

## ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

### «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών -Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας»

#### ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

##### **I. Επί της αρχής:**

Το προτεινόμενο σχέδιο νόμου αποτελείται από τρία κεφάλαια:

Κεφάλαιο Α: «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη»

Κεφάλαιο Β: «Λοιπές διατάξεις»

Κεφάλαιο Γ: «Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας»

##### **Επί του Κεφαλαίου Α**

Το πρώτο κεφάλαιο αποτελείται από τέσσερα μέρη:

- Μέρος 1: Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση
- Μέρος 2: Ανταλλαγή εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών
- Μέρος 3: Βιώσιμη ανάπτυξη, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί – Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης
- Μέρος 4: Ειδικές, Μεταβατικές και Εξουσιοδοτικές Διατάξεις

Σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου 24 Σ, ο χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας και η πολεοδομική διαμόρφωση και η διαφύλαξη των πολύ μικρών οικισμών της χώρας, ως στοιχεία πολιτιστικής και εθνικής κληρονομιάς, συνιστούν υποχρέωση της Πολιτείας. Η ρυθμιστική αυτή αρμοδιότητα του Κράτους εκδηλώνεται με τη θέσπιση κανόνων, που αποβλέπουν στην προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, στην ορθολογική διάταξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στο χώρο και στη διασφάλιση της λειτουργικότητας και αισθητικής των οικιστικών περιοχών, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών καθεμιάς από αυτές, κατά τρόπο ώστε να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.

Υπό το φως των ανωτέρω, με το παρόν σχέδιο νόμου τίθεται ένα νέο πλαίσιο για την παρέμβαση του Κράτους με σκοπό την με περιβαλλοντικά κριτήρια αναβάθμιση του χώρου μέσω της ιδιωτικής πολεοδόμησης, τη διατήρηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των πολύ μικρών – φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών της χώρας και την απόδοση περιουσιακών δικαιωμάτων προς όλους του πολίτες – μέλη οικοδομικών συνεταιρισμών, μέσω ανταλλαγής εκτάσεων στους οποίους δόθηκε η πεποίθηση από το ίδιο το κράτος ότι δύνανται να αξιοποιήσουν την έκτασή τους για οικιστικούς σκοπούς.

Κατά το πρώτο μέρος «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση», προβλέπεται το πλαίσιο για την δημιουργία περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, αναλύονται διεξοδικότατα οι όροι και οι προϋποθέσεις πολεοδόμησης και οι όροι προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Με τις προτεινόμενες διατάξεις του μέρους 1:

- Αναδεικνύονται περιουσιακά δικαιώματα των πολιτών (όπως τα μερίδια των οικοδομικών συνεταιρισμών) που είναι ανενεργά και μπορούν πλέον να αποκτήσουν αξία και βελτιώνεται το θεσμικό πλαίσιο αδειοδότησης και ανάπτυξης των ιδιωτικών πολεοδομήσεων.
- Προάγεται, στο πλαίσιο των συνταγματικών επιταγών, η προστασία του περιβάλλοντος με την υποχρέωση δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών έργων σε ποσοστό 50 % της συνολικής έκτασης και ειδικά για αστικές περιοχές με την υποχρέωση απόδοσης στο ελληνικό Δημόσιο ποσοστού 50 % του συνόλου της εκτάσεως ως περιοχή περιβαλλοντικής προστασίας.
- Προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι εκεί όπου χωροθετούνται περιοχές οικιστικής ανάπτυξης
- Αυξάνεται το περιβαλλοντικό ισοζύγιο εκεί που υπάρχει μεγαλύτερη ανάγκη. Συγκεκριμένα στα μεγάλα αστικά κέντρα, όπου υπάρχει ήδη έντονη πολεοδομική επιβάρυνση, δίνεται η δυνατότητα στο κράτος να παραλάβει ιδιωτικές εκτάσεις και να τις αποδώσει στο κοινωνικό σύνολο ως

νέο δάσος και ως χώρους πρασίνου. Παράλληλα μειώνεται η εκτός σχεδίου δόμηση δημιουργώντας πολύ μικρές αλλά οργανωμένες επεκτάσεις με παράλληλη δημιουργία μεγάλων εκτάσεων περιβαλλοντικής προστασίας που θα αποδοθούν σε κοινή χρήση προς όφελος όλων των πολιτών και του μικροκλίματος των μεγάλων αστικών περιοχών.

Με το παρόν Σχέδιο Νόμου πέραν των άλλων λαμβάνεται η μέριμνα για την εξασφάλιση της δυνατότητας εφαρμογής των πολεοδομικών σχεδίων σε σύντομο χρόνο μετά την έγκρισή τους. Ανατίθεται σύμφωνα με το Σύνταγμα στο νομοθέτη η εξειδίκευση της επιβαλλόμενης από αυτό υποχρέωσης και ιδίως ο ορισμός του μεγέθους των εδαφικών εκτάσεων και το ύψος της εισφοράς, που οφείλουν να διαθέτουν οι ιδιοκτήτες, καθώς και του τρόπου υπολογισμού των παραπάνω υποχρεώσεων. Παράλληλα οι σχετικές ρυθμίσεις καταστρώνονται με την αυτονόητη βάση ότι οι σχετικές ρυθμίσεις δεν πρέπει να έρχονται σε αντίθεση προς την επίσης κατοχυρωμένη από το Σύνταγμα (άρθρο 4) αρχή της ισότητας, δεδομένου ότι με τις προαναφερόμενες ειδικές διατάξεις του άρθρου 24 όχι μόνο δεν αποτρέπονται αποκλίσεις από τη βασική αρχή εισφοράς που προβλέπονται στις διατάξεις του ν. 1337/83, αλλά επιβάλλονται μεγαλύτερες προστατεύοντας την υποχρέωση του κράτους ώστε να αποδοθούν μεγάλοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι προς όφελος των πολιτών.

Οι ρυθμίσεις εμπίπτουν και υπερτείνουν της συνταγματικής αρχής καθώς με ορθό χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό επιβάλλεται υποχρέωση των ιδιοκτητών να διαθέτουν τμήμα του ακινήτου τους για την διαμόρφωση των κοινοχρήστων χώρων και των χώρων κοινωφελών χρήσεων που προβλέπονται στο οικείο πολεοδομικό σχέδιο, δεδομένου ότι το μέγεθος της αύξησης της αξίας των ιδιοκτησιών που, σύμφωνα με τα διδάγματα της κοινής πείρας, επέρχεται λόγω της ένταξής τους σε πολεοδομικό σχέδιο. Δευτερευόντως δημιουργούνται εκτάσεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελών χρήσεων που είναι στοιχειωδώς αναγκαίες, ώστε κατά την πολεοδόμηση των οικισμών να διαμορφώνονται συνθήκες ικανοποιητικές για τη διαβίωση των κατοίκων. Επισημαίνεται δε ότι με τους προτεινόμενους κανόνες ο μικρός συντελεστής δόμησης (0.4) σε σχέση με τις επεκτάσεις με πρωτοβουλία του κράτους επιβεβαιώνει την περιβαλλοντική προσέγγιση δημιουργίας μικρών οικιστικών αναπτύξεων προς αποφυγή της απρογραμματίστης εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς έργα υποδομής και βασικές επιλογές σχεδιασμού.

Κατά το δεύτερο μέρος «Ανταλλαγή εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών», επιχειρείται για πρώτη φορά από την πολιτεία ένα συνολικό σύστημα διαδικασιών αλλά και χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ώστε να ανταλλάγουν εκτάσεις οικοδομικών συνεταιρισμών που βρίσκονται σε περιοχές που εκ του σημερινού δικαίου μας (δασική νομοθεσία, ειδικά διατάγματα προστασίας, προστασία αρχαίων κτλ) δεν δύναται να αξιοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς.

Πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου επιβάλλουν την ανταλλαγή ή και την χρηματική αποζημίωση όλων των μελών οικοδομικών συνεταιρισμών ιδιαιτέρως στις περιπτώσεις όπου το κράτος μέσω των αρμοδίων υπηρεσιών ενέκρινε στο παρελθόν την οικιστική αξιοποίηση των συγκεκριμένων περιοχών οι οποίες λόγω της μεταγενέστερης αλλαγής του νομοθετικού πλαισίου δεν δύναται να αποτελέσουν αντικείμενο πολεοδόμησης.

Το δικαίωμα στην ιδιοκτησία, μια από τις κυριότερες πτυχές της οικονομικής ελευθερίας, προστατεύεται τόσο από το Ελληνικό Σύνταγμα του 1975, όσο και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (άρθρο 1 του πρώτου πρωτοκόλλου της Σύμβασης) και μετά την επίσημη ενσωμάτωση της τελευταίας στη Συνθήκη του Μάαστριχτ (άρθρο ΣΤ, παράγραφος 2 "Κοινές διατάξεις"), προστατεύεται επίσης από το Δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Το δικαίωμα στην ιδιοκτησία διασφαλίζεται επίσης στο άρθρο 9 της Διακήρυξης του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τα Θεμελιώδη Δικαιώματα και Ελευθερίες.

Περαιτέρω, βάσει του άρθρου 17 παράγραφος 1 του Ελληνικού Συντάγματος, η ιδιοκτησία προστατεύεται ως ιδιωτικό δικαίωμα έναντι του κράτους και των άλλων δημοσίων οργάνων εξουσίας: *"Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους· τα απορρέοντα ωστόσο δικαιώματα δεν πρέπει να ασκούνται εις τρόπον ώστε να αποβαίνουν εις βάρος του γενικού συμφέροντος"*.

Το άρθρο αυτό αναγνωρίζει το δικαίωμα στην ιδιοκτησία και παραθέτει το πλαίσιο και τους όρους προστασίας της.

Σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις του Συμβουλίου του Κράτους, το άρθρο αυτό *"αν και απαγορεύει τη στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς να συντρέχουν οι όροι που διατυπώνονται στο άρθρο αυτό, δεν απαγορεύει στη*

νομοθετική αρχή να εγκρίνει περιορισμούς που μειώνουν την ουσία και την εμβέλεια του δικαιώματος στην ιδιοκτησία βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και προς όφελος του γενικού συμφέροντος, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιορισμοί αυτοί δεν καταργούν ή καταστούν ανενεργή τη χρήση στην οποία αποσκοπεί η ιδιοκτησία".

Κατά τον ίδιο τρόπο, όσον αφορά το δικαίωμα στην ιδιοκτησία και τους περιορισμούς που ενδεχομένως μπορούν να επιβάλουν τα κράτη, το άρθρο 1 του πρώτου πρωτοκόλλου στην Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου αναφέρει ότι "Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ή μη δια λόγους ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του Διεθνούς Δικαίου όρους."

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο ανθρωπίνων δικαιωμάτων έχει κατ' επανάληψη προστατεύσει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας στις αποφάσεις του, όπου υπογραμμίστηκε ότι δεν είναι αρκετό να συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος προκειμένου ένα άτομο να στερηθεί της ιδιοκτησίας του, αλλά θα έπρεπε επίσης να υπάρχει μια σωστή στάθμιση των απαιτήσεων γενικού συμφέροντος και της προστασίας των ατομικών θεμελιωδών δικαιωμάτων.

Υπό την ανωτέρω ανάλυση στα πλαίσια της υποχρέωσης του κράτους να αναβιώσει απολεσθέντα περιουσιακά δικαιώματα πολιτών που νομίμως και καλοπίστως δημιουργήθηκαν μέσω επενδύσεων με σκοπό την οικιστική αξιοποίηση εκτάσεων, με τον παρόντα νόμο καταστρώνεται σειρά ενεργειών ώστε να δημιουργηθούν εκτάσεις προς πολεοδόμηση που θα ανταλλάγουν με εκτάσεις και δικαιώματα δόμησης των οικοδομικών συνεταιρισμών που κατέχουν εκτάσεις σε περιοχές που απαγορεύεται σήμερα η δόμηση.

Παράλληλα με τον προτεινόμενο σχεδιασμό δημιουργούνται κυρίως στην Αττική (όπου βρίσκεται η πλειονότητα των οικοδομικών συνεταιρισμών εντός εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα που δεν μπορούν να πολεοδομηθούν) νέες μεγάλες προστατευτικές περιοχές πρασίνου, οι οποίες καθίστανται απαραίτητες για την περιβαλλοντική ισορροπία και το μικροκλίμα της περιοχής.

Επισημαίνεται ότι στο σχέδιο νόμου, οι εκτάσεις αυτές ρητά ορίζεται ότι δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν για άλλο σκοπό πλην αυτών που προβλέπονται από τη δασική νομοθεσία, στην πλειονότητά τους είναι δάση και δασικές εκτάσεις και θα αποτελούν την μελλοντική τράπεζα και τον πνεύμονα πρασίνου για τις μεγάλες αστικές περιοχές.

Οι εκτάσεις που θα αποδοθούν καλύπτονται ως εξής:

α) Καθορίζονται Ζώνες Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.) και ζώνες υποδοχής – ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών μέσα από το προβλεπόμενο σύστημα σχεδιασμού με χωροταξικά και πολεοδομικά κριτήρια σχεδιασμού και ανάλυση και

β) καθορίζονται ζώνες υποδοχής οικοδομικών συνεταιρισμών – ιδιωτικών πολεοδομήσεων πλησίον εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών μέσω Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης. Εδικά σε αυτή την περίπτωση όλες οι χρήσεις που θα προβλεφθούν, πλην της κατοικίας, εντάσσονται μέσα στα όρια του οικισμού ώστε να δοθούν κίνητρα παραγωγικών δραστηριοτήτων, οικονομικής ανάπτυξης και βιωσιμότητας όλων αυτών των οικισμών που τείνουν προς πλήρη εγκατάλειψη και ερήμωση.

Πέραν των ανωτέρω, ο σκοπός του νόμου είναι συνεπώς διττός σε αυτή την περίπτωση:

α) Κοινωνική αξίωση στα μέλη οικοδομικών συνεταιρισμών με την απόδοση περιουσιακών δικαιωμάτων σε άλλες περιοχές και δημιουργία μεγάλων εκτάσεων πρασίνου στις αστικές περιοχές προς όφελος των πολιτών των περιοχών αυτών και

β) Οργανωμένο σχέδιο ανασυγκρότησης της περιφέρειας, τόνωση της οικονομίας και των συνθηκών ανάπτυξης, ώστε να δημιουργηθούν θέσεις εργασίες στα εγκαταλελειμμένα χωριά μας. Παράλληλα προστασία των πολιτιστικών αγαθών των οικισμών μας και της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς με ειδικούς όρους και δεσμεύσεις προς όφελος των επόμενων γενεών.

Κατά το τρίτο μέρος το «Βιώσιμη ανάπτυξη, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί – Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης», προβλέπεται η διαδικασία και τα πολεοδομικά κίνητρα για τη βιώσιμη ανάπτυξη των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών μέσω Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης.

Σήμερα από τα στοιχεία που αναλύθηκαν από το ΥΠΕΚΑ, οι οικισμοί που ορίζονται εγκαταλελειμμένοι – μικροί και φθίνοντες κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου, ανέρχονται κατά τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ σε περίπου 6.000 στο σύνολο της χώρας μη συμπεριλαμβανομένων των νησιών.

Η αστικοποίηση των τελευταίων δεκαετιών, η έλλειψη παραγωγικής βάσης στην περιφέρεια και ερήμωση των οικισμών μας αποτελεί ένα εθνικό στοιχείο αναγκαιότητας για την αναβίωσή τους, την συνέχειά τους και την προστασία της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς καθώς στην πλειοψηφία τους αποτελούν οικισμούς προ του '23.

Οι παραπάνω στόχοι επιτυγχάνονται μέσω ειδικών πολεοδομικών παρεμβάσεων και θέσπισης όρων πολεοδόμησης πλησίον αυτών ώστε να δημιουργηθούν συνθήκες κατοίκησης τους, να αναπτυχθεί η οικονομική ζωή του τόπου τους και να αποτελέσουν με περιβαλλοντικά κριτήρια (έργα υποδομής, βιολογικοί καθαρισμοί, ενίσχυση των χρήσεων εντός οικισμού) στοιχεία βιώσιμης ανάπτυξης. Οι πολεοδομικές παρεμβάσεις εγκρίνονται με Προεδρικό Διάταγμα υπό αναλυτική μελέτη και χωρική ανάλυση υπό την έκδοση Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ).

Για τις περιοχές ανάλυσης και παρεμβάσεων πολεοδομικού χαρακτήρα προβλέπονται κατευθύνσεις και οριοθετήσεις χωροταξικού χαρακτήρα υπό την εκπόνηση των νέων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων. Ωστόσο και πριν την έκδοση των ΤΧΣ υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου, οι οποίες θέτουν χωροταξικά κριτήρια και κατευθύνσεις, μέσω των ΕΣΠΕΡΑΑ δίδεται η χωροταξική ανάλυση ώστε να ακολουθήσει η διαδικασία έγκρισης της πολεοδόμησης και των λοιπών πολεοδομικών κανονισμών. Τα δε ΕΣΠΕΡΑΑ αποτελούν Ειδικά Σχέδια κατά την έννοια του συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού του ν.4269/2014.

Κατά τις διατάξεις του παρόντος μέρους περιγράφονται εξαιρετικά αναλυτικά και προδιαγράφονται για τον απαιτούμενο σχεδιασμό :

- η χωροταξική μελέτη και περιγραφή των περιοχών,
- το μέγεθος των παρεμβάσεων,
- τυχόν προτεινόμενα έργα και δραστηριότητες σε συνάρτηση και με το χαρακτήρα των ομόρων και γειτνιαζουσών περιοχών,
- η υπάρχουσα συγκοινωνιακή υποδομή και τις λοιπές εξυπηρετήσεις,
- οι υφιστάμενοι οικισμοί,
- τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής στο επίπεδο της οικείας δημοτικής ενότητας,
- οι αποστάσεις από λοιπά αστικά σύνολα,
- τα όρια των εκτάσεων επί των οποίων θα ακολουθήσει πολεοδόμηση,
- οι όροι αρχιτεκτονικής προστασίας,
- η σύνδεση των οικισμών,
- τα έργα υποδομής που πρέπει να υλοποιηθούν στην περιοχή,
- το περιεχόμενο των ΕΣΠΕΡΑΑ ανά είδος και κατηγορία οικισμών,

Σύμφωνα με τις παραπάνω προβλέψεις καθίσταται εκ του δικαίου και της επιστήμης της χωροταξίας σαφές ότι: α) δεν απαιτείται επιπλέον ιδιαίτερος χωροταξικός σχεδιασμός ανωτέρω επιπέδου για την διασφάλιση της φυσιογνωμίας και του ρόλου των υπάρχοντων οικισμών και β) ότι διασφαλίζεται η αποφυγή χωροταξικών συγκρούσεων για το σύνολο του Καλλικρατικού Δήμου και της συγκεκριμένης Δημοτικής Ενότητας, όπου βρίσκονται οι εκτάσεις.

Περαιτέρω, υπό την λεπτομερή ανάλυση των διατάξεων καθίσταται σαφές ότι όλες οι παρεμβάσεις και τα πολεοδομικά κίνητρα αποσκοπούν και διαφυλάττουν (βλ. π.χ.χωροθέτηση όλων των λοιπών χρήσεων πλην κατοικίας στον μικρό και φθίνοντα οικισμό και απαγόρευση χρήσεων στην περιοχή πολεοδόμησης) τη συνέχεια ύπαρξης και την βιώσιμη ανάπτυξη των υπάρχοντων οικιστικών συνόλων και όχι την δημιουργία άλλων διαφορετικών οικισμών, που θα ενσωματωθούν σε ένα νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού της όλης περιοχής ώστε να απαιτείται ένα ευρύτερο επίπεδο σχεδιασμού, που θα αναλύσει τις προϋποθέσεις και τις κατευθύνσεις αυτών. Εκ των διατάξεων από χωροταξικής απόψεως δεν δημιουργούνται νέοι οικισμοί. Επιτρέπονται μικρές οικιστικές αναπτύξεις, σε πολλές περιπτώσεις οι οικοδομήσιμοι χώροι δεν ξεπερνούν το σύνολο των 25 στρεμμάτων με στόχο την ενίσχυση της οικονομίας και την πολιτιστική ανασυγκρότηση του παλαιού οικισμού που τείνει ή έχει εγκαταλειφθεί. Επισημαίνεται δε ότιως αναλύθηκε και αρχικώς, η προστασία και η αναβίωση των συγκεκριμένων οικισμών αποτελεί μέγιστη εθνική προτεραιότητα, δημοσίου

ενδιαφέροντος αλλά και εθνική υποχρέωση στο πλαίσιο διαφύλαξης της εθνικής μας πολιτιστικής και εθνικής μας κληρονομιάς.

Εκτός των ανωτέρω, τονίζεται ότι καταρχάς η νομολογία του ΣτΕ επανειλημμένα έχει τονίσει την υποχρέωση εκπονήσεως χωροταξικών μελετών κατά την παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος. Ωστόσο κατά το παρελθόν έχουν εκδοθεί για ζητήματα εθνικού ενδιαφέροντος (βλ. π.χ αποφάσεις 810 και 811/1977 της Ολομελείας του Δικαστηρίου) αποφάσεις σύμφωνα με τις οποίες η έλλειψη αναλυτικών χωροταξικών σχεδίων δεν θεσπίζουν κώλυμα εφαρμογής για περιπτώσεις που αποτελούν σημαντικά στοιχεία εθνικής ανάπτυξης της οικονομίας .

Στην προκειμένη περίπτωση η αναβίωση, ενίσχυση και τόνωση των εγκαταλελειμμένων και πολύ μικρών οικισμών που φθίνουν και τείνουν να εγκαταλειφθούν με το χρόνο αποτελεί κυρίαρχο στοιχείο εθνικής σημασίας και προστασίας και πρέπει να ληφθούν άμεσα πολεοδομικά μέτρα τόνωσης.

Άλλωστε διαφορετική προσέγγιση θα επέφερε οικονομική στασιμότητα της Χώρας, πλήρη εγκατάλειψη και καταστροφή των μικρών οικισμών της χώρας που πραγματεύεται ο παρόν νόμος και εξάλειψη των υπάρχοντων περιουσιακών δικαιωμάτων πολιτών εντός των οικισμών αυτών, το οποίο προδήλως δεν έγκειται στις προθέσεις του συνταγματικού νομοθέτη (βλ. επίσης ΣτΕ 695/1986 Ολομ.)

### **Επί του Κεφαλαίου Β**

Με τις διατάξεις του δεύτερου κεφαλαίου επέρχονται οι αναγκαίες τροποποιήσεις στην ισχύουσα νομοθεσία προκειμένου να αρθούν τα όποια διοικητικά εμπόδια με σκοπό την ενίσχυση μικρών παραγωγικών δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και της περιβαλλοντικής προστασίας

### **Επί του Κεφαλαίου Γ «Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας»**

#### **Επί της Αρχής**

**Ι.** Το δάσος και η δασική έκταση είναι οικοσυστήματα που η σημασία τους για το επιθυμητό ποιοτικό επίπεδο ζωής των πολιτών είναι αδιαμφισβήτητη δεδομένης της συμβολής τους στην ισορροπία του φυσικού περιβάλλοντος.

Το φυσικό περιβάλλον προστατεύεται με το άρθρο 24 του Συντάγματος το οποίο κατοχυρώνει το ατομικό και κοινωνικό δικαίωμα των πολιτών στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

Η προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων γενικότερα πρέπει να συμπλέει αρμονικά με την βιώσιμη ανάπτυξη χωρίς να παραγνωρίζεται ότι στην ιεράρχηση των συνταγματικών δικαιωμάτων προηγείται το δικαίωμα στο περιβάλλον μέσα όμως από την συνταγματικά θεμελιωμένη αρχή της στάθμισης κόστους – οφέλους, και της αναλογικότητας.

Οι σύγχρονες οικονομικές δραστηριότητες και οι επιταγές μίας βιώσιμης ανάπτυξης δημιούργησαν την ανάγκη συστηματοποίησης και επικαιροποίησης του ήδη υφιστάμενου πλαισίου επεμβάσεων στις δασικές εκτάσεις.

Η επίτευξη του στόχου αυτού μέσω της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης η οποία ως αρχή της αειφορίας προστέθηκε στο άρθρ. 24 παρ.1 του Συντάγματος κατά την αναθεώρηση του 2001 δηλαδή της φιλικής προς το περιβάλλον ανάπτυξης, που σέβεται τους φυσικούς πόρους και δεν τους εξαντλεί αλλά τους διαφυλάσσει και για τις μέλλουσες γενεές, αποτελεί τον στόχο του παρόντος νομοσχεδίου.

Το δικαίωμα στο δασικό περιβάλλον και στο δασικό τοπίο μπορεί να συνυπάρξει με το δικαίωμα στην οικονομική ανάπτυξη και την οικονομική ελευθερία.

Η προστασία του περιβαλλοντικού αγαθού και η ισορροπία με τα αγαθά της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και της απασχόλησης αποτελεί στόχο όχι μόνο του συνταγματικού αλλά και ευρωπαϊού νομοθέτη όπως προκύπτει από τη Συνθήκη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στο άρθρο 2 της οποίας μεταξύ άλλων ορίζεται ότι: «Η Ένωση θέτει ως στόχους: Να προωθήσει την οικονομική και κοινωνική πρόοδο και ένα υψηλό επίπεδο απασχόλησης και να επιτύχει ισόρροπη και αειφόρο ανάπτυξη»

Επιπρόσθετα, σε περιόδους δύσκολης οικονομικής συγκυρίας και έντονου παγκόσμιου οικονομικού ανταγωνισμού, είναι αναγκαία η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός των υποδομών, η αειφόρος αξιοποίηση του φυσικού πλούτου και η παροχή ενός ποιοτικού φυσικού περιβάλλοντος το οποίο θα αξιοποιείται αειφορικά και ταυτόχρονα θα διαφυλάσσεται για τις, μελλοντικές γενεές, παρέχοντας ένα υψηλό επίπεδο διαβίωσης στους πολίτες.

Οι δασικοί πόροι μέρος των εθνικών φυσικών πόρων μπορούν έτσι να συμβάλουν σημαντικά σε μία ισόρροπη ανάπτυξη, με την αξιοποίηση του ξυλώδους κεφαλαίου και των δασικών προϊόντων, με ήπιες και συμβατές επεμβάσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις και με διαμόρφωση τουριστικής ελκυστικότητας σύμφωνα με τα σύγχρονα διεθνή πρότυπα.

Παράλληλα η καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος για την αποκατάσταση της απώλειας του φυσικού αγαθού στις περιοχές όπου συντελέστηκε αλλαγή χρήσης σε δασικές εκτάσεις οι οποίες εκχερσώθηκαν για γεωργική χρήση, πριν τεθεί σε ισχύ το Σύνταγμα του 1975 το οποίο θα αξιοποιηθεί για τη διενέργεια αναδασώσεων με στόχο την αναγέννηση των δασικών οικοσυστημάτων σε πληγείσες περιοχές και την αποκατάσταση του τοπίου, οδηγεί στη δημιουργία «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου» το οποίο με τη σειρά του συντελεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών, αδιαπραγμάτευτο στόχο για κάθε πολιτεία που σέβεται τις αρχές της ισότητας, του κράτους δικαίου, και της κοινωνικής και περιβαλλοντικής δικαιοσύνης.

**II.** Σκοπός του νόμου είναι ο καθορισμός των συγκεκριμένων μέτρων προστασίας για τη διατήρηση, ανάπτυξη και βελτίωση των δασών, των δασικών εκτάσεων ως και των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων, σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας και σε συνάρτηση με το ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που διέπει την ιδιοκτησία και την εκμετάλλευση αυτών, όπως και ο προσδιορισμός κατά περίπτωση των όρων και προϋποθέσεων υπό τις οποίες οι προστατευτέες εκτάσεις μπορούν στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης να μεταβάλλουν την κατά προορισμό χρήση τους ή να εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, για λόγους επιβαλλόμενους από το δημόσιο συμφέρον.

Με το παρόν νομοσχέδιο προβλέπονται αυστηρότερες διατάξεις προστασίας των εκτάσεων αυτών και προσδιορίζονται οι επιτρεπτές επεμβάσεις για σκοπούς όμως αποκλειστικά και μόνον που εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον, απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος και εξειδικεύονται από τον κοινό νομοθέτη στην ειδική προς τούτο νομοθεσία (τη δασική). Με βάση τόσο τις επιταγές το Συντάγματος όσο και την δημιουργηθείσα νομολογία αλλά και τις επιταγές διεθνών οδηγιών με το παρόν νομοσχέδιο δίνεται η δυνατότητα επεμβάσεων επί δασών, δασικών εκτάσεων και δημοσίων βραχωδών και χορτολιβαδικών εκτάσεων. Οι ως άνω επεμβάσεις δεν προτείνονται το πρώτον αλλά η πλειονότητα αυτών προβλέπονταν ήδη από υφιστάμενες διατάξεις και δια του παρόντος επικαιροποιούνται με κριτήρια αναφερόμενα τόσο στην ιδιαίτερη σημασία του έργου, όσο και στην αναγκαιότητα εκτέλεσής του στην προστατευόμενη έκταση με γνώμονα αφενός την ανάγκη προστασίας του δασικού οικοσυστήματος και αφετέρου την εξυπηρέτηση του δημόσιου σκοπού στον οποίο αποβλέπει το έργο ή την προώθηση της οικονομικής δραστηριότητας στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης.

Ειδικότερα με τις διατάξεις του παρόντος νομοσχεδίου

1. Ρυθμίζονται θέματα κήρυξης εκτάσεων ως αναδασωτέων λόγω καταστροφής της δασικής βλάστησης μετά από πυρκαγιά ή άλλη αιτία που βρίσκονται σε νόμιμη αλλαγή χρήσης, όπως πχ οι λατομικές ζώνες. Ειδικότερα προβλέπεται ότι δεν κηρύσσονται αναδασωτέες οι χωροθετημένες λατομικές ζώνες, που αποτελούν υποδοχείς λατομικών δραστηριοτήτων, οι οποίες συγκεντρώνονται σε συγκεκριμένες θέσεις για να μην επιβαρύνεται το φυσικό περιβάλλον με τη διασπορά τους.

2. Θεσμοθετούνται για πρώτη φορά χρήσεις σε αναδασωτέες εκτάσεις χωρίς να απαιτείται η άρση της αναδάσωσης των συγκεκριμένων χρήσεων, όπως εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο, σιδηροδρομικές γραμμές, διά των οποίων εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα στο παρόν νομοσχέδιο συμπεριελήφθησαν οι επιτρεπτές επεμβάσεις σε αναδασωτέες, που ήδη προβλεπόταν, εξαιρουμένων όμως εκείνων που κρίθηκαν ως αντίθετες με το Σύνταγμα (όπως, π.χ., οι επεμβάσεις για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε αναδασωτέες εκτάσεις). Οι συγκεκριμένες χρήσεις επιτρέπονταν σε αναδασωτέες εκτάσεις βάσει της ισχύουσας δασικής νομοθεσίας και της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

3. Χρήσεις και επεμβάσεις επιτρεπτές κατά το ισχύον καθεστώς όπως δια των διατάξεων του νομοσχεδίου αυτού γίνονται αυστηρότερες και η επέμβαση στα δασικά οικοσυστήματα λιγότερο επιβαρυντική, δίνοντας μεγάλη σημασία στην αποκατάσταση, καθώς και στη δημιουργία πρόσθετου δασογενούς περιβάλλοντος.

4. Προς αποφυγή διανοίξεως οδών προσπέλασης, οι οποίες επιφέρουν ιδιαίτερη αλλοίωση του ανάγλυφου αλλά και δύναται να προκαλέσουν και κινδύνους για την δημόσια ασφάλεια (όπως κατολισθήσεις) παρέχεται η δυνατότητα σε φυσικά πρόσωπα να εγκαθιστούν TELEFERIC σε δάση και δασικές εκτάσεις. Άλλωστε η δυνατότητα να εγκαθίστανται έργα από φυσικά πρόσωπα σε εκτάσεις που

προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, κατόπιν έγκρισης επέμβασης, υφίστατο με τις ισχύουσες διατάξεις, καθότι, με τα έργα αυτά, έχει νομολογιακά κριθεί ότι εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον.

5. Προβλέπεται η τακτοποίηση εκκρεμουσών περιπτώσεων ή μη αδειοδοτημένων έργων, όπως έργα ύδρευσης των ΟΤΑ (π.χ. δεξαμενές, αγωγοί ύδρευσης) με συγκεκριμένες διαδικασίες, ώστε να επιτευχθεί η ορθότητα, η ομαλότητα και η συνέχιση της λειτουργίας τους. Δια του τρόπου τούτου καλύπτεται η αδήριτη και πάγια ανάγκη συνέχισης λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών γεγονός που αποτελεί αίτημα υπηρεσιών και φορέων,.

6. Η προστασία των δασικών οικοσυστημάτων με το παρόν σχέδιο νόμου γίνεται αυστηρότερη. Ειδικότερα απαλείφονται από τη νομοθεσία διατάξεις που έχουν κριθεί αντισυνταγματικές από τη νομολογία των δικαστηρίων και ιδίως του ΣτΕ ( όπως η ρύθμιση περί εντάξεως δασικού χαρακτήρα εκτάσεων σε οικιστικές περιοχές ) καθιερώνεται ως προϋπόθεση για το επιτρεπτό της μεταβολής του προορισμού των δασών - πέραν της αποκατάστασης της έκτασης μετά το πέρας της επέμβασης - η δημιουργία νέου δάσους, σε αντικατάσταση εκείνου του οποίου ενεκρίθη η μεταβολή. Καθιερώνεται επίσης η απαγόρευση της σήμερα ισχύουσας παραχώρησης κατά κυριότητας των δασών και δασικών εκτάσεων για την πραγματοποίηση επεμβάσεων, προς διασφάλιση των δημοσίων δασών και δασικών εκτάσεων, και προβλέπεται ρητά πλέον ότι η παραχώρηση γίνεται αποκλειστικά και μόνο κατά χρήση.

7. Δεν επιτρέπονται χρήσεις και εκμεταλλεύσεις, απολύτως ασύνδετες με τον οικολογικό και παραγωγικό ρόλο των δασικών οικοσυστημάτων. Με τις προτεινόμενες διατάξεις τα δασικά οικοσυστήματα προστατεύονται αυστηρά, ενώ οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε αυτά περιορίζονται στον ελάχιστο δυνατό βαθμό, με αυστηρούς όρους και προϋποθέσεις, εξυπηρετώντας αποκλειστικά το δημόσιο συμφέρον.

8. Προβλέπεται η δυνατότητα να γίνεται πράξη χαρακτηρισμού και σε αναδασωτέες εκτάσεις, αλλά αποκλειστικά και μόνο σε εκτάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται μεν εντός των ορίων της κηρυχθείσας αναδασωτέας έκτασης και γι' αυτές δεν υπήρχε αιτιολογική βάση να κηρυχθούν αναδασωτέες, όπως ανέκαθεν αγροτικές εκτάσεις. Στις περιπτώσεις αυτές δύναται να χωρίσει ανάκληση της αναδάσωσης ή άρση της, υπό την προϋπόθεση όμως ότι δεν υπήρχε η αιτιολογική βάση, δηλ δεν είχε δασική μορφή κατά την κήρυξή της.

9. Καθορίζεται νέος τρόπος υπολογισμού της αξίας των δασών με βάση τη θέση, τις παραγωγικές, προστατευτικές, αισθητικές, και λοιπές λειτουργίες του και όχι μόνο την παραγωγή ξύλου και βοσκήσιμης ύλης, όπως μέχρι σήμερα προβλέπονταν με αποτέλεσμα την υποτίμηση της αξίας και την απώλεια εσόδων για το δημόσιο, όπως στην περίπτωση εκποίησης των δικαιωμάτων του δημοσίου επί δασών και δασικών εκτάσεων

10. Συγκεντρώνονται σε ενιαίο κείμενο όλες οι σχετικές διατάξεις που βρίσκονται διάσπαρτες σε διάφορους νόμους και αφορούν εγκρίσεις επεμβάσεων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις. Ειδικότερα καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις εκχέρσωσης δασικού χαρακτήρα εκτάσεων με σκοπό την αγροτική καλλιέργεια από γεωργικούς συνεταιρισμούς και φυσικά πρόσωπα.

Είναι γνωστό ότι η απόδοση στην αγροτική εκμετάλλευση δασών και δασικών εκτάσεων είναι επιτρεπτή σύμφωνα με το αρθρ.24 του συντάγματος μόνο για σκοπούς δημοσίου συμφέροντος. Στο πλαίσιο αυτό τίθενται περιορισμοί ως προς τις κατηγορίες των εκτάσεων που μπορούν να αποδοθούν σε αγροτική εκμετάλλευση, οι οποίες θα προκύψουν κατόπιν σχετικής μελέτης από την οποία θα αποδειχθεί ότι οι κλιματοεδαφικές συνθήκες των εκτάσεων αυτών συνηγορούν υπέρ της γεωργικής εκμετάλλευσης χωρίς να παραβλάπτεται η λειτουργία του γενικότερου δασικού οικοσυστήματος από τη δραστηριότητα αυτή ενώ παράλληλα ενισχύεται η εθνική οικονομία και η απασχόληση και μάλιστα σε περιοχές που τα ποσοστά ανεργίας είναι ιδιαίτερα υψηλά.

Επιπλέον προσδιορίζονται οι δικαιούχοι τέτοιων παραχωρήσεων καθώς και οι όροι παραχώρησης και ρυθμίζεται το καθεστώς των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων που εκχερσώθηκαν χωρίς άδεια της δασικής αρχής πριν την ισχύ του συντάγματος του 1975 και εξακολουθούν να καλλιεργούνται ακόμη γεωργικά.

11. Ειδικότερα προβλέπεται σχετικά με τις επιτρεπτές επεμβάσεις και δη για:

#### 11.1 Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

Ο τομέας της κτηνοτροφίας είναι ένας από τους πλέον δυναμικούς κλάδους της πρωτογενούς παραγωγής μας. Τα δάση, οι δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις βόσκονταν ανέκαθεν στην χώρα μας. Η βοσκή των εκτάσεων αυτών, όταν γίνεται με βάση την βοσκοϊκανότητα μιας περιοχής, βοηθάει στην ισορροπία του δασικού οικοσυστήματος αφαιρώντας καύσιμη ύλη και μειώνοντας έτσι τον κίνδυνο καταστροφής του από πυρκαγιά.

Μέχρι σήμερα σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις επιτρέπονταν η ανέγερση μόνο πρόχειρων κατασκευών όπως ξύλινοι φράκτες, πρόχειρα μανδριά κτλ, που δεν εξασφαλίζουν πλέον τις απαιτούμενες από την Εθνική και Ευρωπαϊκή νομοθεσία προδιαγραφές ασφάλειας και υγιεινής των παραγόμενων κτηνοτροφικών προϊόντων. Για το λόγο αυτό κρίνεται αναγκαία η ανέγερση μονίμων πλέον κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων σύμφωνα με τις πρότυπες σχετικές προδιαγραφές του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης καθώς και η ρύθμιση της αδειοδότησης των ήδη υφιστάμενων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων που δεν διαθέτουν την έγκριση της δασικής αρχής.

#### 11.2 Διάνοιξη οδών και τουριστικές εγκαταστάσεις

Ρυθμίζονται θέματα διάνοιξης οδών δια μέσου δασικού χαρακτήρα εκτάσεων καθώς και δημόσιων χορτολιβαδικών εκτάσεων. Η διάνοιξη αυτή είναι επιτρεπτή σύμφωνα με τους όρους της περιβαλλοντικής μελέτης του έργου υπό την προϋπόθεση ότι θα ληφθεί μέριμνα για την διασφάλιση της προστασίας και ανάπτυξης του δασικού οικοσυστήματος. Καλύπτεται επίσης το υφιστάμενο κενό νόμου για την κατασκευή σιδηροδρομικού δικτύου επί των ανωτέρω εκτάσεων καθώς και συνοδών έργων σε έργα οδοποιίας. Ρυθμίζεται επίσης το θέμα της διάνοιξης μικρού μήκους οδών για την εξυπηρέτηση εκμεταλλεύσεων έργων και δραστηριοτήτων που συμβάλουν στην ανάπτυξη της οικονομικής δραστηριότητας και της εθνικής οικονομίας γενικότερα.

Ρυθμίζονται θέματα επέμβασης σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις καθώς και σε δημόσιες χορτολιβαδικές εκτάσεις για τη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων. Εναρμονίζονται οι διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας με τις αντίστοιχες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπό τον όρο πάντοτε της διατήρησης του χαρακτήρα τους στα πλαίσια εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας. Καθορίζεται το είδος και το μέγεθος των εγκαταστάσεων αυτών, οι κατηγορίες των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων στις οποίες μπορούν να ανεγερθούν καθώς και οι αρμόδιες αρχές για τη έκδοση της έγκρισης επέμβασης. Περιλαμβάνονται πλέον στα τουριστικά έργα οι εγκαταστάσεις ιαματικών πηγών ως και τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, τα οποία επιτρέπονται μόνο σε ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις υπό ειδικούς αυστηρούς όρους και προϋποθέσεις, ενώ ρυθμίζονται θέματα εγκατάστασης ειδικών κατασκευών όπως σχοινοσιδηρόδρομοι επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων .

#### 11.3. Κατασκηνώσεις

Είναι γεγονός ότι ο θεσμός των κατασκηνώσεων προσφέρει πολλά στην διάπλαση της σωματικής και ψυχικής υγείας των νέων της σχολικής κυρίως ηλικίας. Η ομαδική διαβίωσή τους στο φυσικό περιβάλλον τους προσφέρει γνώσεις για το ρόλο του δάσους στην διαβίωση του ανθρώπου αλλά και ευαισθητοποίηση για την προστασία του. Η πλειοψηφία των λειτουργούντων σήμερα κατασκηνώσεων έχει προβλήματα αδειοδοτήσεων που οφείλονται και σε νομικά κενά. Με το νομοσχέδιο ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εγκατάσταση και λειτουργία κατασκηνώσεων σε δάση, δασικές και δημόσιες χορτολιβαδικές εκτάσεις. Καθορίζονται οι κατηγορίες των εκτάσεων που μπορούν να αναπτυχθούν οι κατασκηνώσεις, οι δικαιούχοι τέτοιων παραχωρήσεων, οι όροι παραχώρησης, οι υποχρεώσεις των δικαιούχων, η κατηγορία των κατασκευών (μόνιμη, πρόχειρη - αποσυναρμολογούμενη), το ποσοστό κάλυψης της έκτασης και το μέγιστο ύψος των κατασκευών. Η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

#### 11.4. Βιομηχανικές και λατομικές εγκαταστάσεις

Εκσυγχρονίζονται και ενοποιούνται οι υφιστάμενες σε διάφορα νομοθετήματα διατάξεις που αφορούν στη λειτουργία μεταλλευτικών και λατομικών δραστηριοτήτων σε δάση και δασικές εκτάσεις και ρυθμίζονται θέματα βιομηχανικών εγκαταστάσεων στις εκτάσεις αυτές. Ειδικότερα προβλέπεται η εγκατάσταση σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις βιομηχανικών μονάδων που έχουν σαν πρώτη ύλη το ξύλο, εργοστάσια άντλησης και εμφιάλωσης νερού προς αξιοποίηση του εξαιρετικής ποιότητας νερού των φυσικών πηγών μας καθώς και εργοστάσια μεταποίησης γεωργικών προϊόντων. Δίδεται επίσης η δυνατότητα όταν το επιβάλλουν λόγοι χωροταξικού σχεδιασμού να περιλαμβάνονται δασικού χαρακτήρα εκτάσεις στα επιχειρηματικά πάρκα, υπό την προϋπόθεση όμως ότι θα διαχειρίζονται ως χώρου πρασίνου.

Η μεταλλευτική και λατομική δραστηριότητα αποτελούν δύο σημαντικότερους κλάδους της εθνικής μας νομοθεσίας. Η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων αυτών συναρτάται άμεσα με την θέση που βρίσκονται τα αντίστοιχα κοιτάσματα, που για την χώρα μας στις πλείστες των περιπτώσεων βρίσκονται σε δασικού



χαρακτήρα εκτάσεις. Με την παρούσα διάταξη ρυθμίζονται τα θέματα των ερευνών για ανεύρεση μεταλλευτικών και λατομικών κοιτασμάτων, ο τρόπος αδειοδότησης τους ανάλογα με το προστατευτικό καθεστώς της έκτασης, ο τρόπος εκμετάλλευσης και πρώτης επεξεργασίας και ο τρόπος αποκατάστασης μετά την ολοκλήρωση της εκμετάλλευσης. Προβλέπεται επίσης ότι σε περίπτωση που η αποκατάσταση της βλάστησης είναι ανέφικτη για λόγους ανεξάρτητους από την θέληση του παραχωρησιούχου, αυτός υποχρεούται να αναδασώσει έκταση πενταπλάσιου εμβαδού που θα του υποδείξει η δασική υπηρεσία. Είναι δυνατή επίσης η εγκατάσταση συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης απορριμμάτων σε αργούντα λατομεία που δεν αποκαταστάθηκαν προκειμένου να μην δοθούν για το σκοπό αυτό άλλες δασικού χαρακτήρα εκτάσεις.

Η λειτουργία των παραπάνω εγκαταστάσεων, εφόσον τηρεί τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους για την άσκηση της κάθε δραστηριότητας, αξιοποιεί τους φυσικούς μας πόρους, δίνει προστιθέμενη αξία στα παραγόμενα αγροτικά, δασικά, μεταλλευτικά και λατομικά προϊόντα, προσφέρει απασχόληση συμβάλλοντας έτσι στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας και εξυπηρετώντας με τον τρόπο αυτό το δημόσιο συμφέρον.

#### 11.5. Έργα υποδομής

Επικαιροποιούνται και μεταφέρονται σε ενιαίο κείμενο οι διατάξεις του αρθρ. 58 του Ν 998/79, των άρθρ 13 και 17 του Ν 1734/1987, που διέπουν την εκτέλεση έργων υποδομής σε δάση και δασικές εκτάσεις, στα οποία περιλαμβάνονται μεγάλα δημόσια έργα (όπως αεροδρόμια, μεγάλα φράγματα υδροηλεκτρικοί σταθμοί εγκαταστάσεις άντλησης υδρογονανθράκων, χερσαίες εγκαταστάσεις λιμένων, έργα ηλεκτροπαραγωγής κτλ ) καθώς και μικρά δημοτικά ή δημόσια έργα όπως εγκαταστάσεις έργων ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης).

Ειδικότερα προβλέπεται η εκτέλεση των παραπάνω μεγάλων έργων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις εάν υπάρχει για το σκοπό αυτό ειδικός νόμος. Σε διαφορετική η εκτέλεση των ως άνω έργων είναι δυνατή με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ. Για τα λοιπά έργα υποδομής, όπως τηλεπικοινωνιακές εγκαταστάσεις, έργα ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, μικρά φράγματα κτλ η έγκριση δίδεται από τον γενικό γραμματέα της αποκεντρωμένης διοίκησης. Καθορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης των εγκρίσεων για κάθε δραστηριότητα και έργο, οι κατηγορίες των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων στις οποίες δεν επιτρέπονται συγκεκριμένες δραστηριότητες και ορίζεται ότι δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης για εγκατάσταση μετρητικού εξοπλισμού μέτρησης του ανέμου σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις.

#### 11.6. Αρχαιολογικές έρευνες - έργα πολιτιστικού χαρακτήρα.

Επιλύονται ζητήματα που δημιουργήθηκαν και δημιουργούνται κατά την υλοποίηση αρχαιολογικών ερευνών και ανασκαφών σε δάση και δασικές εκτάσεις. Καθορίζεται ρητά ότι δεν απαιτείται έγκριση επέμβασης για διενέργεια αρχαιολογικών ερευνών και λήψη μέτρων προστασίας και συντήρησης για εκτάσεις που βρίσκονται εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων.

Προβλέπεται επίσης η δυνατότητα, κατά την αποκατάσταση της δασικής βλάστησης σε ανενεργά λατομεία, να προβλεφθεί στην σχετική μελέτη αποκατάστασης η διάθεση μέρους του προς αποκατάσταση χώρου για μικρές κατασκευές που θα εξυπηρετήσουν πολιτιστικές εκδηλώσεις. Σε αντιστάθμισμα προβλέπεται η αναδάσωση από τη δασική υπηρεσία ίσης έκτασης στην περιοχή αρμοδιότητάς της.

#### 11.7. Ορειβατικά καταφύγια

Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εγκατάσταση ορειβατικών καταφυγίων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις και την εντός των εκτάσεων αυτών χάραξη ορειβατικών μονοπατιών. Ορίζεται επίσης η ακολουθητέα σχετική διαδικασία. Ειδικότερα ορίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει να πληρούνται για την ίδρυση ορειβατικών καταφυγίων, οι δικαιούχοι, οι κατηγορίες των εκτάσεων που μπορούν να ιδρυθούν και η δυνατότητα μίσθωσης των ορειβατικών καταφυγίων.

#### 11.8. Λοιπά έργα και δραστηριότητες

Ρυθμίζονται θέματα επεμβάσεων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις για διάφορα έργα και δραστηριότητες, όπως αθλητικές εγκαταστάσεις, εκπαιδευτήρια, νοσοκομεία, ιερές μονές, σωφρονιστικά καταστήματα,

ΧΥΤΑ, υδροτριβεία, κεραιές ρ/τ μέσων, πάρκα κεραιών, Περιφερειακά Συστήματα Υγείας κλπ. Καθορίζονται επίσης οι δικαιούχοι παραχωρήσεων για τα παραπάνω έργα και ορίζεται ρητά ότι γίνονται σε δασικές εκτάσεις και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις. Η ρύθμιση αυτή αποτελεί κυρίως απόρροια αναμόρφωσης και ενοποίησης διαφόρων διατάξεων διαφορετικών νομοθετημάτων.

#### 11.9.Επίλυση προβλημάτων αναδασμών

Επιλύονται χρόνια προβλήματα αναδασμών που περιέλαβαν στις παραδοθείσες εκτάσεις εκτάσεις δασικού χαρακτήρα. Κατά την εφαρμογή των κατά καιρούς προγραμμάτων αναδασμών πολλοί γεωργοί έδωσαν ιδιόκτητες αγροτικές εκτάσεις που βρίσκονταν διάσπαρτες εντός των ορίων του αναδασμού και η διοίκηση τους παρέδωσε ενιαία έκταση ίσου εμβαδού, μέρος της οποίας ή και ολόκληρη ήταν δασικής μορφής και δεν είχε εξαιρεθεί από τον αναδασμό με παράλειψη της διοίκησης. Οι εκτάσεις αυτές που έχουν εκχερσωθεί πριν από 30 και πλέον χρόνια, είναι σήμερα συγκροτημένες γεωργικές εκμεταλλεύσεις στις οποίες οι αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες έχουν κατασκευάσει μεγάλα έργα υποδομής όπως μόνιμα αρδευτικά συστήματα, αγροτική οδοποιία, κτλ. Με τις διατάξεις του παρόντος προβλέπεται ότι αυτές αποδίδονται σε αγροτική εκμετάλλευση χωρίς τους περιορισμούς που θέτει η δασική νομοθεσία. Τέλος επιλύονται και θέματα αγρών που δασώθηκαν λόγω εγκατάλειψής τους, ως προς τους οποίους προβλέπεται ότι εξαιρούνται από τη δασική νομοθεσία, υπό την ρητή προϋπόθεση όμως ότι σήμερα δεν έχουν μορφή δάσους και εφόσον αναγνωριστούν ως ιδιωτικές με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης επί τη βάση τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι έχουν αποκτηθεί πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί. .

#### 11.10 Πάρκα και άλση

Καθορίζεται η κατηγορία και το μέγεθος των έργων που μπορούν να γίνουν στα άλση και πάρκα και στα περιαστικά δάση όπως τοίχοι αντιστήριξης, αρδευτικές, υδρευτικές, πυροσβεστικές εγκαταστάσεις, παγκάκια, κιόσκια, παιδικές χαρές, μικρά θέατρα κτλ., που είναι συμβατά με τον κατά χρήση προορισμό των εκτάσεων αυτών και δεν προκαλούν οποιαδήποτε υποβάθμισή τους.

#### 11.11 Σχέδια πόλης

Ορίζεται ρητά ότι δεν επιτρέπεται η ένταξη δασικού χαρακτήρα εκτάσεων σε σχέδιο πόλης η επέκτασή του σε αυτές. Επιτρέπεται μόνο η ένταξη δημόσιων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων σε οικιστική περιοχή στην ηπειρωτική Ελλάδα, στην Κρήτη και στην Εύβοια, εφ' όσον η ένταξη αυτών προβλέπεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και προκειμένου να αποτελέσουν ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης ή και ακίνητα ανταλλαγής οικοδομικών συνεταιρισμών κατά τις οικείες διατάξεις.

#### 11.12. Αντιμετώπιση αυθαίρετης δόμησης σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα

Συγκεκριμενοποιείται και απλουστεύεται η διαδικασία βεβαίωσης και έκδοσης απόφασης κατεδάφισης για τις αυθαίρετες κατασκευές επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων, επί αναδασωτέων λόγω πυρκαγιάς εκτάσεων, καθώς και η διαδικασία απομάκρυνσης τους, με σαφή καθορισμό των αρμοδιοτήτων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών. Απαλείφονται οι κριθείσες ως αντισυνταγματικές σχετικές δικονομικές ρυθμίσεις, όπως η διάταξη περί απαγόρευσης άσκησης ενδίκων μέσων κατά της απορριπτικής απόφασης επί της αίτησης για την ακύρωση της πράξης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης περί κατεδάφισης.

Για την τεκμηρίωση του δασικού χαρακτήρα της έκτασης απαιτείται να υπάρχει σχετική βεβαίωση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. Η αίτηση ακυρώσεως συζητείται υποχρεωτικά εντός 60 ημερών από την υποβολή της. Αναπροσαρμόζεται επίσης στο διπλάσιο περίπου το ύψος των ποινών που αφορούν παραβάσεις των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

## **II. Επί των άρθρων:**

### **Άρθρο 1**

Με το άρθρο 1 περιγράφονται οι εκτάσεις που μπορούν να καθοριστούν ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, οι προϋποθέσεις που πρέπει αυτές να πληρούν προκειμένου να πολεοδομηθούν καθώς και το χωρικό πεδίο εφαρμογής του.

Επίσης καταγράφονται οι περιβαλλοντικές κατευθύνσεις των διατάξεων και περιγράφονται οι κατηγορίες χρήσεων που θα εξυπηρετούν οι περιοχές αυτές. .

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 προβλέπεται ότι εδαφική έκταση που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους, η οποία ανήκει κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, ή ανήκει κατά διαιρετά τμήματα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή και σε φορείς αστικού αναδασμού ή Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, μπορεί να καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΠ) και να πολεοδομείται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου με τις εξής προϋποθέσεις:

α) Να προβλέπεται:

αα) ως περιοχή κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού των ΠΠΑΠ ή ΠΕΡΠΟ, στα όρια εγκεκριμένων ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 ή εντός περιοχών ΠΕΡΠΟ σύμφωνα με τις γενικές κατευθύνσεις της παρ 3 του άρθρου 24 του Ν.2508/1997 ή

ββ) ως περιοχή κατάλληλη για την εφαρμογή του μηχανισμού των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΠ), στα όρια εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4269/2014 ή

γγ) ως περιοχή – πολεοδομική ενότητα - επέκτασης στα όρια εγκεκριμένων ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ, μη συμπεριλαμβανομένων των περιοχών επέκτασης οικισμών χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο.

β) Να μην emπίπτει σε περιοχή ιδίου νομικού καθεστώτος (δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι), να μην αποτελεί τμήμα γης υψηλής παραγωγικότητας και να μην emπίπτει σε περιοχές προστασίας, στις οποίες απαγορεύεται η δόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

γ) Η προς πολεοδόμηση έκταση πρέπει να είναι ενιαία κατά το άρθρο 2 και να έχει ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) στρέμματα.

Με την παρ. 2 προβλέπεται ότι η περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης οριοθετείται και οργανώνεται πολεοδομικά:

α) προς την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου και την αύξηση των οργανωμένων χώρων περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης.

β) προς εξυπηρέτηση μιας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης κατά τα άρθρα 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 και 30 του ν.4269/2014.

Με την παρ. 3 καθορίζονται οι περιοχές εφαρμογής των διατάξεων αυτών και συγκεκριμένα ότι οι διατάξεις του παρόντος άρθρου, με εξαίρεση τις περιοχές της υποπερ. γγ της περ.α της παρ.1 έχουν εφαρμογή στο σύνολο της χερσαίας χώρας συμπεριλαμβανομένων των νήσων Κρήτης, Εύβοιας και Ρόδου, εξαιρουμένων των περιοχών Αττικής, Θεσ/νίκης, Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηράκλειου Κρήτης, που καταλαμβάνονται από τα αντίστοιχα όρια αρμοδιότητας των προβλεπόμενων ρυθμιστικών σχεδίων, και με την επιφύλαξη των οριζόμενων σε ειδικότερα άρθρα του παρόντος νόμου.

## **Άρθρο 2**

Με το άρθρο 2 δίνεται ο ορισμός της ενιαίας έκτασης, περιγράφονται οι εκτάσεις που εξαιτίας του νομικού καθεστώτος που ισχύει, για λόγους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος δεν μπορούν να περιληφθούν στις προβλεπόμενες διαδικασίες, καθορίζεται το ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων – κοινωφελών και ειδικών χρήσεων χώρων και περιγράφονται θέματα που αφορούν στο ιδιοκτησιακό καθεστώς των προς πολεοδόμηση εκτάσεων.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 ορίζεται με σαφήνεια ποιά έκταση θεωρείται ενιαία για την εφαρμογή των διατάξεων. Ως ενιαία θεωρείται η έκταση που δεν διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς ή δεν διατρέχεται από υδατορέματα, όπως αυτά ορίζονται στον ν. 4258/2014, τα οποία λόγω του μεγέθους τους και της λειτουργίας τους προκύπτει ότι διασπών το ενιαίο της έκτασης.

Με την παρ. 2 προβλέπεται ότι δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης που καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης τα υδατορέματα (ζώνη εντός των οριογραμμών), οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές προστασίας), τα οποία παραμένουν ως εκτός σχεδίου περιοχές με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων του παρόντος νόμου.

Με την παρ. 3 διευκρινίζεται ότι μη εγκεκριμένες οδοί που τυχόν περιλαμβάνονται στην εδαφική έκταση που καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης, προσμετρούνται στο απαιτούμενο κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων. Δύναται δε να μετατοπίζονται κατά το

σχήμα και τη θέση τους σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, που θα εγκρίνεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, εξασφαλίζοντας όμως τον αρχικό λειτουργικό σκοπό τους και διασφαλίζοντας τη χρήση τρίτων παρακείμενων στην περιοχή, που εξυπηρετούνται από αυτές τις οδούς.

Με την παρ. 4 καθορίζεται ότι σε περίπτωση που η συνολική επιφάνεια της υπό ρύθμισης έκτασης υπερβαίνει την έκταση των διακοσίων (200) στρεμμάτων, ακόμη και αν διακόπτεται από επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς ή υδατορέματα, δύναται να πολεοδομηθεί κατά ξεχωριστές πολεοδομικές ενότητες εφόσον οι ενότητες αυτές που διαχωρίζονται και τελικώς πολεοδομούνται είναι μεγαλύτερες των τριάντα (30) στρεμμάτων. Η κάθε μία από τις ενότητες αυτές θα πρέπει να έχει οδική πρόσβαση ή να εξασφαλίζεται η οδική σύνδεση με τις υπόλοιπες ενότητες και να χωροθετούνται σε αυτές κοινόχρηστοι και κοινωφελής χώροι σε ποσοστό πενήντα τις εκατό (50%) αυτών.

Με την παρ. 5 τίθενται περιορισμοί για περιπτώσεις εκτάσεων ή τμημάτων αυτών σε κλίσεις άνω του τριανταπέντε τις εκατό (35%) στις οποίες δεν επιτρέπεται η χάραξη οδικού δικτύου πλάτους άνω των τριών (3) μέτρων κατά μήκος της κλίσης.

### **Άρθρο 3**

Με το άρθρο 3 διασαφηνίζεται το νομικό πλαίσιο με το οποίο εγκρίνεται η διαδικασία πολεοδόμησης και καθορίζονται τεχνικές λεπτομέρειες για τη σύνταξη των απαιτούμενων μελετών. Καθορίζονται όροι δόμησης που να συνάδουν με τον τίτλο του κεφαλαίου (χαμηλός συντελεστής δόμησης, αραιή πυκνότητα κατοίκησης, χαμηλά ύψη κτιρίων κ.λ.π). Με τις προτεινόμενες διαδικασίες δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στο γεγονός ότι δεν θεσπίζεται ελάχιστο όριο αρτιότητας (η οποία θα καθορίζεται με την εκάστοτε πολεοδομική μελέτη) προκειμένου δοθεί μεγαλύτερη ευελιξία στον σχεδιασμό των προς ανάπτυξη περιοχών λαμβάνοντας υπόψη σε κάθε περίπτωση υπόψη για την μελέτη και τον έλεγχο της διοίκησης τον συντελεστή πυκνότητας της έκτασης, ο οποίος διαμορφώνει και τα κύρια χαρακτηριστικά ανάπτυξης και σχεδιασμού της περιοχής.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 διασαφηνίζεται ότι η πολεοδόμηση των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης γίνεται με βάση πολεοδομική μελέτη, η οποία εκπονείται με πρωτοβουλία των ενδιαφερομένων κατά τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου και εγκρίνεται με π.δ/γμα μετά από πρόταση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ).

Με την παρ. 2 προβλέπεται ότι για την πολεοδόμηση γενικά των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης απαιτείται για τις περιοχές της παρ. 1 του άρθρου 1 προηγουμένως η χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 4 από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ότι η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται εντός περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΠ) και πληροί τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου. Το χρονικό διάστημα μεταξύ της ανωτέρω βεβαίωσης και της υποβολής προς έγκριση στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής της πολεοδομικής μελέτης δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο της τριετίας.

Με την παρ. 3 τίθεται ως προϋπόθεση ότι για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαιτείται η γνώμη του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τότε που περιέρχεται στο Δήμο η σχετική μελέτη. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δύναται να εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη χωρίς τη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Με την παρ. 4 περιγράφονται τεχνικές λεπτομέρειες σχετικά με το περιεχόμενο της πολεοδομικής μελέτης, η οποία έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.07./16.08.1923.

Με την παρ. 5 διασαφηνίζεται ότι η τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης είναι δυνατή χωρίς αύξηση του καθορισθέντα με αυτήν μέσου συντελεστή δόμησης και χωρίς μείωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Με την παρ 6 προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις προβλεπόμενων περιοχών – πολεοδομικών ενοτήτων επέκτασης στα όρια ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ, η διαδικασία πολεοδόμησης γίνεται σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς, το μέσο συντελεστή και την προβλεπόμενη πυκνότητα που τίθενται από τα εγκεκριμένα σχέδια. Δύναται κατά τα λοιπά να εφαρμόζονται οι διαδικασίες πολεοδόμησης του παρόντος κεφαλαίου.

### **Άρθρο 4**

Με το άρθρο 4 περιγράφονται με ανάλυση τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίζουν οι

ενδιαφερόμενοι στις αρμόδιες υπηρεσίες, για να ελεγχθεί αρμοδίως αν η συγκεκριμένη έκταση πληροί τις προϋποθέσεις που πρέπει να τηρούνται σύμφωνα με τα αναφερόμενα από το άρθρο 1.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 ορίζεται ότι για τη χορήγηση της βεβαίωσης καταλληλότητας της έκτασης των ΠΠΑΠ, όπως αυτή προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 3, οι ενδιαφερόμενοι προσκομίζουν στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ τα παρακάτω στοιχεία:

α) Γνωμοδοτήσεις από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες περί της ύπαρξης ή μη κηρυγμένων ή και οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων εντός της έκτασης.

β) Πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης σύμφωνα με το άρθρο 14 ν. 998/1979 και πιστοποιητικό τελεσιδικίας αυτής.

γ) Απόφαση καθορισμού των γραμμών αιγιαλού και παραλίας, όπου αυτές απαιτούνται.

δ) Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, για το οποίο γίνεται αναλυτική περιγραφή του περιεχομένου του.

ε) Χάρτη κατάλληλης κλίμακας εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στον οποίο απεικονίζεται τα όρια της έκτασης, οι προβλεπόμενες χρήσεις γης και τα γενικότερα στοιχεία σύνδεσής αυτής με την ευρύτερη περιοχή

στ) Απόσπασμα χάρτη του τυχόν εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ ή αντίστοιχου επιπέδου σχεδιασμού με σημειωμένα ενδεικτικά τα όρια της προς ανάπτυξη έκτασης.

ζ) Πρόταση καθορισμού οριογραμμών των υδατορεμάτων σύμφωνα με τον ν.4258/2014.

η) Έκθεση γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας υπογραφομένη από δύο ιδιώτες γεωλόγους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για τα πορίσματα αυτής.

θ) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφομένη από δύο ιδιώτες νομικούς, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για τη σχετική έκθεση, και θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο.

ι) Τεχνική έκθεση με τις αιτούμενες χρήσεις γης καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη για την οικιστική ανάπτυξη της έκτασης τα οποία θα πρέπει να συσχετίζονται με τα αντίστοιχα προβλεπόμενα από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ ή άλλου επιπέδου σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του ν. 4269/2014.

ια) Προκαταρκτικός προσδιορισμός περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Με την παρ 2 διασαφηνίζεται ότι διοικητικές πράξεις που έχουν εκδοθεί και είναι εν ισχύ και για τις οποίες δεν εφαρμόστηκαν οι τρέχουσες τεχνικές προδιαγραφές αποτύπωσης και σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων θεωρούνται αποδεκτές εφόσον η διαφορά εμβαδού της έκτασης όπως αναγράφεται στη διοικητική πράξη σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα, έχει απόκλιση μέχρι ποσοστό πέντε τις εκατό ( $\pm 5\%$ ) επί της νέας καταμέτρησης. Το τοπογραφικό διάγραμμα της παρ.δ θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία (π.χ. δασαρχείο) και ελέγχεται ως προς το εμβαδόν της έκτασης κατά τα ανωτέρω.

## **Άρθρο 5**

Με το άρθρο 5 περιγράφεται η διαδικασία απόδοσης προς το Ελληνικό Δημόσιο των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων. Περιγράφονται διατάξεις που αφορούν στα έργα υποδομής και ορίζεται η διαδικασία πιστοποίησης της ολοκλήρωσης των έργων υποδομής. Ορίζονται επίσης θέματα που αφορούν στις μεταβιβάσεις των ιδανικών μεριδίων στους δικαιούχους ( μέλη Οικ., Συν/σμών, μέλη Συλλόγων κ.λ.π)

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 ορίζεται ότι με την πολεοδομική μελέτη καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώροι. Όπου ειδικών χρήσεων χώροι ορίζονται αυτοί που προβλέπονται από τις κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 15 του Κεφαλαίου Β του ν. 4269/2014.

Με την παρ 2 προβλέπεται ότι από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς χώροι και τυχόν εκτάσεις που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση, είτε γίνεται παραίτηση των κατά την παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος κεφαλαίου προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είτε όχι. Οι ειδικών χρήσεων χώροι μπορούν να παραμένουν στην ιδιοκτησία των προσώπων της παρ. 1 του άρθρου 1.

Με την παρ. 3 προσδιορίζεται ότι η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των προσώπων της παρ. 1 του άρθρου 1 μετά τον έλεγχο της αρμόδιας κατά τόπο πολεοδομικής υπηρεσίας κατά τις κείμενες διατάξεις. Αμέσως μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ο ιδιοκτήτης της έκτασης

προβαίνει στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη.

Με την παρ. 4 διασαφηνίζεται ότι οι διατάξεις που προβλέπουν την υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις πολεοδόμησης με βάση το παρόν κεφάλαιο.

Με την παρ. 5 προβλέπεται ότι η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των έργων υποδομής της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης βαρύνει τα πρόσωπα της παρ. 1 του άρθρου 1. Η εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής από τους ενδιαφερομένους μπορεί:

α) να ανατεθεί μετά από συμφωνία στους αρμόδιους οργανισμούς (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., ΑΔΜΗΕ, ΔΕΣΦΑ, Ε.Υ.Δ.Α.Π. κ.λπ.),

β) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους μετά από θεώρηση των σχετικών μελετών από τους αρμόδιους οργανισμούς, και

γ) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους με βάση προδιαγραφές που θα τους παραδοθούν από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ, προκειμένου βάσει αυτών να εκτελεστούν τα αντίστοιχα έργα υποδομής.

Με την παρ. 6 διευκρινίζεται ότι η προθεσμία της παρ.3 του άρθρου 39 του ν.4030/2011 (Α' 249) παρατείνεται κατά πέντε έτη.

Με την παρ. 7 προβλέπεται ότι η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων ή κτιρίων ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης επιτρέπεται μόνο μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης επί ποινή ακυρότητας γίνεται ειδική μνεία για τους υπόχρεους ολοκλήρωσης των έργων υποδομής, της παρεχόμενης εγγύησης, την απαγόρευση ανοικοδόμησης πριν την ολοκλήρωση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής (οδικά δίκτυα, δίκτυα ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτρικής ενέργειας, βιολογικοί καθαρισμοί) και τυχόν προβλεπόμενα εργολαβικά ανταλλάγματα.

Με την παρ. 8 καθορίζεται ότι η ολοκλήρωση των έργων πιστοποιείται με απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και εκδίδεται μετά από έκθεση της αρμόδιας διεύθυνσης της περιφέρειας και το πόρισμα πέντε (5) ελεγκτών δόμησης κατά τις διατάξεις του ν.4030/2011 (Α' 249) που ορίζονται μετά από κλήρωση. Έως την έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης για τον καθορισμό κάθε αναγκαίας λεπτομέρειας για την εφαρμογή του παρόντος, η εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης γίνεται μετά από έκθεση επιτροπής που αποτελείται από τρεις (3) τεχνικούς υπαλλήλους της περιφέρειας που συγκροτείται με απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Με την παρ. 9 προβλέπεται ότι η διαπιστωτική απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά την προηγούμενη παράγραφο αναφέρεται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης.

Με την παρ. 10 διευκρινίζεται ότι σε κάθε στάδιο έγκρισης των έργων υποδομής και ανωδομής, καθώς και των απαραίτητων έργων για τη διαμόρφωση και λειτουργία του υπό ίδρυση οικισμού θα πρέπει να έχουν εγκριθεί οι περιβαλλοντικοί όροι κατά τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 4014/2011 καθώς και της παρ. 10 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου.

Με την παρ. 11 προβλέπεται ότι στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος άρθρου και ειδικότερα στους δικαιοπρακτούντες, στους συντάσσοντες τεχνικά σχέδια, στους μεσίτες, στους συμβολαιογράφους που συντάσσουν συμβόλαιο κατά παράβαση της διάταξης αυτής, στους δικηγόρους που παρίστανται και στους υποθηκοφύλακες ή προϊσταμένους κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν ή καταχωρούν αντίστοιχα τέτοια συμβόλαια, επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου υπέρ του Πράσινου Ταμείου.

Με την παρ. 12 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η έκδοση άδειας δόμησης πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής κατά τα ανωτέρω.

Με την παρ. 13 προβλέπεται ότι σε περίπτωση εκτάσεων επιφάνειας μεγαλύτερης ή ίσης των εκατό (100) στρεμμάτων, είναι δυνατόν να προβλέπεται στην οικεία πολεοδομική μελέτη και να αναφέρεται στη σχετική πράξη έγκρισής της ο χρόνος ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής κατά φάσεις, που αντιστοιχούν σε τμήματα έκτασης επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των πενήντα (50) στρεμμάτων το κάθε ένα. Στην περίπτωση αυτή οι διατάξεις του παρόντος άρθρου για μεταβίβαση προς τρίτους και για δυνατότητα έκδοσης άδειας δόμησης ισχύουν για κάθε φάση χωριστά.

## **Άρθρο 6**

Με το άρθρο 6 προσδιορίζεται το ύψος της ειδικής χρηματικής εισφοράς που οφείλουν οι ενδιαφερόμενοι να καταβάλλουν στο Πράσινο Ταμείο, μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και περιγράφονται οι τεχνικές λεπτομέρειες για την καταβολή της εισφοράς.

Ειδικότερα:

Με το άρθρο 6 προβλέπεται ότι προϋπόθεση για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αποτελεί η υποχρέωση των ιδιοκτητών της εδαφικής έκτασης που πολεοδομείται να καταβάλουν στο Πράσινο Ταμείο ειδική χρηματική εισφορά που υπολογίζεται με τετρακόσια ευρώ ανά στρέμμα (400€/στρ) οικοδομήσιμης έκτασης και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των τριάντα χιλιάδων ευρώ (30.000€).

Προσδιορίζεται ότι το είκοσι τις εκατό (20%) του συνόλου της ειδικής χρηματικής εισφοράς δύναται να καταβάλλεται από τον αιτούντα στο Πράσινο Ταμείο προ της υπογραφής από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής του σχεδίου προεδρικού διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης. Ομοίως προ της έγκρισης υλοποίησης των έργων υποδομής κατατίθεται από τον αιτούντα στο Πράσινο Ταμείο εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών της χώρας ίση με το υπόλοιπο ογδόντα τις εκατό (80%) της εισφοράς. Το υπόλοιπο ποσό καταβάλλεται το αργότερο εντός διετίας στο Πράσινο Ταμείο για την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής. Σε διαφορετική περίπτωση μετά την πάροδο της διετίας, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει οριστικά υπέρ του Πράσινου Ταμείου.

Προβλέπεται ότι σε περίπτωση μη έγκρισης του σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης, το σύνολο του ποσού επιστρέφεται στον αιτούντα μετά από αίτημα της αρμόδιας για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης υπηρεσίας, στο Πράσινο Ταμείο.

## **Άρθρο 7**

Με το άρθρο 7 προσδιορίζονται οι ειδικές περιπτώσεις εκτάσεων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης.

Καθορίζεται το χωρικό πλαίσιο εφαρμογής του, οι προϋποθέσεις που πρέπει να τηρούν οι υπό ρύθμιση εκτάσεις περιγράφονται θεσμικές και τεχνικές λεπτομέρειες για την απόδοση των υπό προστασία εκτάσεων.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 προβλέπεται ότι εντός των περιοχών Αττικής, Θεσ/νίκης, Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηράκλειου Κρήτης, που καταλαμβάνονται από τα αντίστοιχα όρια αρμοδιότητας των προβλεπόμενων ρυθμιστικών σχεδίων, δύναται να καθορίζονται ειδικές περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π) με τις εξής προϋποθέσεις:

α) Η συνολική υπό ρύθμιση έκταση θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον εκατό (100) στρέμματα και να επιτρέπεται η οικιστική ανάπτυξη από τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, ως γενική κατεύθυνση οικιστικών αναπτύξεων και οργανωμένης δόμησης. Σε κάθε περίπτωση η προς πολεοδόμηση έκταση δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα τριακόσια (300) στρέμματα. Κατ' εξαίρεση, στην περίπτωση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και εγκεκριμένων ζωνών αστικών αναδασμού εντός περιοχών Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και Θεσσαλονίκης, που αποκτήθηκαν προ της ισχύς των αντίστοιχων νόμων 1515/1985 και 1561/1985, δεν ισχύει το ανώτερο όριο επί της πολεοδομούμενης έκτασης και δύναται με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και την έκδοση του σχετικού προεδρικού διατάγματος να τροποποιούνται όροι και προβλέψεις του υπερκείμενου επιπέδου σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ κλπ) μετά από ειδική αιτιολόγηση.

β) Ποσοστό πενήντα τις εκατό (50%) της υπό ρύθμιση έκτασης αποδίδεται κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Η αποδιδόμενη έκταση επιβάλλεται να είναι είτε ενιαία είτε διαιρετή σε τμήματα επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των δέκα (10) στρεμμάτων το κάθε ένα. Η έκταση αυτή χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή και τίθεται στην αρμοδιότητα και τη διαχείριση των υπηρεσιών του Δημοσίου και των οικείων Ο.Τ.Α. κατά τις κείμενες διατάξεις. Σε αυτή την περίπτωση μέχρι ποσοστού πενήντα τις εκατό (50%) των απαιτούμενων κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων, της τελικής πολεοδομούμενης έκτασης, κατά τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, δύναται να χωροθετούνται εντός της αποδιδόμενης στο Ελληνικό Δημόσιο έκτασης, μόνον στις περιπτώσεις που οι προτεινόμενες χρήσεις δεν απαγορεύονται από τις ειδικότερες διατάξεις προστασίας που θα ισχύουν για την έκταση, και χωρίς να διασπών το ενιαίο των κατ' ελάχιστον δέκα (10) στρεμμάτων έκτασης.

Με την παρ. 2 προβλέπεται ότι εκτός των ανωτέρω σε περίπτωση που τμήμα της συνολικής υπό ρύθμιση έκτασης εμπίπτει σε προστατευόμενη από τις κείμενες διατάξεις περιοχή (δάσος, δασική ή αναδασωτέα έκταση, αρχαιολογικός χώρος) ή αποτελεί τμήμα γης υψηλής παραγωγικότητας ή εμπίπτει σε περιοχές προστασίας, η διαδικασία της ρύθμισης επιτρέπεται μόνον υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τις εκατό (50%) της υπό προστασία ιδιωτικής έκτασης αποδίδεται κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο και τίθεται στην αρμοδιότητα και τη διαχείριση των αρμοδίων υπηρεσιών, ως προστατευόμενη περιοχή κατά τις κείμενες διατάξεις. Η αποδιδόμενη έκταση επιβάλλεται να είναι είτε

ενιαία είτε διαιρετή σε τμήματα επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των δέκα (10) στρεμμάτων έκαστο, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η προστασία και η διαχείριση των εκτάσεων αυτών. Το ποσοστό αυτό συνυπολογίζεται σε κάθε περίπτωση για την εφαρμογή της παρ.1β. Τυχόν υπόλοιπο ποσοστό της υπό προστασία ιδιωτικής έκτασης παραμένει στην ιδιοκτησία των προσώπων της παρ. 1 του άρθρου 1 ως εκτός σχεδίου.

β) Ειδικά στην περίπτωση δασικών και αναδασωτέων κηρυγμένων εκτάσεων απαιτούνται έργα αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος όπως η αναδάσωση και δάσωση κατά τις διατάξεις του Ν.998/1979 και η υποβολή διαχειριστικού σχεδίου προστασίας, συντήρησης και διαχείρισης των εκτάσεων που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο αυτών με ευθύνη των προσώπων της παρ.1 του άρθρου 1 πριν την υλοποίηση των υπολοίπων έργων υποδομής κατά τις διατάξεις του παρόντος. Για την ολοκλήρωση των συγκεκριμένων έργων υποδομής εκδίδεται ειδικώς διαπιστωτική απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση τριμελούς επιτροπής η οποία συγκροτείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αποτελείται από:

αα) ένα δασολόγο της Δ/νσης Δασών του ΥΠΕΚΑ

ββ) ένα δασολόγο μέλος του ΓΕΩΤΕΕ

γγ) ένα γεωπόνο μέλος του ΓΕΩΤΕΕ

Μετά την έκδοση της διαπιστωτικής απόφασης αρμόδιος φορέας για την παρακολούθηση του σχεδίου διαχείρισης και την προστασία της περιοχής που δασώθηκε ορίζεται ο αρμόδιος φορέας διαχείρισης της περιοχής, εφόσον υφίσταται, ή διαφορετικά η οικεία δασική υπηρεσία.

γ) Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που αποδίδονται σε κοινή χρήση σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, πέραν των εκτάσεων που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο, καταγράφονται ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας με ευθύνη του οικείου Δήμου. Ο Δήμος δύναται να αναθέτει την διαχείριση και την προστασία των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης της περιοχής, εφόσον υφίσταται, ή διαφορετικά στην οικεία δασική υπηρεσία.

Με την παρ.3 προβλέπεται ότι με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εφόσον προκύπτει η αναγκαιότητα από τη μορφολογία και τη φυσιογνωμία της περιοχής, τμήματα των εκτάσεων που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο κατά τα ανωτέρω μπορεί να ανταλλάσσονται με τμήματα πολεοδομούμενης έκτασης σύμφωνα με τις σχετικές μελέτες.

Με την παρ.4 προβλέπεται ότι σε περιπτώσεις Ζωνών Αστικού Αναδασμού, ολόκληρη η τυχόν προστατευόμενη περιοχή, που περιέχεται εντός των ορίων της Ζώνης, αποδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

Με την παρ.5 προβλέπεται ότι οι ειδικές περιπτώσεις εκτάσεων περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης πολεοδομούνται με τη διαδικασία του άρθρου 3 και δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6.

## **Άρθρο 8**

Με το άρθρο 8 καθορίζονται οι διαδικασίες αναγκαστικής συνένωσης Οικοδομικών Συνεταιρισμών με στόχο την αρτιότερη πολεοδομική οργάνωση της χώρας.

Περιγράφεται το θεσμικό πλαίσιο και η διαδικασία για τον καθορισμό της Ζώνης Αστικού Αναδασμού και καθορίζονται οι τεχνικές παράμετροι για την ως άνω μελέτη

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 καθορίζεται ότι οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου εφαρμόζονται και επί εκτάσεων για τις οποίες έχει εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα ο καθορισμός ζώνης αστικού αναδασμού κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 10 του ν.1337/1983 καθώς και ο φορέας διενέργειας. Ως έκταση περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης στην περίπτωση αυτή νοείται το σύνολο της έκτασης η οποία έχει εγκριθεί κατά τα ανωτέρω ως ζώνη αστικού αναδασμού.

Με την παρ. 2 διασαφηνίζεται ότι για την έναρξη της διαδικασίας κατά το παρόν κεφάλαιο είναι δυνατόν να επιβάλλεται αναγκαστική συνένωση οικοδομικών συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών σε υφιστάμενους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, εφόσον με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται σωστότερη πολεοδομική οργάνωση ή εφόσον κρίνεται αναγκαίο στα πλαίσια της γενικότερης στεγαστικής και οικιστικής πολιτικής.

Με την παρ. 3 καθορίζεται ότι η αναγκαστική συμμετοχή ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών ή αναγκαστική



συνένωση οικοδομικών συνεταιρισμών επιβάλλεται μετά από κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών:

α) Όταν η έκταση ενός ή και περισσότερων οικοδομικών συνεταιρισμών γειτνιάζει με περιοχές με μεγάλη κατάτμηση γης ή περιοχές αυθαιρέτων ή με περιοχές κατοικίας που χρειάζονται ανάπλαση, πολεοδομική ανασυγκρότηση και γενικά αναμόρφωση ή με εκτάσεις δημόσιες, δημοτικές ή κοινοτικές.

β) Όταν ιδιοκτησίες τρίτων παρεμβάλλονται στην έκταση οικοδομικού συνεταιρισμού ιδιοκτητών γης και αντιπροσωπεύουν επιφάνεια το πολύ τριανταπέντε τις εκατό (35%) της συνολικής επιφάνειας της προτεινόμενης για ανάπλαση περιοχής.

Με την παρ. 4 προβλέπεται ότι με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο, καθορίζεται η διαδικασία συνένωσης των οικοπέδων, η τυχόν διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης ή ανταλλαγής εκτάσεων καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα ορισμού και εκπροσώπησης του φορέα διενέργειας ζώνης αστικού αναδασμού. Σε κάθε περίπτωση δεν απαιτείται εκ νέου η κτηματογράφηση της περιοχής και λαμβάνονται υπόψη οι εγγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου.

Με την παρ. 5 περιγράφεται ότι το αίτημα για την έναρξη της διαδικασίας υποβάλλεται στον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής από τον φορέα διενέργειας της ζώνης αστικού αναδασμού και εφόσον αυτός δεν υφίσταται από την απλή πλειοψηφία των καταχωρηθέντων ως δικαιούχων εγγραπτέων δικαιωμάτων κυριότητας στα στοιχεία του κτηματολογίου των πρώτων εγγραφών εφόσον έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση ή η πλειοψηφία των τριών τετάρτων ( $\frac{3}{4}$ ) στους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα αν έχει γίνει ανάρτηση κατά τις ειδικότερες διατάξεις περί Εθνικού Κτηματολογίου και δεν έχουν οριστικοποιηθεί οι πρώτες εγγραφές.

Με την παρ. 6 καθορίζεται ότι η πολεοδομική μελέτη της περιοχής συντάσσεται είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αν η διαδικασία εκτελείται από το Δημόσιο, είτε από το φορέα στον οποίο ανατέθηκε αυτός σύμφωνα με τα παραπάνω, με βάση τη μελέτη αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής και υποβάλλεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης του συνεταιρισμού που τυχόν έχει συνταχθεί, που συγκαλείται ειδικά για το σκοπό αυτό. Η μελέτη αυτή αρχίζει να ισχύει μετά από έγκριση που γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Με την παρ. 7 προσδιορίζεται ότι η μελέτη της προηγούμενης παραγράφου στηρίζεται στην κτηματογράφηση κατά τις διατάξεις του Εθνικού Κτηματολογίου και περιέχει:

α) τις ειδικές χρήσεις γης και τους πρόσθετους περιορισμούς, απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις που αναφέρονται σε κάθε μία από τις χρήσεις αυτές

β) τα βασικά έργα υποδομής και τους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους κάθε είδους (οδούς, πλατείες, κοινόχρηστους κήπους και άλση, πρασιές και άλλους κοινόχρηστους χώρους που είναι αναγκαίοι για κοινωφελείς σκοπούς)

γ) τα δημόσια, δημοτικά και θρησκευτικά κτίρια και εγκαταστάσεις που προβλέπονται μέσα στη ζώνη

δ) τους οικοδομήσιμους χώρους

ε) τους όρους και περιορισμούς δόμησης

στ) πρόσθετους όρους που αναφέρονται στα χρησιμοποιούμενα δομικά υλικά, τον τρόπο κατασκευής και την αισθητική εμφάνιση των κτιρίων και γενικά την αισθητική διαμόρφωση όλου του χώρου, τα ελάχιστα όρια μεγέθους των οικοδομών, τον τρόπο διαμόρφωσης και χρήσης των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων και τις συναφείς με αυτούς υποχρεώσεις

ζ) τον προϋπολογισμό των έργων που απαιτούνται

η) το χρόνο ή τις χρονικές φάσεις εκτέλεσης των έργων του αναδασμού και τον τρόπο ή τους τρόπους παραχώρησης των νέων ιδιοκτησιών και υπολογισμού της αξίας αυτών

ι) τη λήψη ειδικών μέτρων για την αντιμετώπιση ιδιαίτερων προβλημάτων κατοικίας ή επαγγελματικής στέγης προσώπων που χρειάζονται ιδιαίτερη μέριμνα, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του αναδασμού.

Με την παρ.8 θεσπίζεται ότι στην περίπτωση που στις παλιές ιδιοκτησίες υπάρχουν κτίσματα ή άλλες εγκαταστάσεις, από την πολεοδομική μελέτη καθορίζεται η διατήρηση και η χρήση αυτών, διαφορετικά, αν χαρακτηριστούν κατεδαφιστέες, αποζημιώνεται ο ιδιοκτήτης για την αξία αυτών. Επίσης προβλέπεται ότι με το δεύτερο εδάφιο ότι σε περίπτωση διατήρησής τους η ιδιοκτησία που προκύπτει μετά την διαδικασία

πολεοδόμησης, στην οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίσματα, περιέρχεται κατά προτίμηση στον αρχικό ιδιοκτήτη.

Με τις παρ.9 έως 16 καταγράφεται η διαδικασία τελικής απόδοσης και μεταγραφής των ακινήτων εντός της τελικής πολεοδομούμενης έκτασης στις περιπτώσεις Ζωνών Αστικού Αναδασμού.

### **Άρθρο 9**

Με το άρθρο 9 προβλέπονται ειδικές διατάξεις για περιπτώσεις, κυρίως οικοδομικών συνεταιρισμών, όπου για την προς πολεοδόμηση ιδιοκτησία τους δεν υπάρχει οριστικός τίτλος ιδιοκτησίας, ή από τα πιστοποιητικά του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι δεν υπάρχουν βάρη ή υποθήκες ή διεκδικήσεις που δεν αποτελούν κώλυμα για την πρόοδο της διαδικασίας.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι στη περίπτωση όπου για την συγκεκριμένη έκταση έχουν εγγραφεί βάρη ή υποθήκες ή διεκδικήσεις δεν αποτελούν κώλυμα για την πρόοδο της διαδικασίας πλην των περιπτώσεων διεκδικήσεων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Με την παρ.2 οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται και σε υφιστάμενους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, που είναι νομείς εκτάσεις, στην οποία οργανώνονται περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης και πολεοδομούνται τμήματα αυτής, δυνάμει συμβολαιογραφικών προσυμφώνων εν ισχύ και σχετικών εξοφλητικών αποδείξεων, από τη σύνταξη των οποίων έως τη δημοσίευση του παρόντος έχει παρέλθει η εικοσαετής κτητική παραγραφή. Απαραίτητη προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας πολεοδόμησης είναι η απόκτηση του δικαιώματος κυριότητας μέσω συμβολαιογραφικής πράξης ή αμετάκλητης δικαστικής απόφασης.

Με την παρ.3 καθορίζεται ότι οι περιορισμοί για το ενιαίο και την ελάχιστη επιφάνεια της έκτασης κατά το άρθρο 2, δεν εφαρμόζονται επί υφιστάμενων Οικοδομικών Συνεταιρισμών, οι εκτάσεις των οποίων περιλαμβάνονται εντός εγκεκριμένων ορίων ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ και αποτελούν τμήμα ή τμήματα πολεοδομικής ενότητας του σχεδίου αυτού εφόσον τα τμήματα που διακόπτονται είναι μεγαλύτερα των δέκα (10) στρεμμάτων.

Με την παρ. 4 καθορίζεται ότι οι εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών σε περιοχές όπου δεν έχει εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ εντάσσονται στις διαδικασίες του παρόντος κεφαλαίου και πολεοδομούνται με την διαδικασία ιδιωτικής πολεοδόμησης εφόσον έχουν προβλεφθεί και επιτρέπεται η πολεοδόμηση σε εγκεκριμένη ΖΟΕ κατά τις διατάξεις του Ν.1337/1983. Σε αυτή την περίπτωση εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και βεβαιώσεις που έχουν εκδοθεί την τελευταία δεκαετία δεν απαιτείται να εκδοθούν εκ νέου και ισχύουν για την διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου πέραν των λοιπών δικαιολογητικών υποβάλλεται ειδική μελέτη πληθυσμιακών κριτηρίων από την οποία αποδεικνύεται ότι η προτεινόμενη πληθυσμιακή χωρητικότητα της έκτασης πολεοδόμησης δεν έρχεται σε αντίθεση με το ισχύον πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού.

### **Άρθρο 10**

Με το άρθρο 10 προβλέπεται ως εξαιρετική διαδικασία η δημιουργία περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών για τις οποίες με κανονιστική πράξη της διοίκησης είχε εγκριθεί προ της ψήφισης του Συντάγματος του 1975 ρυμοτομικό σχέδιο εφόσον βέβαια ουδέποτε το συγκεκριμένο σχέδιο ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε.

Η έκταση που τελικώς πολεοδομείται ανέρχεται περίπου σε ποσοστό  $\frac{1}{4}$  της όλης περιοχής που αρχικά είχε τεθεί εντός σχεδίου και ρυθμίζεται μετά από ειδικές μελέτες οικολογικής αξιολόγησης, περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άδεια επέμβασης από τον αρμόδιο δασάρχη. Προβλέπεται μάλιστα σε εξαιρετική περίπτωση που διατεθούν δασικές εκτάσεις ή δάση για τη συμπλήρωση της απαιτούμενης επιφάνειας, για την επίτευξη του περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη ότι υποχρεούται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός να προβεί σε δάσωση τουλάχιστον ίσου ή και μέχρι του διπλάσιου εμβαδού γειτονικής έκτασης ή έκτασης ευρισκόμενης στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με υπόδειξη της δασικής υπηρεσίας.

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι τα ρυμοτομικά σχέδια προ του έτους 1975, τα οποία δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί για εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών σε εκτάσεις που κατά τις κείμενες σήμερα διατάξεις προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία παύουν να ισχύουν και συντάσσονται νέα με μέριμνα και δαπάνες

των Οικοδομικών Συνεταιρισμών, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο και υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις των επόμενων παραγράφων.

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, νόμιμοι ιδιοκτήτες δασών, δασικών εκτάσεων, εκτάσεων των εδαφίων β και γ της παραγρ. 6 του άρθρου 3 του νόμου 998/79 και γενικότερα εκτάσεων μη υπαγόμενων στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, πριν την έναρξη ισχύος του Συντάγματος του 1975 για τις οποίες είχε εγκριθεί από τη διοίκηση προ του έτους 1975 ρυμοτομικό σχέδιο ή είχαν χορηγηθεί άλλες εγκρίσεις δημοσίων υπηρεσιών και του τότε συμβουλίου Δημοσίων Έργων (πριν το 1975) των εκτάσεων που κατέχουν εντάσσονται σε ειδικό καθεστώς περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης υπό τις προϋποθέσεις των επόμενων παραγράφων.

Με τις παρ.3 έως 11 αναλύεται η διαδικασία αναγνώρισης τμήματος της έκτασης ως πολεοδομούμενη περιοχή, η διαδικασία απόδοσης προς το Ελληνικό Δημόσιο τουλάχιστον 50% της εκτάσεως, η διαδικασία έγκρισης επέμβασης/έκδοσης ΑΕΠΟ και περιβαλλοντικού ισοζυγίου και ο έλεγχος του κράτους για τα απαιτούμενα έργα υποδομής και τα περιβαλλοντικά έργα.

Με την παρ.12 αποσαφηνίζεται ότι ακίνητα που προήλθαν από κλήρωση μεριδιούχων οικοδομικών συνεταιρισμών πριν το 1975 και ήταν άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου οικοδομούνται σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά το χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης.

Με την παρ.13 προβλέπεται, προς άρση αμφιβολιών της διοίκησης ότι εκτάσεις Οικοδομικών συνεταιρισμών που εγκρίθηκαν με διάταγμα ρυμοτομίας προ του έτους 1975 επί των οποίων έχουν υλοποιηθεί έργα υποδομής σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, εφόσον το ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί ολοκληρώνουν την διαδικασία υλοποίησης έργων υποδομής και διανομής των οικοπέδων σύμφωνα με την εγκριθείσα πολεοδομική μελέτη και ανεξαρτήτως τυχόν εγγράφων ή γνωμοδοτήσεων υπηρεσιών για το νομικό ζήτημα πολεοδόμησης των περιοχών αυτών. Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στο ρυμοτομικό σχέδιο και την πολεοδομική μελέτη ο συντελεστής δόμησης κάθε οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0.3 για την έκδοση της έγκρισης και της άδειας δόμησης .

## **Άρθρο 11**

Με το άρθρο 11 καθορίζονται οι Ζώνες Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του ν. 4178/2013 καθώς και ζώνες υποδοχής – ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών. Παράλληλα καθορίζονται ζώνες υποδοχής οικοδομικών συνεταιρισμών – ιδιωτικών πολεοδομήσεων πλησίον εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών.

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 Καθορίζονται Ζώνες Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.) κατά τις διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του ν. 4178/2013 καθώς και ζώνες υποδοχής – ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Οι εκτάσεις αυτές προβλέπονται με την έγκριση των ΤΧΣ ή άλλου παρόμοιου επιπέδου σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του ν. 4269/2014 στο σύνολο της χερσαίας χώρας συμπεριλαμβανομένων των νήσων Κρήτης, Εύβοιας και Ρόδου εξαιρουμένων των περιοχών Αττικής, Θεσ/νίκης, Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηράκλειου Κρήτης, που καταλαμβάνονται από τα αντίστοιχα όρια αρμοδιότητας των προβλεπόμενων ρυθμιστικών σχεδίων και με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων του κεφαλαίου Α.

Με την παρ.2 κατ' εξαίρεση και πριν την ολοκλήρωση των σχεδίων ανώτερου σχεδιασμού προβλέπεται ότι για εθνικούς λόγους αναβάθμισης και αναζωογόνησης των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών και αποκατάστασης των μεριδιούχων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ) σύμφωνα με τα οποία καθορίζονται και ζώνες - υποδοχείς οικοδομικών συνεταιρισμών – Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων πλησίον εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών. Θεσπίζεται επίσης ότι σε εξαιρετικές περιπτώσεις τα Ειδικά Σχέδια δύναται να τροποποιούν κατευθύνσεις και περιορισμούς υφιστάμενων υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού.

Με την παράγραφο 3 προσδιορίζονται οι εκτάσεις που δύναται να προβλεφθούν ως Ζώνες Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.). Ειδικότερα καταγράφονται αναλυτικά :

α) Δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων β και γ της παρ. 6 του άρθρου 3 του

ν.998/1979, για τις οποίες δεν απαγορεύεται η δόμηση και διαχειρίζονται από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες,

β) Εκτάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή των ΟΤΑ α' και β' βαθμού ή των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, ή

γ) Ιδιωτικές εκτάσεις υπό τις επιφυλάξεις του παρόντος.

## **Άρθρο 12**

Με το άρθρο 12 προδιαγράφονται οι κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών- ιδιωτικών πολεοδομήσεων που θα καταστούν δικαιούχοι ανταλλαγής με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Η σειρά προτεραιότητας τους για την ανταλλαγή, προσδιορίστηκε ανάλογα με το θεσμικό καθεστώς που διέπει τις εκτάσεις τους (Ευρωπαϊκό δικαστήριο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κλπ).

Με την παρ.1 διασαφηνίζεται ότι οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί υπάγονται στις διατάξεις του ν.1667/1987 όσον αφορά τη σύσταση τους, τη λειτουργία και την εποπτεία τους.

Με την παρ.2 προδιαγράφεται ότι δικαιούχοι της ανταλλαγής είναι όλοι οι Οικοδομικοί συνεταιρισμοί καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες (κύριοι) δασών ή δασικών εκτάσεων ή εκτάσεων όπου απαγορεύεται η δόμηση ή διέπονται από ειδικό καθεστώς προστασίας περιοχές (δάση – δασικές εκτάσεις- κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι) ή αποτελούν τμήμα γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ή δεν μπορούν να αξιοποιηθούν για άλλους λόγους προστασίας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Με την παρ.3 προσδιορίζεται ότι οι δικαιούχοι κατατάσσονται σύμφωνα με το αίτημά τους κατά προτεραιότητα για την ανταλλαγή, ως εξής:

α) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί για τους οποίους έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση που προβλέπει ανταλλαγή της μη κατάλληλης έκτασης τους ή αντίστοιχης αποζημίωσης τους.

β) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί των οποίων οι εκτάσεις έχουν ήδη ενταχθεί σε ρυμοτομικό σχέδιο και μετά την ψήφιση του ν. 998/1979 τα σχέδια αυτά είτε κρίθηκαν άκυρα είτε πρέπει να ακυρωθούν γιατί βρίσκονται σε απαγορευτικές για δόμηση περιοχές σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού (δάση, δασικές εκτάσεις κλπ)

γ) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί των οποίων οι εκτάσεις υπήχθησαν σε διαδικασία ένταξης σε ρυμοτομικό σχέδιο και διακόπηκε μετά την έναρξη ισχύος του ν. 998/1979 και οι οποίοι έχουν άδεια κτήσης

δ) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί των οποίων οι εκτάσεις έχουν ήδη ενταχθεί σε ρυμοτομικό σχέδιο και είτε κρίθηκαν άκυρα είτε πρέπει να ακυρωθούν γιατί υπήχθησαν μεταγενέστερα σε ειδικό καθεστώς προστασίας.

ε) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί που είχαν προωθήσει τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης σύμφωνα με το π.δ/γμα 93/1987 και η διαδικασία διεκόπη για διάφορους λόγους (έλλειψη ΠΕΡΠΟ κ.λ.π.)

στ) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί που έχουν εγκεκριμένη απόφαση οικιστικής καταλληλότητας με το π.δ/γμα 93/1987

ζ) Φορείς Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων των οποίων η πολεοδομική μελέτη είχε εκπονηθεί και προωθηθεί για έγκριση με το ν. 1947/1991 και κρίθηκε μη νόμιμη από το Σ.τ.Ε. λόγω έλλειψης εγκεκριμένου χωροταξικού πλαισίου

η) Φορείς Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί απόφαση οικιστικής καταλληλότητας κατά τις διαδικασίες του ν. 1947/1991

θ) Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί που είναι κύριοι δασών και δασικών εκτάσεων και μετά την ψήφιση του ν. 998/1979 δεν κατέστη δυνατή η προώθηση καμίας διαδικασίας συνυπολογίζοντας για την προτεραιότητα το έτος κτήσης κυριότητας.

## **Άρθρο 13**

Με το άρθρο 13 καθορίζεται η διαδικασία για την αναγνώριση και καταγραφή των ζωνών – υποδοχέων.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι η αναγνώριση και καταγραφή των ζωνών – υποδοχέων κατά το άρθρο 11 γίνεται με την διαδικασία έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4.

Με την παρ.2 ορίζεται ότι για την εφαρμογή του άρθρου 11 μετά από αίτημα των ενδιαφερομένων, των οικείων ΟΤΑ, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, των Δ/νσεων Δασών ή και των συναρμοδίων Δημοσίων Υπηρεσιών με εντολή του αρμοδίου Υπουργού αυτών αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας κατά τις διατάξεις του άρθρου 4.

Με την παρ.3 προβλέπεται ότι με την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας, τα όρια των εκτάσεων των ζωνών

– υποδοχέων καταγράφονται με ευθύνη του ΥΠΕΚΑ σε ειδική βάση δεδομένων της ΕΚΧΑ ΑΕ και στα χαρτογραφικά υπόβαθρα αυτής.

#### **Άρθρο 14**

Με το άρθρο 14 περιγράφεται η διαδικασία ανταλλαγής και προσδιορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές για την εκτίμηση του εμβαδού της αποδιδόμενης προς ανταλλαγή έκτασης.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 προδιαγράφεται ότι η διαδικασία ανταλλαγής υλοποιείται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης του κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013 με την επιφύλαξη του επόμενου άρθρου.

Με την παρ.2 ορίζεται ότι για την ανταλλαγή λαμβάνεται υπόψη η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής καθώς και η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα. Περαιτέρω, προβλέπεται ότι για τα ακίνητα που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται η έκταση και σε περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται η έκταση.

Με την παρ.3 διασαφηνίζεται ότι σε κάθε περίπτωση η αποδιδόμενη έκταση δεν μπορεί να υπερβαίνει σε ποσοστό το ογδόντα τις εκατό (80%) της έκτασης του ακινήτου ανταλλαγής (EAPX) πολλαπλασιαζόμενη επί συντελεστή (T). Όπου η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής (TAPX) είναι μεγαλύτερη ή ίση της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα (T<sub>TEΛ</sub>), ο συντελεστής (T) λαμβάνει την τιμή ένα (1). Όπου η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής (T<sub>APX</sub>) είναι μικρότερη της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα (T<sub>TEΛ</sub>), ο συντελεστής αυτός (T) λαμβάνει την τιμή που προκύπτει από το πηλίκο της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής προς την τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα σύμφωνα με τον τύπο  $T = T_{APX} / T_{TEΛ}$

Η έκταση της τελικώς αποδιδόμενης έκτασης εξάγεται από τον τύπο:  $T_{TEΛ} = 80\% \times E_{APX} \times T$

Με την παρ.4 διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση όπου η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα εμπίπτει σε περιοχές με διαφορετικές τιμές ζώνης, για κάθε τιμή ζώνης υπολογίζεται ξεχωριστά αποδιδόμενο τμήμα λαμβάνοντας αντίστοιχα υπόψη και το κάθε τμήμα της έκτασης του ακινήτου ανταλλαγής. Για τον υπολογισμό της τελικής έκτασης, που δύναται να αποδοθεί ως αντάλλαγμα, γίνεται άθροιση των επιμέρους εκτάσεων ανά τιμή ζώνης. Η έκταση της τελικώς αποδιδόμενης έκτασης εξάγεται από τον τύπο:

$\sum T_{TEΛ} = T_{TEΛi} + T_{TEΛii} + \dots + T_{TEΛv} = 80\% \times (E_{APXi} \times Ti + E_{APXii} \times Tii + \dots + E_{APXv} \times Tv)$

Με την παρ.5 διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση ανταλλαγής με ιδιωτική έκταση για την οποία έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη κατά το άρθρο 24, η αποδιδόμενη έκταση οικοπέδων, όπως αυτή υπολογίζεται κατά τις προηγούμενες παραγράφους, μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τις εκατό (50%) και ο οικοδομικός συνεταιρισμός οφείλει ειδική χρηματική εισφορά για τη συγκεκριμένη έκταση.

Με την παρ. 6 διευκρινίζεται ότι δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6.

Με την παρ. 7 διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση ανταλλαγής με ιδιωτική έκταση για την οποία έχει εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη κατά το άρθρο 24 η αποδιδόμενη έκταση οικοπέδων και η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης όλων των έργων υποδομής της περιοχής βαρύνει τον παρέχοντα κατά την περ. β της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, και προβλέπεται ειδικό αντάλλαγμα.

Με την παρ.8 προβλέπεται ότι η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα πρέπει να βρίσκεται στην ίδια ή σε όμορη περιφέρεια με το ακίνητο ανταλλαγής. Κατ' εξαίρεση τα ακίνητα ανταλλαγής που βρίσκονται εντός Αττικής, δύναται να ανταλλάσσονται με εκτάσεις σε όλη την επικράτεια.

Με την παρ.9 διασαφηνίζεται ότι δίνεται το δικαίωμα στους ενδιαφερόμενους οικοδομικούς συνεταιρισμούς και ιδιώτες, να προτείνουν την έκταση που επιθυμούν για έγκριση οριοθέτησης Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.). Στις περιπτώσεις κοινής προτίμησης, οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί υποβάλλουν τις προτιμήσεις τους και η επιλογή γίνεται λαμβάνοντας υπόψη την σειρά προτεραιότητας και προτίμησης.

Με την παρ.10 προσδιορίζεται ότι η σχετική αίτηση συνοδεύεται από αποδεικτικά κυριότητας και τοπογραφικά διαγράμματα όπου εμφανίζονται οι εκτάσεις της ιδιοκτησίας τους. Το αποτέλεσμα της κατάταξης ανακοινώνεται στους ενδιαφερόμενους και ακολουθεί απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος

Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την ανταλλαγή και την μεταγραφή ή την καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας αντίστοιχα στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά βιβλία. Η ειδική διαδικασία ελέγχου και έκδοσης της απόφασης ανταλλαγής καθορίζεται με Προεδρικό Διάταγμα κατά τα οριζόμενα στο κεφάλαιο Β' του ν.4178/2013.

Με την παρ.11 προσδιορίζεται ότι το χρονικό διάστημα μεταξύ της χορήγησης του νέου τίτλου ανταλλαγής της έκτασης και της υποβολής για έγκριση της πολεοδομικής μελέτης δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο του ενός έτους. Σε αντίθετη περίπτωση ο τίτλος κυριότητας θα εκπίπτει και η αντίστοιχη έκταση θα δίδεται σε άλλον Οικ. Συν/σμό ή Ιδιώτη σύμφωνα με τον εγκεκριμένο πίνακα προτεραιότητας κατά την ηλεκτρονική διαδικασία της Τράπεζας Γης του Κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013.

## **Άρθρο 15**

Με το άρθρο 15 ορίζονται οι προϋποθέσεις ολοκλήρωσης της διαδικασίας ανταλλαγής.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 καθορίζεται ότι έως τη θέση σε εφαρμογή των διατάξεων της Τράπεζας Γης η διαδικασία ανταλλαγής ολοκληρώνεται υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Η κτήση της κυριότητας της έκτασης αποδεικνύεται δυνάμει νόμιμων τίτλων, η νομική τάξη και ακολουθία των οποίων προκύπτει από την κατωτέρω αναφερόμενη έκθεση τίτλων.

β) Για την έναρξη της διαδικασίας ο κύριος της προτεινόμενης προς ανταλλαγή έκτασης υποβάλλει αίτηση στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ με αντικείμενο την ανταλλαγή της ιδιοκτησίας του με ακίνητο ιδιοκτησίας του Δημοσίου. Η αίτηση, επί ποινή απαραδέκτου, συνοδεύεται από έκθεση τίτλων η οποία συντάσσεται και υπογράφεται από δύο νομικούς τουλάχιστον παρ' εφέτες και θεωρείται από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο.

γ) Η έκθεση περιλαμβάνει πλήρη περιγραφή του ακινήτου με το ιστορικό της νομικής του κατάστασης και καταλήγει στην ανεπιφύλακτη διακρίβωση όλων όσων έχουν δικαίωμα κυριότητας ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα σε αυτό ή έχουν προσημειώσει ή υποθηκεύσει τέτοια δικαιώματα ή διεκδικούν εμπράγματα δικαιώματα ή έχουν επιβάλει κατάσχεση. Με την έκθεση συνοποβάλλονται και οι αντίστοιχοι τίτλοι με πλήρη σειρά πιστοποιητικών αυτών από τα αρμόδια κατά τόπον Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά Γραφεία, σε περίπτωση όπου έχουμε πρώτες εγγραφές σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2664/1998, όπως ισχύει. Σε περίπτωση που στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία κτηματογράφησης, προσκομίζεται το προβλεπόμενο από το ν. 2308/1995 πιστοποιητικό του άρθρου 5 ή η βεβαίωση του άρθρου 2 του νόμου αυτού. Στην έκθεση αναφέρεται ο χρόνος μέχρι τον οποίο διαπιστώνεται η βεβαιούμενη κατάσταση και ο οποίος δεν επιτρέπεται να απέχει περισσότερο από τρεις ημέρες από την ημερομηνία της αίτησης.

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης η ως άνω αναφερόμενη Δ/νση του ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών ενημερώνει τον κύριο περί αποδοχής ή όχι της αιτήσεώς του.

Με την παρ.3 γνωστοποιείται σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης στον αιτούντα τα στοιχεία του/των προτεινόμενου/των σε ανταλλαγή ακινήτου ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου. Το προτεινόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου οφείλει να είναι ελεύθερο βαρών, διεκδικήσεων και τυχόν άλλων περιορισμών αρχαιολογικής, περιβαλλοντικής, δασικής ή άλλης σχετικής νομοθεσίας.

Με την παρ.4 ορίζεται η υποχρέωση έγγραφης αποδοχής της ανταλλαγής από τον ενδιαφερόμενο εντός αποκλειστικής προθεσμίας εξήντα (60) ημερών με το προτεινόμενο ακίνητο του Ελληνικού Δημοσίου. Άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας συνεπάγεται απώλεια του δικαιώματος ανταλλαγής.

Με την παρ.5 προβλέπεται ότι εγκρίνεται η ανταλλαγή με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται, συνοδευόμενη από τα οικεία διαγράμματα και των δύο ακινήτων, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι και οι λοιπές λεπτομέρειες σχετικά με την κατάρτιση της σχετικής αμοτεροβαρούς εκποιητικής σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ενδιαφερομένου.

Με την παρ.6 προβλέπεται ότι ο ως άνω τίτλος στην συνέχεια μεταγράφεται στην οικεία μερίδα του Υποθηκοφυλακείου και των δύο ακινήτων, άλλως καταχωρίζεται στα οικεία κτηματολογικά φύλλα των δύο ακινήτων στα αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία. Αν η περιοχή όπου βρίσκονται τα ακίνητα κτηματογραφείται τότε υποβάλλονται δηλώσεις του ν. 2308/1995 στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης. Τα εκδιδόμενα πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις απαιτείται όπως υποβληθούν στη συνέχεια στην ως άνω αρμόδια

υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ προκειμένου όπως περαιωθεί η διαδικασία. Η διαδικασία της ανταλλαγής ολοκληρώνεται με τη μεταγραφή της οικείας σύμβασης στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή την καταχώριση αυτής στα Κτηματολογικά Βιβλία του αρμόδιου Κτηματολογικού Γραφείου.

Με την παρ.7 διασαφηνίζεται ότι με την ολοκλήρωση της ανταλλαγής δεν είναι δυνατή η αυτούσια απόδοση όλου ή μέρους του ακινήτου στο οποίο αφορά η ανταλλαγή και το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου. Ο τυχόν πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική και μόνο αξίωση για την απόδοση του πλουτισμού κατά του αιτηθέντα την ανταλλαγή.

### **Άρθρο 16**

Με το άρθρο 16 προβλέπεται η έγκριση Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ) για λόγους ανάδειξης και προστασίας και αναβίωσης εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών

Ειδικότερα θεσπίζεται ότι για εθνικούς λόγους προστασίας των εγκαταλελειμμένων οικισμών ορίζονται διαδικασίες και πολεοδομικά κίνητρα αποκατάστασης, ανάδειξης και αναβίωσης των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας σύμφωνα με επόμενα άρθρα του παρόντος. Θεσπίζεται δε η διαδικασία έγκριση των παρεμβάσεων και αποτυπώνεται ότι με Προεδρικό Διάταγμα, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ) κατά τα επόμενα άρθρα. Κατά τη διάταξη αποσαφηνίζεται ότι σε κάθε περίπτωση ΕΣΠΕΡΑΑ προηγείται η έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας κατά το άρθρο 4 η οποία πέραν των προβλεπόμενων ειδικώς εκδίδεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από εισήγηση και της Δ/σης Χωροταξίας και γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Προβλέπεται τέλος ότι με την εισήγηση της υπηρεσίας εγκρίνεται κατά το στάδιο της βεβαίωσης καταλληλότητας και μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ έκθεση χωροταξικής θεώρησης στην οποία περιγράφονται και τεκμηριώνονται οι βασικές χωροθετικές επιλογές και η ένταξη στο χώρο του σχεδιαζόμενου έργου, ιδίως όσον αφορά στην υπάρχουσα συγκοινωνιακή υποδομή και τις λοιπές εξυπηρετήσεις, στους υφιστάμενους οικισμούς, καθώς και τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής, τουλάχιστον στο επίπεδο της οικείας δημοτικής ενότητας.

### **Άρθρο 17**

Με το άρθρο 17 δίνονται οι ορισμοί των οικισμών στους οποίους έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1 αναφέρεται ότι για την εφαρμογή του παρόντος ισχύουν οι κατωτέρω ορισμοί:

α) εγκαταλελειμμένος ορίζεται ο οικισμός που εμφανίζεται με μηδενικό πληθυσμό στην απογραφή του 1981 της ΕΛΣΤΑΤ και προϋφίσταται του έτους 1923 και βρίσκεται εντός των περιοχών της παρ. 3 του άρθρου 1  
β) μικρός και φθίνον ορίζεται ο οικισμός που βρίσκεται εντός των περιοχών της παρ. 3 του άρθρου 1 και πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

αα) κατά την τελευταία απογραφή (2011) της ΕΛΣΤΑΤ εμφανίζει ως μόνιμο πληθυσμό μικρότερο των 150 κατοίκων,

ββ) δεν εμφανίζει πληθυσμιακή αύξηση μεγαλύτερη του δέκα τις εκατό (10%) από την αντίστοιχη απογραφή του μόνιμου πληθυσμού του έτους 1981, και

γγ) είτε προϋφίσταται του έτους 1923 είτε έχει οριοθετηθεί με τις ισχύουσες διατάξεις.

Με την παρ 2 διευκρινίζεται ότι για τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς της περίπτωσης α της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται το άρθρο 18 του παρόντος κεφαλαίου. Για τους μικρούς και φθίνοντες οικισμούς της περίπτωσης β της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται το άρθρο 19 του παρόντος κεφαλαίου.

### **Άρθρο 18**

Με το άρθρο 18 περιγράφονται οι τεχνικές παράμετροι για την βιώσιμη ανάπτυξη εγκαταλελειμμένων οικισμών . Καθορίζονται οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες για την οικιστική τους ανάπτυξη και προσδιορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που προσκομίζονται στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ για τον έλεγχο εφαρμογής και έγκρισης της προβλεπόμενης διαδικασίας.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 καθορίζεται ότι σε περίπτωση εγκαταλελειμμένων οικισμών προβλέπεται η έκδοση ΕΣΠΕΡΑΑ εφόσον :

- α) Κρίνονται αρχιτεκτονικά ενδιαφέροντες και δεν έχουν χαρακτηρισθεί ως γεωλογικά ακατάλληλοι, παραδοσιακοί οικισμοί ή ιστορικοί τόποι
- β) Αναγνωρίζεται συνεκτικό τμήμα αυτών κατά τις διατάξεις του π.δ/τος της 24.04.1985 (Δ'181), του οποίου η έκταση είναι ενιαία και έχει επιφάνεια από δέκα (10) έως πενήντα (50) στρέμματα. Σε περίπτωση που το συνεκτικό τμήμα του οικισμού διακόπτεται από εγκεκριμένες επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς και το κάθε διαιρετό τμήμα αυτού περιλαμβάνει άνω των δέκα (10) οικοδομών, η έκταση του συνεκτικού τμήματος δύναται να θεωρηθεί ενιαία.

Με την παρ 2 περιγράφονται οι τεχνικές προδιαγραφές για τα ΕΣΠΕΡΑΑ και Ειδικότερα:

- α) Ορίζεται το όριο του συνεκτικού τμήματος, καθορίζονται οι υφιστάμενοι κοινόχρηστοι χώροι και εγκρίνονται ειδικοί όροι δόμησης σύμφωνα την ανάλυση του οικιστικού αποθέματος των υπαρχόντων κτισμάτων και τα μέσα πολεοδομικά μεγέθη που αποτυπώνονται και δύναται
- β) Δύναται επιπλέον να καθορίζεται όμορη έκταση ως περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.) υπό τις εξής προϋποθέσεις:
  - αα) Η όμορη έκταση πρέπει να έχει ελάχιστη επιφάνεια τριάντα (30) στρεμμάτων και σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το διπλάσιο της έκτασης του συνεκτικού τμήματος.
  - ββ) Το ενιαίο της έκτασης του συνεκτικού τμήματος και της όμορης προς πολεοδόμηση περιοχή, πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον πενήντα (50) στρέμματα και να μην υπερβαίνει τα εκατό (100) στρέμματα.
  - γγ) Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις πολεοδόμησης του παρόντος κεφαλαίου που διέπουν την διαδικασία πολεοδόμησης με ΕΣΠΕΡΑΑ.

Με την παρ.3 καθορίζεται ότι για την εφαρμογή της διαδικασίας της περίπτωσης α της παρ.2, ο αρμόδιος Δήμος υποβάλλει στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ τα παρακάτω στοιχεία:

- α) Γνωμοδοτήσεις από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες περί της ύπαρξης ή μη κηρυγμένων ή και οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων εντός της έκτασης.
- β) Τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, για το οποίο γίνεται αναλυτική περιγραφή του περιεχομένου του.
- γ) Απόσπασμα χάρτη του τυχόν εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΓΧΣ ή αντίστοιχου επιπέδου σχεδιασμού, με σημειωμένη τη θέση και ενδεικτικά τα όρια του προς οικιστικού συνόλου
- δ) Βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του οικείου Δήμου σύμφωνα με τα στοιχεία εκ του αρχείου του ότι ο οικισμός δεν έχει χαρακτηρισθεί ως κατολισθαίνοντας και ότι δεν έχουν δοθεί αποζημιώσεις ή δεν έχει υλοποιηθεί άλλου είδους αποκατάσταση των οικιστών για την εγκατάλειψη αυτού.
- ε) Πρόταση για ειδικές ρυθμίσεις όρων δόμησης και χρήσεων γης με σκοπό την ανάδειξη και διατήρηση αξιόλογων αρχιτεκτονικά κτιρίων.

Με την παρ.4 περιγράφεται αναλυτικά η διαδικασία και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την εφαρμογή της περίπτωσης β της παρ.2 όπου προβλέπονται όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Ειδικότερα θεσπίζεται ότι οι ενδιαφερόμενοι κατά την έννοια της παρ.1 του άρθρου 1 ή και αρμόδιος Δήμος υποβάλλουν στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ όλα τα ανωτέρω στοιχεία και επιπλέον για τη χορήγηση βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4:

- α) Πράξη χαρακτηρισμού της όμορης προς πολεοδόμηση έκτασης σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/1979 και πιστοποιητικό τελεσιδικίας αυτής.
- β) Τοπογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα κατά τα προηγούμενα και με επιπρόσθετα στοιχεία.
- γ) Χάρτη κατάλληλης κλίμακας εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στον οποίο απεικονίζεται τα όρια της έκτασης, οι προβλεπόμενες χρήσεις γης και τα γενικότερα στοιχεία σύνδεσής αυτής με την ευρύτερη περιοχή
- δ) Πρόταση καθορισμού οριογραμμών των υδατορεμάτων σύμφωνα με τον ν.4258/2014
- ε) Έκθεση γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας υπογραφομένη από δύο ιδιώτες γεωλόγους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για τα πορίσματα αυτής.
- στ) Κτηματογραφικό πίνακα ιδιοκτησιών συνοδευόμενο από έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφομένη από δύο ιδιώτες νομικούς, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για τη σχετική έκθεση, και θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο.
- ζ) Προκαταρκτικός προσδιορισμός περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- η) Τεχνική έκθεση με τις αιτούμενες χρήσεις γης καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη για την οικιστική



ανάπτυξη της έκτασης (πυκνότητα - συντελεστές εκμετάλλευσης - δόμησης κλπ), τα οποία θα πρέπει να συσχετίζονται με τα αντίστοιχα προβλεπόμενα από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ ή άλλου επιπέδου σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του ν. 4269/2014

Με την παρ.5 προσδιορίζεται ότι για την έγκριση των ΕΣΠΕΡΑΑ του παρόντος άρθρου απαιτείται η προηγούμενη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ). Οι διαδικασίες της περίπτωσης β της παραγράφου 2 δύναται να ολοκληρώνονται είτε αυτοτελώς σε δύο διακριτές φάσεις, είτε συνολικά με την έκδοση ενός ΕΣΠΕΡΑΑ.

### **Άρθρο 19**

Με το άρθρο 19 καθορίζονται με την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ, ζώνες – υποδοχείς οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτών σε δημόσιες εκτάσεις με ειδικές προϋποθέσεις.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 ορίζεται ότι σε περίπτωση μικρών και φθινόντων οικισμών, κατά την περίπτωση β της παρ.1 του άρθρου 17 εγκρίνονται ΕΣΠΕΡΑΑ σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

Με την παρ.2 καθορίζονται με την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ πλησίον των μικρών και φθινόντων οικισμών της περίπτωσης β της παρ. 1 του άρθρου 17 ζώνες – υποδοχείς οικοδομικών συνεταιρισμών - ιδιωτών σε: αα) δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων β και γ της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν.998/1979, για τις οποίες δεν απαγορεύεται η δόμηση και διαχειρίζονται από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες, ββ) εκτάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή των ΟΤΑ α' και β' βαθμού ή των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, ή γγ) ιδιωτικές εκτάσεις υπό τις επιφυλάξεις του παρόντος, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) Η απόστασή τους από τους παραπάνω μικρούς και φθινόντες οικισμούς δεν πρέπει υπερβαίνει τα τρία (3) χλμ και δεν απαιτείται να περιλαμβάνεται όλη η έκταση εντός της περιβάλλουσας αυτής ζώνης πλάτους 3χλμ. Λαμβάνονται ως αρχή τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών ή τα όρια που υποδεικνύονται από την αρμόδια ΥΔΟΜ εφόσον δεν υφίστανται εγκεκριμένα όρια για τους οικισμούς προ του 1923. Ειδικά στην περίπτωση όπου οι υπάρχοντες οικισμοί έχουν χαρακτηριστεί ως Παραδοσιακοί, η απόσταση των ζωνών θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα τρία (3) χλμ και να απέχει τουλάχιστον ένα (1) χλμ από αυτούς.

β) Εξασφαλίζεται η φυσική και λειτουργική τους συνέχεια με τους υπό υφιστάμενους οικισμούς.

γ) Οι ζώνες – υποδοχείς πρέπει να απέχουν κατ' ελάχιστο απόσταση πέντε (5) χλμ από οικισμούς, οι οποίοι κατά την τελευταία απογραφή (2011) της ΕΛΣΤΑΤ εμφανίζουν ως μόνιμο πληθυσμό μεγαλύτερο των δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων.

δ) Σε κάθε περίπτωση δεν δύναται να χωροθετηθούν ανά περιφερειακή ενότητα πλήθος οικισμών που υπερβαίνει το δέκα τις εκατό (10%) του συνολικού αριθμού των υφιστάμενων οικισμών στη συγκεκριμένη γεωγραφική ενότητα σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ.

ε) Η προς πολεοδόμηση έκταση πρέπει να έχει πρόσβαση από υφιστάμενη διαμορφωμένη οδό η οποία έχει τεθεί σε κοινή χρήση πέραν των είκοσι (20) ετών και έχει πλάτος τουλάχιστον τέσσερα (4) μέτρα. Τα γεωμετρικά της χαρακτηριστικά της υφισταμένης οδού δύναται να διαμορφωθούν σε μέγεθος που θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του νέου οικισμού. Οι αποζημιώσεις των παρόδιων ιδιοκτητών συντελούνται με ευθύνη του οικείου Ο.Τ.Α και βαρύνουν τον επισπεύδοντα ιδιώτη ή Οικοδομικό Συνεταιρισμό.

στ) Απέχουν πέραν των διακοσίων μέτρων (200) μέτρων από την ακτογραμμή.

ζ) Ο μικρός και φθινών οικισμός πλησίον του οποίου οριοθετείται η ζώνη – υποδοχέας θα πρέπει να μην έχει οριστεί ως γεωλογικά ακατάλληλος για δόμηση (κατολισθαίνων – σεισμικά ρήγματα κλπ).

η) Προβλέπεται εκ των μελετών η δυνατότητα εξυπηρέτησης από βασικά δίκτυα υποδομών ( Δ.Ε.Η., ύδρευση, κ.λ.π.)

θ) Το μέγεθος του νέου οικισμού δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τριακόσια (300) στρέμματα.

ι) Για μικρούς και φθινόντες οικισμούς έως 50 κατοίκους το μέγεθος του νέου οικισμού δεν υπερβαίνει τα εκατό (100) στρέμματα.

ια) Για μικρούς και φθινόντες οικισμούς έως 100 κατοίκους το μέγεθος του νέου οικισμού δεν υπερβαίνει τα διακόσια (200) στρέμματα.

Με την παρ.3 καθορίζεται ότι πέραν των ανωτέρω, πλησίον μικρών και φθινόντων οικισμών και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη τους ενός (1) χιλιομέτρου, επιτρέπεται η χωροθέτηση και η πολεοδόμηση κατά τις διατάξεις των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΠΠ) των άρθρων 1 έως 6, υπό τις προϋποθέσεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου και αποκλειστικά μέχρι

επιφάνεια εκατό (100) στρεμμάτων.

Με την παρ.4 καθορίζεται ότι εφόσον πλησίον μικρών και φθινόντων οικισμών επιτρέπεται και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των τριών (3) χιλιομέτρων η χωροθέτηση ΠΕΡΠΟ κατά τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν.2508/1997, επιτρέπεται παράλληλα και η έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και αποκλειστικά μέχρι επιφάνεια εκατό (100) στρεμμάτων.

## **Άρθρο 20**

Με το άρθρο 20 προβλέπεται ειδική πολεοδομική μελέτη εντός ΕΣΠΕΡΑΑ και περιγράφονται η διαδικασία έγκρισης και τα στοιχεία αυτής.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι η πολεοδόμηση των εκτάσεων εντός ΕΣΠΕΡΑΑ γίνεται με βάση ειδική πολεοδομική μελέτη, η οποία εκπονείται με πρωτοβουλία και δαπάνη των ενδιαφερομένων και εγκρίνεται με την έκδοση του ΕΣΠΕΡΑΑ κατά τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου. Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται με ευθύνη και έξοδα των ενδιαφερομένων και με την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

## **Άρθρο 21**

Με το άρθρο 21 αναλύονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός της περιοχής μελέτης καθώς και οι υποχρεώσεις όλων των εμπλεκόμενων μερών κατά την έγκριση των ΕΣΠΕΡΑΑ.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 ορίζεται ότι οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί και ιδιώτες υποχρεούνται με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να παραχωρήσουν ή να υλοποιήσουν έργα χωρίς αποζημίωση προς τον οικείο Ο.Τ.Α. σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τις εκατό (50%) της πολεοδομούμενης έκτασης, ως εξής:

α) Κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους εντός του υπό ίδρυση οικισμού που θα προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη και σε ελάχιστο ποσοστό εικοσιπέντε τις εκατό (25%) της πολεοδομούμενης έκτασης. Η επιθυμητή κατηγορία των χρήσεων αυτών και το επιθυμητό ποσοστό τους ανά χρήση θα καθοριστεί με τις προδιαγραφές εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών.

β) Ποσοστό έως εικοσιπέντε τις εκατό (25%) της πολεοδομούμενης έκτασης χωροθετείται σε χρήσεις ή μετατρέπεται σε ειδική χρηματική εισφορά για έργα αναβάθμισης κοινοχρήστων – κοινωφελών χρήσεων και χώρων και κτιρίων ειδικών χρήσεων τα οποία θα προταθούν κατ' αντιστοιχία στον γειτονικό υφιστάμενο οικισμό. Η ειδική χρηματική εισφορά κατατίθεται στον αρμόδιο Δήμο, εγγράφεται σε ειδικό λογαριασμό αποκλειστικά για τα έργα της παρούσας παραγράφου με την αναφορά του μικρού και φθίνοντα οικισμού. Ως έργο προτεραιότητας αναβάθμισης θεωρείται το έργο για την σύνδεση με τον βιολογικό καθαρισμό σύμφωνα με την εκπονηθείσα μελέτη. Με το ίδιο διάταγμα της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης και του ΕΣΠΕΡΑΑ δύναται να καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης στον γειτονικό οικισμό.

Με την παρ.2 προτείνονται οι χρήσεις που από την πολεοδομική μελέτη χωροθετούνται στους μικρούς και φθίνοντες οικισμούς και εξαρτώνται κατά κύριο λόγο από τις ανάγκες του οικισμού και καλύπτουν παράλληλα και τις ανάγκες των οικιστών στον νέο οικισμό.

Με την παρ.3 προσδιορίζεται ότι σε κάθε περίπτωση από την πρόταση της πολεοδομικής μελέτης εξασφαλίζεται η πολεοδομική σύνδεση του νέου οικισμού με τον μικρό και φθίνοντα οικισμό καθώς και η λειτουργία βιολογικού καθαρισμού και για τους δύο οικισμούς.

Με την παρ.4 προβλέπεται ότι η χωροθέτηση των ειδικών χρήσεων χώρων γίνεται αποκλειστικά στον υφιστάμενο οικισμό.

Με την παρ.5 καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε περίπτωση στον υπό ίδρυση οικισμό ως εξής:

α) οι οικοδομήσιμοι χώροι που θα προτείνονται από την πολεοδομική μελέτη θα αφορούν αποκλειστικά κατοικία,

β) κύριες οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας και πεζόδρομοι σε ποσοστό από δεκαπέντε (15%) έως δεκαοκτώ τις εκατό (18%) της πολεοδομούμενης έκτασης ανάλογα με τη μορφολογία του εδάφους,

γ) αμιγής χώροι πρασίνου,

δ) παιδικές χαρές,

ε) υπαίθριοι χώροι άθλησης,

στ) εμπορικά καταστήματα πολύ μικρής κλίμακας, για την κάλυψη των καθημερινών αναγκών των οικιστών μπορούν να χωροθετηθούν με την προϋπόθεση ότι το μέγεθός τους θα κυμαίνεται από 0,20-0,30 τ.μ

/κάτοικο.

Με την παρ.6 καθορίζονται οι υπόλοιπες ανάγκες των οικιστών σε ειδικών χρήσεων χώρους θα καλύπτονται από τις υπάρχουσες υποδομές στον υφιστάμενο οικισμό ή ελλείψει αυτών με την πρόταση χωροθέτησης αυτών των χρήσεων εντός του υφιστάμενου οικισμού.

## **Άρθρο 22**

Με το άρθρο 22 προβλέπονται για λόγους προστασίας της φυσιογνωμίας της περιοχής, των αρχιτεκτονικών στοιχείων και της μορφολογία των υπαρχόντων αλλά και νέων αναπτύξεων η θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών και αναλυτικών μορφολογικών κανόνων καθώς μελετώνται και ενισχύονται οικισμοί με έντονα πολιτιστικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1. προβλέπεται ότι για τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ΕΣΠΕΡΑΑ καθορίζονται ειδικοί μορφολογικοί κανόνες και κατευθύνσεις, που επιβάλλονται και εξαρτώνται από την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του υφιστάμενου οικισμού.

Με την παρ.2. θεσπίζεται ότι για τις περιπτώσεις ανταλλαγής εκτάσεων και ζωνών συγκέντρωσης δόμησης - υποδοχής δεν απαιτείται προηγουμένως η χορήγηση βεβαίωσης καταλληλότητας της έκτασης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εφόσον αυτή έχει κριθεί στο στάδιο χορήγησης του τίτλου ανταλλαγής και της έγκρισης του ΕΣΠΕΡΑΑ κατά τα οριζόμενα στο παρόν κεφάλαιο.

Με την παρ. 3 αποσαφηνίζεται ότι αμέσως μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, οι ιδιοκτήτες της έκτασης προβαίνουν στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται από την Πολεοδομική μελέτη στον μικρό και φθίνοντα οικισμό και στον υπό ίδρυση οικισμό. Επίσης προβλέπεται ότι στη συνέχεια προβαίνουν στη σύνταξη των κτιριακών μελετών και την εκτέλεση των οικοδομικών έργων στους διαμορφούμενους οικοδομήσιμους χώρους, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη.

## **Άρθρο 23**

Με το άρθρο 23 θεσπίζονται ειδικότερα πολεοδομικά αλλά και οικονομικά κίνητρα με σκοπό την ανάδειξη, διαφύλαξη και αναζωογόνηση των οικισμών . Στόχος των της διάταξης είναι η μελέτη του χώρου με κυρίαρχα στοιχεία περιβαλλοντικής ευαισθησίας και προσοχής με έμφαση στη μείωση των οδικών δικτύων, την δημιουργία κτιρίων με μικρό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, την χωροθέτηση οργανωμένων ποδηλατοδρόμων, μονοπατιών, τη δημιουργία αθλητικών χώρων και χώρων πρασίνου κ.α

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1. προβλέπεται ότι για την αναζωογόνηση των μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας καθορίζονται ειδικά κίνητρα πολεοδόμησης:

α) Στην περίπτωση που επιλέγεται η μορφή των κτιρίων να προσεγγίζει την μορφή του υφιστάμενου οικισμού (σε περίπτωση που αυτός έχει την δική του ιδιαίτερη μορφή) με έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής με την πρόταση δημιουργίας κτιρίων με ενεργειακή κατανάλωση που τα κατατάσσει στην κατηγορία Α επιτρέπεται η αύξηση του καθοριζόμενου συντελεστή δόμησης κατά 0,05 εφόσον δεν θίγεται ο αντίστοιχος μέσος συντελεστής δόμησης του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ο προβλεπόμενος συντελεστής από το ΤΧΣ.

β) Μετά από απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατόπιν γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ επιτρέπεται ως κίνητρο η αύξηση του συντελεστή δόμησης κατά 0,10 εφόσον πέραν των οριζόμενων προδιαγραφών εκ της μελέτης προκύπτει:

αα) μείωση οδικού δικτύου και ανάγκες χωροθέτησης θέσεων στάθμευσης

ββ) σχεδιασμός κτιρίων με περιβαλλοντικά κριτήρια σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ 2 ν.4067/12

γγ) οργανωμένη δόμηση με εσωτερικούς ακάλυπτους χώρους, πλακόστρωτα κ.λ.π

δδ) χωροθέτηση οργανωμένων ποδηλατοδρόμων, μονοπατιών.

εε) δημιουργία αθλητικών χώρων και χώρων πρασίνου

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση ο μέσος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος από το μέσο συντελεστή δόμησης του ισχύοντος ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή τον προβλεπόμενο συντελεστή από το ΤΧΣ.

## **Άρθρο 24**

Με το άρθρο 24 προβλέπονται και οι περιπτώσεις ιδιωτικών εκτάσεων που δύναται να αποτελέσουν πηγή και ζώνη συγκέντρωσης δόμησης δικαιωμάτων Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Ειδικότερα:

Με την παρ. 1. προβλέπεται ότι με την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ κατά το άρθρο 19 πολεοδομούνται ιδιωτικές εκτάσεις, εκτάσεις ακινήτων ιδιωτικής περιουσίας Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. πλησίον μικρών και φθινόντων οικισμών και τμήμα αυτών μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και ως οργανωμένα οικόπεδα αποδίδονται δια ανταλλαγής σε Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ως ζώνες συγκέντρωσης δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών πραγματοποιείται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 19 έως 23 και υπό τους πρόσθετους όρους και προϋποθέσεις ως αναλύονται στις περιπτώσεις α) έως ε).

α) Οι ιδιωτικές εκτάσεις πέραν των προϋποθέσεων του άρθρου 19 πρέπει να καλύπτουν επιφάνεια ίση ή μεγαλύτερη των εκατό (100) στρεμμάτων.

β) Σε περίπτωση που η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης όλων των έργων υποδομής της περιοχής βαρύνει τον παρέχοντα σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, ποσοστό σαράντα τις εκατό (40%) των οικοδομήσιμων τμημάτων της πολεοδομούμενης έκτασης αποδίδεται στην Τράπεζα Γης ως ζώνη συγκέντρωσης δικαιωμάτων δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Το υπόλοιπο ποσοστό ήτοι εξήντα τις εκατό (60%) παραμένει στον παρέχοντα με ελεύθερο το δικαίωμα μεταβίβασης προς τρίτους υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου.

γ) Σε περίπτωση που η δαπάνη της εκτέλεσης των έργων υποδομής της περιοχής δεν βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον παρέχοντα σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, ποσοστό εξήντα τις εκατό (60%) των οικοδομήσιμων τμημάτων της πολεοδομούμενης έκτασης αποδίδεται στην Τράπεζα Γης ως ζώνη συγκέντρωσης δικαιωμάτων δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Το υπόλοιπο ποσοστό ήτοι σαράντα τις εκατό (40%) παραμένει στον παρέχοντα με ελεύθερο το δικαίωμα μεταβίβασης προς τρίτους υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου. Στην περίπτωση αυτή ο παρέχοντας βαρύνεται με την δαπάνη της μελέτης κατασκευής όλων των έργων υποδομής της περιοχής και την δαπάνη εκτέλεσης των έργων υποδομής για την περιοχή που παραμένει σε αυτόν σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη. Στην ως άνω μερική εκτέλεση έργων υποδομής περιλαμβάνεται υποχρεωτικά η κατασκευή των εγκαταστάσεων του βιολογικού καθαρισμού.

δ) Κατά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης καθορίζονται σύμφωνα με το ανωτέρω ποσοστό τα οικοδομήσιμα τμήματα της πολεοδομούμενης έκτασης που περιέχονται στον παρέχοντα την έκταση για τη δημιουργία ζώνης συγκέντρωσης δικαιωμάτων δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών καθώς και τα απαιτούμενα έργα υποδομής που αντιστοιχούν στην έκταση πολεοδόμησης. Στην οικεία πολεοδομική μελέτη αναφέρεται στη σχετική πράξη έγκρισής της ο χρόνος ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής κατά φάσεις, που αντιστοιχούν σε τμήματα έκτασης επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των πενήντα (50) στρεμμάτων το κάθε ένα. Στην περίπτωση αυτήν οι διατάξεις για την μεταβίβαση σε τρίτους ισχύουν για κάθε τμήμα και φάση χωριστά.

ε) Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης τα όρια των πολεοδομημένων εκτάσεων και οι όροι δόμησης αυτών καταχωρούνται στην βάση δεδομένων της Τράπεζας Γης προκειμένου για την ανταλλαγή ή κάθε πράξη κατά τα οριζόμενα στο κεφάλαιο Β' του ν.4178/2013.

## **Άρθρο 25**

Με το άρθρο 25 επιχειρείται η θέσπιση μιας ευέλικτης διαδικασίας έκδοσης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων για μεγάλες εκτάσεις που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο μελέτης κατά το παρόντα νόμο σε πλαίσιο προτεραιότητας για τη διοίκηση και τις αρμόδιες υπηρεσίες. Με την προβλεπόμενη διαδικασία αναμένεται να μειωθούν οι χρόνοι ολοκλήρωσης και διεκπεραίωσης πολλών υποθέσεων της διοίκησης με ασφάλεια δικαίου στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης.

Ειδικότερα:

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι για την άρτια και εμπρόθεσμη ολοκλήρωση της έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου των εκτάσεων των ΠΠΑΠ ή του απαιτούμενου ελέγχου καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή, κατά τις διατάξεις κατά τις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του ν.4178/2013, δύναται να καθορίζεται διαδικασία για την ενιαία παράλληλη έκδοση όλων των αναγκαίων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων (Δασαρχείο – Αρχαιολογικές Υπηρεσίες – Γνωμοδοτήσεις Φορέων

Διαχείρισης και άλλων οργάνων).

Με την παρ. 2 ορίζονται οι περιπτώσεις εκτάσεων που εντάσσονται στην διαδικασία . Προβλέπεται αναλυτικά ότι στη διαδικασία των παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων δύναται να ενταχθούν οι παρακάτω περιπτώσεις:

α) εκτάσεις επιφανείας μεγαλύτερης των τριακοσίων (300) στρεμμάτων των προσώπων της παρ. 1 του άρθρου 1, για τις οποίες δεν διατίθεται είτε οι απαραίτητες γνωμοδοτήσεις, σύμφωνα με το άρθρο 4, είτε πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/1979

β) δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων β και γ της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν.998/1979, για τις οποίες δεν απαγορεύεται η δόμηση και διαχειρίζονται από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες, επιφανείας μεγαλύτερων των πεντακοσίων (500) στρεμμάτων με σκοπό την ανταλλαγή

γ) ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή των ΟΤΑ α' και β' βαθμού ή των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου επιφανείας μεγαλύτερων των τριακοσίων (300) στρεμμάτων

Με την παρ.3 προβλέπεται ότι η συνολική διαδικασία υπαγωγής των εκτάσεων στις διατάξεις του παρόντος άρθρου διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά σε πληροφοριακό σύστημα της ΕΚΧΑ Α.Ε. και επί των χαρτογραφικών υποβάθρων αυτής.

Με την παρ.4 προβλέπεται ότι η Η ΕΚΧΑ Α.Ε. για την διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλο ή εν μέρει, καθώς και κάθε άλλης σχετικής ηλεκτρονικής διαδικασίας, δύναται να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης κατά τις διατάξεις του ν.3614/2007 μετά από Προγραμματική Σύμβαση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Με την παρ.5 θεσπίζεται ότι για την υπό σχεδιασμό περιοχή υποβάλλεται ηλεκτρονικά από όποιον έχει έννομο συμφέρον, και αναφέρονται αναλυτικά τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν.

Με την παρ.6 προβλέπεται ότι ο έλεγχος της πληρότητας της αίτησης και των δικαιολογητικών γίνεται εντός δέκα ημερών από την ηλεκτρονική υποβολή αυτής. Επίσης θεσπίζεται ότι σε περίπτωση ελλείψεων ενημερώνεται άμεσα ο δικαιούχος προκειμένου να καλύψει αυτές το αργότερο εντός είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Τέλος προβλέπεται ότι αν παρέλθει άπρακτη η ως άνω προθεσμία τότε η αίτηση απορρίπτεται και ενημερώνεται περί της απόρριψης άμεσα ο αιτούμενος.

Με την παρ.7 προβλέπεται ότι τα στοιχεία της προηγούμενης παραγράφου αναρτώνται διαδικτυακά μέσω του πληροφοριακού συστήματος της ΕΚΧΑ Α.Ε. για διάστημα ενενήντα (90) ημερών και κοινοποιούνται στα αρμόδια για την έγκριση όργανα, τα οποία υποχρεούνται να γνωμοδοτήσουν επί της αποδιδόμενης έκτασης του τοπογραφικού διαγράμματος εντός της αποκλειστικής προθεσμίας των ενενήντα (90) ημερών.

Με την παρ.8 θεσπίζεται ότι με την έκδοση των γνωμοδοτήσεων οι αιτούντες οφείλουν να ενημερώσουν καταλλήλως το τοπογραφικό διάγραμμα της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου και να το υποβάλλουν εκ νέου και εντός είκοσι (20) ημερών από τη λήψη όλων των απαιτούμενων γνωμοδοτήσεων. Επίσης προβλέπεται ότι το τοπογραφικό διάγραμμα αναρτάται διαδικτυακά μέσω του πληροφοριακού συστήματος της ΕΚΧΑ Α.Ε. για διάστημα είκοσι (20) ημερών και εφόσον στο διάστημα αυτό δεν υπάρξει οποιαδήποτε αντίρρηση από τα αρμόδια για την έγκριση όργανα και τις αρμόδιες υπηρεσίες των δήμων ή των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, προχωράει η διαδικασία έγκρισης.

Με την παρ.9 προβλέπεται ότι μετά την έγκριση του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος σύμφωνα με τις διαδικασίες της προηγούμενης παραγράφου, ορίζεται η δυνατότητα υπαγωγής της οριοθετούμενης περιοχής στις διατάξεις του παρόντος με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως συνοδευόμενη από το απόσπασμα του χάρτη και αναρτάται στην ηλεκτρονική σελίδα του ΥΠΕΚΑ και της ΕΚΧΑ Α.Ε.

Με την παρ.10 προβλέπεται ότι η ως άνω απόφαση αντικαθιστά τις αναγκαίες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις (Δασαρχείο – Αρχαιολογικές Υπηρεσίες – Γνωμοδοτήσεις Φορέων Διαχείρισης και άλλων οργάνων) για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου των εκτάσεων των ΠΠΑΠ και για τον απαιτούμενο έλεγχο καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή, κατά τις διατάξεις κατά τις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του ν.4178/2013.

Με την παρ.11 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση η διαδικασία της έκδοσης όλων των απαραίτητων εγκρίσεων και γνωμοδοτήσεων ολοκληρώνεται εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την υποβολή του αιτήματος και την υποβολή όλων των απαιτούμενων στοιχείων.

## Άρθρο 26

Με το άρθρο 26 προβλέπονται οι μεταβατικές διατάξεις για την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 1 έως 25.

### **Άρθρο 27**

Με το άρθρο 27 προβλέπονται οι εξουσιοδοτικές ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Α του παρόντος νόμου.

### **Άρθρο 28**

Με τον παρόν άρθρο προβλέπονται σχετικές διατάξεις χωροταξικού και πολεοδομικού χαρακτήρα με σκοπό την άρση δυσεργειών που έχουν προκύψει στη διοίκηση και τη βελτίωση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου

Ειδικότερα :

Με τις παραγράφους 1 έως 6 τροποποιούνται ορισμένες διατάξεις και οι εξουσιοδοτικές του νόμου 4178/2013 (Α' 174) που αφορούν το Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο (Κεφάλαιο Β του νόμου). Για την έκδοση των Υπουργικών Αποφάσεων που προβλέπονται στο νόμο απαιτείται η τροποποίηση και εξειδίκευση του περιεχομένου τους ενώ στις υπόλοιπες παραγράφους μετά από αιτήματα των ΟΤΑ προστίθενται κάποιες συγκεκριμένες δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου που αρχικά δεν είχαν προβλεφτεί.

Με την παρ.7 τροποποιείται η παράγραφος 6 του άρθρου 17 του ν.4067/2012 (Α' 79) Με την εφαρμογή του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού ν.4067/2012 διαπιστώθηκε ότι η συγκεκριμένη διάταξη καθιστά αδύνατη την εφαρμογή άλλων διατάξεων όπως για παράδειγμα την υποχρεωτική πρόσβαση προς το κτίριο από τον ακάλυπτο και από τους κοινοχρήστους χώρους, τους διαδρόμους και τις ειδικές κατασκευές ΑΜΕΑ, την πρόβλεψη οικοδομικών λεπτομερειών για προστασία των θεμελίων κλπ. Απαιτείται λοιπόν η τροποποίηση της διάταξης ώστε να εναρμονιστεί και με το από το 3-8-1987 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 749 Δ') άρθρο 3 όπως έχει αυτό τροποποιηθεί.

Με την παρ.8, μετά την τροποποίηση του ν.4067/2012 (Α' 79) με το νόμο 4258/2014 (Α' 74) εναρμονίζεται το άρθρο 17 ώστε να μην υπάρχει σύγκρουση των διατάξεων.

Με την παρ.9 προβλέπεται διάταξη σύμφωνα με την οποία προστίθεται στις περιπτώσεις παρεκκλίσεων υπέρ των ευαγών ιδρυμάτων εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού και εκτός ορίων οικισμών η δυνατότητα προσθήκης στο δώμα των κτιρίων, χώρου περιορισμένης επιφανείας για τη λειτουργική εξυπηρέτηση των κύριων ή βοηθητικών αναγκών τους.

Με την παρ.10 επιλύεται σχετικό ζήτημα και κενό της νομοθεσίας. Ειδικότερα με την υπ' αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινή απόφαση «Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» εισάγονται ειδικές κατευθύνσεις για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων. Πρόκειται για νέα κατηγορία τουριστικών προϊόντων, που εισήχθη στην ελληνική έννομη τάξη με το ν. 4179/2013, με σκοπό την προώθηση της οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης, σύνθετου κυρίως χαρακτήρα, με συνδυασμό της κλασικής ξενοδοχείας με ειδικές τουριστικές υποδομές, ειδικές μορφές τουρισμού ή και τουριστική κατοικία. Για τον λόγο αυτό, και επειδή πρόκειται στην πλειονότητα των περιπτώσεων για μεγάλης έκτασης ακίνητα, προβλέφθηκαν στην υπ' αριθμ. 67659/2013 κοινή υπουργική απόφαση ειδικές κατευθύνσεις και περιορισμοί για τους οργανωμένους υποδοχείς, όπως συντελεστές δόμησης 75% κατώτεροι των αντίστοιχων για τα συμβατικά ξενοδοχειακά καταλύματα. Πλην όμως, σε πολλές περιπτώσεις ιδιωτικών ακινήτων που υπάγονται στην διαδικασία των στρατηγικών επενδύσεων τα επενδυτικά σχέδια αφορούν μεμονωμένα συμβατικά ξενοδοχεία κλασικού τύπου, τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων ή τύπου ΜΟΤΕΛ, που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα της οργανωμένης και σύνθετης τουριστικής ανάπτυξης. Η αντιμετώπιση αυτών με τον ίδιο τρόπο με τις οργανωμένες τουριστικές αναπτύξεις δημιούργησε προβλήματα κατά την εφαρμογή της, αφού υπήχθησαν αρχικά σε αυστηρότερο καθεστώς από άλλες ομοειδείς τουριστικές επιχειρήσεις. Το ζήτημα αυτό επιλύεται με την προτεινόμενη διάταξη, καθώς προβλέπεται ότι στην περίπτωση ΕΣΧΑΣΕ με ειδικές χρήσεις συμβατικά κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, δίνεται η δυνατότητα να εφαρμόζονται σε αυτά οι κατευθύνσεις της παραπάνω κοινής υπουργικής απόφασης, για τις μεμονωμένες χωροθετήσεις τουριστικών καταλυμάτων και όχι για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, ανάλογα προς την κατηγορία περιοχής στην οποία εμπίπτουν.

Με την παρ.11 προβλέπεται ότι σε κτίρια που βρίσκονται σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές τα οποία είχαν υποστεί ανεπανόρθωτες ζημιές από σεισμούς, εγκατάλειψη, είχαν μετατραπεί σε επικίνδυνα τμήματα του αστικού ιστού από άποψη ασφάλειας και υγείας των πολιτών και τα οποία έχουν

κατεδαφιστεί πριν την ισχύ του ν. 4067/12, σύμφωνα με εκδοθέν πρωτόκολλο επικινδύνως ετοιμόρροπου οικοδομής, είναι δυνατή, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Άρθρου 6 του ν. 4067/12, για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών, η λειτουργία υπαίθριων χρήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής, δίχως να αναιρείται η υποχρέωση της παρ.6. του Άρθρου 6 του Ν. 4067/12, για λόγους ασφάλειας εξυγίανσης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης του ακινήτου και της ευρύτερης περιοχής οι οποίες θα εξυπηρετούν σε επίπεδο γειτονιάς και ευρύτερης περιοχής. Για την επίστρωση επιβάλλεται φύτευση του ακαλύπτου σε ποσοστό 15% του οικοπέδου – γηπέδου. Επιτρέπεται στα ακίνητα αυτά κατά παρέκκλιση της παρ.1 του άρθρου 21 του ν. 4067/12 και για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών, η τοποθέτηση των απαιτούμενων, για την λειτουργία των υπαίθριων χρήσεων, προσωρινών κατασκευών της παρ. 74 του Άρθρου 2 του Ν.4067/12 μέγιστου εμβαδού 15τμ, μετά από γνώμη του Σ.Α., την έγκριση αρμοδίων φορέων και την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας από την αρμόδια ΥΔΟΜ. Για την χορήγηση της άδειας λειτουργίας προσκομίζονται δημόσια έγγραφα τα οποία θα αποδεικνύουν την κατεδάφιση πριν την ισχύ του Ν.4067/12, όπως βεβαίωση της αρμόδιας ΥΔΟΜ για την διαπίστωση του χρόνου κατεδάφισης ή βεβαίωση του αρμόδιου αστυνομικού τμήματος για την ημερομηνία υλοποίησης του πρωτοκόλλου επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής.

Με την παράγραφο 12 προβλέπεται η υπαγωγή στις μεταβατικές διατάξεις της ΚΥΑ του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013) των τουριστικών μονάδων για τις οποίες είχε εκδοθεί έγκριση υπαγωγής τους στον αναπτυξιακό νόμο μέχρι τη δημοσίευση της.

Με την παράγραφο 13 προβλέπεται η δυνατότητα επέκτασης με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις υφιστάμενων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 4\* & 5\*, οι οποίες λειτουργούσαν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση της ΚΥΑ του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013), για τις περιπτώσεις που λόγω αύξησης της αρτιότητας αυτό δεν ήταν δυνατό.

Με την παράγραφο 14 επαναδιατυπώνεται η παρ. Δ του άρθρου 7 της ως ΚΥΑ του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013) ώστε να επιλυθούν διάφορα ερμηνευτικά ζητήματα που ανέκυψαν μετά την ψήφιση της διάταξης, σε συνδυασμό με τις σχετικές διατάξεις του Ν.3937/2011 για τη βιοποικιλότητα. Η επιδιωκόμενη προστασία του περιβάλλοντος με τον ορθολογικό σχεδιασμό και την οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των αποβλήτων στο Εθνικό Δίκτυο Προστατευόμενων Περιοχών, το οποίο καλύπτει σημαντική έκταση της επιφανείας της χώρας, επιτυγχάνεται δια των λοιπών επιμέρους προβλεπόμενων κατευθύνσεων της παραγράφου αυτής.

Με την παράγραφο 15 παρατείνεται η προθεσμία έκδοσης των οικοδομικών αδειών που είχε τεθεί για τις περιπτώσεις αιτήσεων επενδυτικών σχεδίων που υποβλήθηκαν μέχρι την 1η Σεπτεμβρίου 2008, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 37643/31.8.2007 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

Με την παράγραφο 16 δίνεται η δυνατότητα αξιοποίησης του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος στην Αττική και δη σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε οδικούς άξονες ή λεωφόρους. Ειδικότερα η ως άνω δυνατότητα με τις ρητά σε αυτές τις διατάξεις αναφερόμενες σωρευτικές προϋποθέσεις είναι συμβατή με την ανάπτυξη των αξόνων και δεν επιφέρει επιβάρυνση στην περιοχή, αντιθέτως ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα και δίνει κίνητρα για την αύξηση του αστικού τουρισμού στην Αττική, ο οποίος έχει πληγεί τα τελευταία χρόνια. Η δυνατότητα αυτή θωρακίζεται με την απαιτούμενη από τη διάταξη ειδικά αιτιολογημένη γνώμη του αρμοδίου οργάνου (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) και την απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Με την παράγραφο 17 δίνεται η δυνατότητα χρήσης τραπεζικών ιδρυμάτων στο υπάρχον κτιριακό απόθεμα στην περιοχή της Αττικής και δη σε περιοχές που ισχύουν χρήσεις τουρισμού αναψυχής, στις οποίες έχει αποδειχθεί με την πάροδο του χρόνου ότι η λειτουργία τους αποτελεί αναγκαία δραστηριότητα για την ολοκληρωμένη λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων. Με την παρούσα διάταξη θεραπεύεται μία υπάρχουσα κατάσταση η οποία αποδείχθηκε ότι ήταν ανεπαρκής και δυσλειτουργική σε σχέση με τις σύγχρονες ανάγκες και την ολοκληρωμένη λειτουργία των προβλεφθέντων τουριστικών περιοχών.

Με την παράγραφο 18 διορθώνεται η αναφορά σε επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε σιδηροδρομικά ακίνητα που προβλέπεται από το άρθρο 6Α του ν. 3891/2010 σχετικά με τον χωρικό σχεδιασμό και την πολεοδομική οργάνωση σιδηροδρομικών ακινήτων, και τίθεται η χρήση παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης, αντί για τα επιχειρηματικά πάρκα ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης.

Σκοπός της ρύθμισης της παρ.19 είναι η δυνατότητα ανακατασκευής υφιστάμενων εγκαταστάσεων που έχουν ανεγερθεί νόμιμα σε περιόδους που ίσχυαν άλλες προδιαγραφές ως προς τη χρήση που είχαν τότε, και η απλή επισκευή /συντήρηση που παρέχεται από τις ισχύουσες διατάξεις, δεν επιτρέπουν τον εκσυγχρονισμό τους ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις των χρήσεων που αναπτύσσουν.

Οι ως άνω περιορισμοί έχουν οδηγήσει στην εγκατάλειψη των εγκαταστάσεων από τους ιδιοκτήτες δεδομένου ότι οι επιτρεπόμενες επισκευές δεν επιτρέπουν την επαναλειτουργία τους, λόγω αδυναμίας προσαρμογής στις σύγχρονες προδιαγραφές.

Με τη διάταξη θα ανακατασκευαστούν πλέον εγκαταλελειμμένες τουριστικές εγκαταστάσεις στην πλειονότητά τους της δεκαετίας του 1960, που σήμερα συνθέτουν ένα σκηνικό συγχρόνων ερειπίων που υποβαθμίζουν την περιοχή, τις προστατευόμενες περιοχές τριγύρω και είναι ανάγκη προσαρμοστούν στη φυσιογνωμία και τους μορφολογικούς περιορισμούς της περιοχής μετά από ειδική έγκριση των αρμοδίων συμβουλίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Με την διάταξη της παραγράφου 20 παρέχεται η δυνατότητα καθορισμού της έννοιας του «κοινοχρήστου δρόμου» για όλες τις προβλεπόμενες από το προεδρικό διάταγμα της 24-31.5.1985 περιπτώσεις και όχι όπως αποσπασματικά προβλεπόταν έως σήμερα μόνο για την περίπτωση α της παρ. 1 του άρθρου 1 αυτού. Με τον τρόπο αυτό αποφεύγονται κλυδωνισμοί και δίνεται η εξουσιοδότηση να ορισθεί πλέον η έννοια του κοινοχρήστου δρόμου συνολικά όπως απαιτεί ο χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 21 επιδιώκεται η κατά το δυνατόν μικρότερη επιβάρυνση του περιβάλλοντος σε περιοχές που δεν έχουν μεν καθοριστεί λατομικές περιοχές αλλά εκτελούνται έργα μεγάλης Εθνικής σημασίας. Στις περιπτώσεις αυτές προβλέπεται ότι τα απαιτούμενα αδρανή υλικά θα εξασφαλιστούν από τα ήδη λειτουργούντα λατομεία. Επίσης προβλέπεται ότι μετά την ολοκλήρωση των έργων αυτών θα γίνει αποκατάσταση του συνόλου της έκτασης.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση των παραγράφων 22 και 23 προστίθενται νέες περιπτώσεις 8 και 9 στην παράγραφο Γ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011. Με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι δρόμοι, άλλα τεχνικά έργα ή ρέματα που τυχόν περικλείονται στην έκταση δημοσίων ακινήτων δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών, εφόσον διασφαλίζεται η δυνατότητα λειτουργικής ενοποίησης των επιμέρους τμημάτων της έκτασης μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων. Με την ίδια ρύθμιση αντιμετωπίζεται και το θέμα των μη εγκεκριμένων οδών που τυχόν υπάρχουν στα πιο πάνω ακίνητα, για τις οποίες προβλέπεται η δυνατότητα κατάργησης ή μετατόπισης κατά το σχήμα ή τη θέση, υπό την προϋπόθεση πάντως ότι, μέσω των νέων έργων υποδομής που θα προβλέπονται στην οικεία Πολεοδομική Μελέτη (άρθρο 12 παρ. 7 ν. 3986/2011) ή στην πράξη έγκρισης της χωροθέτησης του οικείου επενδυτικού σχεδίου (άρθρο 13 ν. 3986/2011), θα διασφαλίζεται ο αρχικός λειτουργικός σκοπός αυτών και ιδίως η πρόσβαση ομόρων τρίτων, ιδιοκτητών ή χρηστών, που εξυπηρετούνταν από τις καταργούμενες ή μετατοπιζόμενες οδούς. Επίσης, με τη δεύτερη παράγραφο αποσαφηνίζεται ότι δεν εφαρμόζονται επί των δημοσίων ακινήτων τα οποία προορίζονται προς αξιοποίηση για χρήση τουρισμού-αναψυχής, οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΦΕΚ 61 Δ/1988) που θεσπίζουν ανώτατο όριο τουριστικής εκμετάλλευσης τα 4.000 τ.μ. και οι οποίες συνδέουν τη δυνατότητα υπέρβασης του ορίου αυτού με την παραχώρηση έκτασης ανάλογης με την επιπλέον των 4.000 τ.μ. εκμετάλλευση ή, εναλλακτικά, τη μετατροπή της σχετικής υποχρέωσης σε χρηματική καταβολή.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παραγράφου 24 προστίθεται παράγραφος Δ στο άρθρο 11 του ν. 3986/2011 προκειμένου να ρυθμιστεί η διαδικασία αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων αστικού χαρακτήρα, δηλαδή των εκτός σχεδίου πόλεως δημοσίων ακινήτων τα οποία, εν όψει των φυσικών και πολεοδομικών τους χαρακτηριστικών, κρίνονται πρόσφορα προς πολεοδόμηση για οικιστικές χρήσεις και για οικιστική εν γένει ανάπτυξη. Για τα ακίνητα της κατηγορίας αυτής καθορίζονται οι γενικές κατηγορίες επιτρεπόμενων οικιστικών χρήσεων με παραπομπή στις οικείες διατάξεις του ν. 4269/2014 και παρέχεται η δυνατότητα τήρησης κοινής διαδικασίας κατάρτισης και έγκρισης ΕΣΧΑΔΑ και Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής. Ειδικότερα ορίζεται ότι, στις περιπτώσεις των πιο πάνω ακινήτων, η έγκριση του οικείου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής γίνεται με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης του ΕΣΧΑΔΑ, μετά από σύνταξη ειδικής χωροταξικής-πολεοδομικής μελέτης (μελέτη ΕΣΧΑΔΑ) και τήρηση διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, ενώ για τη διάθεση των κοινοχρήστων και την εν γένει εφαρμογή των σχετικών ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των περιπτώσεων β', γ' και δ' της παραγράφου 7 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011. Με την προτεινόμενη ρύθμιση της περίπτωσης 5 της παραγράφου Δ διευκρινίζεται ότι τα αναφερόμενα στις παραγράφους 2 και 3 δεν έχουν εφαρμογή στα ακίνητα για τα οποία εγκρίνονται, κατά το άρθρο 24 του ν. 3894/2010, Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).



Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παραγράφου 25 συμπληρώνεται η παράγραφος 1 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα ο χάρτης που συνοδεύει το εκάστοτε εγκρινόμενο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου να μπορεί να συντάσσεται όχι αποκλειστικά σε κλίμακα 1:5.000 αλλά και σε κάθε άλλη κατάλληλη κλίμακα, συμβατή με το μέγεθος, τις διαστάσεις, τη μορφολογία και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ρυθμιζόμενου ακινήτου.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παραγράφου 26 προστίθενται νέες περιπτώσεις στ', ζ', η' και θ' στην παράγραφο 7 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, με τις οποίες, στις περιπτώσεις δημοσίων ακινήτων που πολεοδομούνται ως παραθεριστικά χωριά ή επιχειρηματικά πάρκα, αφενός δίδεται η δυνατότητα να ενοποιείται το προβλεπόμενο στο άρθρο 13 του ν. 3986/2011 στάδιο της χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου με αυτό της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης και αφετέρου παρέχεται εξουσιοδότηση για την έγκριση προδιαγραφών σύνταξης των οικείων Πολεοδομικών Μελετών, ώστε να τυποποιηθεί το τεχνικό σκέλος της σχετικής διαδικασίας.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της παραγράφου 27 συμπληρώνεται η περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011 ώστε το σχέδιο γενικής διάταξης που συνοδεύει την εκάστοτε εγκρινόμενη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου να μπορεί να συντάσσεται όχι αποκλειστικά σε κλίμακα 1:5.000 αλλά και σε κάθε άλλη κατάλληλη κλίμακα, συμβατή με το μέγεθος και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ρυθμιζόμενου ακινήτου. Με την ίδια παράγραφο, επέρχεται νομοτεχνική βελτίωση στην περίπτωση γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011, ώστε να μην καταλείπεται οποιαδήποτε αμφιβολία ότι οι περιβαλλοντικοί όροι του επενδυτικού σχεδίου και των έργων εξωτερικής υποδομής ενσωματώνονται στην οικεία πράξη εγκρίσεως της χωροθέτησης, χωρίς να χρειάζεται να εκδοθεί επιπροσθέτως και αυτοτελής πράξη εγκρίσεως αυτών κατά τους ορισμούς του ν. 4014/2011.

Στην παράγραφο 28 γίνεται αναφορά στα Μέσα Σταθερής Τροχιάς τα οποία αποτελούν πλέον τη σπονδυλική στήλη του συστήματος μέσω μαζικής μεταφοράς, με πρωταρχική επιλογή στις μετακινήσεις. Είναι φιλικά προς το περιβάλλον, συνεισφέρουν στον πολίτη ποιοτικές εξυπηρετήσεις και εξοικονόμηση χρόνου. Δεδομένου ότι με βάση την εξοικονομούμενη αξία κόστους - χρόνου προκύπτει από την χρήση Μέσων Σταθερής Τροχιάς μικρότερο γενικευμένο κόστος μετακινήσεων, αποθαρρύνονται όλο και περισσότερο οι μετακινήσεις με ιδιωτικά μεταφορικά μέσα, και ειδικά στις περιπτώσεις που ο προορισμός απέχει μέχρι 500 μέτρα από σταθμό των εν λόγω μέσων. Περαιτέρω, κυκλοφοριακές μελέτες και μετρήσεις καθοριστικού φόρτου εισόδου – εξόδου (οχήματα ανά ώρα αιχμής) σε λειτουργούσες εγκαταστάσεις που εξυπηρετούνται από Μ.Σ.Τ. καταγράφουν μειωμένες τιμές και μειωμένη αναγκαία χωρητικότητα των σταθμών αυτοκινήτων των εν λόγω εγκαταστάσεων. Λαμβάνοντας υπόψη ότι στο Π.Δ.111/2004 περί καθορισμού του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων, δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία οργανωμένων χρήσεων που θεσμοθετούνται με Ειδικά Χωρικά Σχέδια και εξυπηρετούνται από τα Μ.Σ.Τ, με την προτεινόμενη διάταξη προβλέπεται ότι ο αριθμός θέσεων στάθμευσης καθορίζεται κύρια από την ζήτηση σε θέσεις στάθμευσης και αριθμό που πρέπει να καθορίζεται από ειδική κυκλοφοριακή μελέτη. Σε κάθε περίπτωση η διάταξη έχει εφαρμογή μόνο στις περιπτώσεις ακινήτων εντός των Ε.Χ.Σ που βρίσκονται σε απόσταση 500 μέτρων από σταθμούς Μ.Σ.Τ.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στην παράγραφο 29 επέρχονται νομοτεχνικές αλλαγές στο άρθρο 26 και στην παράγραφο 9 του άρθρου 8, οι οποίες είναι αναγκαίες για την εφαρμογή των σχετικών διατάξεων. Με την προτεινόμενη προσθήκη διευκρινίζεται ότι τυχόν μεγαλύτεροι συντελεστές δόμησης που έχουν καθοριστεί με προγενέστερες ειδικές διατάξεις, διατηρούνται σε ισχύ.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση στην παράγραφο 30 συμπληρώνεται και αποσαφηνίζεται η δυνατότητα παρέκκλισης που επιτρεπόταν σε λειτουργούσες βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την επέκτασή τους. Ειδικότερα με την πρώτη παράγραφο καθορίζονται τα ανώτατα επιτρεπτά όρια των παρεκκλίσεων και ορίζεται η διαδικασία με την οποία θα χορηγούνται προκειμένου να καταστεί εφαρμόσιμη και λειτουργική η ρύθμιση.

Με τη ρύθμιση της παραγράφου 31 αίρεται η άνιση μεταχείριση ως προς τους κανόνες ανταγωνιστικότητας και επεκτασιμότητας των βιομηχανικών εγκαταστάσεων στις περιοχές εφαρμογής του π.δ. 31.3.1987 (303 Δ') έναντι των περιοχών εφαρμογής του π.δ. 24/31.5.1985 (Δ' 270).

Με την ρύθμιση της παραγράφου 32 καταργείται διάταξη που ήταν κενού περιεχομένου και δεν μπορούσε να εφαρμοστεί.

Με την παράγραφο 33 ρυθμίζεται το θέμα των αποφάσεων του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Πολεοδομίας που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του, ήδη καταργηθέντος από το 1999, ν. 360/1976. Οι

αποφάσεις αυτές, εφόσον αφορούν περιοχές για τις οποίες έχουν εγκριθεί νεώτερα πλαίσια και σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού χαρακτήρα, όπως Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, Πολεοδομικές Μελέτες ή άλλα σχέδια ή ρυθμίσεις ειδικού χαρακτήρα, θεωρούνται καταργηθείσες από τον χρόνο έγκρισης των πιο πάνω πλαισίων, σχεδίων ή ρυθμίσεων δεδομένου ότι υπερκαλύπτονται από τα σχέδια αυτά και δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής.

Με τις διατάξεις της παραγράφου 34 παρέχεται η δυνατότητα να διατεθούν και πάλι για την εκτέλεση δασοτεχνικών έργων και εργασιών τα ποσά που είχαν ήδη κατανεμηθεί για την εκτέλεση των έργων αυτών και παραμένουν ανενεργά στα οικεία περιφερειακά ταμεία. Ειδικότερα η διαδικασία χρηματοδότησης των δασοτεχνικών έργων μέσω του Ειδικού Φορέα Δασών (Πράσινο Ταμείο) έχει σαν βάση με το άρθρο 8 του ν. 3208/2003 και διενεργείτο μέσω των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης. Με τη θέσπιση όμως του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012–2015 (ΦΕΚ 152/Τ.Α΄/1.7.2011)» και συγκεκριμένα, στο άρθρο 49 του ανωτέρω νόμου προβλέπεται διαδικασία να περιέλθουν τα αδιάθετα υπόλοιπα των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης μέχρι την 30-6-2011 σε λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου που θα συσταθεί στην Τράπεζα της Ελλάδος. Η ως άνω ρύθμιση όριζε ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής θα καθορίζονταν ο τρόπος διάθεσής τους (αδιάθετα υπόλοιπα). Η διαδικασία αυτή κατά την εφαρμογή της δημιούργησε αδιέξοδο διότι ο εν λόγω λογαριασμός αφορούσε πιστώσεις Τακτικού Προϋπολογισμού και προσέκρουε στις διατάξεις του ΠΔ 113/2010 (έκδοση απόφασης ανάληψης υποχρέωσης εκ προτέρων). Έτσι το πρόβλημα αυτό η Διοίκηση έως σήμερα το αντιμετωπίζει με συνεχείς τροπολογίες (άρθρο 40 του ν.4067/2012, άρθρο 56 του ν.4030/2011 και άρθρο 14 του ν.4164/2013), χωρίς όμως να λυθεί το πρόβλημα των αδιάθετων υπολοίπων μέχρι την 30-6-2011 τα οποία παραμένουν στα κατά τόπους Περιφερειακά Ταμεία Ανάπτυξης και τα οποία αποτελούν πιστώσεις του Ειδικού Φορέα Δασών και ανέρχονται στο ποσό των 4.600.000 ευρώ περίπου. Με τη συγκεκριμένη διάταξη θα δοθεί η δυνατότητα να διατεθούν και πάλι τα ποσά αυτά για την εκτέλεση δασοτεχνικών έργων και εργασιών δεδομένου ότι προέρχονται από έσοδα των δασών.

### **Άρθρο 29**

Με τη σχετική διάταξη της παρ.1 αντικαθίσταται η παρ.10 του σχεδίου νόμου και εισάγεται νέα ρύθμιση με την οποία τροποποιείται το άρθρο 56<sup>Α</sup> του Ν.2725/1999 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.3057/2002 και τροποποιήθηκε με την παράγραφο 18 του άρθρου 8 του Ν.3207/2003 και με το άρθρο 22 του Ν.4049/2012 με σκοπό :

- α) να καλυφθεί το νομικό κενό όσον αφορά στην έκδοση άδειας λειτουργίας των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, το οποίο προέκυψε μετά την κατάργηση της Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης, δίνοντας την αντίστοιχη αρμοδιότητα στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις και
- β) να αναλάβει η Γ.Γ.Α. την αρμοδιότητα έκδοσης άδειας λειτουργίας για τις τρεις ολυμπιακές εγκαταστάσεις, τις οποίες εποπτεύει.

Με την παρ.2 παρέχεται ερμηνευτική διάταξη προκειμένου να αρθούν αμφιβολίες και δυσερμηνείες της διοίκησης για το καθεστώς προστασίας ακινήτων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού. Ειδικότερα προβλέπεται ότι η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών αναλαμβάνει την υποχρέωση της Νομικής Προστασίας (αποβολή αυθαίρετων κατόχων, έκδοση πρωτοκόλλων καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης και λοιπών μέτρων προστασίας σε βάρος αυθαίρετων κατόχων ) για τα ακίνητα κυριότητας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού που προήλθαν από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις οι οποίες έχουν συντελεστεί υπέρ της ΓΓΑ με δαπάνη του Δημοσίου η οποία καλύφτηκε από την ΓΓΑ. Η κυριότητα των εν λόγω ακινήτων παραμένει στην Γενική Γραμματεία Αθλητισμού.

### **Άρθρο 30**

Με την προτεινόμενη ρύθμιση αίρονται ασάφειες και κενά του δικαίου των χρήσεων γης σχετικώς με την εγκατάσταση και τη λειτουργία βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών (Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθμ.π2β/2808/1997(Β'645)).

Σε πολλά σχέδια του παρελθόντος δεν είχε προβλεφθεί ως χρήση η χρήση κοινωνικής πρόνοιας βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών σε περιοχές κατοικίας με αποτέλεσμα να δημιουργούνται ποικίλα προβλήματα πολεοδομικής οργάνωσης και απομόνωσης μιας χρήσης που εκ της φύσεώς της ( ανάγκες πολιτών – μείωση μετακινήσεων γονέων) θα έπρεπε καταρχάς να χωροθετούνται και εντός των περιοχών

αποκλειστικής κατοικίας καθώς δεν νοθεύουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τις ανάγκες και τη φυσιογνωμία κάθε περιοχής

Ειδικότερα :

Με την παρ.1 προβλέπεται ότι στις περιοχές εντός σχεδίου όπου επιτρέπεται μόνον η χρήση κατοικίας επιτρέπονται χρήσεις κοινωνικής πρόνοιας βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών για την εγκατάσταση και τη λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης όπως αυτά ορίζονται στην υπ' αριθμ.π2β/2808/1997 απόφαση (Β'645 και ανεξαρτήτως εάν προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο εντός προσδιορισμένων χώρων οικοδομικών τετραγώνων ή τμημάτων αυτών κατ' εξαίρεση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης.

Με την παρ.2 προβλέπεται ότι σε περιπτώσεις εγκατάστασης λειτουργίας Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης κατά τα ανωτέρω σε κτίρια με χρήση κατοικία δεν απαιτείται άδεια αλλαγής χρήσης παρά έκδοση άδειας δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας αναλόγως των εργασιών που απαιτούνται.

Τέλος με την παρ.3 προβλέπεται ότι με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας ορίζονται ειδικές κτιριολογικές προδιαγραφές καθώς και η διαδικασία αλλαγή χρήσης κηρυγμένων διατηρητέων κτιρίων από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά τις διατάξεις του Ν.1577/1985 και του Ν.4067/2012 για την εγκατάσταση και λειτουργία των ως άνω κέντρων.

### **Άρθρο 31**

Με το άρθρο αυτό επιλύονται ζητήματα ψηφιακής αποτύπωσης με συντεταγμένες από το εθνικό σύστημα γεωαναφοράς των ορίων οικισμών προ του 1923 και των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους.

Η ψηφιακή αποτύπωση των συγκεκριμένων ορίων αποτελεί κυρίαρχο στόχο της διοίκησης ώστε να καταπολεμηθούν φαινόμενα γραφειοκρατίας και επίλυσης ιδιοκτησιακών και πολεοδομικών θεμάτων . Παράλληλα με την παρ.2 επιλύεται το πρόβλημα έλλειψης δημοσίευση πολλών σχεδιαγραμμάτων κατόπιν των αποφάσεων νομαρχών ή των αρμοδίων συμβουλίων, πρωτότυπα αντίγραφα των οποίων υπάρχουν στα αρχεία των υπηρεσιών.

Ειδικότερα με την παρ. 3 επιλύεται ένα μέγιστο ζήτημα συγκρούσεων της δασικής και της πολεοδομικής νομοθεσίας σε οικισμούς που οριοθετήθηκαν μετά την ψήφιση του συντάγματος του 1975 και πριν την εφαρμογή του Ν.998/1979 (δασική νομοθεσία). Η δε σύγκρουση γεννάται από την μέχρι σήμερα παράλληλη αρμοδιότητα και εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας επί εκτάσεων εντός των συγκεκριμένων οικισμών.

Στα όρια αυτών των οικισμών όλα τα προηγούμενα χρόνια η διοίκηση έχει εκδώσει χιλιάδες διοικητικές πράξεις αδειών δόμησης για τις οποίες ισχύει το τεκμήριο νομιμότητας και έχει αποδεχτεί δια των κανόνων δικαίου την δημιουργία περιουσιακών δικαιωμάτων σε ακίνητα ως σε εντός σχεδίου περιοχές

Περαιτέρω, Σύμφωνα με το ισχύον Σύνταγμα, άρθρο 24 «Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο αγρίων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά.» Επίσης στο ίδιο άρθρο αναφέρεται ότι αποτελεί υποχρέωση του Κράτους η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος με ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Επίσης, στο άρθρο 117 του Συντάγματος αναφέρεται ότι τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που καταστρέφονται από πυρκαγιά ή αποψιλώνονται κηρύσσονται υποχρεωτικά αναδασωτέες Με το Ν. 998/1979 κατ'εφαρμογή των συνταγματικών διατάξεων ορίζεται η έννοια του δάσους και της δασικής έκτασης και περιγράφεται ο σκοπός της προστασίας τους. Επίσης παρατίθενται οι διάφορες κατηγορίες δασών και δασικών εκτάσεων αναλόγως της ωφελιμότητας και της θέσης αυτών.

Υπό τις ανωτέρω διατάξεις καθίσταται σαφή τα εξής "

Η αναγνώριση των συγκεκριμένων ορίων οικισμών μεταξύ της ψήφισης του Συντάγματος και της εφαρμογής του Ν.1998/1979 και η αναγνώριση των εκτάσεων αυτών ως οικιστικών με νόμιμες διοικητικές πράξεις όλα τα προηγούμενα χρόνια αναδεικνύουν την έλλειψη των περιπτώσεων του ορισμού του άρθρου 24 του Σ. καθώς δεν μπορούν να συντρέχουν οι διατάξεις προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων και οι διατάξεις αναγνώρισης οικιστικών περιοχών, ως εντός σχεδίου περιοχές. Πέραν των ανωτέρω οι προβλεπόμενες κατά τα άρθρο 24 και 117 του Σ θα πρέπει να επισημανθεί ότι δεν μπορούν να

καταλαμβάνουν περιπτώσεις οικισμών που οριοθετήθηκαν προ της πρώτης εφαρμογής κατ' επιταγή του Συντάγματος διατάξεων του ν. 998/1979 . Διαφορετική προσέγγιση θα σήμαινε ότι η διοίκηση θα προβαίνει σε αντιφατικές πράξεις και δράσεις σε αντίθεση με τις αρχές της χρηστής διοίκησης και μάλιστα με κίνδυνο να καμφθεί η αρχή της νομιμότητας που διέπει τη δράση των διοικητικών οργάνων και το κράτος δικαίου. Με την προτεινόμενη διάταξη ειδικότερα προβλέπεται ότι στην περίπτωση ορίων οικισμών της περ.α) του άρθρου 23 του Ν.3889/2010, ως ισχύει, εντάσσονται και τα περιγράμματα οικισμών όπως τα όρια τους περιγράφονται στις πράξεις της Διοίκησης «περί καθορισμού ορίων οικισμών νομίμως υφισταμένων του έτους 1923» δυνάμει του Ν.Δ. 532/1970 (ΦΕΚ 103Α) ή και δυνάμει των κανονιστικών αποφάσεων αυτού που εκδόθηκαν έως τη δημοσίευση του Ν.998/1979. Επισημαίνεται ότι τα όρια αποτυπώνονται ως εμφανίζονται στα σχετικά συνημμένα διαγράμματα, που είναι δημοσιευμένα σε ΦΕΚ και όπως έχουν εφαρμοστεί στο έδαφος. Προκειμένου να αρθούν οι αντιφατικές δράσεις και οι τυχόν διοικητικές πράξεις του κράτους όλα τα προηγούμενα χρόνια προβλέπεται ότι τυχόν πράξεις της διοίκησης κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας για την προστασία των εκτάσεων εντός των άνω ορίων ανακαλούνται αυτοδικαίως από τη δημοσίευση του παρόντος. Επί των εκτάσεων εντός των ως άνω ορίων δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας πλην των περιπτώσεων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών. Προς διαφύλαξη τέλος της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας αυτών των οικισμών προβλέπεται ότι κατά τη διαδικασία έγκρισης πολεοδομικής μελέτης, τοπικού χωρικού σχεδίου ή και ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται η προηγούμενη μελέτη περιβαλλοντικού ισοζυγίου σύμφωνα με προδιαγραφές που θα καθοριστούν με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

### **Άρθρο 32**

#### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 - Γενικές διατάξεις**

Με το άρθρο 32 τροποποιούνται γενικές διατάξεις του ν. 998/1979 με σκοπό την πληρέστερη εναρμόνιση τους με τις συνταγματικές διατάξεις του άρθρου 24 και την πρόσφατη νομολογία των δικαστηρίων και κυρίως του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Ειδικότερα **με την παράγραφο 1 του άρθρου 32** τροποποιείται το άρθρο 1 του ν. 998/1979 περί του σκοπού αυτού και ορίζεται ως σκοπός του νόμου η προστασία, δια του καθορισμού συγκεκριμένων προστατευτικών μέτρων, πέραν των δασών και των δασικών εκτάσεων, και των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων.

Τα μέτρα προστασίας πρέπει να αποβλέπουν στην διατήρηση, ανάπτυξη και βελτίωση των ανωτέρω εκτάσεων, σύμφωνα με τη συνταγματικά κατοχυρωμένη στο άρθρο 24 αρχή της αειφορίας. Περαιτέρω ορίζεται ως σκοπός του νόμου ο προσδιορισμός κατά περίπτωση των όρων και προϋποθέσεων υπό τις οποίες οι ανωτέρω προστατευτές εκτάσεις μπορεί στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης να μεταβάλλουν την κατά προορισμό χρήση τους ή να εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, για λόγους επιβαλλόμενους από το δημόσιο συμφέρον.

**Με την παράγραφο 2 του άρθρου 32** τροποποιείται η πρώτη παράγραφος του άρθρου 2 του ν. 998/1979 με την καθιέρωση υποχρέωσης τόσο κρατικής, όσο και των πολιτών, για την προστασία των ανωτέρω εκτάσεων (δασών, δασικών εκτάσεων και δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων) και με τη ρητή κατοχύρωση του δικαιώματος στην ως άνω προστασία, σε συμφωνία με το άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος, στο οποίο, από το 2001, προβλέπεται ρητά ότι η προστασία του περιβάλλοντος αποτελεί δικαίωμα του καθενός.

Περαιτέρω **με την παράγραφο 3 του άρθρου 32** προστίθεται στο ως άνω άρθρο 2 νέα παράγραφος 3, στην οποία ορίζεται ότι οι ανωτέρω εκτάσεις, επί των οποίων ισχύει το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, θεωρούνται δημόσιες, εκτός και αν υπάγονται σε μία εκ των περιπτώσεων απόκτησης ιδιωτικών δικαιωμάτων του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, στις οποίες αποκλείεται η προβολή δικαιωμάτων κυριότητας εκ μέρους του Δημοσίου.

Με την **με την παράγραφο 4 του άρθρου 32** αντικαθίστανται οι παρ. 3 έως και 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, στις οποίες καθορίζονται ειδικές περιπτώσεις εκτάσεων, που εμπίπτουν στις έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης και προσδιορίζονται οι εξαιρούμενες από το πεδίο εφαρμογής του δασικού νόμου εκτάσεις.

Ειδικότερα προς αποτροπή διάσπασης του δασικού χώρου και για την προστασία αυτού προβλέπεται ότι εξομοιώνονται με τα δάση και τις δασικές εκτάσεις οι περικλειόμενες από αυτά οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι

χώροι) καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων και οι άβατοι κλιτύες αυτών (παρ. 3).

Επίσης διευκρινίζεται ότι στις διατάξεις του δασικού νόμου 998/1979 υπάγονται και τα πάρκα και τα άλση, το περιαστικό πράσινο ως και οι δασωτές και αναδασωτές εκτάσεις (παρ. 4).

Ως προς τα πάρκα και τα άλση ειδικότερον διευκρινίζεται ότι στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπάγονται και τμήματα πάρκου ή άλσους, τα οποία φέρουν μη δασική βλάστηση συνδέονται όμως οργανικά με το σύνολο του πάρκου ή άλσους υπό την έννοια ότι συμβάλλουν στη διατήρηση της φυσικής ισορροπίας του συνόλου.

Δεδομένης της προβλεπομένης στο άρθρο 28 του Ν. 2664/1998 παύσης της λειτουργίας των Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών στις περιοχές που κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση, οι οποίες είναι πλέον, μετά την έκδοση της Υ.Α. 27826/2010 (ΦΕΚ 1077 Β), όλες οι περιοχές της Χώρας, διευκρινίζεται ότι αρμόδια για την αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων είναι τα πολιτικά δικαστήρια ή οι Επιτροπές Ενστάσεων του Ν. 2308/1995 για το Εθνικό Κτηματολόγιο (παρ. 5δ). *Προβλέπεται δε ότι ειδικά η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ανωτέρω εκτάσεων, που κείνται στις περιοχές του άρθρου 62 του ν. 998/1979, ήτοι στις περιοχές που δεν ισχύει το δικονομικό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, διενεργείται, επί τη βάσει νεώτερων τίτλων ιδιοκτησίας, ήτοι τίτλων, οι οποίοι έχουν αποκτηθεί πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί.*

Περαιτέρω στην παράγραφο 6 του άρθρου 3 ορίζονται ρητά οι εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και αποφεύγονται οι συγχύσεις που υπήρχαν μέχρι σήμερα όσον αφορά τα σχέδια πόλης, τις δασικές φυτείες τα πεδινά ρέματα που δεν φέρουν δασική βλάστηση, τις χορτολιβαδικές εκτάσεις, που στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή κλπ..

Με τις **παραγράφους 5 και 6 του άρθρου 32** αντικαθίσταται το άρθρο 6 του ν. 998/1979 περί του τρόπου υπολογισμού της αξίας των δασών. Συγκεκριμένα καθορίζεται νέος τρόπος υπολογισμού της αξίας των δασών, των δασικών εκτάσεων και των χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων με βάση τη θέση, τις παραγωγικές, προστατευτικές, αισθητικές, και λοιπές λειτουργίες τους και όχι μόνο την παραγωγή ξύλου και βοσκίσιμης ύλης, όπως μέχρι σήμερα προβλέπονταν για τα δάση, με αποτέλεσμα την υποτίμηση της αξίας και την απώλεια εσόδων για το δημόσιο, κατά την παραχώρηση - κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας - δικαιωμάτων του δημοσίου επί δασών και δασικών εκτάσεων.

### **Άρθρο 33**

#### **Συμβούλια και Επιτροπές**

Με την **παράγραφο 1 του άρθρου 33** τροποποιείται η παράγραφος 3 του άρθρου 9 του ν. 998/1979. Συγκεκριμένα ορίζεται ο αριθμός και η ιδιότητα των μελών του Τεχνικού Συμβουλίου Δασών ώστε αυτό να καταστεί ένα ευέλικτο όργανο για την εκτέλεση των από το νόμο καθοριζομένων αρμοδιοτήτων του. Μειώνονται τα μέλη του από 7 σε 5 και δεν συμμετέχει πλέον καθηγητής της δασολογικής σχολής του ΑΠΘ, του οποίου η μέχρι σήμερα παρουσία υπήρξε προβληματική λόγω αδυναμίας κάλυψης των εξόδων μετακίνησής του.

Με την **παράγραφο 2 του άρθρου 33** καταργούνται οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 998/1979 περί της λειτουργίας των Νομαρχιακών Συμβουλίων Δασών, της συγκροτήσεως και της γνωμοδοτικής αρμοδιότητας αυτών.

Περαιτέρω **με την ως άνω παράγραφο 2** τροποποιείται η παράγραφος 3 του ως άνω άρθρου 10 του ν. 998/1979. Με την τροποποίηση σκοπείται η ανασυγκρότηση των Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων του άρθρου 10 προκειμένης της επίλυσης προβλημάτων δυσλειτουργίας που παρατηρήθηκαν κατά την μέχρι τώρα λειτουργία τους.

Συγκεκριμένα προβλέπεται η κατάργηση της β/θμιας επιτροπής επίλυσης δασικών αμφισβητήσεων και η λειτουργία πλέον μίας τετραμελούς Επιτροπής. Ο λόγος της κατάργησης της Β/βθμίου επιτροπής είναι ότι, από τα μέχρι σήμερα στοιχεία προκύπτει ότι στην πλειοψηφία των περιπτώσεων οι αποφάσεις της ταυτίζονται με τις αντίστοιχες αποφάσεις της Α/βθμίου επιτροπής, ενώ παρατηρείται καθυστέρηση στην έκδοση των σχετικών αποφάσεων από 5 μέχρι και 10 χρόνια. Η συνιστώμενη με την προτεινόμενη τροποποίηση Επιτροπή αποτελείται 1) από έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς ως Πρόεδρο, δηλαδή είτε από έναν Πρωτοδίκη ή Ειρηνοδίκη με τριετή τουλάχιστον προϋπηρεσία οριζόμενους

κατά την κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθεσία, είτε από ένα μέλος του Ν.Σ.Κ., ή από ένα δικηγόρο με οχταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, 2) από δύο δασολόγους της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή της Διεύθυνσης Δασών όμορου νομού και 3) από ένα Γεωπόνο της οικείας Περιφέρειας, αναπληρούμενους από τους νόμιμους αναπληρωτές τους στην άσκηση των κύριων καθηκόντων τους.

Η διευρυμένη σύνθεση της επιτροπής με μέλη εκτός νομού διασφαλίζει περισσότερη αμεροληψία στην εξέταση των υποθέσεων.

Επίσης προβλέπεται για πρώτη φορά η καταβολή στα μέλη και στο γραμματέα της επιτροπής αποζημίωσης ανά υπόθεση ως και η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης για τον προσδιορισμό αυτής. Περαιτέρω με την ως άνω διάταξη καθορίζεται το ανώτατο μηνιαίο όριο της εν λόγω αποζημίωσης, κατά παρέκκλιση των ορίων του άρθρου 21 του Ν. 4024/2011, κατ' αντιστοιχία και των προβλεπομένων για την αμοιβή των αξιολογητών έργων επιχειρησιακών προγραμμάτων. Η διαφοροποίηση αυτή προτείνεται για να διασφαλιστεί η εύρυθμη λειτουργία των επιτροπών επίλυσης δασικών αμφισβητήσεων. Ακόμη ορίζεται ότι η ως άνω αποζημίωση θα καλύπτεται αποκλειστικά από το καταβλητέο για την εξέταση των αντιρρήσεων παράβολο, προκειμένης της μη πρόκλησης επιβάρυνσης του κρατικού προϋπολογισμού.

### **Άρθρο 34**

#### **Διαδικασία χαρακτηρισμού**

**Με το αρθρ. 34 του νόμου** αντικαθίσταται το αρθρ.14 του ν. 998/79 με το οποίο καθιερώνεται, προσωρινή, ήτοι μέχρι την κατάρτιση του δασολογίου, ειδική, διοικητική διαδικασία για την επίλυση αμφισβητήσεων και διαφορών σχετικά με το χαρακτήρα μίας περιοχής ως δάσους, δασικής έκτασης, ή δημόσιας χορτολιβαδικής ή βραχώδους έκτασης των περιπτώσεων α και β της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση προβλέπεται α) η ανάρτηση σε ειδικό δικτυακό τόπο - αντί της προβλεπομένης σήμερα δημοσίευσης στον τύπο - της πράξης του Δασάρχη περί του χαρακτηρισμού της έκτασης ως δασικής ή μη, β) η έναρξη από την ως άνω ανάρτηση, για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο, της εξηκονθήμερης προθεσμίας για την υποβολή αντιρρήσεων κατά της πράξης χαρακτηρισμού ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 10 του ν. 998/1979, γ) η καθιέρωση ανατρεπτικής προθεσμίας έξι μηνών για την έκδοση της απόφασης της Επιτροπής επί των ως άνω αντιρρήσεων, δ) η ανάρτηση της απόφασης της Επιτροπής στον ως άνω δικτυακό τόπο από της οποίας και άρχεται η προθεσμία για την ακυρωτική προσβολή αυτής, ε) η αναστολή εκτέλεσης, με την επιφύλαξη των προβλεπομένων από ειδικές διατάξεις, της αρχικής πράξης του δασάρχη, σε περίπτωση χαρακτηρισμού με αυτή της υπόψη έκτασης ως μη δασικής, στ) ο καθορισμός επακριβώς του πότε καθίσταται οριστικός και αμετάκλητος ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης ως δασικής ή μη και η έκδοση σχετικού πιστοποιητικού από τον οικείο δασάρχη, ζ) η εξέταση του χαρακτήρα των εκτάσεων επί των οποίων σχεδιάζεται η ανάπτυξη μεγάλων επενδύσεων κατά απόλυτη προτεραιότητα, σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τις σαράντα πέντε (45) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, η) η εξέταση των αντιρρήσεων κατά της πράξης χαρακτηρισμού, στις ανωτέρω περιπτώσεις, από την επιτροπή επίλυσεως δασικών αμφισβητήσεων, κατά προτεραιότητα, στην πρώτη μετά την ημερομηνία υποβολής τους συνεδρίαση, ως και το άμεσα εκτελεστό της πράξης χαρακτηρισμού στις περιπτώσεις αυτές.

Με τις ως άνω ρυθμίσεις επιτυγχάνεται ασφάλεια δικαίου για τους πολίτες, επενδυτές, υπηρεσίες κτλ. και προστατεύεται η δημόσια περιουσία.

### **Άρθρο 35**

#### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 -Αναδασώσεις**

**Με την πρώτη παράγραφο του άρθρου 35** τροποποιείται το άρθρο 38 του ν. 998/79 που προβλέπει την υποχρέωση κήρυξης ως αναδασωτέας κάθε έκτασης που απώλεσε τη δασική της βλάστηση από οποιαδήποτε αιτία.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η υποχρέωση αυτή δεν υφίσταται όταν η έκταση που έχει απολέσει την βλάστησή της λόγω πυρκαϊάς ή παράνομης υλοτομίας ή άλλης αιτίας, βρίσκεται σε νόμιμη αλλαγή χρήσης με την έκδοση της οικείας νομικής πράξης, όπως έγκριση επέμβασης, απόφαση καθορισμού λατομικής περιοχής, απόφαση έγκρισης ανάπτυξης επιχειρηματικού πάρκου του άρθρου 47 του ν. 3982/2011. Επιλύεται, έτσι, το πρόβλημα των επεμβάσεων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις στις περιπτώσεις όπου έχει μεν χορηγηθεί έγκριση επέμβασης, αλλά μέχρι να ολοκληρωθεί η σχετική επένδυση, η δασική βλάστηση της υπόψη έκτασης καταστρέφεται λόγω πυρκαϊάς ή παράνομης υλοτομίας ή άλλης αιτίας, με

συνέπεια η έκταση αυτή να κηρυχθεί αναδασωτέα και η επένδυση να ματαιωθεί, έστω και αν βρίσκονταν στο τελικό στάδιο ολοκλήρωσής της.

Το ίδιο πρόβλημα εντοπίζεται και στις καθορισμένες λατομικές περιοχές, οι οποίες όταν καίγονταν κηρύσσονταν αναδασωτέες, με συνέπεια την κατάργησή τους ως λατομικών περιοχών και συνακόλουθα την ανατροπή και του χωροταξικού σχεδιασμού, με μεγάλο οικονομικό κόστος για την τοπική και την εθνική οικονομία. Εξ άλλου η συνταγματική υποχρέωση αφορά την κήρυξη των δασικής μορφής εκτάσεων ως αναδασωτέων που απώλεσαν την βλάστησή τους με παράνομο τρόπο και όχι με νόμιμο.

**Με την δεύτερη παράγραφο του άρθρου 35** τροποποιείται η τρίτη παράγραφος του άρθρου 44 του ν. 998/79 και διευκρινίζεται - σε συμφωνία με το άρθρο 117 του Συντάγματος - ότι η αναδάσωση καταστραφέντος δάσους ή δασικής έκτασης αίρεται μετά την πραγματοποίηση της αναδάσωσης. Διευκρινίζεται δε ότι η αναδάσωση συντελείται με την επαναφορά της καταστραφείσας δασικής βλάστησης στην έκταση με οικολογικά χαρακτηριστικά επαρκή για τον χαρακτηρισμό της σύμφωνα με τις παρ.1 και 2 του άρθρου 3 του 998/1979, στη μορφή που ήταν προ της καταστροφής της ως δάσους ή δασικής έκτασης, χωρίς να απαιτείται η πλήρης μορφολογική και οικολογική αποκατάσταση της έκτασης αυτής στο προ της καταστροφής της επίπεδο.

Μετά την κατά τα ανωτέρω άρση είναι δυνατή, η υπαγωγή της υπόψη έκτασης στη διάταξη του εδαφίου ε της παραγράφου 1 του άρθρου 24 του Συντάγματος, ήτοι η διάθεση αυτής κατ' εξαίρεση, στο άκρως απαραίτητο μέτρο και υπό την τήρηση των ειδικότερων προϋποθέσεων του νόμου, για την ικανοποίηση σκοπών δημοσίου συμφέροντος.

**Με την τρίτη παράγραφο του άρθρου 35** τροποποιείται η τέταρτη παράγραφος του άρθρου 44 του ν. 998/79 περί της ακολουθητέας διαδικασίας για την άρση ή την ανάκληση πράξης κηρύξεως εκτάσεως ως αναδασωτέας. Με την προτεινόμενη τροποποίηση προβλέπεται - σε συμφωνία και με τη γενική αρχή του διοικητικού δικαίου - ότι η ανάκληση / άρση συντελείται με απόφαση του εκδόντος την πράξη κήρυξης της έκτασης ως αναδασωτέας Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της οικείας δασικής αρχής παρεχόμενης εντός αποκλειστικής προθεσμίας 3 μηνών, ενώ καταργείται η σήμερα προβλεπόμενη γνωμοδοτική αρμοδιότητα της Επιτροπής του άρθρου 10 του ν. 998/1979, η οποία προκαλούσε μεγάλη καθυστέρηση στην σχετική διαδικασία.

## **Άρθρο 36**

### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 - Επιτρεπτές επεμβάσεις**

**Με το αρθρ. 36** αντικαθίσταται όλο το ΣΤ κεφάλαιο του ν 998/79 (άρθρα 45 έως 61) περί των κατ' εξαίρεση επιτρεπτών επεμβάσεων στα δάση, τις δασικές και τις δημοσίες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις για λόγους δημοσίου συμφέροντος. Με την προτεινόμενη τροποποίηση αναμορφώνονται πλήρως οι σχετικές με τις επιτρεπτές επεμβάσεις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας με σκοπό τον περιορισμό της πολυνομίας, την επικαιροποίηση και αποκάθαρση της υφιστάμενης νομοθεσίας και την ενσωμάτωση σε αυτήν της σχετικής νομολογίας των δικαστηρίων και κυρίως του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Συγκεκριμένα: Με το άρθρο 45 του αναμορφωμένου έκτου Κεφαλαίου του ν. 998/1979 καθορίζονται οι γενικές αρχές που διέπουν τις επιτρεπτές επεμβάσεις που συνεπάγονται την αλλαγή χρήσης των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων και των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων των περιπτώσεων 5<sup>α</sup> και 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979. Ειδικότερα προβλέπεται ως απαραίτητος όρος για τη διενέργεια της επέμβασης η χορήγηση σχετικής έγκρισης επέμβασης, καθορίζεται το περιεχόμενο αυτής, καθιερώνεται η υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος χρήσης, το οποίο διατίθεται αποκλειστικά για την αναδάσωση εκτάσεων ως και αναδάσωσης ίσης έκτασης - σε αντικατάσταση εκείνης της οποίας ενεκρίθη η μεταβολή του προορισμού - ως προϋπόθεση του επιτρεπτού κάθε επέμβασης στις προστατευόμενες από το ν. 998/1979 εκτάσεις, ανεξαρτήτως του χαρακτήρα τους ως δημοσίων ή ιδιωτικών και επιβάλλεται γενική απαγόρευση της κατά κυριότητα παραχώρησης των προστατευόμενων από το ν. 998/1979 εκτάσεων για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Έκτου Κεφαλαίου, σε αντίθεση με τα νυν ισχύοντα, σύμφωνα με τα οποία είναι δυνατή, υπό την τήρηση των ειδικότερων προϋποθέσεων του νόμου, η κατά κυριότητα παραχώρηση δημοσίων δασών ή δασικών εκτάσεων για την πραγματοποίηση εντός αυτών επεμβάσεων επιβαλλομένων εκ λόγων δημοσίου συμφέροντος.

Με το άρθρο 46 καθορίζονται οι κατ' εξαίρεση επιτρεπόμενες επεμβάσεις στις αναδασωτέες εκτάσεις και διευκρινίζεται, σε συμφωνία και με τη νεώτερη νομολογία του ΣτΕ, ότι δεν απαιτείται άρση της αναδάσωσης για την πραγματοποίησή τους.

Με το άρθρο 47 καθορίζονται κατ' εξαίρεση οι όροι και οι προϋποθέσεις εκχέρσωσης δασικής έκτασης, ή χρήσης ασκεπούς έκτασης ή διάκενου εντός δάσους ή δασικής έκτασης με σκοπό την αγροτική καλλιέργεια από γεωργικούς συνεταιρισμούς και φυσικά πρόσωπα. Η σχετική έγκριση χορηγείται εφόσον διαπιστωθεί, κατόπιν σχετικής μελέτης, ότι οι εδαφολογικές και οικολογικές συνθήκες συνηγορούν υπέρ του τρόπου αυτού της εκμετάλλευσης χωρίς να παραβλάπτεται η συνολική λειτουργία του δασικού οικοσυστήματος. Περαιτέρω ρυθμίζεται το καθεστώς των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων που εκχερσώθηκαν χωρίς άδεια της δασικής αρχής πριν την ισχύ του συντάγματος του 1975 και εξακολουθούν να καλλιεργούνται γεωργικά. Οι κάτοχοί τους δύνανται να τις εξαγοράσουν έναντι ανταλλάγματος υπό τον απαραίτητο όρο ότι, θα εξακολουθούν να καλλιεργούνται γεωργικά ες αεί. Επίσης απαλείφεται ο υφιστάμενος μέχρι σήμερα όρος ότι, οι κάτοχοί τους πρέπει να είναι κατ' επάγγελμα αγρότες, γεγονός που δεν συντρέχει για κατόχους πολλών χιλιάδων στρεμμάτων. Ακόμη προβλέπεται ρητά ότι αν η έκταση αλλάξει χρήση ακυρώνεται αυτοδικαίως ο χορηγηθείς στον κάτοχο τίτλος, η δε έκταση επανέρχεται στο δημόσιο, υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Με το άρθρο 47α ρυθμίζονται θέματα εγκατάστασης κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε δάση, δασικές εκτάσεις ως και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων 5<sup>α</sup> και 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979. Ειδικότερα επιτρέπεται, πλέον, η ίδρυση και λειτουργία και μονίμων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων στις ανωτέρω εκτάσεις προκειμένου να εναρμονιστεί η χώρα προς τους σχετικούς κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης που αφορούν την υγιεινή και την ασφάλεια των παραγομένων ζωικών προϊόντων. Επίσης ρυθμίζεται το πρόβλημα των ήδη λειτουργούντων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, κυρίως επί δασών, που δεν αντιμετωπίζονταν μέχρι σήμερα, αλλά και επί των δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων που δεν έχουν την απαιτούμενη έγκριση της δασικής αρχής. Επιλύονται με τον τρόπο αυτό, χρονίζοντα προβλήματα της κτηνοτροφίας που αποτελεί ένα ιδιαίτερα δυναμικό κλάδο της πρωτογενούς παραγωγής.

Με το άρθρο 48 ρυθμίζονται θέματα διάνοιξης οδών δια μέσου δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων. Με την προτεινόμενη τροποποίηση προβλέπεται το επιτρεπτό της διάνοιξης εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών οδών καθώς και σιδηροδρομικών γραμμών δια μέσου δασών, δασικών, αναδασωτέων εκτάσεων και δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων των περιπτώσεων 5α και 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979 σύμφωνα με τους όρους της περιβαλλοντικής μελέτης του έργου. Κατ' αυτόν τον τρόπο εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον και αντιμετωπίζονται αγκυλώσεις ετών, όπως είναι για παράδειγμα η μη δυνατότητα διαπλάτυνσης ενός επαρχιακού ή δημοτικού δρόμου που διέρχεται από δάσος, σε περίπτωση που αυτό καεί, παρά μόνο μετά την αναδημιουργία αυτού, ύστερα από 30-40 χρόνια με συνέπεια εκτός των άλλων και την καταστροφή των δένδρων που εν τω μεταξύ αναπτύχθηκαν.

Επιτρέπεται, επίσης, η διάνοιξη οδών, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω κατηγορίες, δια μέσου δασών, δασικών εκτάσεων και δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων για την εξυπηρέτηση εκμεταλλεύσεων, δυνατότητα που υπήρχε μέχρι σήμερα μόνο για ορισμένες κατηγορίες εκμεταλλεύσεων, όπως τα λατομεία.

Με το άρθρο 49 ρυθμίζονται θέματα εγκαταστάσεων τουριστικού χαρακτήρα σε δάση, δασικές και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις με σκοπό την εναρμόνιση των σχετικών ρυθμίσεων της δασικής νομοθεσίας με την υφιστάμενη νομοθεσία για τα τουριστικά έργα, δεδομένου ότι στην πράξη ανέκυπταν ζητήματα εφαρμογής των ισχυουσών διατάξεων, οφειλόμενα σε αντιθέσεις και κενά της σχετικής νομοθεσίας.

Ειδικότερα με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις:

- επιτρέπεται η εγκατάσταση στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις ξενοδοχείων 4 και 5 αστέρων ως και ειδικών κατασκευών, όπως σχοινοσιδηρόδρομοι, εναέριοι θάλαμοι κτλ για πρόσβαση σε περιοχές, εφόσον δεν επέρχεται αλλοίωση του τοπίου,
- προβλέπεται μειωμένος συντελεστής δόμησης σε σχέση με τον σήμερα ισχύοντα
- περιλαμβάνονται, πλέον, στα τουριστικά έργα και οι εγκαταστάσεις αξιοποίησης ιαματικών πόρων, όπως και η δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων στα ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις, υπό αυστηρούς όμως ειδικούς όρους και προϋποθέσεις.



Με το άρθρο 50 ρυθμίζονται θέματα εγκατάστασης και λειτουργίας κατασκευών σε δάση, δασικές και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, ενώ τίθενται και οι προδιαγραφές των κατασκευών της βασικής υποδομής των κατασκευών.

Με το άρθρο 51 ρυθμίζονται θέματα βιομηχανικών εγκαταστάσεων σε δασικές και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, σε εξαιρετικές δε περιπτώσεις και σε δάση. Επιλύονται σχετικά θέματα, των οποίων η ρύθμιση εκκρεμούσε επί χρόνια και εναρμονίζεται η δασική νομοθεσία με την υφιστάμενη νομοθεσία για τα επιχειρηματικά πάρκα. Επίσης στις επεμβάσεις του άρθρου αυτού εντάσσονται και οι εγκαταστάσεις μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων που παράγονται στην περιοχή, τυροκομικών μονάδων επεξεργασίας γάλακτος, οινοποιείων, αποσταγματοποιείων, ποτοποιείων, εμφιαλωτηρίων, ελαιοτριβείων, σφαγείων και χερσαίων εγκαταστάσεων μονάδων υδατοκαλλιέργειας.

Με το άρθρο 52 εκσυγχρονίζονται και ενοποιούνται οι περιεχόμενες σε διάφορα νομοθετήματα διατάξεις που αφορούν τη διενέργεια μεταλλευτικών και λατομικών δραστηριοτήτων σε δάση και δασικές εκτάσεις. Ειδικότερα καθιερώνεται - αντί της αποκατάστασης, επί αδυναμίας πραγματοποίησής της τελευταίας από τον υπόχρεο λόγω ιδιαίτερων δυσχερειών - υποχρέωση του τελευταίου προς αναδάσωση, μετά από υπόδειξη της Δασικής Υπηρεσίας, άλλων εκτάσεων μέχρι πενταπλάσιου εμβαδού, κειμένων στην περιοχή αρμοδιότητας της. Επίσης προβλέπεται η δυνατότητα εγκατάστασης σε μεταλλεία και λατομεία, των οποίων έπαυσε η λειτουργία για οποιονδήποτε λόγο χωρίς αποκατάσταση, εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων, που προβαίνουν σε εναπόθεση, επεξεργασία και αξιοποίηση αποβλήτων, προερχομένων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ), επί τη βάση εγκεκριμένης μελέτης και σύμφωνα με την οικεία απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων αποκατάστασης του τοπίου και της δασικής βλάστησης.

Με το άρθρο 53 ρυθμίζονται θέματα εκτέλεσης έργων υποδομής σε δάση, δασικές, αναδασωτέες εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις. Στην ως άνω ρύθμιση εντάσσονται αναμορφωμένες όλες οι σχετικές διατάξεις που υπήρχαν διάσπαρτες σε διάφορα νομοθετήματα, διευκολύνοντας έτσι την εφαρμογή του νόμου από τις διοικητικές υπηρεσίες, τους νομικούς κλπ. Στα ως άνω έργα υποδομής περιλαμβάνονται μεγάλα δημόσια έργα, έργα ηλεκτροπαραγωγής, καθώς και μικρά δημοτικά ή δημόσια έργα. η κατασκευή των οποίων συμβάλλει ουσιαστικά στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας και εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον.

Με το άρθρο 54 ρυθμίζονται θέματα αρχαιολογικών ερευνών και ανασκαφών σε δάση, δασικές, αναδασωτέες εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις. Επίσης, καθορίζεται το καθεστώς των επιτρεπτών επεμβάσεων στις ανωτέρω κατηγορίες εκτάσεων για την εκτέλεση έργων πολιτιστικού χαρακτήρα.

Με το άρθρο 55 ρυθμίζονται θέματα ανάπτυξης οχυρωματικών έργων, αναγκαίων για την άμυνα της χώρας, από το υπουργείο εθνικής άμυνας, καθώς και λοιπών στρατιωτικών εγκαταστάσεων όπως στρατόπεδα, κέντρα εκπαίδευσης κτλ, σε δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις.

Με το άρθρο 56 ρυθμίζονται θέματα εγκατάστασης ορειβατικών καταφυγίων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις. Δίνονται οι ορισμοί των εννοιών των ορειβατικών καταφυγίων και των ορειβατικών μονοπατιών και τίθενται κανόνες για τις κτιριακές εγκαταστάσεις των καταφυγίων, ώστε να συνάδουν με τις αντίστοιχες διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας, καθώς και για την διάνοιξη μονοπατιών σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές. Επίσης καθορίζεται το καθεστώς εκμίσθωσης ορειβατικών καταφυγίων από τον δικαιούχο σε τρίτον.

Με το άρθρο 57 ρυθμίζονται θέματα επεμβάσεων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις για διάφορα έργα και δραστηριότητες, όπως αθλητικές εγκαταστάσεις, εκπαιδευτήρια, νοσοκομεία, ιερές μονές, σωφρονιστικά καταστήματα, ΧΥΤΑ, υδροτριβεία, κεραίες ρ/τ μέσων, πάρκα κεραιών, κέντρα υποδοχής μεταναστών κτλ. Με τις παραπάνω ρυθμίσεις αναμορφώθηκαν και ενιαιοποιήθηκαν οι διάφορες διατάξεις που ρύθμιζαν τα επί μέρους θέματα που βρίσκονταν σε διάφορα νομοθετήματα, πολλές φορές ασύμβατες μεταξύ τους, δημιουργώντας σύγχυση στην διοίκηση και τους συναλλασσόμενους πολίτες.

Με τα άρθρα 58 και 59 ρυθμίζονται θέματα προστασίας των πάρκων, αλσών και περιαστικών δασών, καθώς και των έργων που μπορούν να αναπτυχθούν σε αυτά για να εξυπηρετηθεί ο σκοπός ίδρυσής τους, με ενσωμάτωση της σχετικής νομολογίας των δικαστηρίων.

Με το άρθρο 60 ορίζεται ότι, δεν είναι δυνατή η επέκταση σχεδίων πόλης σε δάση, δασικές εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η ένταξη δημόσιων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων σε οικιστική περιοχή στην ηπειρωτική Ελλάδα, στην Κρήτη και στην Εύβοια, εφ' όσον η ένταξη αυτών προβλέπεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και προκειμένου να αποτελέσουν ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης ή και ακίνητα ανταλλαγής οικοδομικών συνεταιρισμών κατά τις οικείες διατάξεις.

Με το άρθρο 61 ρυθμίζονται θέματα άδειας κτήσης γης από οικοδομικούς συν/σμούς, κατόπιν σχετικής έγκρισης του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

### **Άρθρο 37**

#### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 - Βάρος αποδείξεως - Ειδική αναγνώριση κατατιμήσεων**

Με το **άρθρο 37** αντικαθίσταται το αρθρ. 62 του ν. 998/79 καθώς και το εδάφιο α, της παρ.1 του αρθρ. 65, του ως άνω νόμου.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση του άρθρου 62 καθιερώνεται διαδικαστικό προνόμιο του Δημοσίου επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων, διενέξεων ή δικών μεταξύ αυτού και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο επικαλείται δικαίωμα στις προστατευόμενες από τον νόμο αυτό εκτάσεις και προβλέπεται ότι το τελευταίο φέρει το βάρος απόδειξης του εν λόγω δικαιώματος.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση του αρθρ. 65 του ν. 998/79 επιλύονται προβλήματα αναδασμών που περιέλαβαν δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ώστε αυτές να αποδοθούν σε αγροτική εκμετάλλευση χωρίς τους περιορισμούς που θέτει η δασική νομοθεσία.

### **Άρθρο 38**

#### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 - Δενδροκομική εκμετάλλευση καστανοτεμαχίων**

Με το **άρθρο 38** τροποποιείται το αρθρ. 66 του ν 998/79, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του από το άρθρο 16 του ν. 1734/1987, και επιλύονται θέματα παραχώρησης καστανοτεμαχίων σε κατ' επάγγελμα αγρότες.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι δύναται να παραχωρηθεί αντί τιμήματος χρήσης, το δικαίωμα της δενδροκομικής εκμετάλλευσης αυτών σε μόνιμους κατοίκους του οικείου ΟΤΑ, κατά προτεραιότητα δε, σε κατ' επάγγελμα γεωργούς ή κτηνοτρόφους. Ο δικαιούχος προβαίνει σε περιποίηση των καστανοδένδρων, σε εμβολιασμούς αυτών, σε καθαρισμό της άγριας βλάστησης, σε συμπληρωματικές φυτεύσεις καστανοδένδρων και σε άλλα δασοκομικά ή διαχειριστικά μέτρα, σύμφωνα με τους όρους της παραχώρησης κατόπιν μελέτης συνταγμένης από δασολόγο.

### **Άρθρο 39**

#### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 - Αγροί που άλλαξαν μορφή**

Με το **αρθρ. 39** αντικαθίσταται το αρθρ. 67 του ν 998/79 και ρυθμίζεται το πρόβλημα των εκτάσεων που αποδεδειγμένα στο παρελθόν είχαν αγροτική μορφή και δασώθηκαν λόγω εγκατάλειψης. Το ανωτέρω θέμα είναι σοβαρότατο και απασχολεί χιλιάδες πολίτες σε όλη την χώρα.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις προβλέπονται τα εξής:

- Εκτάσεις που εμφανίζουν αγροτική μορφή στις Α/φίες του 1945 ή του 1960, αν δεν είναι ευκρινείς αυτές του 1945, θεωρούνται ιδιωτικές εκτάσεις, εφόσον υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας πριν από την 23<sup>η</sup> -02 - 1946. Εάν οι ανωτέρω εκτάσεις έχουν σήμερα μορφή δάσους διατηρούν τη μορφή τους και η διαχείριση τους γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Εάν αντιθέτως αυτές έχουν σήμερα μορφή δασικής έκτασης, τότε δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
- Εάν οι τίτλοι είναι μεταγενέστεροι και όχι νεότεροι της 11ης.6.1975, τότε οι παραπάνω εκτάσεις μπορούν να αποδοθούν αποκλειστικά στην αγροτική εκμετάλλευση, εφόσον δεν έχουν την μορφή δάσους.
- Ο ειδικότερος χαρακτηρισμός των εκτάσεων ως δάσους ή δασικής, προκειμένης της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού, διενεργείται, στις περιοχές όπου υπάρχει κυρωμένος δασικός χάρτης από την Επιτροπή Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας της παραγράφου 5 του άρθρου 26 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, άλλως με πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του παρόντος νόμου, η οποία εκδίδεται, ακόμη και στην περίπτωση που η συγκεκριμένη έκταση έχει

κηρυχθεί αναδασωτέα. Η σύνταξη της πράξης χαρακτηρισμού στην περίπτωση αυτή γίνεται για να διαπιστωθεί αν η έκταση έχει την μορφή δάσους, οπότε διαχειρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση και μπορεί να αποδοθεί στην αγροτική εκμετάλλευση, υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις

- Στην περίπτωση που η έκταση χαρακτηριστεί ως μη υπαγόμενη στην παρ. 1 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, η πράξη αναδάσωσης ανακαλείται.

## **Άρθρο 40**

### **Τροποποιήσεις του Ν.998/1979 - Απαγόρευση ανοικοδόμησης δασικών εν γένει εκτάσεων.**

**Με το αρθρ. 40** προστίθεται στο αρθρ. 67 του ν 998/79 νέο αρθρ. 67<sup>α</sup> με το οποίο ρυθμίζονται θέματα απαγόρευσης δόμησης δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων. Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού αναμορφώνεται το αρθρ. 114 του ν 1892/1990 και το αρθρ. 43 του ν 1845/1993.

Ειδικότερα:

- Συγκεκριμενοποιείται και απλουστεύεται η διαδικασία βεβαίωσης και έκδοσης απόφασης κατεδάφισης για τις αυθαίρετες κατασκευές επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων ως και επί δημόσιων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων, καθώς και η διαδικασία απομάκρυνσης τους, από τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες με σαφή καθορισμό των αρμοδιοτήτων τους.
- Προβλέπεται η παραχρήμα κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών σε δάση και δασικές εκτάσεις που κηρύχθηκαν ή κηρύσσονται αναδασωτέες λόγω καταστροφής τους από πυρκαγιά που έλαβε χώρα από το 2007 και εντεύθεν.
- Για την κατεδάφιση στις περιπτώσεις της ανωτέρω παραγράφου συνάσσονται «πρωτόκολλα κατεδάφισης», από τριμελείς Επιτροπές που συνιστώνται και συγκροτούνται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- Τα ανωτέρω πρωτόκολλα κατεδάφισης εκτελούνται παραχρήμα, ανεξάρτητα από το στάδιο στο οποίο βρίσκεται το ανεγειρόμενο κτίσμα, με μέριμνα της οικείας τριμελούς επιτροπής και με τον συντονισμό, τη συνδρομή και την παρακολούθηση της Ε.Υ.Ε.Κ.Α., μη επιτρεπόμενης οποιασδήποτε διοικητικής ή δικαστικής αίτησης, η οποία αποσκοπεί στην αναστολή της κατεδάφισης.
- Απλοποιείται, έτσι, η διαδικασία της έκδοσης των απαιτούμενων διοικητικών πράξεων και αποτρέπεται η αναστολή της κατεδάφισης αυθαιρέτων κατασκευών σε αναδασωτέα δάση και δασικές εκτάσεις.

## **Άρθρο 41**

### **Ποινικές διατάξεις**

**Με το άρθρο 41** αντικαθίστανται διατάξεις του αρθρ. 70 του Ν 998/79 καθώς και ολόκληρο το άρθρο 71 του ίδιου νόμου, με τις οποίες καθορίζονται οι ποινικές κυρώσεις επί παράνομων επεμβάσεων σε δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα εκτάσεις.

- Ειδικότερα, αυξάνεται από **1466 ευρώ** σε **3000 ευρώ** για κάθε 100 τμ, η ποινή για όποιον εκχερσώνει, υλοτομεί αποφυλωτικά, καλλιεργεί ή φυτεύει μη δασικά φυτά σε αναδασωτέα έκταση.
- Για καταστροφή αναδασωτέας έκτασης πέραν του στρέμματος και για κάθε επιπλέον 100 τμ η ποινή αυξάνεται από **2932 ευρώ** σε **6000 ευρώ**.
- Επίσης, αυξάνεται η ποινή από **293 ευρώ** σε **500 ευρώ** και για τον υπότροπο από **2932 ευρώ** σε **5000 ευρώ**, για τον ιδιοκτήτη ή τον κάτοχο ποιμνίου που συλλαμβάνεται με το ποιμνίό του μέσα σε αναδασωτέα έκταση ή που δεν λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να μην εισέρχονται τα ζώα μέσα σε αναδασωτέα έκταση, καθώς και αυτόν που επιτρέπει τη βοσκή σε τρίτους.

## **Άρθρο 42**

### **Εξουσιοδοτήσεις**

**Με το αρθρ. 42** αντικαθίσταται το άρθρο 78 του ν 998/79. Στο τροποποιημένο άρθρο 78 συγκεντρώθηκαν οι εξουσιοδοτικές ρυθμίσεις των επιμέρους διατάξεων του ως άνω νόμου, με τις οποίες εξουσιοδοτείται ο Υπουργός ΠΕΚΑ ή και οι συναρμόδιοι Υπουργοί για την έκδοση των σχετικών, εφαρμοστικών των ως άνω διατάξεων αποφάσεων που αναφέρονται, μεταξύ άλλων:

- Στον τύπο του τίτλου κυριότητας των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων που άλλαξαν χρήση πριν την 11-06-1975.
- Στις τεχνικές προδιαγραφές χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών μονοπατιών της παραγράφου 2 του άρθρου 56 του παρόντος νόμου.
- Στο ανώτατο όριο του εμβαδού των παραχωρούμενων καστανοτεμαχίων, στον τύπο του παραχωρητηρίου, στα δικαιούχα πρόσωπα και στη σειρά προτίμησης τους, καθώς στις υποχρεώσεις του προσώπου στο οποίο έγινε η παραχώρηση για να καλλιεργεί και να καρπούται κατά τρόπο επιμελή και συνεχή τα παραχωρηθέντα καστανοτεμάχια.
- Στις προδιαγραφές σύνταξης των μελετών διαχείρισης των πάρκων και αλσών της παραγράφου 2 του άρθρου 58 του παρόντος νόμου.
- Στον τρόπο υπολογισμού της αξίας δάσους, δασικής έκτασης ή χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων των περιπτώσεων α και β της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 καθώς και σε κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διάταξης του αρθρ 6 του ως άνω νόμου.
- Στην ακολουθητέα ροή των εργασιών μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών κατά την κατεδάφιση αυθαίρετου κτίσματος κατ' εφαρμογή του άρθρου 67 Α ως και στις λεπτομέρειες εφαρμογής του ανωτέρω άρθρου.
- Στον καθορισμό του ύψους και του τρόπου υπολογισμού του προστίμου, καθώς και κάθε σχετικής λεπτομέρειας για τη νομιμοποίηση υφιστάμενων, κτισμάτων σε κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.
- Στην εξαίρεση από την κατεδάφιση υφιστάμενων κατασκευών, όπως κτήρια ή τμήματα κτηρίων, λοιπές εγκαταστάσεις ή κατασκευές, παρακολουθήματα κ.λπ., σε κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές.

### **Άρθρο 43**

#### **Τροποποιήσεις του ν. 3208/2003 - Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων**

**Με το αρθρ. 43** συμπληρώνεται το αρθρ. 10 του νόμου 3208/2003, με το οποίο ρυθμίζονται θέματα ιδιοκτησίας επί δασών, δασικών εκτάσεων και εκτάσεων των περιπτώσεων α και β της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και απαριθμούνται οι περιπτώσεις, στις οποίες το δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση προβλέπεται η μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας εκ μέρους του Δημοσίου στις κάτωθι περιπτώσεις:

α) Στις εκτάσεις που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη του ν 248/76 ως μη δασικές ή κρίθηκαν ως τέτοιες με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, ασχέτως αν μεταγενέστερα απέκτησαν δασική μορφή, εφόσον α) απώλεσαν την εν λόγω δασική μορφή τους από επεμβάσεις που έγιναν σε εκτέλεση διοικητικής πράξης, εκδοθείσας μέχρι την 31.3.2011, ή β) εφόσον, πριν την κατάργηση με την παρ 5. του άρθρ. 29 του ν 3937/2010 του δεύτερου εδαφίου της περ. θ του τμήματος Ι του αρθρ. 10 του Ν 3208/03, εκδόθηκαν διοικητικές πράξεις - σε εφαρμογή των καταργηθέντων διατάξεων - βεβαιωτικές του μη δασικού χαρακτήρα των ανωτέρω εκτάσεων.

β) Στις εκτάσεις που αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικές με τις διατάξεις του αγροτικού κώδικα.

γ) Στις εκτάσεις του αρθρ 29 του ΝΔ 2185/1952 'περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων' και του άρθρ. 26 του Ν 2040/1992 όσον αφορά τις υπεράνω δασών αλπικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.

δ) Στις εκτάσεις που περιήλθαν κατά κυριότητα σε τρίτους βάσει συμβιβαστικών συμβολαίων με το Ελληνικό δημόσιο.

ε) Σε εκτάσεις που προέκυψαν από τον διαχωρισμό υπέρ των ταμείων εφέδρων πολεμιστών Κρήτης και των Μονών με τον νόμο 3345/1925.

Περαιτέρω **με το άρθρο 43** αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 17 του ν. 3208/2003 και ρυθμίζονται θέματα εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας επί δημοσίων εκτάσεων που παραχωρήθηκαν για μόνιμη αγροτική εκμετάλλευση.

### **Άρθρο 44**

#### **Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969 - Παραχωρήσεις ακινήτων**

**Με το αρθρ. 44** του νόμου προστίθεται μετά το άρθρο 237 του ν.δ. 86/1969, νέο άρθρο 237 Α, με το οποίο ρυθμίζονται θέματα παραχωρήσεων προς το Δημόσιο ή προς Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή κατόπιν ανταλλάγματος, σε φυσικά ή σε νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, που εκπληρούν κοινωφελή ή

μη σκοπό των κτιρίων, εγκαταστάσεων και υποδομών, όπως δασικά κτίρια, δασοφυλακεία, πυροφυλάκεια, φυτώρια, εργοστάσια ξυλείας κτλ, που χρησιμοποιούσαν οι δασικές υπηρεσίες και πλέον δεν είναι απαραίτητα σε αυτές. Η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. μετά από εισήγηση της Ειδικής Γραμματείας Δασών, με την οποία καθορίζεται το τίμημα, ο σκοπός της παραχώρησης καθώς και όροι, η μη εκπλήρωση των οποίων συνεπάγεται την ανάκληση αυτής.

#### **Άρθρο 45**

##### **Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969 - Ίδρυση Δασικών Φυτωρίων - Διάθεση Δασικών Σπόρων**

**Με την πρώτη παράγραφο του άρθρου 45** αντικαθίσταται το άρθρο 51 του ν.δ. 86/1969 και ρυθμίζονται θέματα ίδρυσης δασικών φυτωρίων και από ιδιώτες. Με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζονται οι λεπτομέρειες σχετικά με την έκδοση των αδειών ίδρυσης και λειτουργίας των δασικών φυτωρίων, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, την διαδικασία χορήγησης, την διάρκεια ισχύος των αδειών, τις προϋποθέσεις χορήγησης, τις υποχρεώσεις των δικαιούχων, την εποπτεία, τον έλεγχο και την παρακολούθηση της λειτουργίας των φυτωρίων, την έκδοση παραβόλου, την εγγραφή σε ειδικό Μητρώο, την εισαγωγή από, εξαγωγή ή επανεξαγωγή σε Τρίτες χώρες, τον έλεγχο και την πιστοποίηση του δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού, τον φυτοϋγειονομικό έλεγχο, καθώς και κάθε άλλη τεχνική λεπτομέρεια .

**Με την δεύτερη παράγραφο του άρθρου 45** προστίθεται, μετά το άρθρο 119 του ν.δ. 86/1969 νέο άρθρο 119 Α, με το οποίο προβλέπεται η διάθεση πιστοποιημένου πολλαπλασιαστικού υλικού από την κεντρική αποθήκη δασικών σπόρων της Ειδικής Γραμματείας του ΥΠΕΚΑ.

Συγκεκριμένα δίδεται η δυνατότητα στην Κεντρική Αποθήκη Δασικών Σπόρων που υπάγεται στη Γενική Δ/νση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, της Ειδικής Γραμματείας Δασών, να διαθέτει αντί τιμήματος δασικούς σπόρους, μοσχεύματα, δευτερεύοντα προϊόντα εκκόκκισης (κόνους κ.α) προς τρίτους, από τα αποθέματά της. Επιλύεται, έτσι, το πρόβλημα διάθεσης πιστοποιημένου αναπαραγωγικού υλικού των ελληνικών δασικών ειδών σε χώρες της ΕΕ αλλά και τρίτες χώρες.

#### **Άρθρο 46 –**

##### **Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969 - Βοσκή**

**Με το αρθρ. 46** τροποποιείται η παράγραφος 2 του άρθρου 110 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας) και διευκρινίζεται ότι η προβλεπόμενη στην ως άνω διάταξη απαγόρευσης της αιγοβοσκής δεν ισχύει για τις νησιωτικές περιοχές του νομού Αττικής.

#### **Άρθρα 47 και 48**

##### **Ποινικές διατάξεις**

**Με το αρθρ. 47** τροποποιούνται οι περί παράνομης υλοτομίας ποινικές διατάξεις του άρθρου 271 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969) προς επίλυση των προβλημάτων που ανέκυψαν από την εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων, ενώ **με το άρθρο 48** αναμορφώνεται το ύψος των ποινών, που προβλέπονται από τις ποινικές διατάξεις του ν.δ. 86/1969, για παραβάσεις της δασικής νομοθεσίας.

#### **Άρθρο 49**

##### **Τροποποίηση διατάξεων του νόμου 4061/2012 (ΦΕΚ 66 Α)**

**Με το αρθρ. 49** τροποποιούνται διατάξεις του ν 4061/2012 που αφορούν διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια μετά την 11<sup>η</sup> Ιουνίου του 1975 και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτό πριν την ισχύ του ανωτέρω νόμου. Προβλέπεται ότι οι ανωτέρω εκτάσεις που έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους, δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους, ανακαλούνται. Καλύπτεται, έτσι, το νομικό κενό που υπήρχε ως προς την κατηγορία αυτή των εκτάσεων. Περαιτέρω με την προτεινόμενη τροποποίηση προβλέπεται ότι στις εποικιστικές δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, που διατέθηκαν για την αποκατάσταση κτηνοτρόφων με τις διατάξεις της αγροτικής νομοθεσίας, πριν την ισχύ του ν. 4061/2012, εξακολουθούν να υφίστανται τα δικαιώματα χρήσης βόσκησης των αποκατασταθέντων κτηνοτρόφων ή των νομίμων κληρονόμων τους, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας ως προς την προστασία και διαχείριση των ανωτέρω εκτάσεων.

#### **Άρθρο 50 –**

##### **Τροποποίηση διατάξεων του νόμου 1421/1984 (ΦΕΚ 27 Α)**

**Με το αρθρ. 50** τροποποιούνται οι διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3 και 5 του ν. 1421/1984 (ΦΕΚ Α 27) με την πρόβλεψη της χρήσης και από τους δασικούς υπαλλήλους των ειδικών όπλων και αποτρεπτικών μέσων του ανωτέρω νόμου.

## **Άρθρο 51**

### **Λοιπές τροποποιήσεις**

**Με το αρθρ. 51 ρυθμίζονται** διάφορα θέματα, με τροποποίηση των σχετικών διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, Ειδικότερα:

Τροποποιείται η μεταβατική διάταξη του εδαφίου γ του άρθρου 58 του ν. 4146/2013 (ΦΕΚ 90 Α), που αναφέρεται στις λειτουργούσες, κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4053/2012, σε δάση, δασικές ή δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, εγκαταστάσεις δομικών ή μηχανικών κατασκευών πάνω στις οποίες τοποθετούνται κεραίες, ώστε να εναρμονιστεί με τις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου.

Προστίθενται στους δασικούς υπαλλήλους της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 1845/1989 (ΦΕΚ Α' 102) και οι κλάδοι Π.Ε. Διοικητικών, που μετατάχθηκαν από την Ελληνική Αγροφυλακή και ΔΕ 16 Οδηγών.

Συμπληρώνεται η διάταξη του άρθρου 26 του ν. 2040/92, ώστε να περιληφθούν σε αυτή και οι υπεράνω δασών και δασικών εκτάσεων αλπικές ζώνες. Επιλύονται, έτσι, προβλήματα που έχουν δημιουργηθεί με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασικών, χορτολιβαδικών εκτάσεων ως και των υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπών κορυφών ή των αλπικών ζωνών των ορέων, υπέρ των οποίων προβλέπουν οι παραγρ. 2, 3 ως και η περίπτωση α της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και οι οποίες είχαν εξαιρεθεί υπέρ των ιδιοκτητών κατά την απαλλοτρίωση κτηνοτροφικών κτημάτων.

Αντικαθίσταται η παρ 14 του ν 3937/2010, που αφορά την ίδρυση στην Ειδική Γραμματεία Δασών, Εθνικής Τράπεζας Γενετικού Υλικού, προκειμένου να επιτευχθεί πληρέστερα ο σκοπός ίδρυσής της, που είναι η απογραφή, ο χαρακτηρισμός, η αξιολόγηση, η διατήρηση και η πιστοποίηση των δασικών γενετικών πόρων.

Τροποποιούνται οι μεταβατικές διατάξεις της παραγράφου 13 του άρθρου 28 του ν. 2664/1998 για τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών και τα Αναθεωρητικά Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών.

Επίσης τροποποιείται το άρθρο 40 του ν. 4030 /2011. Η τροποποίηση αυτή είναι απαραίτητη προκειμένου να συγκεκριμενοποιηθεί το περιεχόμενό του και να διευκολύνει την πρακτική αποκατάστασης του περιβάλλοντος των ανενεργών λατομείων, αφενός με τη χρήση της περίσσειας εκσκαφών που προέρχονται από τα Δημόσια Έργα και αφετέρου με τη χρήση των αδρανών καταλοίπων που προκύπτουν από τις μονάδες επεξεργασίας των ΑΕΚΚ και της περίσσειας εκσκαφών από την κατασκευαστική δραστηριότητα ιδιωτικών έργων. Στη δεύτερη περίπτωση η αποκατάσταση γίνεται με μέριμνα των συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ, ενώ προβλέπεται και η σχετική διαδικασία. Η εν λόγω τροποποίηση του άρθρου 40 του ν. 4030/2011 κρίνεται απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία της εναλλακτικής διαχείρισης των ΑΕΚΚ.

## **Άρθρο 52 –**

### **Μεταβατικές διατάξεις**

**Στο αρθρ. 52** περιλαμβάνονται οι μεταβατικές διατάξεις του νόμου, με τις οποίες λύνονται χρόνια προβλήματα, όπως:

- 1) Μεταβατική διάταξη, σύμφωνα με την οποία η διάταξη του άρθρου 6 του ν. 998/1979 για τον υπολογισμό της αξίας των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων, όπως αντικαθίσταται με τον παρόντα νόμο, καταλαμβάνει και όσες υποθέσεις δεν ολοκληρώθηκαν, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ανεξαρτήτως του σταδίου στο οποίο βρίσκονται. Μεταξύ των ανωτέρω υποθέσεων που εκκρεμούν υπάγονται και υποθέσεις υπολογισμού της αξίας διακατεχόμενων δασών, όπου το δημόσιο παραχωρεί στους διακατόχους το δικαίωμα κυριότητάς του.
- 2) Μεταβατική διάταξη για τη συνέχιση της λειτουργίας επί τριετία των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, πτηνοτροφείων, μελισσοκομείων, εκτροφείων θηραμάτων, ιχθυοτροφείων, εκτροφείων γουνοφόρων ή άλλων συναφών κτηνοτροφικών μονάδων, που εγκαταστάθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου χωρίς άδεια της δασικής υπηρεσίας σε δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιες χορτολιβαδικές εκτάσεις, εντός της οποίας οφείλουν να λάβουν την έγκριση περιβαλλοντικών όρων ή βεβαίωση απαλλαγής από περιβαλλοντική αδειοδότηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- 3) Μεταβατική διάταξη για την παράταση της λειτουργίας των εγκαταστάσεων ύδρευσης των ΟΤΑ που ανηγέρθησαν επί δασικού χαρακτήρα εκτάσεων χωρίς την έγκριση των δασικών υπηρεσιών, προκειμένου να λάβουν τις σχετικές αδειοδοτήσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
- 4) Μεταβατική διάταξη για την παράταση της λειτουργίας κατασκευών, που λειτουργούν χωρίς τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής

νομοθεσίας, για διάστημα δύο (2) ετών από την ισχύ του παρόντος νόμου, προκειμένου να εκδοθούν οι προβλεπόμενες άδειες σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. Κατά την διάρκεια του ανωτέρω χρονικού διαστήματος αναστέλλεται η έκδοση και εκτέλεση τυχόν εκδοθεισών πράξεων επιβολής διοικητικών κυρώσεων.

- 5) Μεταβατική διάταξη για την παράταση της λειτουργίας των ορειβατικών καταφυγίων που λειτουργούν χωρίς τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και τη νομιμοποίηση τους, ανεξαρτήτως αριθμού κλινών, εφόσον εντός δύο (2) ετών από την ισχύ του παρόντος νόμου οι δικαιούχοι λάβουν την κατά την παράγραφο 4 του άρθρου 56 ν. 998/1979 έγκριση επέμβασης.
- 6) Μεταβατική διάταξη για την παραχώρηση με οριστικό τίτλο, εντός του έτους από την ισχύ του παρόντος νόμου, στους νόμιμους δικαιούχους ή στους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους τους, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης, καστανοτεμαχίων που παραχωρήθηκαν προσωρινά με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και δεν ολοκληρώθηκε η διαδικασία οριστικής παραχώρησής τους, επειδή δεν πραγματοποιήθηκε εξ ολοκλήρου ο σκοπός της παραχώρησης καταβλήθηκε όμως εν όλω ή εν μέρει το τίμημα.
- 7) Μεταβατική διάταξη για την κατάργηση κάθε διαδικασίας διοικητικής αναγνώρισης της ιδιοκτησίας των ευρισκομένων σε πεδινά, ανώμαλα ή λοφώδη εδάφη χορτολιβαδικών ή βραχωδών και πετρωδών εκτάσεων του δεύτερου εδαφίου του άρθρου 15, το οποίο προσετέθη στο άρθρο αυτό με την παρ. 9 του άρθρου 22 του παρόντος νόμου, καθώς και των σχετικών με την ιδιοκτησία εκκρεμών δικών σε αντιδικία με το Δημόσιο, ως και για την ανάκληση από τότε που εκδόθηκαν Πρωτοκόλλων Διοικητικής Αποβολής που εκδόθηκαν μέχρι την έναρξη της ισχύος του παρόντος και αναφέρονται στις παραπάνω εκτάσεις.

### **Άρθρο 53-**

#### **Καταργητικές διατάξεις**

**Στο άρθρο 53** αναφέρονται οι διατάξεις των νόμων που καταργούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος.