.

Επομένως, ο δικαστής κατά την ερμηνεία των διατάξεων για την ανάπλαση θα πρέπει να παρακολουθεί την πολεοδομική, οικονομική και κοινωνική πραγματικότητα, και ανάγκες, επιδιώκοντας μέσω της νομολογίας του την εφικτότητα και αποτελεσματική επίλυση των προβλημάτων, προβάλλοντας ένα όραμα για την αειφόρο ανάπτυξη του μητροπολιτικού συγκροτήματος. Επί πλέον, αυτός δεν θα πρέπει να περιορίζεται από διάφορους πολεοδομικούς χαρακτηρισμούς ούτε από παλαιότερες νομολογίες του αναφερόμενες στον κοινό τρόπο σχεδιασμού και όχι στην ανάπλαση, που αποτελεί πολυδιάστατο ειδικό πολεοδομικό εργαλείο για την αντιμετώπιση σοβαρών προβλημάτων που δεν μπορούν να επιλυθούν με τον συνήθη σχεδιασμό. Με τον τρόπο αυτό διαμορφώνεται ένα ευέλικτο και αποτελεσματικό νομολογιακό πλαίσιο για την επίτευξη ενός ορθολογικού σχεδιασμού, το οποίο θα επιβάλλεται στην Πολιτεία και θα την ωθεί προς την ορθή κατεύθυνση της διακυβέρνησης μιας μητροπολιτικής περιοχής και ειδικότερα της Αθήνας.

Ως τελική κρίση θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι το ΣτΕ, ενώ στην αρχή έδωσε ώθηση στην προστασία του περιβάλλοντος, καθιερώνοντας διάφορες αρχές και απαγορεύοντας στη Διοίκηση να παρανομεί, στην περίπτωση της ανάπλασης δείχνει ένα συντηρητισμό, και δεν θίγει τον πυρήνα του περιεχομένου της ανάπλασης, το οποίο αφορά μέτρα, παρεμβάσεις και διαδικασίες πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα με στόχο τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

Δ' Μέρος

Με βάση τα ανωτέρω και δεδομένου ότι πλέον κινδυνεύουμε να χάσουμε την ίδια την πόλη μας, ήδη τη μισή σχεδόν την έχουμε χάσει, όπως την γνωρίζαμε και την περπατούσαμε τόσα χρόνια, το ΣτΕ στο θέμα της ανάπλασης είναι ανάγκη να ενεργοποιηθεί, όπως είχε πράξει και με τα θέματα της προστασίας του περιβάλλοντος, διαδραματίζοντας έναν πρωταγωνιστικό ρόλο με την ευρεία ερμηνεία των διατάξεων του νόμου και στόχο την εφικτότητα και αποτελεσματικότητα της εφαρμογής του στο πλαίσιο των τριών πυλώνων της αειφορείας (προστασία περιβάλλοντος, οικονομική ανάπτυξη και κοινωνική συνοχή). Π.χ. μία σκέψη είναι να αναπτυχθεί η έννοια της «ενεργούς ανάπλασης» με μικρά βήματα, η οποία θα μπορούσε να σημαίνει όχι μόνο την ανάπλαση των κελυφών και την αλλαγή των χρήσεων, αλλά και την εφαρμογή μιας πολιτικής με στόχο τη θεραπεία των εκάστοτε εγγενών κοινωνικοοικονομικών δυσλειτουργιών, π.χ. μια ανάπλαση που να διασφαλίζει την περιουσία, την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής, να παρέχει στις ασθενέστερες κοινωνικά τάξεις και στους χρήστες θέσεις εργασίας και στέγη, και το κυριότερο να είναι σχεδιασμένη πολυκεντρικώς, ώστε να αποφεύγεται η μετακίνηση της παραβατικότητας από τη μια περιοχή στην άλλη (αναφορά στον φόβο που εξέφρασαν αξιωματούχοι του Δήμου Αθηναίων ότι τα έργα ανάπλασης στην Πανεπιστημίου ελλοχεύουν τον κίνδυνο να μεταφερθεί η παραβατικότητα εγγύτερα του Συντάγματος).

Μάλιστα, ξεφεύγοντας από το αυστηρό νομολογιακό πλαίσιο, και επειδή για την ανάπλαση μιας περιοχής είναι αναγκαία η σύμπραξη όλων των φορέων σε κεντρικό και τοπικό επίπεδο, όπως και η σύμπραξη του ιδιωτικού τομέα προκειμένου να επενδύσει κεφάλαια, προτείνεται η δημιουργία ενός επιτελικού φορέα για τις αναπλάσεις σε κάθε μητροπολιτική περιοχή στον οποίο θα απονεμηθούν οι σχετικές αρμοδιότητες όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και ΝΠΔΔ. Σε αυτόν θα συμμετέχουν και οι λοιποί κοινωνικοί εταίροι, όπως Επιμελητήρια, τοπικές ενώσεις πολιτών, μη κυβερνητικές οργανώσεις κ.λ.π. που ασχολούνται με τα σχετικά θέματα.

Αυτός θα αναλαμβάνει τον σχεδιασμό της ανάπλασης της μητροπολιτικής περιοχής ή ενδεχομένως και τμήματός της, λαμβάνοντας υπόψη τις γνώμες των κατοίκων της μέσω διαδικασιών δημοσιότητας, τις επιταγές του ΡΣ και των ΓΠΣ (τα οποία σημειωτέον αναθεωρούνται ανά πενταετία) και βεβαίως τις κοινωνικοοικονομικές ανάγκες της υπό ανάπλαση περιοχής. Στη συνέχεια θα προκηρύσσει διαγωνισμούς απευθυνόμενος στο δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα, καθώς και θα επιβλέπει και θα διαχειρίζεται τα έργα της ανάπλασης. Ο φορέας αυτός θα μπορούσε να είναι ο πυρήνας ενός δικτύου μεταξύ κεντρικής διοίκησης, τοπικής αυτοδιοίκησης και γενικότερου ιδιωτικού τομέα. Θα μπορούσε να εξεύρει πόρους μέσω παραχωρήσεων με ιδιώτες, στο πλαίσιο των συμβάσεων ΣΔΙΤ, αντλώντας δημόσιους, ιδιωτικούς και ενδεχομένως ευρωπαϊκούς πόρους, στο πλαίσιο επί παραδείγματι του προγράμματος «Jessica για τη βιώσιμη ανάπτυξη αστικών περιοχών». Γενικώς, θα έχει ως στόχο τον εκ των άνω ορθολογικό σχεδιασμό και τον εναρμονισμό των έργων ανάπλασης μεταξύ τους και με τις επιταγές του Ρυθμιστικού Σχεδίου, αναδεικνύοντας τη μητροπολιτική διάσταση και τη συνεκτικότητα της πόλης. Σημειωτέον, μια ανάλογη πρωτοβουλία έχει εφαρμοστεί στη Γαλλία με την ίδρυση και λειτουργία του οργανισμού ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) με επιτελικές αρμοδιότητες σε εθνικό επίπεδο.

Υπό τις παρούσες συνθήκες και με τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η πόλη μας, υποβάθμιση, μετανάστες, παραβατικότητα, ανασφάλεια, εξαθλίωση του κτιριακού πλούτου κυρίως στο κέντρο της και λόγω της οικονομικής συγκυρίας, έχει το Δικαστήριο τη δυνατότητα μέσω της νομολογίας του, όπως ανέδειξε στα πρώτα χρόνια αρχές που έδωσαν ώθηση στην προστασία του περιβάλλοντος, να ερμηνεύσει την έννοια της ανάπλασης με τέτοιο τρόπο, ώστε να αποτελέσει ένα πολεοδομικό εργαλείο για την άσκηση κοινωνικής και οικονομικής πολιτικής και να διαμορφώνει

ένα όραμα για μια αειφόρο πόλη. Το Ανώτατο διοικητικό δικαστήριο θα πρέπει να στραφεί προς αυτή την κατεύθυνση «αμελλητί» διότι «οι καιροί ου μενετοί». Εξ άλλου ας μην ξεχνάμε ότι η νομική επιστήμη είναι η επιστήμη του εφικτού και προς αυτήν την κατεύθυνση πρέπει να την εφαρμόζουμε.

[1] Η εισήγηση αυτή παρουσιάσθηκε από την Αλίκη Τζίκα Χατζοπούλου στην Ημερίδα της 5ης Μαΐου 2011, με τίτλο «Αστικές Αναπλάσεις», που διοργανώθηκε από την Επιστημονική Εταιρεία Δικαίου Πολεοδομίας και Χωροταξίας και το Κέντρο Διεθνούς και Ευρωπαϊκού Οικονομικού Δικαίου στην Αθήνα.

[2] ΣτΕΟλ. 929/2003, 2486/2003.

[3] Ν. 2508/1997 άρθρ. 8, παρ. 1 βλ. και Εισηγητική Έκθεση.

[4] Α. Χατζοπούλου,, «Πολεοδομικό Δίκαιο», Πανεπιστημιακές εκδόσεις ΕΜΠ, Αθήνα 2000.

[5] Α. Χατζοπούλου Τζίκα, «Η επίδραση των κανόνων δικαίου στο δομημένο περιβάλλον και στη φυσιογνωμία της πόλης», Αρχαιολογία, τ. 79 Ιούνιος 2001.

[6] Α. Χατζοπούλου Τζίκα, «Πολεοδομικό Δίκαιο», όπ.π. αν., σ. 26.

[7] European Commission, «Sustainable Development|»,
https://europa.eu.int/comm/sustainable/_n.htm

[8] Μ. Δεκλερής, «Ο Δωδεκάδελτος του Περιβάλλοντος. Εγκόλπιο Βιωσίμου Αναπτύξεως», Νόμος+Φύση 1, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα 1996.

[9] Πάγια νομολογία του ΣτΕ βλ. και Π.Ε. 35/2009.

[10] ΣτΕ 3525/1999, 3631, 3637, 3638, 3639/2009 κ.ά.

[11] Επιμονή του ΣτΕ στην ως άνω θέση, βλ. και ΣτΕ 2665/2001, 602/2002.

[12] Π.Ε. 246, 586/1992, ΣτΕ 50/1993, 2844/1993, 2479/2003.

[13] Π.Ε. 35/2009.