

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στο σχέδιο νόμου «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Ι. 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 πολι-

τών (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 κ.λπ.) 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 φυσικών ή νομικών πρόσωπων δικαιούται σεβασμού της ιδιοκτησίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ή μη δια λόγους ωφελείας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του Διεθνούς Δικαίου όρους.»

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο ανθρωπίνων δικαιωμάτων έχει κατ' επανάληψη προστατεύσει το δικαίωμα της ιδιο-

κτησίας στις αποφάσεις του, όπου υπογραμμίσθηκε 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. Ειδικά 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 εργασίας 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 φθινόντες 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 ακολουθηθεί 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 φθινόντα 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 ότι ως 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 παράγραφο 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 Ολομέλειας 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

I. 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 άρθρο 24 παράγραφος 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 ισορροπία 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 ισορροπία 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 συντελέσθηκε αλλαγή χρήσης σε δασικές εκτάσεις οι οποίες εκχερσώθηκαν για γεωρ-

γική 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 ισοσύνης, 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 εκμετάλλευσή αυτών, όπως και ο προσδιορισμός κατά περίπτωση των όρων και προϋποθέσεων υπό τις οποίες οι προστατευτές 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 α-

ντίθετες με το Σύνταγμα (όπως, π.χ., οι επεμβάσεις για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε αναδασωτές εκτάσεις). Οι συγκεκριμένες χρήσεις επιτρέπονταν σε αναδασωτές 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 αναδασωτές 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 αναδασωτές, όπως ανέκαθεν αγροτικές εκτάσεις. Στις περιπτώσεις αυτές δύναται να χωρίσει ανάκληση της αναδάσωσης ή άρση της, υπό την προϋπόθεση ό-

μως ότι δεν υπήρχε η αιτιολογική βάση, δηλ δεν είχε δασική μορφή κατά την κήρυξη 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 εκχώρησης 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 βόσκοιαν ανέκαθεν στην χώρα μας. Η βοσκή των εκτάσεων αυτών, όταν γίνεται με βάσει την βοσκοικανότητα 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 κ.λπ., 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 χορτολι-

βαδικών 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 συμβάλλουν 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 σχοινιοσιδηρόδρομοι 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 άρθρου 58 του ν. 998/79, των άρθρων 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 κ.λπ.), 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 Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Για τα λοιπά έργα υποδομής, όπως τηλεπικοινωνιακές εγκαταστάσεις, έργα ύδρευσης, άρδευσης, αποχέτευσης, μικρά φράγματα κ.λπ. 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 δημι-

ουργούνται 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, κεραίες ρ/τ μέσων, πάρκα κεραιών, Περιφερειακά Συστήματα Υγείας κ.λπ.. 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, κ.λπ.. 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 βάσει τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι έχουν απο-

κτηθεί 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 περιστατικά δάση όπως τοίχοι αντιστήριξης, αρδευτικές, υδρευτικές, πυροσβεστικές εγκαταστάσεις, παγκάκια, κιόσκια, παιδικές χαρές, μικρά θέατρα κ.λπ., 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 ή 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 οικονομικές 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 παράγραφο 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 (ΠΠΑΙΠ) 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 ΠΠΑΙΠ 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 (ΠΠΑΙΠ), 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 εμπίπτει σε περιοχή ιδίου νομικού καθεστώτος (δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι), να μην αποτελεί τμήμα γης υψηλής παραγωγικότητας και να μην εμπίπτει 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 παράγραφο 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 παράγραφο 3 καθορίζονται οι περιοχές εφαρμογής των διατάξεων αυτών και συγκεκριμένα ότι οι διατάξεις του παρόντος άρθρου, με εξαίρεση τις περιοχές της υποπερίπτωσης γγ' της περίπτωσης α' της παραγράφου 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 παράγραφο 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 διασπούν το ενιαίο της έκτασης.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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. Δύνатаι 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 παρακειμένων στην περιοχή, που εξυπηρετούνται από αυτές τις οδούς.

Με την παράγραφο 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, δύνатаι 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 κοινωφελείς χώροι σε ποσοστό πενήντα τις εκατό (50%) αυτών.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 2 προβλέπεται ότι για την πολεοδόμηση γενικά των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης απαιτείται για τις περιοχές της παραγράφου 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 (ΠΠΑΙΠ) 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 17.7/16.8.1923.

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

Με την παράγραφο 6 προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις προβλεπόμενων περιοχών - πολεοδομικών ενότητων 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 παράγραφο 1 ορίζεται ότι για τη χορήγηση της βεβαίωσης καταλληλότητας της έκτασης των ΠΠΑΙΠ, όπως αυτή προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3, οι ενδιαφερόμενοι προσκομίζουν 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) Πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης, σύμφωνα με το άρθρο 14 του 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 υπογραφόμενη από δύο ιδιώτες γεωλόγους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για τα πορίσματα αυτής.

θ) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη 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 παράγραφο 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.λπ.).

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παραγράφου 1 του άρθρου 1.

Με την παράγραφο 3 προσδιορίζεται ότι η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των προσώπων της παραγράφου 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 παράγραφο 4 διασαφηνίζεται ότι οι διατάξεις που προβλέπουν την υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις πολεοδομικής μελέτης με βάση το παρόν κεφάλαιο.

Με την παράγραφο 5 προβλέπεται ότι η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των έργων υποδομής της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδομικής 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 παράγραφο 6 διευκρινίζεται ότι η προθεσμία της παρ. 3 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 (Α' 249) παρτείνεται κατά πέντε έτη.

Με την παράγραφο 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 πολεοδομικής 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, δι-

κτυα ύδρευσης - αποχέτευσης - ηλεκτρικής ενέργειας, βιολογικοί καθαρισμοί) και τυχόν προβλεπόμενα εργολαβικά ανταλλάγματα.

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

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 11 προβλέπεται ότι στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος άρθρου και ειδικότερα στους δικαιοπράκτούντες, 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 παράγραφο 12 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η έκδοση άδειας δόμησης πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής κατά τα ανωτέρω.

Με την παράγραφο 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 χρημα-

τική 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 παράγραφο 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 κ.λπ.) 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 εν-

αία 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, δύνανται 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 διασπούν το ενιαίο των κατ' ελάχιστον δέκα (10) στρεμμάτων έκτασης.

Με την παράγραφο 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 παραγράφου 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 Δη-

μόσιο, 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 παράγραφο 3 προβλέπεται ότι με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 εγγραπτών δικαιωμάτων κυριότητας στα στοιχεία του κτηματολογίου των πρώτων εγγραφών, εφόσον έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση ή η πλειοψηφία των τριών τετάρτων (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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 μεγέ-

θους 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 παράγραφο 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 παραγράφους 9 έως 16 καταγράφεται η διαδικασία τελικής απόδοσης και μεταγραφής των ακινήτων εντός της τελικώς 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 παράγραφο 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 παράγραφο 2 οι διατάξεις του παρόντος νόμου εφαρμόζονται και σε υφιστάμενους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, που είναι νομείς εκτάσεως, στην οποία οργανώνονται περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης και πολεοδομούνται τμήματα αυτής, δυνάμει συμβολαιογραφικών προσυμφώνων εν ισχύ και σχετικών εξοφλητικών αποδείξεων, από τη σύμβαση 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 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 διπλασίου εμβαδού γειτονικής έκτασης ή έκτασης ευρισκόμενης στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με υπόδειξη της δασικής υπηρεσίας.

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 2 προβλέπεται ότι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, νόμιμοι ιδιοκτήτες δασών, δασικών εκτάσεων, εκτάσεων των εδαφίων β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και γενικότερα εκτάσεων μη υπαγόμενες 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 παραγράφους 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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, Ενέρ-

γειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕ-ΡΑΑ), 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 κ.λπ.).

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

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 κ.λπ.)

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.λπ.)

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 - υποδοχών.

Ειδικότερα:

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

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 3 προβλέπεται ότι με την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας, τα όρια των εκτάσεων των ζωνών - υποδοχών 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 σύ-

στημα 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 παράγραφο 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 (ΕΑΡΧ) πολλαπλασιαζόμενη επί συντελεστή (Τ). Όπου η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής (ΤΑΡΧ) είναι μεγαλύτερη ή ίση της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα (ΤΤΕΛ), ο συντελεστής (Τ) λαμβάνει την τιμή ένα (1). Όπου η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής (ΤΑΡΧ) είναι μικρότερη της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα (ΤΤΕΛ), ο συντελεστής αυτός (Τ) 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 $T = \text{TARX} / \text{TTEL}$

Η έκταση της τελικώς αποδιδόμενης έκτασης εξάγεται από τον τύπο: $\text{TTEL} = 80\% \times \text{EAPX} \times T$

Με την παράγραφο 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:

$\text{TTEL} = \text{TTEL}_i + \text{TTEL}_{ii} + \dots + \text{TTEL}_n = 80\% \times (\text{EAPX}_i + \text{EAPX}_{ii} + \dots + \text{EAPX}_n \times T)$

Με την παράγραφο 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 συντελεστής οφείλει ειδική χρηματική εισφορά για τη συγκεκριμένη έκταση.

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

Με την παράγραφο 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 περίπτωση β' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, και προβλέπεται ειδικό αντάλλαγμα.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 9 διασαφηνίζεται ότι δίνεται το δι-

κaiώμα 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 συνυποβάλλονται και οι αντίστοιχοι τίτλοι με πλήρη σειρά πιστοποιητικών αυτών από τα αρμόδια κατά τόπον Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά Γραφεία, σε περίπτωση όπου έ-

χουμε 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 παράγραφο 2 προβλέπεται ότι εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης η ως άνω αναφερόμενη Διεύθυνση 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 αμφοτεροβαρούς εκπαιδευτικής σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ενδιαφερομένου.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 (Ε-ΣΠΕΡΑΑ) 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 παράγραφο 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 παράγραφο 2 διευκρινίζεται ότι για τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς της περίπτωσης α της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται το άρθρο 18 του παρόντος κεφαλαίου. Για τους μικρούς και φθινόντες οι-

κισμούς 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 παράγραφο 1 καθορίζεται ότι σε περίπτωση εγκαταλελειμμένων οικισμών προβλέπεται η έκδοση Ε-ΣΠΕΡΑΑ, εφόσον:

α) Κρίνονται αρχιτεκτονικά ενδιαφέροντες και δεν έχουν χαρακτηριστεί 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 παράγραφο 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 υπάρχοντων κτισμάτων και τα μέσα πολεοδομικά μεγέθη που αποτυπώνονται και δύνανται

β) Δύνανται 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 πολεοδόμησης περιοχής, 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 Ε-ΣΠΕΡΑΑ.

Με την παράγραφο 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 ΤΧΣ 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 χαρακτηριστεί 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 παράγραφο 4 περιγράφεται αναλυτικά η διαδικασία και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την εφαρμογή της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 όπου προβλέπονται όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Ειδικότερα θεσπίζεται ότι οι ενδιαφερόμενοι κατά την έννοια της παραγράφου 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 πολεοδομική 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 υπογραφόμενη από δύο ιδιώτες γεωλόγους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για τα πορίσματα αυτής.

στ) Κτηματογραφικό πίνακα ιδιοκτησιών συνοδευόμενο από έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη 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 κ.λπ.), 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 πολεοδομική 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 παρόδων 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 κ.λπ.).

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

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

ι) Για μικρούς και φθινόντες οικισμούς έως 50 κατοί-

κους το μέγεθος του νέου οικισμού δεν υπερβαίνει τα εκατό (100) στρέμματα.

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

Με την παράγραφο 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 πολεοδομική κατά τις διατάξεις των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) των άρθρων 1 έως 6, υπό τις προϋποθέσεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου και αποκλειστικά μέχρι επιφάνεια εκατό (100) στρεμμάτων.

Με την παράγραφο 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 ΕΣΠΕΡΑ και περιγράφονται η διαδικασία έγκρισης και τα στοιχεία αυτής.

Ειδικότερα προβλέπεται ότι η πολεοδομική 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 παράγραφο 1 ορίζεται ότι οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί και ιδίως 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 4 προβλέπεται ότι η χωροθέτηση των ειδικών χρήσεων χώρων γίνεται αποκλειστικά στον υφιστάμενο οικισμό.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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.ά..

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 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. 4067/2012,

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

δδ) χωροθέτηση οργανωμένων ποδηλατοδρόμων, μονοπατιών,

εε) δημιουργία αθλητικών χώρων και χώρων πρασίνου.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 οικοπέδα αποδίδονται δια ανταλλαγής σε Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ως ζώνες συγκέντρωσης δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Με την παράγραφο 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 ό-

ρια 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 προτεραιοτήτων 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 παράγραφο 1 προβλέπεται ότι για την άρτια και εμπρόθεσμη ολοκλήρωση της έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου των εκτάσεων των ΠΠΑΙΠ 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 5 θεσπίζεται ότι για την υπό σχεδιασμό περιοχή υποβάλλεται ηλεκτρονικά από όποιον έ-

χει έννομο συμφέρον, και αναφέρονται αναλυτικά τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 διάγραμμα 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 ΠΠΑΙΠ και για τον απαιτούμενο έλεγχο καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή, κατά τις διατάξεις κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013.

Με την παράγραφο 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 δυσεργνηνών 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 παράγραφο 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 δρόμους και τις ειδικές κατασκευές ΑΜΕΑ, την πρόβλεψη οικοδομικών λεπτομερειών για προστασία των θεμελίων κ.λπ.. Απαιτείται λοιπόν η τροποποίηση της διάταξης ώστε να εναρμονιστεί και με το από το 3.8.1987 Προεδρικό Διάταγμα (Α' 749) άρθρο 3 όπως έχει αυτό τροποποιηθεί.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 παράγραφο 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 οργα-

νωμένους 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 παράγραφο 11 προβλέπεται ότι σε ακίνητα με 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 αναίρεται 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 επιστροφή επιβάλλεται φύτευση του ακάλυπτου 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 μεγίστου εμβαδού 15τμ, μετά από γνώμη του Σ.Α., την έγκριση αρμόδιων 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. 4067/2012, όπως βεβαίωση της αρμόδιας ΥΔΟΜ για την διαπίστωση του χρόνου κατεδάφισης ή βεβαίωση του αρμόδιου αστυνομικού τμήματος για την ημερομηνία υλοποίησης του πρωτοκόλλου επικινδύνως ετοιμόρροπου οικοδομής.

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

Με την παράγραφο 13 προβλέπεται η δυνατότητα επέκτασης με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις υφιστά-

μενων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 4* & 5*, οι οποίες λειτουργούσαν νόμιμα μέχρι τη δημοσίευση της ΚΥΑ του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (Β' 3155/2013), 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 κ.υ.α. του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (Β' 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 ώ-

στε 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 του ν. 3986/2011) ή στην πράξη έγκρισης της χωροθέτησης του οικείου επενδυτικού σχεδίου (άρθρο 13 του 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 (Δ' 61/1988) 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 παρ. 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 παρ. 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 παρ. 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 παρ. 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 παρ. 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 μέσωσιν 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 (Δ' 303) 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 κα-

παρνηθέντος 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 Πλάγια, 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 διενεργείται μέσω των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης. Με τη θέσπιση όμως του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012- 2015 (Α' 152//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 π.δ. 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 παράγραφος 10 του σχεδίου νόμου και εισάγεται νέα ρύθμιση με την οποία τροποποιείται το άρθρο 56Α του ν. 2725/1999 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν. 3057/2002 και τροποποιήθηκε με την παρ. 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 ά-

δειας λειτουργίας για τις τρεις ολυμπιακές εγκαταστάσεις, τις οποίες εποπτεύει.

Με την παράγραφο 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 σχετικά 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 παράγραφο 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 συγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο εντός προσδιορισμένων χώρων οικοδομικών τετραγώνων ή τμημάτων αυτών κατ' εξαίρεση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης.

Με την παράγραφο 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 παράγραφο 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 αλλαγής 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 παράγραφο 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 αλληλοεπίδρασης 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 αποψιλονοούνται 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 με ταξύ της ψήφισης του Συντάγματος και της εφαρμογής του ν. 998/1979 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 Συντάγματος, 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 Συντάγματος θα πρέπει να επισημανθεί ότι δεν μπορούν να καταλαμβάνουν περιπτώ-

σεις 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 περίπτωσης 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 (Α' 103) 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 βραχυδών 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 παρ. 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 βραχιδών εκτάσεων) και με τη ρητή κατοχύρωση του δικαιώματος στην ως άνω προστασία, σε συμφωνία με το άρθρο 24 παράγραφος 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 (παράγραφος 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 (παράγραφος 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 (Β' 1077), όλες οι περιοχές της Χώρας, διευκρινίζεται ότι αρμόδια για την αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχιδών εκτάσεων είναι τα πολιτικά δικαστήρια ή οι Επιτροπές Ενστάσεων του ν. 2308/1995 για το Εθνικό Κτηματολόγιο (παράγραφος 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, εμφανίζαν αγροτική μορφή κ.λπ...

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 βραχιδών εκτάσεων με βάση τη θέση, τις παραγωγικές, προστατευτικές, αισθητικές, και λοιπές λειτουργίες τους και όχι μόνο την παραγωγή ξύλου και βοσκήσιμης 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 παρ. 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 καθοριζόμενων 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 παρ. 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 παρ. 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 μιας 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 Πρωτοδική 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 προβλεπόμενων 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 άρθρο 34 του νόμου αντικαθίσταται το άρθρο 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 παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση προβλέπεται α) η ανάρτηση σε ειδικό δικτυακό τόπο - αντί της προβλεπόμενης 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 προβλεπόμενων 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 επίλυσης δασικών αμφισβητήσεων, κατά προτεραιότητα, στην πρώτη μετά την ημερομηνία υποβολής τους συνεδρίαση, ως και το ά-

μεσα εκτελεστό της πράξης χαρακτηρισμού στις περιπτώσεις αυτές.

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

Άρθρο 35

Τροποποιήσεις του ν. 998/1979 - Αναδάσωσης

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 κατάργηση 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 της διάθεσης 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 παρ. του άρθρου 44 του ν. 998/79 περί της α-

κολουθητέας 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 δημόσιες 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 βραχώδων εκτάσεων των περιπτώσεων 5α 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 προστατευομένων 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 εκχέρωσης δασικής έκτασης, ή χρήσης ασκεπούς έκτασης ή διάκενου εντός δάσους ή δασι-

κής 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 5α 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 βραχώδων 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 βραχώδων 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 κ.λπ. 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 κατασκηνώσεων σε δάση, δασικές και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, ενώ τίθενται και οι προδιαγραφές των κατασκευών της βασικής υποδομής των κατασκηνώσεων.

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 βάσει 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 κ.λπ.. 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 επιτρεπών 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 κ.λπ., 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 κ.λπ.. 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 κατατμήσεων

Με το άρθρο 37 αντικαθίσταται το άρθρο 62 του ν. 998/79, καθώς και το εδάφιο α', της παρ.1 του άρθρου 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 άρθρο 39 αντικαθίσταται το άρθρο 67 του ν. 998/1979 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 23η.2.1946. Εάν οι ανωτέρω εκτάσεις έχουν σήμερα μορφή δάσους διατηρούν τη μορφή τους και η διαχείρισή 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 παρ. 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 άρθρο 40 προστίθεται στο άρθρο 67 του ν. 998/1979 νέο άρθρο 67α με το οποίο ρυθμίζονται θέματα απαγόρευσης δόμησης δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων. Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού αναμορφώνεται το άρθρο 114 του ν. 1892/1990 και το άρθρο 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 απομάκρυνσής 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 ιδίου 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 αποψιλωτικά, 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 6.000 ευρώ.

- Επίσης, αυξάνεται η ποινή από 293 ευρώ σε 500 ευρώ και για τον υπότροπο από 2.932 ευρώ σε 5.000 ευρώ, για τον ιδιοκτήτη ή τον κάτοχο ποιμνίου που συλλαμβάνεται με το ποιμνίο 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 άρθρο 42 αντικαθίσταται το άρθρο 78 του ν. 998/1979. 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 11.6.1975.

- 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 παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, καθώς και σε κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 6 του ως άνω νόμου.

- Στην ακολουθητέα ροή των εργασιών μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών κατά την κατεδάφιση αυθαίρετου κτίσματος κατ' εφαρμογή του άρθρου 67Α 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 άρθρο 43 συμπληρώνεται το άρθρο 10 του ν. 3208/2003, με το οποίο ρυθμίζονται θέματα ιδιοκτησίας επί δασών, δασικών εκτάσεων και εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παρ. 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 αρθρ. 29 του ν. 3937/2010 του δεύτερου εδαφίου της περίπτωσης θ' του τμήματος Ι του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, 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 άρθρου 29 του ν.δ. 2185/1952 'περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάσταση ακτημόνων γεωργών και κτηνοτρόφων και του άρθρου 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 ν. 3345/1925.

Περαιτέρω με το άρθρο 43 αντικαθίσταται η παρ. 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 άρθρο 44 του νόμου προστίθεται μετά το άρθρο 237 του ν.δ. 86/1969, νέο άρθρο 237Α, 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 κ.λπ., που χρησιμοποιούσαν οι δασικές υπηρεσίες και πλέον δεν είναι απαραίτητα σε αυτές. Η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής 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 119Α, 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 Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, της Ειδικής Γραμματείας Δασών, να διαθέτει αντί τιμήματος δασικούς σπόρους, μοσχεύματα, δευτερεύοντα προϊόντα εκκόκκισης (κώνους 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 άρθρο 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 άρθρο 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 ν. 4061/2012 (Α' 66)

Με το άρθρο 49 τροποποιούνται διατάξεις του ν. 4061/2012 που αφορούν διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια μετά την 11η 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 ν. 1421/1984 (Α' 27)

Με το άρθρο 50 τροποποιούνται οι διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3 και 5 του ν. 1421/1984 (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 άρθρο 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 (Α' 90), 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 (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 ι-

διοικησιακό 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 παραγράφοι 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 παράγραφος 14 του ν. 3937/2010, που αφορά την ίδρυση στην Ειδική Γραμματεία Δασών, Εθνικής Τράπεζας Γενετικού Υλικού, προκειμένου να επιτευχτεί 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 παρ. 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 πέρισσειας 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 πέρισσειας 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 έρυθμη λειτουργία της εναλλακτικής διαχείρισης των ΑΕΚΚ.

Άρθρο 52 Μεταβατικές διατάξεις

Στο άρθρο 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 κατασκηνώσεων, 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 νομιμοποίησή τους, ανεξαρτήτως αριθμού κλινών, εφόσον εντός δύο (2) ετών από την ισχύ του παρόντος νόμου οι δικαιούχοι λάβουν την κατά την παρ. 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.

Άρθρο 54 Έναρξη ισχύος

Με το άρθρο 54 ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Ιούνιος 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Ν. Ταγαράς

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Κ. Μητσοτάκης

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Δ. Αβραμόπουλος

ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

Μ. Χρυσοχοϊδης

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

Α. Λοβέρδος

ΕΡΓΑΣΙΑΣ,
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

Ι. Βρούτσης

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Χ. Αθανασίου

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Όλγα Κεφαλογιάννη

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γκ. Χαρδούβελης

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Α. Ντινόπουλος

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ

Ν. - Γ. Δένδιας

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

Ι. Μανιάτης

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Κ. Τασούλας

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Γ. Καρασμάνης

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Β. Κικίλιας

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ

Μ. Βαρβιτσιώτης

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Γ. Ορφανός

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΙ - ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΜΕΡΟΣ Α1

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ

Άρθρο 1

Εκτάσεις περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης

1. 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, εξ αδιαιρέτου, σε περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή ανήκει κατά διαιρετά τμήματα σε ένα ή, εξ αδιαιρέτου, σε περισσότερα 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 (ΠΠΑΙΠ) 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 ΠΠΑΙΠ 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 ΠΠΑΙΠ, στα όρια εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4269/2014 (Α΄ 142) 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 εμπίπτει σε περιοχή ειδικού νομικού καθεστώτος όπως δάση, δασικές ή αναδαστέες εκτάσεις, κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, δημόσιο κτήμα, κοινόχρηστους χώρους αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, να μην αποτελεί τμήμα γης υψηλής παραγωγικότητας και να μην εμπίπτει 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.

2. 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 μίας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης κατά τα άρθρα 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 και 30 του ν. 4269/2014 (Α΄ 142).

3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου, με εξαίρεση τις περιοχές της υποπερίπτωσης γγ΄ της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 1 έχουν εφαρμογή στο σύνολο της χερσαίας χώρας συμπεριλαμβανομένων των νήσων Κρήτης, Εύβοιας και Ρόδου. Εξαιρούνται οι περιοχές Αττικής, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηρακλείου Κρήτης, που καταλαμβάνονται από τα αντιστοιχα όρια αρμοδιότητας των προβλεπόμενων ρυθμιστικών σχεδίων, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 7.

4. Στα Τ.Χ.Σ του άρθρου 7 του ν. 4269/2014 περιλαμβάνονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης του παρόντος νόμου.

Άρθρο 2

Ενιαία έκταση - περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης

1. Ενιαία θεωρείται η έκταση που δεν διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς ή δεν διατρέχεται από υδατορέματα, όπως αυτά ορίζονται στο ν. 4258/2014, τα οποία λόγω του μεγέθους τους και της λειτουργίας τους προκύπτει ότι διασπούν το ενιαίο της έκτασης.

2. Δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης που καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης τα υδατορέματα (ζώνη εντός των οριογραμμών), καθώς και οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δάση, δασικές ή αναδαστέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές προστασίας). Οι ανωτέρω εξαιρούμενες εκτάσεις παραμένουν ως εκτός σχεδίου περιοχές με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων του παρόντος νόμου.

3. Μη εγκεκριμένες οδοί που περιλαμβάνονται στην εδαφική έκταση που καθορίζεται ως περιοχή περιβαλλοντικής αναβάθμισης, προσμετρούνται στο απαιτούμενο, κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου, ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Μπορεί 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.

4. Σε περίπτωση που η συνολική επιφάνεια της υπό ρύθμισης έκτασης υπερβαίνει την έκταση των εκατό πενήντα (150) στρεμμάτων, ακόμη και αν διακόπτεται από επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς ή υδατορέματα, μπορεί 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 πρέπει να έχει οδική πρόσβαση ή να εξασφαλίζεται η σύνδεσή της με τις υπόλοιπες ενότητες.

5. Σε περιπτώσεις εκτάσεων ή τμημάτων αυτών σε κλίσεις άνω του τριάντα πέντε τις εκατό (35%) δεν επιτρέπεται η χάραξη οδικού δικτύου πλάτους άνω των τριών (3) μέτρων κατά μήκος της κλίσης και τα κτίρια κατά την πολεοδομική μελέτη θα πρέπει να προσαρμόζονται με το ανάγλυφο του φυσικού εδάφους.

Άρθρο 3 Διαδικασία πολεοδομησης

1. Η πολεοδόμηση των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης γίνεται με βάση πολεοδομική μελέτη, η οποία εκπονείται με πρωτοβουλία των ενδιαφερομένων και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ).

2. Για την πολεοδόμηση γενικά των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης απαιτείται για τις περιοχές της παραγράφου 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 (ΠΠΑΙΠ) 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 μπορεί να είναι μεγαλύτερο της τριετίας.

3. 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, εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη χωρίς τη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

4. Η πολεοδομική μελέτη συνοδεύεται από πολεοδομικό σχέδιο συντασσόμενο σε οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό υπόβαθρο και έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του νομοθετικού διατάγματος της 17.7./16.8.1923. Συντάσσεται, σύμφωνα με ειδικές προδιαγραφές και περιέχει ιδίως:

α) Τις χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις.

β) Τα δίκτυα και έργα υποδομής, τις εκτάσεις περιβαλλοντικής προστασίας που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο ή στο δήμο.

γ) Τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, οι οποίοι ανήρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τις εκατό (50%) της συνολικής έκτασης της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης.

δ) Τους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους ή την ανάγκη προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες ειδικές πολεοδομικές ανάγκες.

ε) Τον καθοριζόμενο μέσο συντελεστή δόμησης, στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,4 για χρήσεις κατοικίας και το 0,6 για όλες τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις. Σε κάθε περίπτωση, ο μέσος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέσο συντελεστή δόμησης που έχει θεσπιστεί από το αντίστοιχο ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή τον προβλεπόμενο συντελεστή από το ΤΧΣ. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται από την πολεοδομική μελέτη.

στ) Τη μέση πυκνότητα κατοίκησης, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) άτομα/εκτάριο πολεοδομούμενης έκτασης.

ζ) Το ύψος του κτίσματος, το οποίο για χρήση κατοικίας δεν θα υπερβαίνει τα 7,50 μ. από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος. Το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,50 μ..

5. Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης είναι δυνατή χωρίς αύξηση του καθορισθέντος με αυτή μέσου συντελεστή δόμησης και χωρίς μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.

6. Στις περιπτώσεις προβλεπόμενων περιοχών - πολεοδομικών ενότητων 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. Δύνανται κατά τα λοιπά να εφαρμόζονται οι διαδικασίες πολεοδόμησης του παρόντος νόμου.

Άρθρο 4 Βεβαίωση καταλληλότητας

1. Για τη χορήγηση της βεβαίωσης καταλληλότητας της έκτασης των ΠΠΑΙΠ, όπως αυτή προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3, οι ενδιαφερόμενοι προσκομίζουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής τα παρακάτω στοιχεία:

α) Αποφάσεις ή γνωμοδοτήσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, όπως Εφορείες Κλασσικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων, Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Νεώτερων Μνημείων, περί της ύπαρξης ή μη κηρυγμένων ή και οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων εντός της έκτασης. Οι γνωμοδοτήσεις πρέπει να είναι της τελευταίας τριετίας και να συνοδεύονται από θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 ή 1:1000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.

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

γ) Απόφαση καθορισμού των γραμμών αιγιαλού και παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, όπου αυτές απαιτούνται, καθώς και ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος που συνοδεύει την απόφαση, που εκδίδεται από την αρμόδια Υπηρεσία, καθώς και βεβαίωση από την Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών ύπαρξης ή μη καταγεγραμμένων Δημοσίων Κτημάτων. Η βεβαίωση της Κτηματικής Υπηρεσίας παρέχεται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου εντός είκοσι (20) ημερών. Σε περίπτωση που δεν εκδοθεί εντός της προθεσμίας δεν αποτελεί κώλυμα για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας και η Κτηματική Υπηρεσία δύναται να εκδώσει τη σχετική βεβαίωση έως και την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι κείμενες διατάξεις για το απαραίτητο των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου.

δ) Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, το οποίο περιλαμβάνει:

αα) κτηματογραφική αποτύπωση με τα όρια και το εμβαδόν τόσο του συνόλου της έκτασης όσο και των διαιρετών τμημάτων που την απαρτίζουν,

ββ) ειδικά γεωμορφολογικά στοιχεία της έκτασης, όπως γεωλογικά ακατάλληλες περιοχές (όπως αυτές τυχόν προσδιορίστηκαν από τα συμπεράσματα της έκθεσης γεωλογικής καταλληλότητας) και κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες του τριάντα πέντε τις εκατό (35%),

γγ) όρια των υπό προστασία εκτάσεων που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς, όπως δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, κοινόχρηστοι χώροι αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές προστασίας,

δδ) στοιχεία Εθνικού Κτηματολογίου (όρια και ΚΑΕΚ), εφόσον η έκταση εντάσσεται σε περιοχή λειτουργίας ή σύνταξης Εθνικού Κτηματολογίου.

ε) Χάρτη κατάλληλης κλίμακας εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, με ενδείξεις για τα όρια της δημοτικής ενότητας που βρίσκεται η υπό ρύθμιση έκταση, τα όρια της έκτασης, τις προβλεπόμενες χρήσεις γης της ευρύτερης περιοχής, τις δυνατότητες εξυπηρέτησεων από συγκοινωνιακά δίκτυα, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού και τηλεφώνου, καθώς και για τις υφιστάμενες ειδικές χρήσεις γης μέσα στα όρια της έκτασης και σε ακτίνα χιλίων πεντακοσίων (1500) μέτρων από τα όρια αυτής, όπως δασικές εκτάσεις, γη υψηλής παραγωγικότητας, περιοχές μεταλλευτικής ή λατομικής εκμετάλλευσης, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, αρχαιολογικοί χώροι κ.λπ..

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 το ν. 4258/2014, η επικύρωση των οποίων γίνεται στο στάδιο της πολεοδομικής μελέτης. Αν ο τελικός καθορισμός των οριογραμμών ενδέχεται να επιφέρει απώλεια της απαιτούμενης ελάχιστης επιφάνειας των πενήντα (50) στρεμμάτων, η επικύρωσή τους γίνεται πριν τη χορήγηση της βεβαίωσης καταλληλότητας.

η) Έκθεση γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας υπογραφόμενη από δύο ιδιώτες γεωλόγους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για την έκθεσή τους. Η έκθεση γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας θεωρείται από την υπηρεσία. Η υπηρεσία ή ειδικοί ελεγκτές από μητρώα της υπηρεσίας προβαίνουν σε έλεγχο της σχετικής μελέτης έως την έγκριση της πράξης της πολεοδομικής μελέτης.

θ) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από δύο δικηγόρους, θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο. Ο έλεγχος τίτλων αναφέρεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και θεωρείται από την υπηρεσία.

ι) Τεχνική έκθεση με τις αιτούμενες χρήσεις γης, καθώς και τα προγραμματικά μεγέθη για την οικιστική ανάπτυξη της έκτασης όπως πυκνότητα - συντελεστές εκμετάλλευσης - δόμησης κ.λπ., τα οποία θα πρέπει να συσχετίζονται με τα αντίστοιχα προβλεπόμενα από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ ή άλλου παρόμοιου επιπέδου σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του ν. 4269/2014 (Α' 142).

ια) Προκαταρκτικό προσδιορισμό περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

2. Διοικητικές πράξεις που έχουν εκδοθεί και είναι σε ισχύ, όπως πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης, και για τις οποίες δεν εφαρμόστηκαν οι τρέχουσες τεχνικές προδιαγραφές αποτύπωσης και σύνταξης τοπογραφικών

διαγραμμάτων, όπως τοπογραφικό μη εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, γίνονται δεκτές προκειμένου να χορηγηθεί η βεβαίωση καταλληλότητας, 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 ($\pm 5\%$). Το τοπογραφικό διάγραμμα της παραγράφου δ' θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία, όπως είναι το δασαρχείο και ελέγχεται ως προς το εμβαδόν της έκτασης κατά τα ανωτέρω.

Άρθρο 5

Κοινόχρηστοι, κοινωφελείς, ειδικών χρήσεων χώροι και έργα υποδομής

1. Με την πολεοδομική μελέτη καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώροι. Ως ειδικών χρήσεων χώροι ορίζονται αυτοί που προβλέπονται από τις κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 15 του ν. 4269/2014 (Α' 142).

2. 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 παράγραφο 1 του άρθρου 1, 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 παραγράφου 1 του άρθρου 1.

3. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των προσώπων της παραγράφου 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.

4. Διατάξεις που προβλέπουν την υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις πολεοδόμησης με βάση το παρόν κεφάλαιο.

5. Η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των έργων υποδομής της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης βαρύνει τα πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 1. Για την εκτέλεση των έργων ο βαρυνόμενος μπορεί με σύμβαση έργου που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο να αναθέσει την εκτέλεση σε τρίτο έναντι ανταλλάγματος. Η εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής από τους ενδιαφερομένους μπορεί:

α) να ανατεθεί μετά από συμφωνία στους αρμόδιους οργανισμούς, όπως 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 τους παραδίδονται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και που έχουν συνταχθεί από τους πιο πάνω οργανισμούς, προκειμένου βάσει αυτών να εκτελεστούν τα αντίστοιχα έργα υποδομής.

6. Η προθεσμία της παρ.3 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011 (Α' 249) παρατείνεται κατά πέντε (5) έτη.

7. Η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων γηπέδων ή κτιρίων ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδομικής επιτρέπεται μόνο μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα μεταβίβασης επί ποινή ακυρότητας γίνεται ειδική μνεία για: α) τους υπόχρεους ολοκλήρωσης των έργων υποδομής, β) τους υπόχρεους παροχής εγγύησης, γ) την απαγόρευση ανοικοδόμησης πριν την ολοκλήρωση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικά δίκτυα, δίκτυα ύδρευσης - αποχέτευσης - ηλεκτρικής ενέργειας, βιολογικοί καθαρισμοί και δ) τυχόν προβλεπόμενα εργολαβικά ανταλλάγματα.

8. Η ολοκλήρωση των έργων πιστοποιείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, αφού ληφθεί υπόψη η έκθεση της αρμόδιας διεύθυνσης της περιφέρειας, η οποία στηρίζεται στο πόρισμα, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4030/2011 (Α' 249), πέντε (5) ελεγκτών δόμησης που ορίζονται μετά από κλήρωση. Έως τον ορισμό των ελεγκτών δόμησης η εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης γίνεται μετά από έκθεση επιτροπής που αποτελείται από τρεις (3) τεχνικούς υπαλλήλους της περιφέρειας που συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

9. Η διαπιστωτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά την προηγούμενη παράγραφο αναφέρεται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης.

10. 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 παραγράφου 10 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου.

11. 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 προϊστάμενους κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν ή καταχωρούν αντίστοιχα τέτοια συμβόλαια, επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου υπέρ του Πράσινου Ταμείου. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το αρμόδιο όργανο για την επιβολή του προστίμου το ύψος του προστίμου και τα κριτήρια επιβολής.

12. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η έκδοση άδειας δόμησης πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής κατά τα ανωτέρω.

13. 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.

Άρθρο 6

Ειδική εισφορά για δράσεις περιβαλλοντικής αναβάθμισης

1. 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 ανέρχεται σε τετρακόσια ευρώ ανά στρέμμα (400 ευρώ/στρ.) οικοδομήσιμης έκτασης και σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των τριάντα χιλιάδων (30.000) ευρώ.

2. Το είκοσι τις εκατό (20%) του συνόλου της ειδικής χρηματικής εισφοράς καταβάλλεται από τον αιτούντα στο Πράσινο Ταμείο πριν την υπογραφή από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής του σχεδίου προεδρικού διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης. Ομοίως, πριν την έγκριση υλοποίησης των έργων υποδομής κατατίθεται από τον αιτούντα στο Πράσινο Ταμείο εγγυητική επιστολή μίας από τις αναγνωρισμένες τράπεζες 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.

3. Σε περίπτωση μη έγκρισης του σχεδίου προεδρικού διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης, το σύνολο του ποσού επιστρέφεται στον αιτούντα από το Πράσινο Ταμείο εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την αρνητική γνωμοδότηση και μετά από σχετικό αίτημα.

Άρθρο 7

Ειδικές Περιπτώσεις Εκτάσεων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδομικής - Διαδικασία πολεοδόμησης

1. Εντός των περιοχών Αττικής, Θεσσαλονίκης, Ιωνίων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηρακλείου 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 των επόμενων παραγράφων. Για την έκδοση του προεδρικού διατάγματος έγκρισης στα σχετικά διαγράμματα αποτυπώνονται το σύνολο των εκτάσεων της υπό ρύθμισης περιοχής, δηλαδή οι εκτάσεις που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο ως προστατευόμενες περιοχές, οι εκτάσεις που διέπονται από ειδικό καθεστώς προστασίας και παραμένουν ως εκτός σχεδίου αδόμητες περιοχές και οι εκτάσεις που τελικώς πολεοδομούνται. Τα στοιχεία του άρθρου 4 αναφέρονται στο σύνολο της υπό ρύθμιση έκτασης.

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 αναδασμών εντός των

περιοχών Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και Θεσσαλονίκης, που αποκτήθηκαν πριν την ισχύ των αντίστοιχων νόμων 1515/1985 και 1561/1985, δεν ισχύει το ανώτερο όριο επί της πολεοδομούμενης έκτασης, εφόσον δεν αντίκεινται η οικιστική ανάπτυξη από τα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και την έκδοση του σχετικού προεδρικού διατάγματος μπορεί να τροποποιούνται όροι και προβλέψεις του υπερκείμενου επιπέδου σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ κ.λπ.) 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 - περιαστικό πάρκο και η διαχείρισή της ανατίθεται στις υπηρεσίες του Δημοσίου και των οικείων Ο.Τ.Α. κατά τις κείμενες διατάξεις αναλόγως του χαρακτήρα προστασίας. 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, δύνανται να χωροθετούνται εντός της αποδιδόμενης στο Ελληνικό Δημόσιο έκτασης, υπό την προϋπόθεση ότι οι προτεινόμενες χρήσεις δεν απαγορεύονται από τις ειδικότερες διατάξεις προστασίας που θα ισχύουν για την έκταση, και χωρίς να διασπούν το ενιαίο των κατ' ελάχιστον δέκα (10) στρεμμάτων έκτασης.

2. Εκτός των ανωτέρω και υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 2, 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 έκτασης, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η προστασία και η διαχείριση των εκτάσεων αυτών. Το ποσοστό αυτό συνυπολογίζεται σε κάθε περίπτωση για την εφαρμογή της παραγράφου 1β. Τυχόν υπόλοιπο ποσοστό της υπό προστασία ιδιωτικής έκτασης παραμένει στην ιδιοκτησία των προσώπων της παραγράφου 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 παραγράφου 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 Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμέ-

νης Διοίκησης μετά από εισήγηση τριμελούς επιτροπής η οποία συγκροτείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αποτελείται από:

αα) έναν δασολόγο της Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής,

ββ) έναν δασολόγο μέλος του ΓΕΩΤΕΕ,

γγ) έναν 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 τη διαχείριση και την προστασία των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης της περιοχής, εφόσον υφίσταται, ή διαφορετικά στην οικεία δασική υπηρεσία.

3. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής 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 σκοπό την πολεοδόμηση.

4. Σε περιπτώσεις Ζωνών Αστικού Αναδασμού, ολόκληρη ή τυχόν προστατευόμενη περιοχή, που περιέχεται εντός των ορίων της Ζώνης, αποδίδεται στο Ελληνικό Δημόσιο για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Εφόσον τα τμήματα που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο είναι μεγαλύτερα, άνω του 60% της συνολικής έκτασης, των τελικώς πολεοδομούμενων εκτάσεων μετά από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ο μέσος συντελεστής πυκνότητας και δόμησης δύναται να αυξάνεται κατά 10%.

5. Οι ειδικές περιπτώσεις εκτάσεων περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης πολεοδομούνται με τη διαδικασία του άρθρου 3, χωρίς να εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6.

Άρθρο 8 **Ζώνες αστικού αναδασμού**

1. 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.

2. Ως προϋπόθεση για την έναρξη της διαδικασίας κατά το παρόν κεφάλαιο μπορεί να απαιτηθεί η συνένωση οικοδομικών συνεταιρισμών ή η 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.

3. Η συμμετοχή ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών ή συνένωση οικοδομικών συνεταιρισμών επιβάλλεται με 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 έως τριάντα πέντε τις εκατό (35%) της συνολικής επιφάνειας της προτεινόμενης για ανάπτυξη περιοχής.

4. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 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.

5. Το αίτημα για την έναρξη της διαδικασίας υποβάλλεται στον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής από το 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 από την πλειοψηφία των τριών τετάρτων (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.

6. 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 και υποβάλλεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης του συνεταιρισμού που τυχόν έχει συνταχθεί, η οποία συγκαλείται ειδικά για το σκοπό αυτόν. Η μελέτη αυτή εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

7. 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,

θ) 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.

8. 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. Σε περίπτωση διατήρησής τους η ιδιοκτησία που προκύπτει μετά τη διαδικασία πολεοδόμησης, στην οποία βρίσκονται τα παραπάνω κτίσματα, περιέρχεται κατά προτίμηση στον αρχικό ιδιοκτήτη.

9. Στις περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου 7, σε ζώνες αστικού αναδασμού, για τις αποδιδόμενες στο Δημόσιο εκτάσεις, αναλογούν δικαιώματα δόμησης επί της τελικώς πολεοδομούμενης έκτασης. Για τον υπολογισμό των δικαιωμάτων αυτών λαμβάνονται υπόψη:

α. Το είδος της προστατευόμενης περιοχής και ο βαθμός προστασίας.

β. Ο ειδικότερος χαρακτήρας της έκτασης.

γ. Η αξία της έκτασης.

Ειδικότερα:

i) Για εκτάσεις απόλυτης προστασίας όπου απαγορεύεται η δόμηση, όπως δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους αναλογούν δικαιώματα δόμησης επί της πολεοδομούμενης έκτασης έως 40% της έκτασης που αποδίδεται.

ii) Για εκτάσεις όπου επιτρέπονται περιορισμένες χρήσεις, όπως προστασία ορεινών όγκων, ζώνες Β αρχαιολογικής προστασίας, αναλογούν δικαιώματα δόμησης επί της πολεοδομούμενης έκτασης έως 60% της έκτασης. Με το προεδρικό διάταγμα της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης καθορίζονται τα τελικά ποσοστά, σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο.

10. Με κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία προσδιορισμού της αξίας των συνεισφερόμενων ακινήτων, καθώς και των τελικών παραχωρουμένων ακινήτων. Τυχόν αμφισβητήσεις του ύψους της αξίας που καθορίζεται επιλύονται δικαστικά μετά την εκτέλεση του αναδασμού και την παραχώρηση του νέου ακινήτου στον ιδιοκτήτη που αμφισβητεί τον προσδιορισμό και μόνο για την τυχόν διαφορά της αξίας του αρχικού ακινήτου από την αξία του ακινήτου που παραχωρείται. Η παραχώρηση των νέων ακινήτων στους αναγνωριζόμενους ως κυρίους των ι-

διοκτησιών που έχουν υπαχθεί στον αναδασμό, γίνεται αφού ληφθεί υπόψη και η πολεοδομική μελέτη λαμβάνοντας υπόψη:

- i) αρχικά και, εφόσον αυτό είναι τεχνικά εφικτό με συσχετισμό των παλαιών και νέων ιδιοκτησιών,
- ii) με συσχετισμό της αξίας κάθε ακινήτου, όπως αυτή διαμορφώνεται κατά το χρόνο της παραχώρησης μετά την εκτέλεση των έργων της πολεοδομικής μελέτης και του ύψους της αξίας του ακινήτου ή των ακινήτων με τα οποία κάθε ιδιοκτήτης συμμετέχει στον αναδασμό,
- iii) με κλήρωση.

11. Η παραχώρηση των νέων ακινήτων σε όσους συμμετέχουν στον αναδασμό μπορεί να γίνεται και τμηματικά κατά φάσεις που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη ανάλογα με την πορεία των εργασιών εφαρμογής αυτής. Σε κάθε ιδιοκτήτη παραχωρείται ακίνητο του οποίου η αξία πρέπει να είναι ίση προς την αξία της ιδιοκτησίας που συνεισέφερε. Τυχόν ανατίμηση της αξίας της γης υπολογίζεται συνολικά στη ζώνη ή σε κάθε τμήμα και ωφελεί συμμετρικά όλους τους ιδιοκτήτες της ζώνης ή του οικείου τμήματος. Στην περίπτωση αυτή η αξία όλων των οικοπέδων που παραχωρούνται, πρέπει να είναι ανώτερη της αξίας των ακινήτων που συνεισφέρθηκαν κατά το παραπάνω ποσοστό. Είναι δυνατή και η παραχώρηση περισσότερων άρτιων οικοπέδων των οποίων η συνολική αξία αντιστοιχεί προς τη συνολική αξία των συνεισφερόμενων ακινήτων του ίδιου ιδιοκτήτη. Εφόσον στους χώρους που προορίζονται για διανομή περιλαμβάνονται οικοπέδα στα οποία υπάρχουν οικοδομές, αυτά παραχωρούνται μαζί με τις οικοδομές κατά προτίμηση στους αρχικούς ιδιοκτήτες και μέχρι να καλυφθεί το ύψος της αξίας των ακινήτων που συνεισφέρονται. Πάντως επιτρέπεται η σύσταση διαιρεμένης κατά ορόφους συνιδιοκτησίας μεταξύ περισσότερων ιδιοκτητών. Σε όσες περιπτώσεις κατά την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης δεν είναι δυνατή η παραχώρηση άρτιου οικοπέδου σε μέλος του συνεταιρισμού ενόψει της μικρής έκτασης και αξίας του οικοπέδου που αυτός συνεισφέρει επιτρέπεται να γίνουν τα παρακάτω:

i) Περισσότεροι ιδιοκτήτες στους οποίους δεν μπορεί να παραχωρηθεί άρτιο οικόπεδο συνενώνονται υποχρεωτικά σε συνιδιοκτησία άρτιου οικοπέδου το οποίο έχει αξία ίση με την αξία του συνόλου των μερικότερων ακινήτων. Στους συνιδιοκτήτες αυτούς μπορεί να προστίθενται και άλλοι ιδιοκτήτες που έχουν ήδη λάβει άρτιο οικόπεδο μικρότερης αξίας από τη συνεταιρική τους μερίδα ώστε να γίνουν κύριοι ποσοστού αξίας ίσης με το ενεργητικό υπόλοιπο που παραμένει.

ii) Στους ιδιοκτήτες ακινήτων των οποίων η αξία δεν επιτρέπει την παραχώρηση άρτιου οικοπέδου δίνεται ως αντιπαροχή τμήμα ιδιοκτησίας κατά όροφο σε οικοδομή που ήδη υπάρχει στη ζώνη του αναδασμού ή που ανεγείρεται από τον οικοδομικό συνεταιρισμό για το σκοπό αυτόν.

iii) Μικρές ιδιοκτησίες ή ιδανικά μερίδια σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται στη ζώνη του αναδασμού για τα οποία κρίνεται από το Δημόσιο ή το διοικητικό συμβούλιο του συνεταιρισμού, λόγω του εξαιρετικά περιορισμένου μεγέθους της έκτασης ή του ποσοστού αντίστοιχα, δεν είναι δυνατόν να δοθεί άρτιο οικόπεδο ή να συνενωθούν αυτά με άλλα ή να παραχωρηθεί με αντιπαροχή τμήμα ιδιοκτησίας κατά όροφο, τότε περιέχονται στην κυριότητα του Δημοσίου ή του συνεταιρισμού είτε με ελεύθερη αγορά είτε με απαλλοτρίωση υπέρ αυτών. Η απαλλο-

τρίωση αυτή που θεωρείται ότι εξυπηρετεί σκοπό κοινής ωφέλειας, δηλαδή την αρτιότερη πολεοδομική διαμόρφωση της ΖΑΑ και τη δόμηση σε αυτή, κηρύσσεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.

12. Για την παραχώρηση των νέων ακινήτων όπως αυτά διαμορφώνονται με την προβλεπόμενη πολεοδομική μελέτη, στους καθοριζόμενους δικαιούχους, σύμφωνα με τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, συντάσσεται μελέτη διανομής των παραχωρούμενων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για τις πράξεις εφαρμογής. Η εν λόγω μελέτη πραγματοποιείται από το φορέα του Αστικού Αναδασμού ή κατ' ανάθεση αυτού, κυρώνεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και μεταγράφεται κατά τις κείμενες διατάξεις. Για κάθε νέα ιδιοκτησία εκδίδεται παραχωρητήριο από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής το οποίο αποτελεί τον τίτλο ιδιοκτησίας του νέου ή των νέων ακινήτων και μεταγράφεται με αίτηση του έχοντος νόμιμο συμφέρον. Για τον τύπο του παραχωρητηρίου και τη διαδικασία έκδοσης, εφαρμόζονται κατ' αναλογία, τα αναφερόμενα στο π.δ. 66/1995 (Α' 47).

13. Από το χρόνο της μεταγραφής του παραχωρητηρίου, αυτός προς τον οποίο έγινε η παραχώρηση του νέου ακινήτου χάνει κάθε δικαίωμα στο ακίνητο ή στα ακίνητα που εισέφερε στον αναδασμό και αποκτά πρωτότυπα κυριότητα στο ακίνητο που του παραχωρείται, δικαιούμενος να αποκτήσει τη νομή του. Εάν το νέο ακίνητο κατέχεται από τρίτο, αυτός προς τον οποίο γίνεται η παραχώρηση δικαιούται να αξιώσει την παράδοση σε αυτόν με τη διαδικασία των άρθρων 733 και 734 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

14. Εάν το ακίνητο που εισφέρεται διεκδικείται από τον τρίτο, μετά τη μεταγραφή του παραχωρητηρίου ή την ενημέρωση του Κτηματολογίου αντικείμενο της δίκης καθίσταται το νέο ακίνητο. Σε περίπτωση διεκδίκησης τμήματος ή ιδανικού μεριδίου του ακινήτου που εισφέρεται, αντικείμενο της δίκης μετά την παραπάνω μεταγραφή καθίσταται η αξία αυτού με την επιφύλαξη της εφαρμογής των άρθρων 1097 έως 1099 του Αστικού Κώδικα. Αυτός που διεκδικεί όμως δικαιούται στην πρώτη μετά τη μεταγραφή του παραχωρητηρίου διαδικαστική πράξη ή αλλιώς με εξωδική δήλωσή του που επιδίδεται με δικαστικό επιμελητή μέσα σε ένα εξάμηνο από τη μεταγραφή να δηλώσει ότι εμμένει στη διεκδίκηση τμήματος ή ιδανικού μεριδίου αυτούσιου, εκτός αν η άσκηση της ευχέρειας αυτής θα οδηγούσε στη δημιουργία μη άρτιων οικοπέδων ή αν είναι ασυμβίβαστη προς την πολεοδομική μελέτη ή αν γίνεται καταχρηστικά. Οι διατάξεις των δύο τελευταίων εδαφίων εφαρμόζονται ανάλογα και σε περίπτωση διεκδίκησης ενός ακινήτου από περισσότερα ακίνητα που εισφέρθηκαν για τα οποία παραχωρήθηκε ενιαίο νέο ακίνητο.

15. Πραγματικές δουλειές που υπάρχουν μεταξύ ακινήτων από τα οποία το ένα τουλάχιστον περιλαμβάνεται στον αναδασμό αποσβένονται. Προσωπικές δουλειές στο εισφερόμενο ακίνητο, μνημονεύονται στο παραχωρητήριο, αντικείμενο δε αυτών μετά τη μεταγραφή του παραχωρητηρίου ή την ενημέρωση του Κτηματολογίου καθίσταται το νέο ακίνητο. Εάν η δουλειά εκτεινόταν σε τμήμα του εισφερόμενου ακινήτου ή σε ιδανικό μερίδιο αυτού ή σε ένα από περισσότερα εισφερόμενα ακίνητα

για τα οποία παραχωρήθηκε ενιαίο νέο ακίνητο, περιορίζεται σε ανάλογο ιδανικό μερίδιο αυτού. Υποθήκη ή προσημείωση στο εισφερόμενο ακίνητο αναφέρεται στο παραχωρητήριο και από τη μεταγραφή του αντικείμενο της υποθήκης ή της προσημείωσης καθίσταται το νέο ακίνητο. Για τη μεταβολή αυτή γίνεται σημείωση στα βιβλία υποθηκών, σύμφωνα με το άρθρο 1313 του Αστικού Κώδικα. Υποθήκη που έχει εγγραφεί σε ένα από τα περισσότερα εισφερόμενα ακίνητα, για τα οποία παραχωρήθηκε ενιαίο νέο ακίνητο, εκτείνεται σε ολόκληρο αυτό. Υποθήκη που έχει εγγραφεί στο εισφερόμενο ακίνητο για το οποίο παραχωρήθηκαν περισσότερα νέα ακίνητα, εκτείνεται σε όλα αυτά με την επιφύλαξη της εφαρμογής του άρθρου 1270 του Αστικού Κώδικα ακόμα και αν η υποθήκη είχε παραχωρηθεί με ιδιωτική βούληση. Σε περίπτωση που έχουν εγγραφεί περισσότερες από μία υποθήκες σε διάφορα εισερχόμενα ακίνητα για τα οποία παραχωρήθηκε ενιαίο νέο ακίνητο, κάθε μία από τις υποθήκες αυτές περιορίζεται σε ιδανικό μερίδιο του νέου ακινήτου ανάλογα με την αξία του ακινήτου που βαρύνεται. Συντηρητική ή αναγκαστική κατάσχεση στο εισφερόμενο ακίνητο αναφέρεται στο παραχωρητήριο και από τη μεταγραφή αυτού ή την ενημέρωση του Κτηματολογίου αντικείμενό της γίνεται το νέο ακίνητο που παραχωρήθηκε. Οι διατάξεις των τριών τελευταίων εδαφίων της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται ανάλογα. Για την επίσπευση του πλειστηριασμού εκδίδεται πάντοτε νέο πρόγραμμα και οι σχετικές προθεσμίες αρχίζουν από την παραπάνω μεταγραφή.

16. Η ανωτέρω διαδικασία παραχώρησης είναι δυνατόν να διεξαχθεί και μέσω της τράπεζας γης του Κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013.

Άρθρο 9

Ειδικές διατάξεις πολεοδόμησης

1. Βάρη ή υποθήκες ή διεκδικήσεις δεν αποτελούν κώλυμα για την πρόοδο της διαδικασίας εκτός των περιπτώσεων διεκδίκησης εκτάσεων από το Ελληνικό Δημόσιο και σε κάθε περίπτωση πριν την τελική έγκριση απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση όλων των απαραίτητων στοιχείων που αποδεικνύουν τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1.

2. Οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου εφαρμόζονται και σε υφιστάμενους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς, που είναι νομείς εκτάσεως, στην οποία οργανώνονται περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης και πολεοδομούνται τμήματα αυτής, δυνάμει συμβολαιογραφικών προσυμφώνων σε 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 με συμβολαιογραφική πράξη ή αμετάκλητη δικαστική απόφαση.

3. 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.

4. Εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών ή ιδιωτών, σε περιοχές όπου δεν έχει εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ εντάσσονται στις διαδικασίες του παρόντος κεφαλαίου και πολεοδομούνται με τη διαδικασία ιδιωτικής πολεοδόμησης, εφόσον έχουν προβλεφθεί και επιτρέπεται η πολεοδόμηση σε εγκεκριμένη ΖΟΕ κατά τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και κατ' εξαίρεση των χωρικών περιορισμών του άρθρου 1. 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 τη 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. Εκτάσεις που έχει προβλεφθεί και επιτρέπεται η πολεοδόμηση σε εγκεκριμένη ΖΟΕ για τις οποίες έχει επιπροσθέτως χορηγηθεί έγκριση καταλληλότητας, σύμφωνα είτε με το ν. 1337/1983 είτε με το ν. 1947/1991 ακολουθούν ως προς τη διαδικασία πολεοδόμησης τα οριζόμενα στο άρθρο 7 του παρόντος νόμου και μόνον, εφόσον η τελικώς πολεοδομούμενη έκταση δεν υπερβαίνει την έκταση των 300 στρεμμάτων.

Άρθρο 10

Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προ του έτους 1975

1. 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.

2. Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, νόμιμοι ιδιοκτήτες δασών, δασικών εκτάσεων, εκτάσεων των εδαφίων β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 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 έχουν εκδοθεί εγκρίσεις δημοσίων υπηρεσιών και έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου από το αρμόδιο συμβούλιο δημοσίων έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων προ του έτους 1975 των εκτάσεων που κατέχουν, εντάσσονται σε ειδικό καθεστώς περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης υπό τις προϋποθέσεις των επόμενων παραγράφων.

3. Για την έκδοση του προεδρικού διατάγματος περιοχής Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης καταγράφονται και απεικονίζονται στα σχετικά διαγράμματα το σύνολο των εκτάσεων της υπό ρύθμιση περιοχής, σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους, δηλαδή, το σύνολο των εκτάσεων που αποδίδονται ως προστατευόμενες περιοχές στο Ελληνικό Δημόσιο, το σύνολο των εκτάσεων που διέπονται από ειδικό καθεστώς προστασίας και παραμένουν εκτός σχεδίου ως αδόμετες περιοχές και το σύνολο των εκτάσεων που πολεοδομούνται.

4. Ποσοστό τουλάχιστον πενήντα τις εκατό (50%) της

υπό ρύθμιση έκτασης αποδίδεται κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Η αποδιδόμενη έκταση πρέπει να είναι είτε ενιαία είτε διαιρετή σε τμήματα επιφάνειας μεγαλύτερης ή τουλάχιστον ίσης των δέκα (10) στρεμμάτων το κάθε ένα. Η έκταση αυτή χαρακτηρίζεται προστατευόμενη περιοχή και τίθεται στην αρμοδιότητα και τη διαχείριση των δασικών υπηρεσιών. Τυχόν αναδασωτέες εκτάσεις αποδίδονται υποχρεωτικά κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο και συνυπολογίζονται στο ανωτέρω ποσοστό.

5. Εφόσον τα εναπομένοντα προς πολεοδόμηση τμήματα, εκτός των περιοχών ιδίου νομικού καθεστώτος, κατά την παράγραφο 1β του άρθρου 1, δεν καταλαμβάνουν το πενήντα τις εκατό (50%) της υπό ρύθμιση έκτασης, δύναται όμως εξαιρετικά να συμπληρωθούν από εκτάσεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και δευτερευόντως από εκτάσεις της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289). Σε κάθε όμως περίπτωση οι οικοδομήσιμοι χώροι δεν υπερβαίνουν το εικοσιπέντε τις εκατό (25%) του συνόλου της υπό ρύθμιση έκτασης. Η έγκριση επέμβασης εκδίδεται για τη συγκεκριμένη έκταση εμφανιζόμενη σε τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος. Η ανωτέρω έγκριση χορηγείται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, υπό την προϋπόθεση ότι για τη συγκεκριμένη χρήση δεν είναι δυνατή η διάθεση δημοσίων εκτάσεων μη υπαγομένων στις προστατευτικές διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου. Στην περίπτωση που βεβαιώνεται από την αρμόδια αρχή ότι δεν είναι δυνατή η διάθεση των παραπάνω εκτάσεων, τότε εξετάζεται από την αρμόδια δασική υπηρεσία εάν μπορούν να διατεθούν δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχλώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, άλλως, διατίθενται δασικές εκτάσεις ή δάση.

6. Σε κάθε περίπτωση για την επίτευξη θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου εκπονείται και εγκρίνεται ειδική μελέτη περιβαλλοντικού ισοζυγίου και ειδική μελέτη οικολογικής αξιολόγησης. Σε περίπτωση που διατεθούν δασικές εκτάσεις ή δάση για τη συμπλήρωση του πενήντα τις εκατό (50%) της αλλαγής χρήσης, κατά την ανωτέρω περίπτωση β', για την επίτευξη του περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σύμφωνα με τη σχετική μελέτη, υποχρεούται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός να προβεί σε δάσωση τουλάχιστον ίσου ή και μέχρι του διπλασίου εμβαδού γειτονικής έκτασης ή έκτασης ευρισκόμενης στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με υπόδειξη της δασικής υπηρεσίας. Αν δεν υπάρχει κατάλληλη έκταση υποχρεούται ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός να καταθέσει στο Πράσινο Ταμείο την απαιτούμενη δαπάνη για τη δάσωση αποκλειστικά ανάλογης έκτασης σε άλλη περιοχή από τη δασική υπηρεσία. Η ειδική αυτή μελέτη του θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου ενσωματώνεται σαν διακριτό κεφάλαιο στη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων δημιουργίας του οικισμού, η οποία είναι απαραίτητη για τη σχετική έγκριση των περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ) και περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον το εμβαδόν της έκτασης που προορίζεται για αλλαγή χρήσης, το χαρακτήρα αυτής, το είδος της βλάστησης, την απαιτούμενη έκταση για την ικανοποίηση του θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου και τα χαρακτηριστικά αυτής. Λεπτομέρειες σχετικά με τη σύνταξη και το περιεχόμενο της μελέτης αυτής καθορίζονται με υπουργική απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Πε-

ριβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

7. Ειδικά, στην περίπτωση δασικών και αναδασωτέων κηρυγμένων εκτάσεων απαιτείται με ευθύνη των προσώπων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 πριν την υλοποίηση των υπολοίπων έργων υποδομής κατά τις διατάξεις του παρόντος να υλοποιηθούν τα έργα αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος όπως η αναδάσωση και δάσωση κατά τις διατάξεις του ν. 998/1979, καθώς και να υποβληθεί διαχειριστικό σχέδιο προστασίας, συντήρησης και διαχείρισης των εκτάσεων αυτών που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο. Για την ολοκλήρωση των συγκεκριμένων έργων υποδομής εκδίδεται ειδικώς διαπιστωτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση τριμελούς επιτροπής, η οποία συγκροτείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αποτελείται από:

α) έναν δασολόγο της Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής,

β) έναν δασολόγο μέλος του ΓΕΩΤΕΕ,

γγ) έναν γεωπόνο μέλος του ΓΕΩΤΕΕ.

8. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη σύσταση και τη λειτουργία της ως άνω επιτροπής.

9. Μετά την έκδοση της 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.

10. Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που αποδίδονται σε κοινή χρήση, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, πέραν των εκτάσεων που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο, διατηρούν στο ακέραιο το δασικό τους χαρακτήρα, καταγράφονται ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Οι χώροι αυτοί τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας και η διαχείριση αυτών γίνεται από τον οικείο δήμο ο οποίος δύναται, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να αναθέτει τη διαχείριση των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης της περιοχής, εφόσον υφίσταται.

11. Οι ειδικές εκτάσεις περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης πολεοδομούνται με τη διαδικασία του άρθρου 3 και δεν εφαρμόζονται γι' αυτές οι διατάξεις του άρθρου 6. Για τις εκτάσεις αυτές, πέραν των ανωτέρω οριζόμενων:

α) Ο συντελεστής δόμησης δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,3.

β) Για την ανοικοδόμηση χρησιμοποιούνται αποκλειστικά υλικά φιλικά προς το περιβάλλον και η επιλογή του χώρου δόμησης ανά οικοπέδο επιλέγεται ιδιαιτέρως ώστε να προσαρμόζεται στο φυσικό περιβάλλον.

γ) Εφόσον προκύψει από τις σχετικές μελέτες δύναται να απαγορεύεται η ασφαλτόστρωση δρόμων, καθώς και η ανέγερση κοινωφελών κτιρίων.

Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διαδικασίες περιβαλλοντικής προστασίας και πολεοδόμησης του παρόντος κεφαλαίου.

12. 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.

13. Εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών που εγκρίθηκαν με διάταγμα ρυμοτομίας προ του έτους 1975 επί των οποίων έχουν υλοποιηθεί έργα υποδομής, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη, η ολοκλήρωση των οποίων διακόπηκε μετά από έγγραφο των αρμοδίων υπηρεσιών, εφόσον το ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, ολοκληρώνουν τη διαδικασία υλοποίησης έργων υποδομής και διανομής των οικοπέδων, σύμφωνα με την εγκριθείσα πολεοδομική μελέτη, κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1. 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. Δεν απαιτείται για τη μείωση του συντελεστή τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης.

ΜΕΡΟΣ Α2 ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ

Άρθρο 11 Εκτάσεις Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης - Υποδοχέων Συντελεστή Δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών

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 (Α' 142), στο σύνολο της χερσαίας χώρας συμπεριλαμβανομένων των νήσων Κρήτης, Εύβοιας και Ρόδου. Εξαιρούνται οι περιοχές Αττικής, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων, Πάτρας, Βόλου, Λάρισας και Ηρακλείου Κρήτης, που καταλαμβάνονται από τα αντίστοιχα όρια αρμοδιότητας των προβλεπόμενων ρυθμιστικών σχεδίων και με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων του παρόντος.

2. Με προεδρικό διάταγμα, μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εγκρίνονται, κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1, για εθνικούς λόγους αναβάθμισης και αναζωογόνησης των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών και αποκατάστασης των μεριδιούχων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, 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, όπως αυτοί ορίζονται στο άρθρο 17 και ανεξαρτήτως εγκεκριμένου υπερκείμενου επιπέδου σχεδιασμού μετά από ειδική χωροταξική ανάλυση και γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις τα Ειδικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούν κατευθύνσεις και περιορισμούς υφιστάμενων υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού.

3. Οι εκτάσεις της παραγράφου 1 προέρχονται από:

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 τις οποίες διαχειρίζονται οι 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 Εποπτεία Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Δικαιούχοι Ανταλλαγής

1. Οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί υπάγονται στις διατάξεις του ν. 1667/1986 (Α' 196) όσον αφορά τη σύστασή τους, τη λειτουργία και την εποπτεία τους και παρατείνεται η προθεσμία για την εκτέλεση των έργων υποδομής στις εκτάσεις των οικοδομικών συνεταιρισμών, όπως αυτή προβλέπεται από την παρ. 3 του ν. 4030/2011, (Α' 249) για τρία έτη από τη δημοσίευση του παρόντος.

2. 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.

3. 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 έκτασής τους ή αντίστοιχης αποζημίωσής 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 κ.λπ.).

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. 93/1987 (Α' 52) και η διαδικασία διεκόπη για διάφορους λόγους (έλλειψη ΠΕΡΠΟ κ.λπ.).

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

ζ) Φορείς Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων των οποίων η πολεοδομική μελέτη είχε εκπονηθεί και προωθηθεί για έγκριση με το ν. 1947/1991 (Α' 70) και κρίθηκε μη νόμιμη από το Συμβούλιο της Επικρατείας 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.

3. Στις διατάξεις του παρόντος άρθρου υπάγονται και Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί Οργανισμών υπό τη μορφή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

Άρθρο 13

Καταγραφή των ζωνών - υποδοχών

1. Η αναγνώριση και καταγραφή των ζωνών - υποδοχών κατά το άρθρο 11 γίνεται με τη διαδικασία έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4.

2. Για την εφαρμογή του άρθρου 11 μετά από αίτημα των ενδιαφερομένων, των οικείων ΟΤΑ, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, των Διευθύνσεων Δασών ή και των συναρμοδίων δημοσίων υπηρεσιών με εντολή του προϊστάμενου αυτών Υπουργού, αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής όλα τα προβλεπόμενα στοιχεία για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας κατά τις διατάξεις του άρθρου 4.

3. Με την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας, τα όρια των εκτάσεων των ζωνών - υποδοχών καταγράφονται με ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής σε ειδική βάση δεδομένων της ΕΚΧΑ ΑΕ και στα χαρτογραφικά υπόβαθρα αυτής.

Άρθρο 14

Διαδικασία ανταλλαγής

1. Η διαδικασία ανταλλαγής γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης του κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013, με την επιφύλαξη του επόμενου άρθρου.

2. 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. 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.

3. Σε κάθε περίπτωση η αποδιδόμενη έκταση δεν μπορεί να υπερβαίνει σε ποσοστό το ογδόντα τις εκατό (80%) της έκτασης του ακινήτου ανταλλαγής (E_{APX}) πολλαπλασιαζόμενη επί συντελεστή (T). Όταν η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής (T_{APX}) είναι μεγαλύτερη ή ίση της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα (T_{TEL}), ο συντελεστής (T) λαμβάνει την τιμή ένα (1). Όταν η τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλλαγής (T_{APX}) είναι μικρότερη της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα (T_{TEL}), ο συντελεστής αυτός (T) λαμβάνει την τιμή που προκύπτει από το πηλίκο της τιμής ζώνης της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο ανταλ-

λαγής προς την τιμή ζώνης της περιοχής που βρίσκεται η έκταση που αποδίδεται ως αντάλλαγμα, σύμφωνα με τον τύπο $T = T_{APX} / T_{TEL}$.

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

4. 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:

$$T_{TEL} = T_{TEL}^i + T_{TEL}^{ii} + \dots + T_{TEL}^N = 80\% \times (E_{APX}^i \times T_i + E_{APX}^{ii} \times T_{ii} + \dots + E_{APX}^N \times T_N)$$

5. 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.

6. Στις περιπτώσεις ανταλλαγής δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6.

7. 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 περίπτωση β' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου, και προβλέπεται ειδικό αντάλλαγμα.

8. 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.

9. 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.

10. 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 Κлиматικής 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.

11. 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 Οικοδομικό Συνεταιρισμό ή

ιδιώτη, σύμφωνα με τον εγκεκριμένο πίνακα προτεραιότητας κατά την ηλεκτρονική διαδικασία της Τράπεζας Γης του Κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013.

Άρθρο 15 **Ειδικές διατάξεις περί ανταλλαγής**

1. 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 Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής 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 δικηγόρους τουλάχιστον παρ' εφέτες και θεωρείται από τον οικείο δικηγόρικό 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 συνυποβάλλονται 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 (Α' 275), όπως ισχύει. Αν στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία κτηματογράφησης, προσκομίζεται το προβλεπόμενο από το ν. 2308/1995 (Α' 114) πιστοποιητικό του άρθρου 5 ή η βεβαίωση του άρθρου 2 του ίδιου νόμου. Στην έκθεση αναφέρεται ο χρόνος μέχρι τον οποίο διαπιστώνεται η βεβαιούμενη κατάσταση και ο οποίος δεν επιτρέπεται να απέχει περισσότερο από τρεις (3) ημέρες από την ημερομηνία της αίτησης.

2. Εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης η ως άνω αναφερόμενη Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής σε συνεργασία με τη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών ενημερώνει τον κύριο περί αποδοχής ή όχι της αιτήσεώς του.

3. Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης γνωστοποιούνται στον αιτούντα τα στοιχεία του/των προτεινόμενου/νων 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.

4. Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται εντός αποκλειστικής προθεσμίας εξήντα (60) ημερών να αποδεχθεί εγγράφως την ανταλλαγή της εκτάσεώς του με το προτεινόμενο ακίνητο του Ελληνικού Δημοσίου. Άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας συνεπάγεται απώλεια του δικαιώματος ανταλλαγής.

5. Η ανταλλαγή εγκρίνεται 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 αμφοτεροβαρούς εκπαινητικής σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ενδιαφερομένου.

6. Ο ως άνω τίτλος στη 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 να υποβληθούν στη συνέχεια στην ως άνω αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 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.

7. 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 αιτηθέντος την ανταλλαγή.

ΜΕΡΟΣ Α3 **ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟΙ** **ΟΙΚΙΣΜΟΙ - ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ** **ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Άρθρο 16 **Ανάδειξη και αναβίωση εγκαταλελειμμένων, μικρών** **και φθινόντων οικισμών**

1. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) για την προστασία, ανάδειξη και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας. Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.) κατά το άρθρο 8 του ν. 4269/2014 (Α' 142) αποτελούν και τα Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α. του παρόντος νόμου. Στα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.) του άρθρου 7 του ν. 4269/2014 περιλαμβάνονται τα Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α. του παρόντος νόμου.

2. Η βεβαίωση καταλληλότητας του άρθρου 4 εκδίδεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Χωροταξίας και γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Άρθρο 17 **Εγκαταλελειμμένοι, μικροί και φθινόντες οικισμοί**

1. 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 παραγράφου 3 του άρθρου 1,

β) μικρός και φθίνον ορίζεται ο οικισμός που βρίσκεται εντός των περιοχών της παραγράφου 3 του άρθρου 1 και πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

αα) κατά την τελευταία απογραφή (2011) της ΕΛΣΤΑΤ εμφανίζει ως μόνιμο πληθυσμό μικρότερο των εκατόν πενήντα (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.

2. Για τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς της περίπτωσης α' της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται το άρθρο 18. Για τους μικρούς και φθίνοντες οικισμούς της περίπτωσης β' της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζεται το άρθρο 19.

Άρθρο 18

Βιώσιμη ανάπτυξη εγκαταλελειμμένων οικισμών

1. Σε περίπτωση εγκαταλελειμμένων οικισμών προβλέπεται η έκδοση ΕΣΠΕΡΑΑ, εφόσον:

α) Κρίνονται αρχιτεκτονικά ενδιαφέροντες και δεν έχουν χαρακτηριστεί ως γεωλογικά ακατάλληλοι, παραδοσιακοί οικισμοί ή ιστορικοί τόποι.

β) Αναγνωρίζεται συνεκτικό τμήμα αυτών κατά τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος της 24.4.1985 (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 εγκατεμένους 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.

2. Με το ΕΣΠΕΡΑΑ:

α) Ορίζεται το όριο του συνεκτικού τμήματος, καθορίζονται οι υφιστάμενοι κοινόχρηστοι χώροι και εγκρίνονται ειδικοί όροι δόμησης, σύμφωνα με την ανάλυση του οικιστικού αποθέματος των υπαρχόντων κτισμάτων και τα μέσα πολεοδομικά μεγέθη που αποτυπώνονται.

β) Μπορεί επιπλέον να αναβιβάζεται όμορη έκταση ως Περιοχή Περιβαλλοντικής Ανορθόδοξης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.) υπό τις εξής προϋποθέσεις:

αα) Η όμορη έκταση 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 πολεοδόμησης περιοχής, 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 νόμου που διέπουν τη διαδικασία πολεοδόμησης με ΕΣΠΕΡΑΑ.

3. Για την εφαρμογή της διαδικασίας της περίπτωσης α' της παραγράφου 2, ο αρμόδιος δήμος υποβάλλει στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής τα παρακάτω στοιχεία:

α) Γνωμοδοτήσεις από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές Υπηρεσίες (Εφορείες Κλασικών και Προϊστορικών Αρχαιοτήτων, Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, Νεώτερων Μνημείων) περί της ύπαρξης ή μη κηρυγμένων ή και οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων εντός της έκτασης. Οι γνωμοδοτήσεις πρέπει να είναι της τελευταίας τριετίας και να συνοδεύονται από θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 ή 1:1000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.

β) Τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 ή 1:1000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, το οποίο περιλαμβάνει:

αα) αναγνώριση συνεκτικού τμήματος κατά τις διατάξεις του προεδρικού διατάγματος της 24.4.1985 (Δ' 181),

ββ) κτηματογραφική αποτύπωση ιδιοκτησιών και κοινόχρηστων χώρων,

γγ) όρια των καθορισμένων υπό προστασία εκτάσεων, που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δάση, δασικές ή αναδασώτεες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές προστασίας),

δδ) καταγραφή των δημόσιων, δημοτικών και θρησκευτικών κτιρίων και εγκαταστάσεων που υφίστανται στον εγκαταλελειμμένο οικισμό, και

εε) στοιχεία Εθνικού Κτηματολογίου (όρια και ΚΑΕΚ), εφόσον η έκταση εντάσσεται σε περιοχή λειτουργίας ή σύνταξης Εθνικού Κτηματολογίου.

γ) Απόσπασμα χάρτη του τυχόν εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ 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 από το αρχείο του ότι ο οικισμός δεν έχει χαρακτηριστεί ως κατολισθαίνων 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 μετά από την καταγραφή αξιόλογων πολεοδομικών στοιχείων (ιστός) του συνεκτικού τμήματος ή άλλων στοιχείων του δομημένου περιβάλλοντος ή του φυσικού περιβάλλοντος.

4. Για την εφαρμογή της διαδικασίας περίπτωσης β' της παραγράφου 2 οι ενδιαφερόμενοι κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 1 ή και ο αρμόδιος δήμος υποβάλλουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής όλα τα ανωτέρω στοιχεία και επιπλέον για τη χορήγηση βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4:

α) Πράξη χαρακτηρισμού της όμορης προς πολεοδόμησης έκτασης, σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/1979 και πιστοποιητικό τελεσιδικίας αυτής.

β) Τοπογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα, το οποίο περιλαμβάνει επιπρόσθετα:

αα) κτηματογραφική αποτύπωση με τα όρια και το εμβαδόν τόσο του συνόλου της προς πολεοδόμησης έκτασης όσο και των διαιρετών τμημάτων που την απαρτίζουν,

ββ) ειδικά γεωμορφολογικά στοιχεία της έκτασης, όπως γεωλογικά ακατάλληλες περιοχές (όπως αυτές τυχόν προσδιορίστηκαν από τα συμπεράσματα της γεωλογικής θεώρησης) και κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες του τριανταπέντε τις εκατό (> 35%) και

γγ) όρια των καθορισμένων υπό προστασία εκτάσεων που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς

σκοπούς (δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές προστασίας), και

γ) χάρτη κατάλληλης κλίμακας εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, με ενδείξεις των ορίων της δημοτικής ενότητας που βρίσκεται η υπό ρύθμιση έκταση, τα όρια της έκτασης, τις προβλεπόμενες χρήσεις γης της ευρύτερης περιοχής, τις δυνατότητες εξυπηρέτησεων από συγκοινωνιακά δίκτυα, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού και τηλεφώνου, καθώς και τυχόν υφιστάμενες ειδικές χρήσεις γης μέσα στα όρια της έκτασης και σε ακτίνα χιλίων πεντακοσίων (1.500) μέτρων από τα όρια αυτής (δασικές εκτάσεις, γη υψηλής παραγωγικότητας, περιοχές μεταλλευτικής ή λατομικής εκμετάλλευσης, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, αρχαιολογικοί χώροι κ.λπ.).

δ) Πρόταση καθορισμού οριογραμμών των υδατορεμάτων, σύμφωνα με το ν. 4258/2014 (Α' 94).

ε) Έκθεση γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας υπογραφόμενη από δύο ιδιώτες γεωλόγους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για την έκθεσή τους. Η έκθεση γεωλογικής - γεωτεχνικής καταλληλότητας θεωρείται από την υπηρεσία. Η υπηρεσία ή ειδικοί ελεγκτές από μητρώα της υπηρεσίας προβαίνουν σε έλεγχο της σχετικής μελέτης έως την έγκριση της πράξης της πολεοδομικής μελέτης.

στ) Κτηματογραφικό πίνακα ιδιοκτησιών συνοδευόμενο από έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από δύο ιδιώτες δικηγόρους, θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο. Ο έλεγχος τίτλων αναφέρεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και θεωρείται από την υπηρεσία.

ζ) Προκαταρκτικό προσδιορισμό 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 κ.λπ.), τα οποία θα πρέπει να συσχετίζονται με τα αντίστοιχα προβλεπόμενα από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ ή άλλου παρόμοιου επιπέδου σχεδιασμού κατά τις διατάξεις του ν. 4269/2014 (Α' 142), καθώς και ειδική έκθεση χωροταξικής θεώρησης στην οποία περιγράφονται και τεκμηριώνονται οι βασικές χωροθετικές επιλογές και η ένταξη στο χώρο του σχεδιαζόμενου έργου, ιδίως όσον αφορά τα προτεινόμενα έργα και δραστηριότητες σε συνάρτηση και με το χαρακτηρισμό των ομόρων και γειτνιαζουσών περιοχών, την υπάρχουσα συγκοινωνιακή υποδομή και τις λοιπές εξυπηρέτησεις, τους υφιστάμενους οικισμούς, καθώς και τα βασικά χωρικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής, τουλάχιστον στο επίπεδο της οικείας δημοτικής ενότητας.

5. Για την έγκριση των ΕΣΠΕΡΑΑ του παρόντος άρθρου απαιτείται η προηγούμενη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.). 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

Βιώσιμη ανάπτυξη μικρών και φθινόντων Οικισμών

1. Σε περίπτωση μικρών και φθινόντων οικισμών, κατά την περίπτωση β' της παραγράφου 1 του άρθρου 17 ε-

γκρίνονται ΕΣΠΕΡΑΑ κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.

2. Με την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ πλησίον των μικρών και φθινόντων οικισμών καθορίζονται ζώνες - υποδοχείς οικοδομικών συνεταιρισμών - ιδιωτών σε: 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 τις οποίες διαχειρίζονται οι 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 με τις επιφυλάξεις του παρόντος, με τις εξής προϋποθέσεις:

αα) Η απόστασή τους από τους παραπάνω μικρούς και φθινόντες οικισμούς να μην υπερβαίνει τα τρία (3) χλμ. 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 που οι υπάρχοντες οικισμοί έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί, η απόσταση των ζωνών πρέπει να μην υπερβαίνει τα τρία (3) χλμ και να απέχει τουλάχιστον ένα (1) χλμ από αυτούς.

ββ) Η φυσική και λειτουργική τους συνέχεια να εξασφαλίζεται με τους υφιστάμενους οικισμούς.

γγ) Οι ζώνες - υποδοχείς 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 (2.000) κατοίκων.

δδ) Σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί 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.

εε) Η προς πολεοδόμηση έκταση 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 χαρακτηριστικά της υφισταμένης οδού μπορεί να διαμορφωθούν σε μέγεθος που εξυπηρετεί τις ανάγκες του νέου οικισμού. Οι αποζημιώσεις των παρόδων ιδιοκτητών συντελούνται με ευθύνη του οικείου ΟΤΑ και βαρύνουν τον επισπεύδοντα ιδιώτη ή Οικοδομικό Συνεταιρισμό.

στ) Να απέχουν πέραν των διακοσίων (200) μέτρων από την ακτογραμμή, εκτός των περιπτώσεων που έχει καθοριστεί γραμμή αιγιαλού, παραλίας, όχθης και παρόχθιας ζώνης οπότε εφαρμόζονται οι οικείες διατάξεις για την απόσταση που πρέπει να τηρείται.

ζζ) Ο μικρός και φθίνων οικισμός πλησίον του οποίου οριοθετείται η ζώνη - υποδοχέας να μην έχει οριστεί ως γεωλογικά ακατάλληλος για δόμηση (κατολισθαίνων - σεισμικά ρήγματα κ.λπ.).

ηη) Να προβλέπεται εκ των μελετών η δυνατότητα εξυπηρέτησης από βασικά δίκτυα υποδομών (Δ.Ε.Η., ύδρευση, κ.λπ.).

θθ) Το μέγεθος του νέου οικισμού να μην υπερβαίνει τα τριακόσια (300) στρέμματα.

ιι) Για μικρούς και φθινόντες οικισμούς έως πενήντα (50) κατοίκους το μέγεθος του νέου οικισμού να μην υπερβαίνει τα εκατό (100) στρέμματα.

ιαια) Για μικρούς και φθινόντες οικισμούς έως εκατό (100) κατοίκους το μέγεθος του νέου οικισμού να μην υπερβαίνει τα διακόσια (200) στρέμματα.

3. Πέραν των ανωτέρω, πλησίον μικρών και φθινόντων οικισμών και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη τους ενός (1) χιλιομέτρου, επιτρέπεται η χωροθέτηση και η πολεοδομική κατά τις διατάξεις των Περιχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδομίας (Π.Π.Α.Ι.Π.) των άρθρων 1 έως 6, υπό τις προϋποθέσεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου και αποκλειστικά μέχρι επιφάνεια εκατό (100) στρεμμάτων.

4. 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

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των ΕΣΠΕΡΑΑ

Η πολεοδομική μελέτη 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

Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης - Υποχρεώσεις κατά την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ

1. 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 τοις 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 είκοσι πέντε τοις 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 είκοσι πέντε τοις 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 στο 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 φθινόντα οικισμού. Ως έργο προτεραιότητας αναβάθμισης θεωρείται το έργο για τη σύνδεση με το 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 στο γειτονικό οικισμό.

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

3. Σε κάθε περίπτωση από την πρόταση της πολεοδομικής μελέτης εξασφαλίζεται η πολεοδομική σύνδεση του νέου οικισμού με τον μικρό και φθινόντα οικισμό, καθώς και η λειτουργία βιολογικού καθαρισμού και για τους δύο οικισμούς.

4. Οι απαιτούμενες «ειδικές» χρήσεις κατά τις γενικές διατάξεις ιδιωτικής πολεοδομίας για τη λειτουργία του υπό ίδρυση οικισμού χωροθετούνται αποκλειστικά στον υφιστάμενο οικισμό.

5. Στον υπό ίδρυση οικισμό προβλέπονται μόνον οι εξής χρήσεις:

α) οικοδομήσιμοι χώροι αποκλειστικά κατοικίας,

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

γ) αμιγείς χώροι πρασίνου,

δ) παιδικές χαρές,

ε) υπαίθριοι χώροι άθλησης,

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

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

Άρθρο 22

Πολεοδομική Μελέτη - Όροι και Περιορισμοί Δόμησης Μορφολογικοί Κανόνες

1. 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.

2. 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.

3. 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 στο μικρό και φθινόντα οικισμό και στον υπό ίδρυση οικισμό. 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

Πολεοδομικά κίνητρα αναζωογόνησης των μικρών και φθινόντων οικισμών

1. Για την αναζωογόνηση των μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας καθορίζονται ειδικά κίνητρα πολεοδομίας:

α) Στην περίπτωση που επιλέγεται η μορφή των κτι-

ρίων να προσεγγίζει τη μορφή του υφιστάμενου οικισμού (σε περίπτωση που αυτός έχει τη 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 παράγραφος 2 του ν. 4067/12,

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

δδ) χωροθέτηση οργανωμένων ποδηλατοδρόμων, μοτοπατιών,

εε) δημιουργία αθλητικών χώρων και χώρων πρασίνου.

2. 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

Ιδιωτικές εκτάσεις - Ζώνες Συγκέντρωσης Δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών

1. 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.

2. Η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών πραγματοποιείται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 19 έως 23 και υπό τους πρόσθετους όρους και προϋποθέσεις:

α) Οι ιδιωτικές εκτάσεις πέραν των προϋποθέσεων του άρθρου 19 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 τοις εκατό (40%) των οικοδομήσιμων τμημάτων της πολεοδομούμενης έκτασης να αποδίδεται στην Τράπεζα Γης ως ζώνη συγκέντρωσης δικαιωμάτων δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Το υπόλοιπο ποσοστό ήτοι εξήντα τοις εκατό (60%) να παραμένει στον παρέχοντα με ελεύθερο το δικαίωμα μεταβίβασης προς τρίτους υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος Κεφαλαίου.

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 τοις εκατό (60%) των οικοδομήσιμων τμημάτων της πολεοδομούμενης έκτασης να αποδίδεται στην Τράπεζα Γης ως ζώνη συγκέντρωσης δικαιωμάτων δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών. Το υπόλοιπο ποσοστό ήτοι σαράντα τοις εκατό (40%) παραμένει στον

παρέχοντα με ελεύθερο το δικαίωμα μεταβίβασης προς τρίτους υπό τις προϋποθέσεις του παρόντος Κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή ο παρέχων βαρύνεται με τη δαπάνη της μελέτης κατασκευής όλων των έργων υποδομής της περιοχής και τη 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 να 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 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 καθένα. 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 να καταχωρούνται στη βάση δεδομένων της Τράπεζας Γης προκειμένου για την ανταλλαγή ή κάθε πράξη κατά τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Β' του ν. 4178/2013.

ΜΕΡΟΣ Α4

ΕΙΔΙΚΕΣ, ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 25

Θεσμικό Πλαίσιο παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων

1. Με σκοπό την άρτια και εμπρόθεσμη ολοκλήρωση της έκδοσης βεβαίωσης καταλληλότητας κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου των εκτάσεων των ΠΠΑΙΠ 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).

2. Στη διαδικασία των παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων δύναται να ενταχθούν οι παρακάτω περιπτώσεις:

α) εκτάσεις επιφανείας μεγαλύτερης των τριακοσίων (300) στρεμμάτων των προσώπων της παραγράφου 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 τις οποίες διαχειρίζονται οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες, επιφανείας μεγαλύτερων των πεντακοσίων (500) στρεμμάτων με σκοπό την ανταλλαγή,

γ) ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή των

Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού ή των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου επιφανείας μεγαλύτερων των τριακοσίων (300) στρεμμάτων.

3. 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 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την ανάπτυξη και λειτουργία των βάσεων δεδομένων για την εφαρμογή του παρόντος.

4. Η ΕΚΧΑ Α.Ε. για τη 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.

5. Για την υπό σχεδιασμό περιοχή υποβάλλεται ηλεκτρονικά από όποιον έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με την παράγραφο 2, αίτηση για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος και την ενιαία έκδοση όλων των εγκρίσεων, συνυποβάλλοντας:

α) Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 ή 1:1.000 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, το οποίο περιλαμβάνει:

αα) κτηματογραφική αποτύπωση με τα όρια και το εμβαδόν, τόσο του συνόλου της έκτασης όσο και των διαιρετών τμημάτων που την απαρτίζουν,

ββ) όρια των υπό προστασία εκτάσεων που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές προστασίας) βάσει έγκυρων γνωμοδοτήσεων ή πράξεων τελειοδικίας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4,

γγ) καθορισμένες οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας ή και παλαιού αιγιαλού, εφόσον η έκταση βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των εκατό (100) μέτρων από την ακτή,

δδ) πρόταση καθορισμού οριογραμμών ή εγκεκριμένες οριογραμμές των υδατορεμάτων, σύμφωνα με το ν. 4258/2014,

εε) στοιχεία Εθνικού Κτηματολογίου (όρια και ΚΑΕΚ), εφόσον η έκταση εντάσσεται σε περιοχή λειτουργίας ή σύνταξης Εθνικού Κτηματολογίου,

στστ) απόσπασμα χάρτη του τυχόν εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ και απόσπασμα χάρτη της ΓΥΣ κλίμακας 1:5.000, με σημειωμένη τη θέση και ενδεικτικά τα όρια της έκτασης.

β) Αναφορά στα αρμόδια για την έγκριση όργανα, καθώς και οι αρμόδιες υπηρεσίες των δήμων ή των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων που είναι υπεύθυνες για την παροχή στοιχείων και διευκρινήσεων.

γ) Ειδικά για την πρώτη περίπτωση της δεύτερης παραγράφου του παρόντος άρθρου, υποβάλλεται, σύμφωνα με το άρθρο 4 του παρόντος νόμου, έκθεση ελέγχου τίτλων με αναφορά στα όρια του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος υπογραφόμενη από ιδιώτες δικηγόρους, οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για το σχετικό πόρισμα.

6. Ο έλεγχος της πληρότητας της αίτησης και των δικαιολογητικών γίνεται εντός δέκα ημερών από την ηλεκτρονική υποβολή αυτής. Σε περίπτωση ελλείψεων ενημερώνεται άμεσα ο δικαιούχος προκειμένου να καλύψει αυτές το αργότερο εντός είκοσι (20) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Αν παρέλθει άπρακτη η ως άνω

προθεσμία τότε η αίτηση απορρίπτεται και ενημερώνεται περί της απόρριψης άμεσα ο αιτούμενος.

7. 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.

8. Μετά την έκδοση των σχετικών 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. 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.

9. 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 Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και της ΕΚΧΑ Α.Ε..

10. 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.

11. 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 Μεταβατικές διατάξεις

1. Το άρθρο 24 του ν. 2508/1997 καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

2. Εκκρεμείς διαδικασίες για την πολεοδομική εκτάσεων με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 συνεχίζονται με βάση είτε τις παρούσες είτε τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής φάκελος για τη χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997, η οποία για τις περιπτώσεις αυτές ισχύει για τρία (3) έτη από την έκδοσή της. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης πολεοδομικής μελέτης σε εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος η χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997 συνεχίζονται είτε με τις παρούσες είτε με τις προϊσχύουσες διατάξεις για μία

«τετραετία» από τη δημοσίευση του παρόντος.

3. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης παρατείνεται κατά πέντε (5) έτη σε περίπτωση που εντός δεκαετίας από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης Έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων της παρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 δεν έχουν καθοριστεί καιπολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ τα προβλεπόμενα με αυτή μέγιστα εμβαδά των εδαφικών εκτάσεων. Η σχετική βεβαίωση της παραγράφου 6 χορηγείται εντός της πενταετίας για αιτήματα που υποβάλλονται εντός δύο (2) ετών από τη λήξη της δεκαετίας.

4. Σε περίπτωση που εντός του χρονικού διαστήματος της δεκαετίας ή της προβλεπόμενης παράτασης των πέντε (5) ετών εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΑΠ για την περιοχή, παύει η ισχύς της απόφασης έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων και η βεβαίωση της παρ. 6 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 χορηγείται, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των σχεδίων αυτών.

5. Οι γενικές κατευθύνσεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 δύναται εφεξής να εκπονούνται σε επίπεδο Καλλικρατικού Δήμου με τις ίδιες τεχνικές προδιαγραφές και εγκρίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

6. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης πολεοδομικής μελέτης σε εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος η χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997 συνεχίζονται είτε με τις παρούσες είτε με τις προϊσχύουσες διατάξεις για μία «τετραετία» από τη δημοσίευση του παρόντος.

7. Εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών σε περιοχές όπου δεν έχει εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ εντάσσονται στις διαδικασίες του παρόντος κεφαλαίου και πολεοδομούνται με τη διαδικασία ιδιωτικής πολεοδόμησης μόνον, εφόσον έχουν προβλεφθεί και επιτρέπεται η πολεοδόμηση σε εγκεκριμένη Ζ.Ο.Ε. 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 τη 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.

8. Οι διατάξεις του άρθρου 6 ισχύουν και στις περιπτώσεις αιτημάτων που προωθούνται με τις διαδικασίες του άρθρου 24 του ν. 2508/1997.

9. Με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, δύναται να μεταβιβάζονται οι ειδικών χρήσεων χώροι στους υπάρχοντες οικοδομικούς συνεταιρισμούς.

10. Εφόσον δεν έχει καταβληθεί το σύνολο της ειδικής εισφοράς, ακολουθούνται αναδρομικά οι διατάξεις του παρόντος.

11. Μετά τη δημοσίευση του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις του π.δ. της 9.4/16.4.1987 (Α' 52).

Άρθρο 27

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται:

α) Οι ειδικότερες προδιαγραφές της πολεοδομικής μελέτης κατά το άρθρο 3.

β) Η εξειδίκευση των στοιχείων σχετικά με τα δικαιολογητικά που προσκομίζονται για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας του άρθρου 4.

γ) Κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των προβλεπόμενων στην παράγραφο 1 του άρθρου 4 και στην παράγραφο 4 του άρθρου 18, σχετικά με τη διαδικασία ελέγχου των γεωλογικών - γεωτεχνικών μελετών από ειδικούς ελεγκτές γεωλόγους και τη σύσταση σχετικού μητρώου, στο οποίο δύναται να μετέχουν και υπάλληλοι άλλων υπηρεσιών υπαγόμενων στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ) Κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με τον έλεγχο ολοκλήρωσης των έργων υποδομής κατά το άρθρο 5.

ε) Κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη σύσταση και λειτουργία της τριμελούς επιτροπής που προβλέπεται στην περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 7.

στ) Η διαδικασία κατάρτισης και έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, τα όργανα που γνωμοδοτούν σχετικά με αυτήν, Ο.Τ.Α. ή άλλοι ενδιαφερόμενοι οργανισμοί ή σύλλογοι, τα σχετικά με την ενημέρωση του κοινού, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου 8.

ζ) Κάθε αναγκαία λεπτομέρεια και σχετικό θέμα για την εφαρμογή της καταγραφής των ζωνών - υποδοχέων του άρθρου 13.

η) Κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με τα δικαιολογητικά που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 18.

θ) Οι προδιαγραφές της πολεοδομικής μελέτης των ΕΣΠΕΡΑΑ κατά το άρθρο 20.

ι) Το είδος των απαιτούμενων γενικών ή ειδικών μελετών, ιδίως γεωλογικών ή υδραυλικών μελετών που θα κριθεί ότι απαιτούνται για την προστασία των οικισμών και της ευρύτερης περιοχής τους από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους και γενικά ότι αφορά την εκπόνηση, τον έλεγχο και εφαρμογή αυτών κατά το άρθρο 22.

ια) Κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με την ανάπτυξη και λειτουργία των πληροφοριακών συστημάτων που προβλέπονται στο άρθρο 25.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζονται:

α) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διαδικασία και τον τρόπο υπολογισμού, επιβολής, είσπραξης και απόδοσης του προστίμου, που προβλέπεται στην παράγραφο 11 του άρθρου 5,

β) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με τη διαδικασία και τον τρόπο εκτίμησης της αξίας της έκτασης και τον υπολογισμό του ειδικού ανταλλάγματος, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 7 του άρθρου 14,

γ) κάθε αναγκαία λεπτομέρεια σχετικά με την εφαρμογή της ειδικής χρηματικής εισφοράς εντός ΕΣΠΕΡΑΑ, που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 21,

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Πολιτισμού και Αθλητισμού ή και άλλου συναρμόδιου Υπουργού καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διαδικασίας του άρθρου 25, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στοιχεία, καθώς και η διαδικασία έγκρισης και έκδοσης γνωμοδοτήσεων ηλεκτρονικά.

4. Με κοινή απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των συναρμόδιων Υπουργών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τις υπηρεσίες και τους φορείς διαχείρισης των εκτάσεων που χαρακτηρίζονται ως προστατευόμενες περιοχές και προβλέπονται στο άρθρο 7.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 28

Βελτίωση υφισταμένου πλαισίου λοιπών χωροταξικών και πολεοδομικών κανόνων

1. Η παρ. 9 του άρθρου 30 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις και καθορίζονται οι περιπτώσεις και η διαδικασία διορθώσεων όπου απαιτείται. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζονται οι περιπτώσεις, η διαδικασία και κάθε λεπτομέρεια για την επιστροφή ή για τον συμψηφισμό με άλλες οφειλές προς το Δημόσιο ειδικών προστίμων που έχουν καταβληθεί, όπου απαιτούνται.»

2. Η περίπτωση Α5 του άρθρου 40 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Απόκτηση διατηρητέων κτιρίων και μνημείων, καθώς και αποκατάσταση δημοσίων διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.»

3. Στην παρ. Α΄ του άρθρου 40 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) προστίθενται περιπτώσεις 15 και 16 ως εξής:

«15. Απομάκρυνση επικίνδυνων αποβλήτων σε αστικό και εξωαστικό περιβάλλον.

16. Εργασίες διαμόρφωσης δωματίων σε κτίρια ιδιοκτησίας δημοσίου φορέα.»

4. Στην παρ. Γ΄ του άρθρου 40 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) προστίθεται περίπτωση 3 ως εξής:

«3. Απόκτηση διατηρητέων κτιρίων και μνημείων, καθώς και αποκατάσταση δημοσίων διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.»

5. Η περίπτωση ε΄ της παρ. 3 του άρθρου 41 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) αντικαθίσταται ως εξής:

«ε. Παραδοσιακοί Οικισμοί, Περιοχές Ιδιαίτερου Φυσικού κάλους, Ιστορικοί οικισμοί, Ιστορικοί τόποι, οικιστικά σύνολα χαρακτηρισμένα ως μνημεία. Επιλέγονται οι δράσεις 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 12, 13, 14 της παρ. Α΄ και τις δράσεις των περιπτώσεων 1, 2 και 3 της παραγράφου Γ΄ του άρθρου 40 του παρόντος.»

6. Στο άρθρο 41 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) προστίθεται παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Όπου στις ανωτέρω παραγράφους προβλέπονται οι δράσεις 13 και 14 του προηγούμενου άρθρου δύναται να επιλέγονται επιπλέον και οι δράσεις 15 και 16.»

7. Το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β της παραγράφου 6 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Εφόσον πάνω από το χώρο επέκτασης του υπογείου δημιουργηθεί φύτευση με ελάχιστο εδάφους σαράντα (40) εκατοστών, το μήμα της φυτεμένης επέκτασης προσμετράται στον υπολογισμό της υποχρεωτικής φύτευσης του οικοπέδου της παραγράφου 2α του παρόντος άρθρου.»

8. Η περίπτωση α΄ της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό και μέχρι στάθμης $\pm 1,50$ μ. από

το φυσικό έδαφος. Σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,00 μ.. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.»

9. Στο άρθρο 5 παρ. 2 του π. δ. της 6/17.10.1978 (Δ΄ 538), όπως ισχύει, προστίθεται περίπτωση ε΄, ως εξής:

«ε) την κατασκευή χώρου πάνω από το προβλεπόμενο ύψος του κτιρίου και πέραν του μεγίστου ύψους, επιφανείας έως πέντε της εκατό (5%) της επιφανείας του κτιρίου και όχι ανώτερης των πενήντα τετραγωνικών (50 τ.μ.) με μέγιστο ύψος τρία μέτρα (3μ.) για την λειτουργική εξυπηρέτηση των κύριων και βοηθητικών χώρων του κτιρίου.»

10. Σε στρατηγικές επενδύσεις επί ιδιωτικών ακινήτων, για τις οποίες καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), κατά τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 3894/2010, με γενικό προορισμό τον τουρισμό αναψυχή και ειδική χρήση κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα των υποπεριπτώσεων α΄, β΄, γ΄ και δ΄ της περίπτωσης Α΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων ανάλογα με την κατηγορία περιοχών της υπ΄ αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β΄ 3155), στην οποία εμπίπτει το ακίνητο και δεν εφαρμόζονται αποκλειστικά οι κατευθύνσεις για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων της ως άνω κοινής υπουργικής απόφασης.

11. Σε ακίνητα εντός πυκνοδομημένων και αστικών περιοχών όπου τα κτίρια έχουν κατεδαφιστεί πριν την ισχύ του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), σύμφωνα με εκδοθέν πρωτόκολλο επικινδύνως ετοιμόρροπου οικοδομής, επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 και για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών η λειτουργία υπαίθριων χρήσεων, σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής και με υποχρεωτική φύτευση τουλάχιστον 15% της επιφάνειας του ακινήτου.

Στα ακίνητα αυτά επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) και για χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των πέντε (5) ετών, η τοποθέτηση των απαιτούμενων για την λειτουργία αυτών προσωρινών κατασκευών της παρ. 74 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 μεγίστου εμβαδού 15 τ.μ., μετά από γνώμη του Σ.Α., την έγκριση αρμόδιων φορέων και την έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.

Για τη χορήγηση της άδειας λειτουργίας προσκομίζονται δημόσια έγγραφα από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος κατεδάφισης πριν την ισχύ του ν. 4067/2012.

12. Τουριστικές εγκαταστάσεις για τις οποίες είχε εκδοθεί αρμοδίως έγκριση υπαγωγής τους στις διατάξεις των νόμων 3299/2004 (Α΄ 261) και 3908/2011 (Α΄ 8) πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της υπ΄ αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλο-

ντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β' 3155) υπάγονται στις προϋφιστάμενες διατάξεις.

13. Ξενοδοχειακές μονάδες 4* και 5* οι οποίες λειτουργούσαν νόμιμα πριν την ημερομηνία δημοσίευσης της υπ' αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β' 3155) δύνανται να επεκτείνονται εντός του γηπέδου τους ή σε όμορο γήπεδο του ιδίου ιδιοκτήτη με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

14. Η παράγραφος Δ' του άρθρου 7, Κεφάλαιο Δ', της υπ' αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β' 3155) επαναδιατυπώνεται ως εξής:

«Δ. Διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων
Απαιτείται:

αα) Να επιταχυνθεί και να ενισχυθεί η προσπάθεια για ορθολογικό σχεδιασμό και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων.

ββ) Να ληφθούν μέτρα για την αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.

γγ) Η κατασκευή σύγχρονου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος, με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.

δδ) Οι τουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να συμβάλλουν ενεργά σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείρισή τους.»

15. Στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 4002/2011 (Α' 180) η λέξη «τρίετία» αντικαθίσταται από τη λέξη «πενταετία».

16. α. Επιτρέπεται η χρήση ξενοδοχείου σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια σε περιοχές που οι χρήσεις τους ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) και εμπίπτουν στην περιοχή αρμοδιότητας του ρυθμιστικού σχεδίου Αττικής κατά παρέκκλιση των ειδικών αυτών διατάξεων, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και υπό τις εξής προϋποθέσεις: αα) τα κτίρια έχουν πρόσωπο επί οδών ή λεωφόρων στις οποίες από τον πολεοδομικό σχεδιασμό έχουν καθοριστεί μικτές χρήσεις και ββ) στην απέναντι πλευρά της οδού ή λεωφόρου επιτρέπεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό η χρήση ξενοδοχείου.

β. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις των νόμων 4030/2011 (Α' 249) και 4067/2012 (Α' 79).

17. Σε περιπτώσεις νομίμως υφιστάμενων κτιρίων σε περιοχές που οι χρήσεις τους ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας, που εκδόθηκαν κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 (Α' 210) για τα οποία επιτρέπονται από αυτά εξαιρετικά και οι χρήσεις

τουριστικών εγκαταστάσεων και εμπίπτουν στην περιοχή αρμοδιότητας του ρυθμιστικού σχεδίου Αττικής, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των ειδικών διατάξεων η χρήση τράπεζας. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις των ν. 4030/2011 και 4067/2012.

18. Στο τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης γ' της παρ. 1 του άρθρου 6Α του ν. 3891/2010 (Α' 188), όπως προστέθηκε με την περίπτωση 3α της υποπαραγράφου ΙΒ.1 του άρθρου πρώτου του ν. 4254/2014 (Α' 85), οι λέξεις «επιχειρηματικών πάρκων ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης» αντικαθίστανται από τις λέξεις «παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης».

19. Νομίμως υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις, σε περιοχές που ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας όπου δεν απαγορεύεται η διατήρηση της χρήσης τους δύνανται να ανακατασκευάζονται εντός του νομίμου περιγράμματός τους προκειμένου να προσαρμοστούν στις κείμενες διατάξεις που διέπουν την άδεια λειτουργίας αυτών και στις ειδικότερες προδιαγραφές. Στις περιπτώσεις αυτές έχουν εφαρμογή οι διατάξεις που διέπουν τις τουριστικές εγκαταστάσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές. Με κοινή υπουργική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του ΚΑΣ και του ΚΕΣΑ, εγκρίνεται η μελέτη ανακατασκευής.

20. Τροποποιείται η παρ. 15 του άρθρου 20 του ν. 3937/2011 (Α' 60) ως εξής:

«15. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζεται η έννοια του «κοινόχρηστου δρόμου» του προεδρικού διατάγματος της 24-31.5.1985.»

21. Στις περιφερειακές ενότητες της χώρας, στις οποίες δεν υπάρχουν εν ισχύ καθορισμένες λατομικές περιοχές και εκτελούνται έργα μεγάλης εθνικής σημασίας επιτρέπεται, έως την ολοκλήρωσή τους, η επέκταση των λειτουργούντων λατομείων αδρανών υλικών σε όμορες δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες εκτάσεις για τις οποίες όμως έχει εκδοθεί άρση αναδάσωσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 998/1979. Η αποκατάσταση του συνόλου της έκτασης γίνεται, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Προκειμένου για δημόσιες εκτάσεις η εκμίσθωση στους εκμεταλλευτές των υφιστάμενων λατομείων γίνεται με απευθείας σύμβαση, κατ' ανάλογη εφαρμογή της προβλεπόμενης στην παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 1428/1984 διαδικασίας, όπως ισχύει, και των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 1428/1984 (Α' 43), όπως προστέθηκαν με το ν. 2947/2001 (Α' 228).

22. Στο τέλος της παρ. Γ' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (Α' 152) προστίθεται περίπτωση 8 ως εξής:

«8.α. Δρόμοι, άλλα τεχνικά έργα ή ρέματα που διατρέχουν δημόσια ακίνητα, δεν συνιστούν κατάκτηση αυτών. Για τη διατήρηση του ενιαίου της έκτασης, πρέπει να διασφαλίζεται, κατά το στάδιο της πολεοδόμησής ή της χωροθέτησής του οικείου επενδυτικού σχεδίου, η λειτουργική ενοποίηση των επιμέρους τμημάτων του ακινήτου μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων.

β. Μη εγκεκριμένες οδοί που περιλαμβάνονται σε δημόσια ακίνητα μπορεί να καταργούνται ή να μετατοπίζονται κατά το σχήμα και τη θέση τους, σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη της παραγράφου 7 του άρθρου 12

ή την έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου του άρθρου 13, εφόσον διασφαλίζεται, μέσω νέων οδικών συνδέσεων, η πρόσβαση τρίτων, παρακείμενων στην περιοχή του ακινήτου, που εξυπηρετούνταν από τις καταργούμενες ή μετατοπιζόμενες οδούς.»

23. Στο τέλος της παρ. Γ' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται περίπτωση 9 ως εξής:

«9. Σε δημόσια ακίνητα με γενικό προορισμό τον τουρισμό-αναψυχή, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των υποπαραγράφων 7 και 8 της παραγράφου Ε' του από 20.1.1988 (Α' 61) προεδρικού διατάγματος.»

24. Μετά την παρ. Γ' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 προστίθεται παράγραφος Δ' ως εξής:

«Δ. Δημόσια ακίνητα αστικού χαρακτήρα

1. Ως δημόσια ακίνητα αστικού χαρακτήρα, χαρακτηρίζονται τα εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών δημόσια ακίνητα τα οποία, από άποψη θέσης, φυσικής διαμόρφωσης, γειτνίασης και λοιπών συνθηκών, κρίνονται πρόσφορα προς πολεοδομική για οικιστική χρήση και εν γένει για την πραγματοποίηση έργων και προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης. Στα ακίνητα της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται οι χρήσεις γης των άρθρων 15, 16, 17, 18 και 20 του ν. 4269/2014 (Α' 142). Οι μέγιστοι επιτρεπόμενοι συντελεστές δόμησης ανά χρήση καθορίζονται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 9 του ν. 4269/2014 (Α' 142).

2. Για τα ακίνητα της κατηγορίας αυτής, με τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 μπορεί επιπλέον να εγκρίνονται και τα οικεία Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής και να καθορίζονται τα όρια των προς πολεοδομική περιοχών και των τυχόν πολεοδομικών ενότητων, καθώς και η πολεοδομική οργάνωση αυτών, δηλαδή οι ειδικότερες χρήσεις γης εντός του πλαισίου της εκάστοτε οριζόμενης γενικής χρήσης ανά περιοχή ή πολεοδομική ενότητα, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, η πυκνότητα και ο συντελεστής δόμησης, τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, καθώς και οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι οι οποίοι πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό 50% τουλάχιστον της συνολικής προς πολεοδομική έκτασης.

3. Στις περιπτώσεις αυτές, τηρούνται ενιαίες διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισης των ΕΣΧΑΔΑ και των οικείων Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 12. Στη μελέτη της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 12 ενσωματώνονται και όλα τα αναγκαία στοιχεία για την τεκμηρίωση του οικείου Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία σύνταξη των μελετών ΕΣΧΑΔΑ και των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής και να ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

4. Στις πιο πάνω περιπτώσεις, η δημοσίευση του εγκριτικού προεδρικού διατάγματος της παραγράφου 3 του άρθρου 12 έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/16.8.1923. Μετά την έκδοση του πιο πάνω εγκριτικού διατάγματος, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των περιπτώσεων β', γ' και δ' της παραγράφου 7 του άρθρου 12.

5. Τα αναφερόμενα στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογή στα ακίνητα για τα οποία εγκρίνονται, κατά το άρθρο 24 του ν. 3894/2010

(Α' 204), Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).»

25. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 μετά τις λέξεις «σε χάρτη κλίμακας 1:5.000» προστίθενται οι λέξεις «ή άλλης κατάλληλης κλίμακας».

26. Μετά την περίπτωση ε' της παρ. 7 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, όπως η παράγραφος αυτή προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012 (Α' 220), προστίθενται περιπτώσεις στ', ζ', η' και θ' ως εξής:

«στ. Με τις αποφάσεις των περιπτώσεων α' και ε' μπορεί επιπλέον να εγκρίνονται και οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που θα πραγματοποιηθούν στην υπό πολεοδομική περιοχή ή στην πολεοδομική ενότητα, συμπεριλαμβανομένων και των κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται στην Πολεοδομική Μελέτη, ύστερα από υποβολή ενιαίας, για το σύνολο των υπό πραγματοποίηση έργων, Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011 (Α' 209), πλην των υποπεριπτώσεων στστ' και ζζ'. Στις περιπτώσεις αυτές, οι αποφάσεις έγκρισης των σχετικών Πολεοδομικών Μελετών επέχουν και θέση χωροθέτησης επενδυτικού σχεδίου κατά την έννοια του άρθρου 13.

ζ. Με τις ίδιες ως άνω αποφάσεις μπορεί επιπροσθέτως να εγκρίνονται και οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στις περιοχές που πολεοδομούνται, ύστερα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Στις περιπτώσεις αυτές, στην έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων συμπράττει και ο Υπουργός Πολιτισμού και Αθλητισμού.

η. Ειδικώς, στις περιπτώσεις τουριστικών-παραθεριστικών χωριών, με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις της περίπτωσης α' μπορεί να εγκρίνεται επιπλέον και η χωροθέτηση των τουριστικών λιμένων ή τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων που έχουν προβλεφθεί στο οικείο ΕΣΧΑΔΑ, συμπεριλαμβανομένων και των περιβαλλοντικών όρων αυτών, ύστερα από υποβολή των δικαιολογητικών που ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993 (Α' 118), όπως ισχύει, προκειμένου περί μαρινών ή των δικαιολογητικών που ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 34 του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, προκειμένου περί τουριστικών αγκυροβολίων, καταφυγίων τουριστικών σκαφών και τουριστικών λιμενικών εγκαταστάσεων.

θ. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να εγκρίνονται προδιαγραφές για τη σύνταξη των Πολεοδομικών Μελετών της παρούσας παραγράφου και να ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.»

27. α. Στο τέλος της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011, όπως ισχύει, προστίθενται οι λέξεις «ή άλλης κατάλληλης κλίμακας.»

β. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της περίπτωσης γ' της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011 τίθεται κόμμα και προστίθεται η ακόλουθη φράση «πλην των υποπεριπτώσεων στστ' και ζζ'.»

28. Στα Ειδικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 8 του ν. 4269/2014, με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης του Ε.Χ.Σ. μπορεί να καθορίζεται ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ακινήτων με χρήσεις που προβλέπονται στην κατηγορία του άρθρου 18 του ν. 4269/2014 (Π.Κ.), κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο υπ' αριθμ. 111/2014 π.δ. (Α' 76), εφόσον: α) Τα ακίνητα εντός της περιοχής έγκρισης εξυπηρετούνται από Μέσα Σταθερής Τροχιάς σε ακτίνα 500 μέτρων από την οριοθέτηση και β) αιτιολογείται από την απαιτούμενη κυκλοφοριακή μελέτη για την έγκριση του σχεδίου.

29. α. Στο άρθρο 26 του ν. 4269/2014 (Α' 142), η φράση «4468/1967, 2545/1997 και 3998/2011» αντικαθίσταται με τη φράση «4458/1965, 2545/1997 και 3982/2011».

β. Στην παρ. 9 του άρθρου 8 του ν. 4269/2014 (Α' 142), η φράση «του άρθρου 3» αντικαθίσταται με τη φράση «της παραγράφου 3».

γ. Στο άρθρο 9 του ν. 4269/2014 (Α' 142) προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν καθοριστεί συντελεστές δόμησης μεγαλύτεροι από τους προβλεπόμενους στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ή και διαφορετικός τρόπος υπολογισμού αυτών, διατηρούνται σε ισχύ.»

30. Η παρ. 7 του άρθρου 4 του π.δ. 24/31.5.1985 (Δ' 270) αντικαθίσταται ως εξής:

«7. α) Επίσης, επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού η επέκταση υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, εφόσον αποδεδειγμένα βρίσκονται σε λειτουργία, η οποία βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας. Η παρέκκλιση αφορά στο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου, το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφανείας του γηπέδου, το ύψος, το συντελεστή δόμησης, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,20, το συντελεστή κατ' όγκον εκμετάλλευσης, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 4,2 και στις αποστάσεις των κτιρίων από πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες από 5 μέτρα. Οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ).»

31. Τα αναφερόμενα στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ισχύουν και για την περιοχή αρμοδιότητας που αναφέρεται στο από 31.3.1987 προεδρικό διάταγμα (Δ' 303).

32. Καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 19 του ν. 4180/2013 (Α' 182).

33. Αποφάσεις του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν. 360/1976 (Α' 151) θεωρούνται καταργηθείσες, εφόσον αφορούν περιοχές για τις οποίες έχουν εγκριθεί Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του ν. 2742/1999 ή και Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του ν. 2508/1997 ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) του ν. 1337/1983 ή Πολεοδομικές Μελέτες κατ' εξουσιοδότηση των νόμων 1337/1983 και 2508/1997 ή έχουν ρυθμιστεί με ειδικότερες διατάξεις.

34. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εσωτερικών, ύ-

στερα από εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος, όλα τα αδιάθετα υπόλοιπα των κατανομών χρηματοδότησης του «Ειδικού Φορέα Δασών» των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης, σύμφωνα με το άρθρο 8 «Χρηματοδότηση δασοπονίας από το Κεντρικό Ταμείο Γεωργίας, Κτηνοτροφίας και Δασών (Κ.Τ.Γ.Κ. και Δασών)» του ν. 3208/2003 (Α' 303), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τα οποία μέχρι σήμερα δεν έχουν περιέλθει στην Τράπεζα της Ελλάδος (Κεντρικό κατάστημα), στο λογαριασμό με τίτλο «Ε.Δ. - Υπουργείο Εσωτερικών - Ειδικός Λογαριασμός Αδιάθετων Ποσών των μεταφερόμενων Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης» με αριθμό 2341138981 και IBAN GR 4201000230000002341138981 στην ομάδα 234- Διάφοροι Ειδικοί Λογαριασμοί, σε εφαρμογή του άρθρου 49 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152), αποδίδονται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό αριθμό και διατίθενται στις Δασικές Υπηρεσίες των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων για τη χρηματοδότηση της εκτέλεσης δασικών έργων και εργασιών που εξυπηρετούν τους σκοπούς της παρ. 5 του άρθρου 8 του ν. 3208/2003 με την προϋπόθεση ότι θα περιλαμβάνονται στα κατ' έτος εγκρινόμενα «Προγράμματα δασικών δραστηριοτήτων για χρηματοδότηση από τον Ειδικό Φορέα Δασών». Η διάθεση των ποσών αυτών για τους παραπάνω σκοπούς δεν υπόκειται στον περιορισμό διάθεσης της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3889/2010 (Α' 182), όπως προστέθηκε με την περίπτωση β' της παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 4024/2011 (Α' 226) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 32 παρ. 16 του ν. 4111/2013 (Α' 18). 2. Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 3889/2010 (Α' 182), όπως προστέθηκε με την περίπτωση β' της παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 4024/2011 (Α' 226), προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Τυχόν αδιάθετα υπόλοιπα του επιτρεπομένου ποσού διάθεσης μεταφέρονται στην επόμενη χρήση και διατίθενται για τους ίδιους σκοπούς.»

Άρθρο 29

Λειτουργία αθλητικών χώρων και προστασία αυτών

1. Τα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 56Α του ν. 2725/1999 (Α' 121), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του ν. 4049/2012 (Α' 35), αντικαθίστανται και προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Για τη λειτουργία οποιουδήποτε αγωνιστικού χώρου ή χώρου άθλησης όλων των εθνικών, ολυμπιακών, περιφερειακών, δημοτικών, κοινοτικών ή σωματειακών γυμναστηρίων όλων των κέντρων άθλησης ή χώρων αθλοπαιδιών και εν γένει των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην των υπαγομένων στις διατάξεις του άρθρου 32 του παρόντος νόμου, απαιτείται άδεια για τη συνδρομή των αναγκών προϋποθέσεων ασφαλείας για αθλούμενους και θεατές. Η άδεια χορηγείται στη διοίκηση της αθλητικής εγκατάστασης ή στο φορέα στον οποίο αυτή ανήκει από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Από τις ολυμπιακές εγκαταστάσεις εξαιρούνται το ΟΑΚΑ, το Σ.Ε.Φ. και το Ε.Σ. Καυτανζόγλειο Θεσσαλονίκης, για τα οποία θα εκδίδει την άδεια λειτουργίας ο Γενικός Γραμματέας Αθλητισμού με όρους που θα καθοριστούν με υπουργική απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού ή του αρμόδιου Υφυπουργού για θέματα αθλητισμού. Μέχρι την έκδοση της ως άνω α-

πόφασης, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της κ.υ.α. 46596/2004 (Β' 1793), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί.»

2. Η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών αναλαμβάνει, μετά από ειδική εντολή του αρμοδίου Υπουργού, την υποχρέωση της νομικής προστασίας, όπως την αποβολή αυθαίρετων κατόχων, την 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 Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού με δαπάνη του Δημοσίου η οποία καλύφθηκε από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού. Η κυριότητα των εν λόγω ακινήτων παραμένει στη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού.

Άρθρο 30

Χρήσεις γης και κανονισμός για την εγκατάσταση και τη λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης

1. 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.

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

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας ορίζονται ειδικές κτιριολογικές προδιαγραφές, καθώς και η διαδικασία αλλαγής 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

Ψηφιακή βάση δεδομένων και όρια οικισμών

1. Καταγράφονται σε ψηφιακή βάση δεδομένων, με εφαρμογή ενιαίων τεχνικών προδιαγραφών, τα όρια, που έχουν καθορισθεί, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, των οικισμών προ του 1923 ή των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους. Σε περίπτωση κανονιστικών πράξεων Νομαρχών, καθορισμού ορίων οικισμού, που για οποιονδήποτε λόγο δεν δημοσιεύτηκαν στην Εφημερίδα της κυβερνήσεως τα σχετικά διαγράμματα, καταγράφονται στην ψηφιακή βάση δεδομένων τα σχέδια που εγκρίθηκαν με την έκδοση γνωμοδότησης του αρμοδίου ΣΧΟΠ ή και του αρμοδίου Νομάρχη και υφίστανται στα αρχεία των δημόσιων υπηρεσιών. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εσωτερικών και Οικονομικών καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη δημιουργία της ψη-

φιακής βάσης δεδομένων, τη διαδικασία ελέγχου των ορίων, τις αρμόδιες υπηρεσίες ελέγχου, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.

2. Ανεξαρτήτως της διαδικασίας των προηγούμενων παραγράφων, για τις κανονιστικές πράξεις Νομαρχών, καθορισμού ορίων οικισμών, που για οποιονδήποτε λόγο δεν δημοσιεύτηκαν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως τα σχετικά διαγράμματα, με απόφαση του αρμοδίου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης επαναδημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως οι σχετικές πράξεις συνοδευόμενες από τα σχέδια που εγκρίθηκαν με την έκδοση γνωμοδότησης του αρμοδίου ΣΧΟΠ ή και του αρμοδίου Νομάρχη και υφίστανται στα αρχεία των δημοσίων υπηρεσιών. Τυχόν πράξεις δημοσίευσης σχεδίων που πληρούν τις προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου θεωρούνται νόμιμες και ισχυρές για κάθε συνέπεια.

3. Στην περίπτωση ορίων οικισμών της περίπτωσης α' του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, ως ισχύει, εντάσσονται και τα περιγράμματα οικισμών, όπως τα όριά τους περιγράφονται στις πράξεις της Διοίκησης «περί καθορισμού ορίων οικισμών νομίμως υφιστάμενων του έτους 1923» δυνάμει του ν.δ. 532/1970 (Α' 103) ή δυνάμει των κανονιστικών αποφάσεων αυτού που εκδόθηκαν έως τη δημοσίευση του ν. 998/1979. Τα όρια αποτυπώνονται ως εμφανίζονται στα σχετικά συνημμένα διαγράμματα, που είναι δημοσιευμένα σε Φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και όπως έχουν εφαρμοστεί στο έδαφος. Τυχόν πράξεις της διοίκησης που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας για την προστασία των εκτάσεων εντός των ως 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 κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών. Κατά τη διαδικασία έγκρισης πολεοδομικής μελέτης, τοπικού χωρικού σχεδίου ή και ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται η σύνταξη και έγκριση προηγούμενης μελέτης περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σύμφωνα με προδιαγραφές που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Άρθρο 32

Γενικές διατάξεις

1. Το άρθρο 1 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής: «Σκοπός του παρόντος νόμου είναι ο καθορισμός των συγκεκριμένων μέτρων προστασίας για τη διατήρηση, ανάπτυξη και βελτίωση των δασών, των δασικών εκτάσεων 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 μπορεί στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης να μεταβάλουν την κατά προορισμό χρήση τους ή να εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, για λόγους επιβαλλόμενους από το δημόσιο συμφέρον.»

2. Η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Οι εκτάσεις του άρθρου 3 του παρόντος, που διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις αυτού, συνι-

στούν εθνικό κεφάλαιο, που η προστασία του αποτελεί υποχρέωση των κρατικών οργάνων κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους και συγχρόνως υποχρέωση και δικαίωμα των πολιτών.»

3. Μετά την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 998/1979 προστίθεται νέα παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Οι παραπάνω εκτάσεις θεωρούνται δημόσιες, εκτός αν υπάγονται σε μία από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003.»

4. Η παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, καταργείται και οι παράγραφοι 3 έως 6 αντικαθίστανται ως εξής:

«3. Ως δάση και δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι) που περικλείονται, αντιστοίχως, από δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων και οι άβατοι κλιτύες αυτών.

4. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση, το περιαστικό πράσινο, οι δασωτές ή αναδασωτές εκτάσεις.

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.

5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και οι εκτάσεις των επόμενων περιπτώσεων α' και β' του παρόντος, που δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003:

α) Οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί πεδινών, λοφωδών και ανωμάτων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, ποώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα.

β) Οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των πεδινών, λοφωδών και ανωμάτων εδαφών.

γ) Οι εκτάσεις των περιπτώσεων 5α και 5β του παρόντος δεν κηρύσσονται αναδασωτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 37 του παρόντος νόμου, δύναται όμως να κηρυχθούν δασωτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 2 του ως άνω άρθρου 37. Σε περίπτωση καταστροφής τους από πυρκαγιά ή άλλη αιτία δεν αποβάλλουν το χαρακτήρα τους, αποκαθίστανται και προστατεύονται και διαχειρίζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Το άρθρο 4 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παραγράφου 1 και των περιπτώσεων α' και η' της παραγράφου 2 αυτού, εφαρμόζεται αναλόγως και επί των ανωτέρω εκτάσεων.

δ) Η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των εκτάσεων αυτών υπάγεται, κατά περίπτωση, στην αρμοδιότητα των επιτροπών του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 (Α' 114), όπως ισχύει και των πολιτικών δικαστηρίων. Μέχρι τη συγκρότηση των επιτροπών ενστάσεων του ως άνω άρθρου 7, αρμόδια για τη διοικητική αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ανωτέρω εκτάσεων είναι τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών του άρθρου 8 του παρόντος νόμου. Οι υποθέσεις που προσάγονται στα Συμβούλια κρίνονται κατά τις διατάξεις του α.ν. 1539/1938 (Α' 488), όπως ισχύει. Ειδικά, η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των

ανωτέρω εκτάσεων που κείνται στις περιοχές του άρθρου 62 του παρόντος, όπως ισχύει, διενεργείται, κατά την ανωτέρω διαδικασία, επί τη βάσει τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι έχουν αποκτηθεί πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί.

ε) Οι εκτάσεις των περιπτώσεων 5α και 5β του παρόντος χαρτογραφούνται και διατίθενται ιδίως για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Κεφαλαίου ΣΤ' του παρόντος νόμου ή χρησιμοποιούνται ως βοσκότοποι ή για τη δημιουργία νέων δασών.

6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις του παρόντος νόμου:

α) Οι ανέκαθεν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις.

β) Οι εκτάσεις που έχουν τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του παρόντος, που στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς, του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή.

γ) Οι τεχνητές δασικές φυτείες που δημιουργούνται από τους ιδιοκτήτες τους, ως και οι από αυτούς φυτεύσεις δένδρων, επί εκτάσεων που έχουν τη μορφή των ανωτέρω περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5, είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι, με σκοπό την παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων ή την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου.

δ) Οι αλυκές.

ε) Αμμώδεις εκτάσεις της παραλιακής ζώνης, που δεν καταλαμβάνονται από δασική βλάστηση και δεν υπάγονται στην κατηγορία των εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του παρόντος.

στ) Τα πεδινά ρέματα που δεν φέρουν δασική βλάστηση.

ζ) Οι περιοχές για τις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών, τα όρια των οποίων έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων της 21.11-1.12.1979 (Δ' 693), της 2.3-13.3.1981 (Δ' 138) ή της 24.4-3.5.1985 (Δ' 181) ή βρίσκονται εντός ορίων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος ή πρόκειται περί οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν. 947/1979 ή αποτελούν εκτάσεις Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, που οργανώθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 742/1977, καθώς και τις διατάξεις του ν. 2545/1997 και όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143) για τις οποίες έχει εγκριθεί η οριοθέτηση ή το ρυμοτομικό τους σχέδιο.

η) Οι ζώνες των αποστραγγιστικών δικτύων, που φέρουν δασική βλάστηση φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργημένη.»

5. Η παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Σε κάθε περίπτωση που είναι απαραίτητο να προσδιορισθεί η αξία δάσους, δασικής έκτασης ή των εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος για οποιαδήποτε αιτία, ο προσδιορισμός αυτός ενεργείται με βάση τη θέση τους, τις παραγωγικές, προστατευτικές, υδρονομικές, αισθητικές και λοιπές λειτουργίες τους, λαμβανομένης υπ' όψιν, προκειμένου περί δάσους ή δασικής έκτασης, της, κατά νόμο, αδυναμίας χρησιμοποιήσεώς τους για οικιστικούς σκοπούς ή άλλη εκμετάλλευση ξένη προς τον προορισμό τους. Για τον εν λόγω προσδιορισμό δεν δύναται να ληφθούν υπ' όψιν συγκριτικά στοιχεία αναφερόμενα σε

γειτονικές οικοπεδικές εκτάσεις ή έτερα στοιχεία εμφανίζοντα το δάσος ή τη δασική έκταση ή τις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος, ως έχοντα οικοπεδική αξία.»

6. Η παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 998/1979 καταργείται.

Άρθρο 33 **Συμβούλια και Επιτροπές**

1. Η παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Το Τεχνικό Συμβούλιο Δασών συγκροτείται από: α) Ένα μέλος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους με βαθμό τουλάχιστον Παρέδρου, που υπηρετεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ως Πρόεδρος, με τον νόμιμο αναπληρωτή του, β) τους Προϊσταμένους τριών Διευθύνσεων της Γενικής Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος της Ειδικής Γραμματείας Δασών του ανωτέρω Υπουργείου με τους νόμιμους αναπληρωτές τους και γ) έναν ειδικό επιστήμονα ερευνητή, του κλάδου ΠΕ 2 Δασολογικού, του Ινστιτούτου Δασικής Έρευνας του Ε.Γ.Ο. «ΔΗΜΗΤΡΑ», με τον αναπληρωτή του.

Τα παραπάνω μέλη με τους αναπληρωτές τους ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

2. Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 998/1979 καταργούνται και η παράγραφος 3 αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Σε κάθε νομό συγκροτούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μία ή περισσότερες Επιτροπές Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων, οι οποίες είναι αρμόδιες για την επίλυση διαφορών αναφερομένων στο χαρακτηρισμό μίας περιοχής ή τμήματος της επιφανείας της γης ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και αποφαινόμενες για κάθε άλλο θέμα που παραπέμπεται σε αυτές κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Οι ανωτέρω Επιτροπές αποτελούνται: 1) από έναν από τους ακολούθως κατονομαζόμενους νομικούς ως Πρόεδρο με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στο κείμενο της παρούσας διάταξης, 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 έναν 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 έναν Γεωπόνο της οικείας Περιφέρειας, αναπληρούμενους από τους νόμιμους αναπληρωτές τους στην άσκηση των κύριων καθηκόντων τους.

Χρέη γραμματέα της Επιτροπής ασκεί υπάλληλος της Διεύθυνσης Δασών του νομού, προτεινόμενος από τον προϊστάμενο αυτής με το νόμιμο αναπληρωτή του. Η Επιτροπή συνεδριάζει στο Πρωτοδικείο της έδρας του νομού, εκτός και αν καθοριστεί διαφορετικός τόπος συνεδρίασης με την απόφαση συγκρότησης.

Στα μέλη και στους γραμματείς των ανωτέρω επιτροπών καταβάλλεται αποζημίωση ανά υπόθεση, η οποία καθορίζεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το συνολικό μηνιαίο όριο της ανω-

τέρω αποζημίωσης καθορίζεται, κατά παρέκκλιση των προβλεπομένων στις παραγράφους 2, 3 και 4 του άρθρου 21 του ν. 4024/2011 (Α' 226) και χωρίς περιορισμό στο πλήθος των διενεργούμενων συνεδριάσεων, ως εξής:

α) Για τον πρόεδρο της επιτροπής σε 1.000 ευρώ, εφόσον είναι δικηγόρος, σε 400 δε ευρώ για τις λοιπές περιπτώσεις, β) σε 300 ευρώ για τον εισηγητή της επιτροπής, γ) σε 150 ευρώ για καθένα από τα λοιπά δύο μέλη της επιτροπής και δ) σε 100 ευρώ για τον γραμματέα της επιτροπής.

Η ανωτέρω αποζημίωση καλύπτεται αποκλειστικά από τον προϋπολογισμό του Πράσινου Ταμείου και ειδικότερα από τα έσοδα των παραβόλων της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του παρόντος, όπως ισχύει.»

Άρθρο 34 **Διαδικασία χαρακτηρισμού**

Το άρθρο 14 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος της επιφανείας της γης ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ο καθορισμός των ορίων τούτων για την εφαρμογή των διατάξεων αυτού, όπως και ο προσδιορισμός της κατηγορίας στην οποία ανήκει κατά τις στο άρθρο 4 διακρίσεις, ενεργείται μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως με πράξη του κατά τόπον αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν στο νομό δεν υφίσταται Δασαρχείο.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο πράξη, εκδίδεται μετά από σχετική εισήγηση αρμόδιου δασολόγου και αιτιολογείται προσηκόντως με βάση τα τυχόν υφιστάμενα στοιχεία φωτογραφήσεως και χαρτογραφήσεως της περιοχής, με τη μορφολογία του εδάφους, το είδος, τη σύνθεση, την έκταση της βλαστήσεως και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά αυτής, τις τυχόν επελθούσες διαχρονικές αλλοιώσεις ή καταστροφές, καθώς και κάθε άλλο χρήσιμο στοιχείο για το χαρακτηρισμό της εκτάσεως.

3. Η πράξη αυτή επιδίδεται στον υποβάλλοντα τη σχετική αίτηση ιδιώτη ή νομικό πρόσωπο ή δημόσια υπηρεσία εντός δέκα (10) ημερών από την έκδοσή της με υπάλληλο της δασικής αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 επ. του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας και κοινοποιείται εντός της ίδιας προθεσμίας στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην κτηματική υπηρεσία του δημοσίου, στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του άρθρου 15 του ν. 2742/1999 (Α' 207), εφόσον υπάρχει, στον ΟΠΕΚΕΠΕ και στον οικείο δήμο, ο οποίος την αναρτά επί ένα (1) μήνα στον πίνακα ανακοινώσεων του. Η ως άνω πράξη μετά του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος αναρτάται εντός της ίδιας προθεσμίας σε ειδικά προς τούτο καταχωρισμένο δικτυακό τόπο. Με την ανάρτηση της απόφασης στον ειδικό αυτό δικτυακό τόπο, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο προκειμένου να ασκήσει οποιοδήποτε ένδικο μέσο.

4. Κατά της πράξης του δασάρχη επιτρέπονται αντιρρήσεις, ενώπιον της κατά το άρθρο 10 του παρόντος νόμου επιτροπής του νομού, στην οποία βρίσκεται η υπό αμφισβήτηση έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής, από

τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ατελώς, όπως και από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον κατόπιν καταβολής παραβόλου. Το ανωτέρω παράβολο κατατίθεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου στον ειδικό κωδικό, Ειδικός Φορέας Δασών και διατίθεται κατά προτεραιότητα για την αποζημίωση των μελών της ανωτέρω επιτροπής, διατιθεμένου του τυχόν υπολοίπου για τους σκοπούς του Πράσινου Ταμείου.

Οι αντιρρήσεις ασκούνται εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από της κατά τα ανωτέρω επιδόσεως και κοινοποίησής ή, σε κάθε άλλη περίπτωση, από την ανάρτηση.

Η επιτροπή, αποφαινεται αιτιολογημένα εντός ανατρεπτικής προθεσμίας ενός εξαμήνου από της υποβολής των αντιρρήσεων αφού λάβει υπόψη τον σχετικό φάκελο και τις προτάσεις του ενδιαφερομένου ως άνω ιδιώτη, νομικού προσώπου ή δημοσίας υπηρεσίας. Για τον σκοπό αυτόν μπορεί να διενεργήσει και αυτοψία προς μόρφωση ασφαλέστερης γνώμης, περί της υφισταμένης στην περιοχή κατάστασης. Μετά την πάροδο της άνω προθεσμίας τεκμαίρεται σιωπηρή απόρριψη των σχετικών αντιρρήσεων από την οικεία Επιτροπή.

5. Η απόφαση της Επιτροπής επί των αντιρρήσεων επιδίδεται, κοινοποιείται και αναρτάται στο δικτυακό τόπο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου. Με την ανάρτηση αυτή, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο, προκειμένου να ασκήσει αίτηση ακυρώσεως.

6. Ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης ως έχουσας δασικό χαρακτήρα ή μη, καθίσταται οριστικός και αμετάκλητος όταν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων ενώπιον της Επιτροπής ή αιτήσεως ακυρώσεως κατά της αποφάσεως της Επιτροπής ή εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση του αρμοδίου διοικητικού δικαστηρίου επί της αιτήσεως ακυρώσεως. Περί της συνδρομής του οριστικού και αμετάκλητου χαρακτηρισμού της έκτασης, χορηγείται σχετικό πιστοποιητικό από τον οικείο δασάρχη, κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

7. Με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην παράγραφο 8β του παρόντος άρθρου, αν η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη έχουσα δασικό χαρακτήρα, η προθεσμία για την άσκηση αντιρρήσεων, η άσκηση αυτών, καθώς και η προθεσμία και η άσκηση ενδίκων μέσων κατά της αποφάσεως της Επιτροπής, αναστέλλουν αυτοδικαίως την εκτέλεση της πράξης.

8. Ο δασάρχης κατά την άσκηση της αρμοδιότητας του παρόντος άρθρου, οφείλει να απόσχει του χαρακτηρισμού εάν για την συγκεκριμένη έκταση έχει προηγηθεί η κήρυξη αυτής ως αναδασωτέας με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 67 του νόμου αυτού ή εάν διαπιστώσει αιτιολογημένα ότι μία έκταση, η οποία είχε κατά το παρελθόν δασικό χαρακτήρα, τον έχει απωλέσει για κάποιους από του λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος και στο άρθρο 38 του παρόντος νόμου.

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των ορίων ευρύτερων εκτάσεων που κηρύχθηκαν αναδασωτέες και εξαιρούνται της αναδάσωσης με λεκτική διατύπωση στις σχετικές περί κηρύξεως της αναδάσωσης αποφάσεις, χωρίς να έχουν αποτυπωθεί τα όριά τους στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τις ως άνω αποφάσεις, χαρακτηρίζονται χωρίς μερική άρση τους, εφόσον από το περιεχόμενο της πράξης τεκμηριώνεται ο διαχρο-

νικός μη δασικός χαρακτήρας τους.

8. α) Ο χαρακτήρας των εκτάσεων επί των οποίων σχεδιάζεται η ανάπτυξη μεγάλων επενδύσεων, ή η λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011 ή τουριστικών εγκαταστάσεων ή η εγκατάσταση μεγάλων έργων υποδομής, μεταλλείων, λατομείων ως και σταθμών Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ. με χρήση Α.Π.Ε., συμπεριλαμβανομένων των έργων σύνδεσης με το Σύστημα ή το Δίκτυο, εσωτερικής οδοποιίας και οδοποιίας πρόσβασης και των λοιπών συνοδών έργων, καθώς και των εκτάσεων για τις οποίες απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού για τη σύνταξη της έκθεσης που προβλέπεται στην περίπτωση ε' της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001, όπως ισχύει εξετάζεται, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος κατά απόλυτη προτεραιότητα, σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τις σαράντα πέντε (45) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, ενώ οι κατά την παράγραφο 3 αντιρρήσεις στις ανωτέρω περιπτώσεις εισάγονται για εξέταση στην επιτροπή επιλύσεως δασικών αμφισβητήσεων του άρθρου 10 του παρόντος νόμου στην πρώτη μετά την ημερομηνία υποβολής τους συνεδρίαση.

β) Η πράξη χαρακτηρισμού, στις περιπτώσεις του ανωτέρω εδαφίου α', μετά τη νόμιμη δημοσιοποίησή της έχει το τεκμήριο νομιμότητας και εκτελείται, ακόμη και αν με αυτή η υπόψη έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική. Οι αρμόδιες υπηρεσίες της Διοίκησης οφείλουν σε εκτέλεση της ανωτέρω πράξης και, εφόσον πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του νόμου, να γνωμοδοτήσουν επί του φακέλου της ΜΠΕ ή των ΠΠΔ σε εκτάσεις που διαχειρίζονται από τη δασική υπηρεσία ενσωματώνοντας, επί εκδόσεως Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), σε αυτήν την έγκριση επέμβασης, όπου απαιτείται, ή εκδίδοντας έγκριση επέμβασης ως αυτοτελή διοικητική πράξη στις λοιπές περιπτώσεις, να εγκαταστήσουν το φορέα του έργου στην έκταση, ανεξαρτήτως εάν έχει καταστεί ή όχι οριστικός και αμετάκλητος ο χαρακτηρισμός της έκτασης.

Ακόμα και στην περίπτωση που, σύμφωνα με την πράξη χαρακτηρισμού η έκταση ή μέρος αυτής δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ο φορέας του έργου οφείλει να μεριμνά για τη μέγιστη προστασία των τυχόν στοιχείων δασικού περιβάλλοντος και να τεκμηριώνει κατά την εκπόνηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ή των ΠΠΔ την προστασία αυτή.

γ), εφόσον η εγκατάσταση σταθμού Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ.Υ.Α. με χρήση Α.Π.Ε. σχεδιάζεται σε έκταση που υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και ως προς την κυριότητά της ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 η άδεια εγκατάστασης του σταθμού εκδίδεται μόνο αν εξασφαλιστεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης ή μίσθωσης της έκτασης αυτής από τον ιδιοκτήτη της.

9. Οι πράξεις του δασάρχη και οι αποφάσεις των Επιτροπών που εκδίδονται κατά τις προηγούμενες παραγράφους, με τις οποίες περιοχές ή τμήματά τους χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη κατά την κατάρτιση του δασικού χάρτη και τη σύνταξη του δασολογίου της αντίστοιχης περιοχής.

Άρθρο 35

Τροποποιήσεις των άρθρων 38 και 44 του ν. 998/1979

1. Το πρώτο εδάφιο της πρώτης παραγράφου του άρθρου 38 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται, ως εξής:

«1. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, τα οποία καταστρέφονται ή αποψιλώνονται συνεπεία πυρκαϊάς ή παράνομης υλοτομίας ή άλλης αιτίας κηρύσσονται υποχρεωτικά ως αναδασωτέα ανεξαρτήτως της ειδικότερης κατηγορίας αυτών ή της θέσης στην οποία βρίσκονται, εκτός από το τμήμα τους, η εκχέρωση του οποίου είχε εγκριθεί ήδη, πριν από την καταστροφή του από τις ανωτέρω αιτίες, για λόγο δημοσίου συμφέροντος με την έκδοση της οικείας νομικής πράξης».

2. Η παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Σε όλες τις λοιπές περιπτώσεις η απόφαση κήρυξης καταστραφέντος δάσους ή δασικής έκτασης ως αναδασωτέου αίρεται μετά την πραγματοποίηση της αναδάσωσης, η οποία συντελείται με την επαναφορά της καταστραφείσας δασικής βλάστησης στην έκταση με οικολογικά χαρακτηριστικά επαρκή για τον χαρακτηρισμό της, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, 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».

3. Η παρ. 4 του άρθρου 44 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως προστέθηκε με το άρθρο 36 του ν. 3698/2008 (Α' 198), αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Για την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου αυτού, καθώς και όταν ανακαλείται ή τροποποιείται απόφαση κήρυξης έκτασης ως αναδασωτέας για οποιαδήποτε πραγματική ή νομική αιτία, απαιτείται απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν αίτησης οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μετά από εισήγηση του αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών, εάν στο νομό δεν υφίσταται Δασαρχείο και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η ανωτέρω εισήγηση παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών, η οποία αρχίζει από την υποβολή του σχετικού αιτήματος στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης».

Άρθρο 36

Αντικατάσταση των άρθρων 45 έως 61 του ν. 998/1979

Ο τίτλος του Κεφαλαίου Έκτου και τα άρθρα 45 - 61 του ν. 998/1979 αντικαθίστανται ως εξής:

«ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ»

Επιτρεπτές επεμβάσεις σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου

Άρθρο 45

Γενικές διατάξεις

1. Δεν επιτρέπεται, εν όλω ή εν μέρει, οποιαδήποτε επέμβαση που συνεπάγεται μεταβολή του προορισμού των εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου, πλην όσων ορίζονται ως επιτρεπτές στο παρόν Κεφάλαιο.

2. Κάθε επιτρεπτή, κατά τις διατάξεις του παρόντος, επέμβαση αποτελεί εξαιρετικό μέτρο και η έγκριση αυτής χορηγείται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της οικείας

δασικής αρχής, εκτός αν ορίζεται αλλιώς στη διάταξη της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου ή στις διατάξεις των άρθρων 46 έως 61. Σε περίπτωση επέμβασης από τρίτους στις ιδιωτικού χαρακτήρα εκτάσεις που προστατεύονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου, απαιτείται και η έγγραφη συναίνεση του ιδιοκτήτη.

3. Η έγκριση επέμβασης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου, εκδίδεται για συγκεκριμένη έκταση εμφανιζόμενη σε τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος του ενδιαφερομένου, εφαρμοζόμενης αναλόγως ως προς την έγκριση αυτή και της διάταξης της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου. Η ανωτέρω έγκριση χορηγείται υπό την προϋπόθεση ότι για τη συγκεκριμένη χρήση δεν είναι δυνατή η διάθεση δημοσίων εκτάσεων μη υπαγομένων στις προστατευτικές διατάξεις του παρόντος νόμου. Στην περίπτωση που βεβαιώνεται από την αρμόδια αρχή ότι δεν είναι δυνατή η διάθεση των παραπάνω εκτάσεων, τότε εξετάζεται από την αρμόδια δασική υπηρεσία εάν μπορούν να διατεθούν δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, άλλως, διατίθενται δασικές εκτάσεις ή δάση.

Η παραπάνω γενική απαγόρευση του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής δεν ισχύει, εφόσον πρόκειται για εκτέλεση στρατιωτικών έργων που αφορούν άμεσα στην εθνική άμυνα της χώρας, για διανοίξεις δημοσίων οδών, για την κατασκευή και εγκατάσταση αγωγών φυσικού αερίου και πετρελαιοειδών προϊόντων, την κατασκευή και εγκατάσταση έργων ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Α.Π.Ε.), περιλαμβανομένων των μεγάλων υδροηλεκτρικών σταθμών και κάθε απαραίτητου έργου για τη λειτουργία αυτών, καθώς και των δικτύων σύνδεσής τους με το Σύστημα ή το Δίκτυο του άρθρου 2 του ν. 2773/1999 (Α' 286), η χάραξη των οποίων προβλέπει διέλευσή τους από δάσος ή δασική έκταση ως και για έργα εκμετάλλευσης ορυκτών πρώτων υλών, με εξόρυξη, διαλογή, επεξεργασία και αποκομιδή αυτών, τη διάνοιξη οδών προσπέλασης και την ανέγερση εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν τις ανάγκες εκμετάλλευσης και διαλογής και επεξεργασίας.

4. Σε περίπτωση που για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα ή έργο απαιτείται απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ΑΕΠΟ) ή υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ), τότε η έγκριση επέμβασης ενσωματώνεται αντίστοιχα σε αυτές.

5. Κατά τη χορηγούμενη στα πλαίσια έκδοσης της ΑΕΠΟ ή υπαγωγής των Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων (ΠΠΔ) γνωμοδότηση των δασικών υπηρεσιών εξετάζεται η συμβατότητα του έργου με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, η μη ύπαρξη άλλων διαθεσίμων δημοσίων εκτάσεων, που δεν υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις του παρόντος νόμου και οι τυχόν απαιτούμενες τροποποιήσεις των ισχυόντων διαχειριστικών σχεδίων και των συγκεκριμένων μελετών αναδάσωσης. Σε περίπτωση θετικής γνωμοδότησης τίθενται με αυτήν όροι και περιορισμοί για την ελαχιστοποίηση των τυχόν αρνητικών επιπτώσεων από την εκτέλεση και λειτουργία του έργου.

Για έργα Εθνικής και Περιφερειακής οδοποιίας, αρδευτικών και υδρευτικών δικτύων ως και δικτύων μεταφοράς και διανομής φυσικού αερίου, πετρελαιοειδών προϊόντων και ηλεκτρικής ενέργειας μέσα σε δάση, δασικές εκτά-

σεις και στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, εφόσον δεν έχουν καταρτισθεί οριστικές τεχνικές μελέτες, η αρμόδια δασική αρχή γνωμοδοτεί, προκειμένης της έκδοσης ΑΕΠΟ, επί του φακέλου της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις που θέτει η δασική νομοθεσία, για την εκτέλεση των ως άνω έργων επί των εκτάσεων αυτών. Με την ολοκλήρωση των οριστικών μελετών των έργων ο φορέας του έργου υποχρεούται να υποβάλλει στην αρμόδια δασική αρχή το σχετικό φάκελο για την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού του άρθρου 14 του παρόντος νόμου, η οποία μετά τη δημοσιοποίησή της έχει το τεκμήριο της νομιμότητας και δεσμεύει τις υπηρεσίες της διοίκησης.

6α. Μετά την έκδοση της ΑΕΠΟ ή την υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) εκδίδεται πράξη πληροφοριακού χαρακτήρα της αρμόδιας Δασικής Αρχής με την οποία εξειδικεύονται οι όροι και οι προϋποθέσεις κάθε επέμβασης, αναφέρονται δε σε αυτήν, ιδίως, τα στοιχεία του δικαιούχου, τα όρια, η θέση και το εμβαδόν της έκτασης, ο σκοπός της επέμβασης, ο χρόνος διάρκειάς της, με δυνατότητα ανανέωσής της. Αναφέρονται επίσης, η διαδικασία έκπτωσης του δικαιούχου σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της επέμβασης, το ύψος του ανταλλάγματος χρήσης, τα όρια, η θέση και το εμβαδόν της προς αναδάσωση έκτασης, καθώς επίσης και οι όροι αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της επέμβασης.

β. Η πράξη της αρμόδιας Δασικής Αρχής, του πρώτου εδαφίου της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου, εκδίδεται στο όνομα του προσώπου ή του φορέα που θα κάνει την επέμβαση και αφορά αποκλειστικά στη χρήση ή δραστηριότητα για την οποία ζητείται, μη δυνάμενη να επεκταθεί σε άλλες χρήσεις ή δραστηριότητες.

Σε περίπτωση αλλαγής του φορέα εκμετάλλευσης η ανωτέρω πράξη τροποποιείται μόνο ως προς την επωνυμία αυτού. Η πράξη αυτή αφορά στην απολύτως αναγκαία για την υλοποίησή της έκταση, όπου δε απαιτείται άδεια δόμησης, η πράξη αυτή συνοδεύεται εκτός από το τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνεται το σύνολο του γηπέδου και από διάγραμμα δόμησης, που υποβάλλει ο αιτών. Σε αυτήν την περίπτωση, η άδεια δόμησης εκδίδεται αποκλειστικά και μόνο για την έκταση που αποτυπώνεται στο διάγραμμα δόμησης.

Στις περιπτώσεις επιτρεπτών επεμβάσεων του παρόντος νόμου για την έγκριση δόμησης και την άδεια δόμησης, τυχόν κτιριακών εγκαταστάσεων που ανεγείρονται κατά τις κείμενες διατάξεις δεν απαιτείται η ύπαρξη «προσώπου γηπέδου», όπως αυτή ορίζεται κάθε φορά από ειδικές ή γενικές διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

7. Ο δικαιούχος της επέμβασης εγκαθίσταται στην έκταση μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για την εκμετάλλευση ή εγκατάσταση του έργου ή της δραστηριότητας.

8. Κάθε επιτρεπτή επέμβαση σε δάσος, δασική έκταση ή στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, που προβλέπεται κατά τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, ενεργείται κατόπιν καταβολής ανταλλάγματος χρήσης και υποχρεωτικής αναδάσωσης, έκτασης ίδιου εμβαδού με εκείνης στην οποία εγκρίθηκε η επέμβαση. Η έκταση αυτή πρέπει να βρίσκεται στην ίδια περιοχή ή σε όμορη αυτής, ελλείψει δε έκτασης εντός της ίδιας διοι-

κητικής ενότητας ή όμορης αυτής, σε άλλη που θα υποδειχθεί από τη δασική υπηρεσία. Η αναδάσωση διενεργείται από το δικαιούχο της επέμβασης, με δαπάνες του και επί τη βάσει σχετικής μελέτης, που καταρτίζεται με επιμέλειά του και εγκρίνεται από την δασική υπηρεσία.

Οι εργασίες της αναδάσωσης αρχίζουν με την έναρξη των εργασιών του έργου, η δε ολοκλήρωσή τους, η οποία επέρχεται με την εγκατάσταση της δασικής βλάστησης, στην προβλεπόμενη από τη μελέτη πυκνότητα και την ικανότητα αυτής για φυσική εξέλιξη και ανάπτυξη, πιστοποιείται από τη δασική υπηρεσία με σχετική πιστωτική της πράξη.

Αν δεν πραγματοποιηθεί ή δεν πραγματοποιηθεί προσηκόντως η αναδάσωση από τον υπόχρεο, καταβάλλεται από αυτόν ποσό τριπλάσιο από τη δαπάνη της αναδάσωσης, το οποίο κατατίθεται σε ειδικό κωδικό του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου. Το ως άνω ποσό διατίθεται αποκλειστικά για την αναδάσωση εκτάσεων, κατά προτεραιότητα δε για την αναδάσωση έκτασης σε αντικατάσταση εκείνης, της οποίας ενεκρίθη η μεταβολή του προορισμού, απαγορευομένης απολύτως της διάθεσής του για άλλο σκοπό.

Για τις επεμβάσεις σε δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις το αντάλλαγμα χρήσης υπολογίζεται στο 50% της καθοριζόμενης, σύμφωνα με το άρθρο 6, αξίας τους, για δε τις επεμβάσεις σε ιδιωτικά στο 30% αυτής. Ειδικά για τις επεμβάσεις στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, το αντάλλαγμα χρήσης υπολογίζεται στο 40% της αξίας τους. Τα παραπάνω ποσοστά δύνανται να αναπροσαρμόζονται με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών. Το αντάλλαγμα χρήσης κατατίθεται σε ειδικό κωδικό του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου και διατίθεται αποκλειστικά για την αναδάσωση εκτάσεων, απαγορευομένης απολύτως της διάθεσής του για άλλο σκοπό.

9. Από την καταβολή του ανταλλάγματος χρήσης απαλλάσσεται το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και οι υπηρεσίες ή φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα του άρθρου 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982 (Α' 65), όπως εκάστοτε ισχύει. Στην περίπτωση αυτή στην μελέτη του έργου προβλέπεται ειδική δαπάνη για την αναδάσωση ίσης έκτασης, η οποία πραγματοποιείται από το δικαιούχο της επέμβασης, στην περιοχή όπου εκτελείται το έργο ή η δραστηριότητα ή σε όμορη περιοχή, που θα του υποδειχθεί από τη δασική υπηρεσία.

10. Από την υποχρέωση αναδάσωσης και καταβολής ανταλλάγματος χρήσης εξαιρούνται οι επεμβάσεις των άρθρων 52 παράγραφος 1, 53 παράγραφος 4, 54 παράγραφος 1, 55 παράγραφος 1, 56 παράγραφος 2, 57 παράγραφοι 2 και 3, 58 και 59 παράγραφοι 1 και 2 του παρόντος.

11. Από την υποχρέωση αναδάσωσης εξαιρούνται οι επεμβάσεις για γεωργική εκμετάλλευση των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 47, οι προσωρινού χαρακτήρα εγκαταστάσεις του συστήματος εναλλακτικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων του άρθρου 52 παράγραφος 4, οι βοτανικοί κήποι, τα υδροτριβεία παραδοσιακού τύπου της παραγράφου 1, οι προσωρινές εγκαταστάσεις για τη διαμονή σε αυτές πληγέντων από φυσικές καταστροφές της παραγράφου 4 και οι επεμβάσεις της παραγράφου 5 του άρθρου 57 του παρόντος.

12. Αν εγκαταλειφθεί ο σκοπός της επέμβασης ή ολοκληρωθεί η επέμβαση η έκταση επανέρχεται στο καθε-

στός που ίσχυε πριν από την αλλαγή χρήσης της και αποκαθίσταται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στους περιβαλλοντικούς όρους, σε περίπτωση δε μη ύπαρξης αυτών, σύμφωνα με εγκεκριμένη από τη δασική υπηρεσία μελέτη αποκατάστασης. Η μη συμμόρφωση με τα ανωτέρω διαπιστώνεται με σχετική πράξη του αρμόδιου οργάνου και συνεπάγεται την υποχρεωτική κήρυξη της έκτασης ως αναδασωτέας, την επιβολή από την αρμόδια δασική αρχή σε βάρος του δικαιούχου των ποινών της παραγράφου 1 του άρθρου 71 του παρόντος νόμου, καθώς και την επιβολή διοικητικού προστίμου ποσού από 3.000 μέχρι 10.000 ευρώ ανά στρέμμα, αναλόγως της έκτασης της προκληθείσης βλάβης στο δασικό περιβάλλον, με δυνατότητα αναπροσαρμογής του, κατόπιν κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής και Οικονομικών.

13. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση των ιδιωτικών εκτάσεων που προστατεύονται από το άρθρο 3 του παρόντος νόμου υπέρ του Δημοσίου για σκοπό δημόσιας ωφέλειας, ενεργείται, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 47 επ. του παρόντος Κεφαλαίου.

14. Απαγορεύεται η κατά κυριότητα παραχώρηση δασών, δασικών εκτάσεων ή δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου για την εξυπηρέτηση των σκοπών του παρόντος Κεφαλαίου. Όπου στην κείμενη νομοθεσία, απαιτείται τίτλος κυριότητας για την πραγματοποίηση της επέμβασης, αρκεί η έγκριση επέμβασης της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου άλλως η πράξη της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου.

15. Οι προβλεπόμενες στις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου επεμβάσεις σε δάση, δασικές εκτάσεις ή δημοσίων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, που βρίσκονται εντός περιοχών προστασίας του ν. 1650/1986, όπως ισχύει, και του ν. 3028/2002, διενεργούνται, εφόσον προβλέπονται από το ειδικό καθεστώς προστασίας των ως άνω περιοχών και υπό την τήρηση και των ειδικότερων όρων και προϋποθέσεων αυτού. Επίσης, οι προβλεπόμενες στις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου τουριστικές εγκαταστάσεις, επιχειρηματικά πάρκα, δεξαμενές αποθήκευσης πετρελαιοειδών μετά των αναγκαίων αγωγών προσαγωγής τους, εκπαιδευτήρια με τις συνοδές τους εγκαταστάσεις και νοσοκομεία, θεραπευτήρια και εγκαταστάσεις των Περιφερειακών Συστημάτων Υγείας και Πρόνοιας (Πε.ΣΥ.Π), διενεργούνται στις ανωτέρω εκτάσεις, εφόσον προβλέπονται από το ειδικό χωρικό σχέδιο του άρθρου 8 του ν. 4269/2014 (Α' 142).

16. Το Δημόσιο δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν εκνίκηση εκ μέρους τρίτων της έκτασης, επί της οποίας εγκρίθηκε επέμβαση κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Στ' του παρόντος νόμου ή σε περίπτωση που η ανωτέρω έκταση είχε μεν αρχικώς χαρακτηριστεί ως δασική, κρίθηκε όμως, κατόπιν σχετικών αντιρρήσεων επί της εκδοθείσας πράξης χαρακτηρισμού, ως μη δασική.

17. Προκειμένου για επενδύσεις στρατηγικού χαρακτήρα του ν. 3894/2010 (Α' 204) ή κάθε άλλης σχετικής διάταξης ή για οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013, που αναπτύσσονται, υπό τις προϋποθέσεις των επόμενων άρθρων του παρόντος Κεφαλαίου, σε περιοχές της παραγράφου 2 του άρθρου 62 και σε εκτάσεις της παραγράφου 2 και των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3, για τις οποίες το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν έχει επιλυθεί στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 10

του ν. 3208/2003 (Α' 303), αλλά ο επενδυτής κατέχει τίτλους που ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί, η προβλεπόμενη στην παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου πράξη εκδίδεται ως επί δημοσίας εκτάσεως, χωρίς την καταβολή ανταλλάγματος χρήσης και ταυτόχρονα το Δημόσιο εγείρει τακτική αγωγή κυριότητας για την έκταση. Εάν η έκταση κριθεί αμετάκλητα ως δημόσια, ο επενδυτής καταβάλει το οφειλόμενο ανταλλάγμα χρήσης.

Άρθρο 46

Εξαιρετικός χαρακτήρας επιτρεπών επεμβάσεων σε αναδασωτέες εκτάσεις

1. Στα δάση και στις δασικές εκτάσεις, περί των οποίων το άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος, ουδεμία επιτρέπεται επέμβαση προβλεπόμενη από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου ή από άλλη διάταξη, με εξαίρεση τα αναφερόμενα στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 48, των παραγράφων 1, 3, 4 και 5 του άρθρου 53, της παραγράφου 1 του άρθρου 54, της παραγράφου 1 του άρθρου 55 και της παραγράφου 5 του άρθρου 57 του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και στις διατάξεις του άρθρου 16 του παρόντος νόμου.

2. Για την πραγματοποίηση των προβλεπομένων από τις ανωτέρω διατάξεις επεμβάσεων σε αναδασωτέες εκτάσεις δεν απαιτείται άρση της αναδάσωσης.

3. Ενόψει του εξαιρετικού χαρακτήρα των ανωτέρω επεμβάσεων η σχετική εγκριτική απόφαση πρέπει να αιτιολογείται ειδικά, με κριτήρια αναφερόμενα τόσο στην ιδιαίτερη σημασία του έργου, ανεξάρτητα προς την επιδίωξη αποδοτικότερης για το φορέα του έργου οικονομικής εκμετάλλευσης, όσο και στην απόλυτη αναγκαιότητα εκτέλεσής του στην αναδασωτέα έκταση πριν από την πραγματοποίηση της αναδάσωσης, με γνώμονα αφενός την ανάγκη προστασίας του δασικού οικοσυστήματος και αφετέρου την εξυπηρέτηση του δημόσιου σκοπού στον οποίο αποβλέπει το έργο.

Άρθρο 47

Γεωργική εκμετάλλευση

1. Εκχέρωση δασών προς απόδοση σε αγροτική οποιασδήποτε φύσης καλλιέργεια απαγορεύεται. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η από γεωργικούς συνεταιρισμούς, ομάδες παραγωγών ή φυσικά πρόσωπα εκχέρωση δασικών εκτάσεων ή η χρήση από αυτούς ασκεπούς έκτασης ή διάκενου εντός δάσους ή δασικής έκτασης, εμβαδού έως 30 στρέμματα όταν πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια ή για φύτευση σε ανάμειξη αγρίων και οπωροφόρων ή καρποφόρων δένδρων ή για φύτευση δασικών ειδών για την απόδοση προϊόντων, ιδίως, κάστανων, καρυδιών και τρούφας, ή για δημιουργία αμπελώνων ή φυτειών αρωματικών φυτών. Επιτρέπεται, επίσης, η δια εμβολιασμού εξημέρωση άγριων οπωροφόρων ή καρποφόρων δένδρων.

2. Η έγκριση για τη γεωργική εκμετάλλευση χορηγείται, εφόσον διαπιστωθεί, κατόπιν σχετικής οικονομοτεχνικής μελέτης βιωσιμότητας της γεωργικής εκμετάλλευσης, ότι οι εδαφολογικές και οικολογικές συνθήκες συνηγορούν υπέρ αυτού του τρόπου εκμετάλλευσης χωρίς να παραβιάζεται η λειτουργία του δασικού οικοσυστήματος, από την απώλεια του φυσικού του στοιχείου, καθώς και ότι τηρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του παρόντος. Η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη

γεωτεχνικό επιστήμονα, σε περίπτωση δε που αυτός δεν είναι δασολόγος, απαιτείται συνυπογραφή αυτής και από δασολόγο, περιέχεται δε σε αυτήν ειδικό κεφάλαιο για την τυχόν οικολογική αναβάθμιση του φυσικού οικοσυστήματος λόγω της συγκεκριμένης εκμετάλλευσης.

3. Οι δημόσιες εκτάσεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 3, ως και οι κοινόχρηστες και διαθέσιμες εποικιστικές δασικές εκτάσεις μπορούν να διατεθούν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα για δενδροκομική ή γεωργική καλλιέργεια και εκμετάλλευση κατόπιν της σχετικής μελέτης της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου.

4. Η έγκριση επέμβασης χορηγείται, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

α) Οι εκτάσεις δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις β' της παρ. 1 και α και ζ της παρ. 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου.

β) Η κλίση του εδάφους είναι μικρότερη του είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) και το βάθος του εδάφους κατάλληλο για γεωργική καλλιέργεια και

γ) Δεν υφίσταται κίνδυνος διάβρωσης του εδάφους ή άλλως να είναι δυνατή η λήψη των απαραίτητων προστατευτικών μέτρων.

5. Για λόγους δημοσίου συμφέροντος, δάση, δασικές εκτάσεις και εκτάσεις με τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος που εκχερσώθηκαν για γεωργική χρήση, πριν τεθεί σε ισχύ το Σύνταγμα του 1975 και διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα, δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, απαγορευμένης κάθε άλλης χρήσης από τον κάτοχό τους.

6. Οι κάτοχοι των δημόσιων εκτάσεων της ανωτέρω παραγράφου υποβάλουν αίτημα εξαγοράς στο αρμόδιο Δασαρχείο ή στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών, εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο. Στην αίτηση περιγράφεται το κατεχόμενο ακίνητο κατά θέση, όρια και εμβαδόν, με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το Εθνικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο (κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87). Ο Δασάρχης ή ο Διευθυντής Δασών, εφόσον δεν υφίσταται Δασαρχείο, εισηγείται αρμοδίως και ο Διευθυντής της οικείας Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκδίδει την απόφαση εξαγοράς της έκτασης.

7. Για την κατοχή του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη ιδίως πράξεις αποδοχής κληρονομιάς, ιδιωτικά συμφωνητικά με βέβαιη χρονολογία, καθώς και άδειες των δασικών υπηρεσιών για χρήσεις που προβλέπονται από τη δασική νομοθεσία. Οι ένορκες βεβαιώσεις δεν λαμβάνονται υπόψη ως αποδεικτικό στοιχείο για την απόδειξη κατοχής του ακινήτου.

8. Το τίμημα εξαγοράς ορίζεται στο 1/3 της αντικειμενικής αξίας ή άλλως της αγοραίας αξίας και καταβάλλεται σε τέσσερις (4) εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις. Το τίμημα κατατίθεται υπέρ του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου και διατίθεται αποκλειστικά για την ανάπτυξη και προστασία των δασών.

9. Οι κάτοχοι δημόσιων και μη εκτάσεων της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου καταβάλουν χρηματικό αντάλλαγμα για την απώλεια του φυσικού αγαθού από την αλλαγή χρήσης της έκτασης, για να αναδασωθεί αντίστοιχη έκταση, κατά την έννοια του «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου», κατ' εφαρμογή του άρθρου 45 παρ. 8 του παρόντος νόμου. Η καταβολή του ανταλλάγματος αυτού αποτελεί προϋπόθεση για την εξαγορά της

έκτασης από τον ενδιαφερόμενο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 6 του παρόντος άρθρου, καθώς και για τη νομιμοποίηση της αλλαγής χρήσης από τον κάτοχο έκτασης δημόσιας ή μη.

10. Έως ότου εξοφληθεί το οφειλόμενο τίμημα και καταβληθεί το αντάλλαγμα χρήσης, ο κάτοχος δεν μπορεί να μεταβιβάσει την έκταση. Από την έκδοση της απόφασης εξαγοράς της παραγράφου 6 του παρόντος και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες για την προστασία της έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

11. Μετά την εξόφληση του τιμήματος και του χρηματικού ανταλλάγματος, οι ανωτέρω διοικητικές πράξεις παύουν να ισχύουν. Ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκδίδει τίτλο κυριότητας υπέρ του κατόχου της έκτασης. Ο ανωτέρω τίτλος μεταγράφεται στα βιβλία μεταγραφών του οικείου Υποθηκοφυλακείου ή καταχωρίζεται στα τηρούμενα στοιχεία του αρμοδίου Κτηματολογικού Γραφείου. Τυχόν αλλαγή της γεωργικής χρήσης, μετά τη χορήγηση του ανωτέρω τίτλου εκ μέρους του αρχικού ή του εκάστοτε κυρίου της έκτασης, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη ακυρότητα του σχετικού τίτλου κυριότητας, ως προς το τμήμα που άλλαξε χρήση και την υπαγωγή του τμήματος αυτού στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

12. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 11 του άρθρου αυτού εκτάσεις, οι οποίες περιλαμβάνονται σε κυρωμένους δασικούς χάρτες ως δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, καθώς και οι εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστασίας, σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60), εκτός αν η γεωργική εκμετάλλευση προβλέπεται από το ως άνω ειδικό καθεστώς προστασίας. Τυχόν εκδοθέντες τίτλοι κυριότητας ανακαλούνται και το τίμημα επιστρέφεται.

Άρθρο 47Α

Κτηνοτροφική εκμετάλλευση

1. Επιτρέπεται η εγκατάσταση σε δασικές εκτάσεις και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και, στην περίπτωση μη ύπαρξης τέτοιων στην περιοχή ενδιαφέροντος, εντός δασών, κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4056/2012 (Α' 52), μελισσοκομείων, εκτροφείων θηραμάτων, εκτροφείων γουνοφόρων και επισκέψιμων κτηνοτροφικών μονάδων εκτροφής απειλούμενων με εξαφάνιση αυτοχθόνων φυλών αγροτικών ζώων, με σκοπό τη διάσωση, διάδοση, προβολή και παραδοσιακή διαχείριση του προαναφερθέντος ζωικού κεφαλαίου και των προϊόντων του.

2. Για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4056/2012 επιτρέπεται η κατασκευή των αναγκαίων συνοδευτικών τους έργων, όπως δίκτυο μεταφοράς ύδατος, διάνοιξη γεωτρήσεων επί τη βάσει των κειμένων περί διοικήσεως και διαχειρίσεως των υπογείων ή ρεόντων υδάτων διατάξεων, έργων οδοποιίας πρόσβασης και έργων σύνδεσης με τα κοινωφελή δίκτυα, κατ' εφαρμογή της σχετικής περί αυτών νομοθεσίας.

3. Με εξαίρεση τα μελισσοκομεία, απαγορεύεται η εγκατάσταση των μονάδων της παραγράφου 1 σε εκτάσεις των περιπτώσεων β' και δ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων α', δ' και ε' της παρ. 2 του άρθρου 4. Κατ' εξαίρεση η εγκατάσταση των ως άνω μονάδων σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura, επιτρέπεται κατόπιν τήρησης της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με στο άρθρο 10 του ν. 4014/2011.

4. Για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, ο προϊστάμενος του αρμόδιου Δασαρχείου ή της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο σε επίπεδο νομού, χορηγεί, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 4 του άρθρου 45, έγκριση επέμβασης, μετά τη θετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Σταυλισμού και τη σύμφωνη επί αυτής γνώμη της Αρχής Αδειοδότησης του ν. 4056/2012 για την πλήρωση των προϋποθέσεων του άρθρου 6 του ιδίου ως άνω νόμου, για χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ετών, που δύναται να παραταθεί μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου και, εφόσον εξακολουθούν να πληρούνται οι προϋποθέσεις, όπως τέθηκαν με την αρχική αδειοδότηση.

5. Στην ως άνω έγκριση επέμβασης ή στην πράξη της παραγράφου 6 του άρθρου 45 της ανωτέρω παραγράφου, καθορίζεται το αντάλλαγμα χρήσης της παραγράφου 8 του άρθρου 45, η προς αναδάσωση έκταση, στις περιπτώσεις που υφίσταται τέτοια υποχρέωση, και ορίζονται υποχρεωτικά τα μέτρα ασφαλείας που πρέπει να ληφθούν, οι υποχρεώσεις του κατόχου της άδειας και οι συνέπειες μη τήρησης αυτών, που συνεπάγονται την ανάκληση της άδειας. Η ανωτέρω έγκριση ή πράξη της αρμόδιας Δασικής Αρχής δεν θεμελιώνει κανένα άλλο δικαίωμα επί της έκτασης, που διατίθεται για το συγκεκριμένο σκοπό, πλην της αποκλειστικής χρήσης της για αυτόν.

6. Αν ανακληθεί η άδεια από την Αρχή Αδειοδότησης του ν. 4056/2012, οι εγκαταστάσεις περιέρχονται στο Δημόσιο, εφόσον η έκταση είναι δημόσια, άλλως στον ιδιοκτήτη της έκτασης.

Άρθρο 48 **Διάνοιξη οδών**

1. Η διάνοιξη εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών οδών και σιδηροδρομικών γραμμών διά μέσου δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου είναι επιτρεπτή, σύμφωνα με τους όρους της περιβαλλοντικής μελέτης του έργου κι αφού ληφθεί πρόνοια για τη διαφύλαξη του τυχόν ιδιαίτερου προστατευτικού χαρακτήρα των εκτάσεων.

Κατά τη χάραξη και την κατασκευή των ως άνω οδών και σιδηροδρομικών γραμμών λαμβάνονται μέτρα για τη μη αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, την προστασία και την αποκατάσταση της υφιστάμενης εκατέρωθεν δασικής βλάστησης, τη δημιουργία νέας για λόγους λειτουργικούς και αισθητικούς, τη μη αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος και υποχρεούνται οι δικαιούχοι να δημιουργούν δενδροστοιχίες και γραμμικές φυτείες παράλληλα των οδών και γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.

2. Τα απολύτως αναγκαία τεχνικά έργα ή άλλες απαραίτητες εγκαταστάσεις, που εξυπηρετούν και συναρτώνται με τη λειτουργία της οδού, ιδίως Σταθμοί Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων (ΣΕΑ), Σταθμοί Διοδίων (ΣΔ), Σταθμοί - Χώροι Στάθμευσης και Αναψυχής (ΧΣΑ), Σταθμοί Α-

ποχιονισμού, εντός των εκτάσεων της πρώτης παραγράφου επιτρέπονται κατόπιν έγκρισης επέμβασης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου.

3. Η διάνοιξη οδών για την εξυπηρέτηση εκμεταλλεύσεων, έργων και δραστηριοτήτων, οι οποίες δεν εμπίπτουν στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, επιτρέπεται διά μέσου δασών, δασικών εκτάσεων και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους της τεχνικής και περιβαλλοντικής μελέτης αυτών. Οι δαπάνες κατασκευής, συντήρησης, καθώς και αποζημιώσεων τούτων, βαρύνουν τους δικαιούχους. Η οδός, μετά τη διάνοιξη της αποδίδεται σε δημόσια χρήση. Όταν εκλείψει ο λόγος της επέμβασης, η οδός διατηρείται, εφόσον κριθεί από τη δασική υπηρεσία ότι ανταποκρίνεται στους όρους του άρθρου 15 του παρόντος νόμου, άλλως, η καταληφθείσα υπό της οδού έκταση αναδασώνεται, με τους όρους του άρθρου 45 παραγράφου 8 του παρόντος κεφαλαίου.

4. Τα προβλεπόμενα στις προηγούμενες παραγράφους δεν ισχύουν για τις εκτάσεις των κατηγοριών α' και β' παραγράφου 1, καθώς και της κατηγορίας α' παράγραφος 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 49 **Εγκαταστάσεις τουριστικού χαρακτήρα**

1. Επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσια δάση, δημόσιες δασικές εκτάσεις και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου για την δημιουργία χιονοδρομικών κέντρων και ξενοδοχειακών καταλυμάτων κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων. Στις ανωτέρω εκτάσεις επιτρέπεται η εγκατάσταση μηχανισμών με συρματόσχοινα (σχοινοσιδηρόδρομοι, καλωδιόκινητοι εναέριοι θάλαμοι και τηλεσκι) που έχουν σκοπό την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων της παρούσας παραγράφου, με την προϋπόθεση ότι δεν επέρχεται αισθητική αλλοίωση του τοπίου.

2. Το σχετικό αίτημα για την χορήγηση έγκρισης επέμβασης συνοδεύεται από έκθεση τουριστικής αξιοποίησης, στην οποία πρέπει να τεκμηριώνεται ότι συντρέχει εξαιρετικός λόγος δημοσίου συμφέροντος, ότι εξυπηρετείται ανάγκη της εθνικής οικονομίας, ότι η σχεδιαζόμενη επένδυση επιφέρει ποσοτικά και ποιοτικά αποτελέσματα σημαντικής έντασης στην εθνική και τοπική οικονομία, στην απασχόληση και στο προσφερόμενο τουριστικό προϊόν και να αιτιολογείται ότι η επέμβαση αυτή αποτελεί το μόνο πρόσφορο μέσο για την ικανοποίηση του δημοσίου συμφέροντος με τη μικρότερη δυνατή απώλεια δασικού πλούτου.

3. Οι επεμβάσεις της παραγράφου 1 του παρόντος δεν πραγματοποιούνται στις εκτάσεις των κατηγοριών α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου ή των κατηγοριών α', στ' και ζ' της παραγράφου 2 του ιδίου άρθρου.

4α. Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων για τους σκοπούς της παραγράφου 1 υπό τους αυτούς ως άνω όρους και προϋποθέσεις των προηγούμενων παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου.

β. Επίσης, επιτρέπεται η επέμβαση σε ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων της περίπτωσης Γ' της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως ισχύει και εγκαταστά-

σεων ειδικής τουριστικής υποδομής, υπό τους ανωτέρω όρους ως και υπό τους ειδικότερους όρους και, σύμφωνα με τη διαδικασία των επόμενων περιπτώσεων γ' έως στ' της παρούσης παραγράφου, υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική έκταση του δασικού χαρακτήρα εκτάσεις είναι εμβαδού τουλάχιστον 500 στρεμμάτων.

γ. Στην περίπτωση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, το σχετικό αίτημα για τη χορήγηση έγκρισης επέμβασης και η έκθεση τουριστικής αξιοποίησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου διαβιβάζονται από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή προς σχετική εισήγηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας του άρθρου 16 του ν. 3986/2011.

δ. Για τις εγκαταστάσεις των παραγράφων 4 και 1 του παρόντος άρθρου, η συνολική έκταση των χώρων που καταλαμβάνουν οι επεμβάσεις (κάλυψη) δεν μπορεί να υπερβεί το δέκα τοις εκατό (10%) της έκτασης για την οποία εγκρίνεται η επέμβαση προς τουριστική αξιοποίηση. Ο συντελεστής δόμησης υπολογίζεται στο ως άνω 10% της έκτασης και καθορίζεται κλιμακωτά ως εξής:

α) Για έκταση εμβαδού έως 5000 στρέμματα ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 0,5 αυτής.

β) Για έκταση εμβαδού από 5000 έως 6000 στρέμματα και δη για τα επιπλέον 1000 στρέμματα των 5000 στρεμμάτων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 0,3.

γ) Για έκταση εμβαδού από 6000 έως 7000 στρέμματα και δη για τα επιπλέον 1000 στρέμματα των 6000 στρεμμάτων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 0,2.

δ) Για έκταση εμβαδού από 7000 έως 8000 στρέμματα και δη για τα επιπλέον 1000 στρέμματα των 7000 στρεμμάτων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 0,1.

ε) Για έκταση εμβαδού πλέον των 8000 στρεμμάτων δεν υπολογίζεται συντελεστής δόμησης.

Με την επιφύλαξη του προηγούμενου εδαφίου, εφόσον η έκταση εξυπηρετεί και αθλητικές χρήσεις εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, το συνολικώς επιτρεπόμενο ποσοστό των διατιθέμενων χώρων δεν μπορεί να υπερβεί το είκοσι τοις εκατό (20%) αυτής, υπό τον όρο ότι η έκταση αυτή καλύπτεται από δασική βλάστηση αείφυλλων ή φυλλοβόλων πλατύφυλλων σε ποσοστό τουλάχιστον (80%) και ότι η συνολική προς αξιοποίηση έκταση είναι μεγαλύτερη των τριών χιλιάδων (3.000) στρεμμάτων.

ε) Με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου, για την δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος σε ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις εκτός οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, εκδίδεται, αντί της κοινής απόφασης της περίπτωσης α' του άρθρου 9 του ν. 4002/2011, προεδρικό διάταγμα χαρακτηρισμού και οριοθέτησης σύνθετου τουριστικού καταλύματος με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού ύστερα από έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην υπ' αριθ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/ οικ. 107017/28.8.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, εφαρμοζομένης αναλόγως της διαδικασίας των περιπτώσεων α', β' και γ' της παραγράφου 3 του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, όπως αντικαταστάθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 4002/2011.

στ) Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Περιβάλλο-

ντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού καθορίζονται ειδικές τεχνικές, μορφολογικές και λειτουργικές προδιαγραφές για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και οι προδιαγραφές και τα κριτήρια επιλογής, με βάση τη βλάστηση, το ανάγλυφο του χώρου υλοποίησης των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής αυτών.

5. Στα γήπεδα εκμετάλλευσης των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 επιτρέπεται να περιλαμβάνονται δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, υπό τον όρο διατήρησης του χαρακτήρα τους. Οι ανωτέρω εκτάσεις προσμετρούνται στην επιφάνεια του γηπέδου και συνυπολογίζονται στην αξιοποιήσιμη έκταση αυτού, κατά το μέτρο όμως που έχει εγκριθεί επέμβαση σε αυτές, και μόνο, σύμφωνα με τους όρους των παραγράφων 1 έως 4 του παρόντος άρθρου.

Σε περίπτωση οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων που πολεοδομούνται, εάν στην περιοχή αυτών υπάρχουν εκτάσεις των ανωτέρω κατηγοριών, τότε αυτές προσμετρούνται στην επιφάνεια του γηπέδου αλλά παραμένουν εκτός σχεδίου.

Άρθρο 50 Κατασκηνώσεις

1. Για την εγκατάσταση και λειτουργία κατασκηνώσεων επιτρέπεται, με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής η επέμβαση σε δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, εξαιρείσει των κατηγοριών α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 και των κατηγοριών α' και στ' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου του παρόντος νόμου, υπό τον όρο ότι θα παρέχεται από τον εκάστοτε δικαιούχο αδαπάνως φιλοξενία σε παιδιά άπορων ή πολύτεκνων οικογενειών που υποδεικνύονται και καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Υγείας και σε ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) της δυναμικότητας των εγκαταστάσεων αυτών. Δικαιούχοι της επέμβασης μπορεί να είναι το Δημόσιο, οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, κοινωφελή ιδρύματα και σωματεία μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, καθώς και φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου.

2. Στις κατασκηνώσεις της προηγούμενης παραγράφου, επιτρέπεται η εγκατάσταση κατασκευών που μπορούν, κατά την αιτιολογημένη κρίση των αρμόδιων τεχνικών υπηρεσιών, είτε να αποσυναρμολογηθούν είτε να απομακρυνθούν ευχερώς, καθώς και μονίμων για λόγους υγιεινής και ασφάλειας κατασκευών, δηλαδή κοιτώνων, μαγειρείων, χώρων υγιεινής, πρόχειρων ιατρείων. Η έκταση που επιτρέπεται να καταλαμβάνουν συνολικά οι ανωτέρω κατασκευές δεν μπορεί να υπερβαίνει το δεκαπέντε τοις εκατό (15%) της συνολικής έκτασης, με δυνατότητα να ανέλθει στο είκοσι (20%) με την προσθήκη αθλητικών εγκαταστάσεων. Τα ενδεχομένως προβλεπόμενα κτίσματα, είναι ισόγειας κατασκευής, δεν υπερβαίνουν το ύψος των 4.00 μέτρων με δυνατότητα επιπλέον κατασκευής στέγης μεγίστου ύψους 2.00 μέτρων και κείνται σε απόσταση τουλάχιστον 5.00 μέτρων από την περίμετρο της διαθέσιμης έκτασης.

Άρθρο 51 Βιομηχανικές εγκαταστάσεις

1. Σε εκτάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 3 του παρόντος, που εμπίπτουν στην κατηγορία γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος, ως και σε δάση και δασικές εκτάσεις της κατηγορίας ε' της παραγράφου 1 και β', γ' και στ' της παραγράφου 2 του ως άνω άρθρου 4 και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανιών κοπής και επεξεργασίας ξύλου ή βιομηχανιών που έχουν ως πρώτη ύλη το ξύλο ή άλλα προϊόντα του δάσους, ως και η κατασκευή εργοστασίων άντλησης και εμφιάλωσης νερού μετά των αναγκαίων αγωγών προσαγωγής τους. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η έγκριση επέμβασης άλλως η πράξη της παραγράφου 6 του άρθρου 45, χορηγείται μετά την έκδοση όλων των απαιτούμενων από την σχετική περί των υδάτων νομοθεσία αδειών. Η διέλευση των ως άνω αγωγών είναι μόνο υπόγεια, ο δικαιούχος δε της επέμβασης υποχρεούται για την πλήρη αποκατάσταση της καταστραφείσης από την επέμβαση βλάστησης και τη λήψη κάθε υποδεικνυόμενου από τη δασική υπηρεσία μέτρου, όπως κρουνοί.

2. Σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και, ελλείψει αυτών, σε δασικές εκτάσεις των κατηγοριών της παραπάνω παραγράφου, επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων που παράγονται στην περιοχή, τυροκομικών μονάδων επεξεργασίας γάλακτος, οινοποιείων, αποσταγματοποιείων, ποτοποιείων, εμφιαλωτηρίων, ελαιοτριβείων, σφαγείων και χερσαίων εγκαταστάσεων μονάδων υδατοκαλλιέργειας. Εξαιρητικώς, η μετεγκατάσταση νομίμως λειτουργούντων ελαιοτριβείων, λόγω ένταξης των περιοχών λειτουργίας τους σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, επιτρέπεται και σε δάση των κατηγοριών της πρώτης παραγράφου του παρόντος άρθρου.

3. Η δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου (Ε.Π.), κατά την έννοια του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α' 143) είναι δυνατή στις εκτάσεις της παραγράφου 2 του παρόντος. Στην περίπτωση που λόγω του χωροταξικού σχεδιασμού του επιχειρηματικού πάρκου απαιτείται να συμπεριληφθεί τμήμα δάσους, τούτο δεν εκχερσώνεται αλλά παραμένει υποχρεωτικά ως χώρος πρασίνου, εφαρμόζομένης της παρούσας ως ειδικότερης διάταξης σε σχέση με τη διάταξη της περίπτωσης ε' της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του παρόντος, όπως ισχύει. Στις περιπτώσεις δε αυτές ως επιφάνεια του γηπέδου για τον υπολογισμό της αρτιότητας και μόνο νοείται το σύνολο της επιφάνειας της έκτασης.

4. Δεξαμενές αποθήκευσης πετρελαιοειδών μετά των αναγκαίων αγωγών προσαγωγής τους επιτρέπεται να εγκατασταθούν σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και δασικές εκτάσεις της κατηγορίας ε της παραγράφου 1 του άρθρου 4, που δεν εμπίπτουν στις κατηγορίες α', δ', ε' και ζ' της παραγράφου 2 του αυτού άρθρου, εφόσον επιβάλλεται η εγκατάστασή τους στις εκτάσεις αυτές λόγω της φύσης τους και μετά από εγκεκριμένη μελέτη αντιπυρικής προστασίας.

Άρθρο 52 Μεταλλεία - λατομεία

1. Εξαιρουμένων των εκτάσεων της περιπτώσεως α' της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, η διενέργεια ερευνών δια γεωτρήσεων και δι' ανορύξεως φρεάτων ή στοών εντός δασών, δασικών εκτάσεων ως και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου επιτρέπεται μετά από έγκριση επέμβασης χορηγούμενη κατόπιν εισήγησης του αρμόδιου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών, εάν δεν υφίσταται στο νομό Δασαρχείο, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Ειδικότερα η διενέργεια των παραπάνω ερευνών στις προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura, επιτρέπεται κατόπιν τήρησης της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4014/2011.

Για τη διενέργεια των παραπάνω ερευνών στις περιοχές των κατηγοριών β' της παραγράφου 1 και δ', ε' και ζ' της παραγράφου 2 του ιδίου ως άνω άρθρου, μπορεί να τεθούν πρόσθετοι όροι και περιορισμοί με την έγκριση επέμβασης και να καθορίζονται οι υποχρεώσεις του ερευνητή για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και την αποκατάσταση του τοπίου και της δασικής βλάστησης μετά το πέρας της έρευνας. Αντάλλαγμα χρήσης για την επέμβαση αυτή δεν καταβάλλεται. Η διενέργεια ερευνών δια γεωλογικών, κοιτασματολογικών, γεωφυσικών και γεωχημικών μεθόδων δεν απαιτεί έγκριση επέμβασης, παρά μόνο ενημέρωση της αρμόδιας Δασικής Αρχής.

2. Η εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων εντός δασών, δασικών εκτάσεων ως και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου δια της εξορύξεως, διαλογής, επεξεργασίας μηχανικής, εμπλουτισμού, παραγωγής κονιαμάτων, σκυροδεμάτων και ασφαλτομιγμάτων και αποκομιδής μεταλλευτικών ή λατομικών ορυκτών, η διάνοιξη οδών προσπέλασης, η ανέγερση εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν τις ανάγκες της εκμετάλλευσης αυτών και η εναπόθεση στείρων ή καταλοίπων ή των υπολοίπων της βιομηχανικής επεξεργασίας των μεταλλευμάτων σε ειδικούς προς τούτο χώρους, επιτρέπεται μετά την έκδοση της ΑΕΠΟ και της πράξης της παραγράφου 6 του άρθρου 45, εφόσον ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Για την επέμβαση αυτή καταβάλλεται αντάλλαγμα χρήσης που αφορά στην επέμβαση στην επιφάνεια του εδάφους.

3. Σε περίπτωση που η Δασική Υπηρεσία κρίνει ότι η αποκατάσταση του φυσικού τοπίου και της δασικής βλάστησης των εκτάσεων των παραπάνω παραγράφων είναι ιδιαίτερα δυσχερής, επιβάλλει στον υπόχρεο προς αποκατάσταση να αναδασώσει, μετά από υπόδειξή της, άλλες εκτάσεις μέχρι πενταπλάσιου εμβαδού και οι οποίες βρίσκονται στην περιοχή αρμοδιότητάς της. Η μη συμμόρφωση του υπόχρεου προς τα ανωτέρω, συνεπάγεται την επιβολή σε αυτόν των σχετικών δαπανών για την αποκατάσταση. Σε περίπτωση που έχει κατατεθεί εγγυητική επιστολή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3 άρθρου 8 του ν. 1428/1984, όπως ισχύει, ακολουθείται η διαδικασία κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής και απόδοσης του ποσού στη δασική υπηρεσία, προκειμένου

να χρησιμοποιηθεί για την αποκατάσταση. Ο υπόχρεος, αρνούμενος ή παραλείπων την εκπλήρωση των ανωτέρω, υπόκειται σε ποινική δίωξη κατά τα στο άρθρο 71 παράγραφος 9 του παρόντος νόμου οριζόμενα. Σε περίπτωση υποτροπής αίρεται υποχρεωτικά η κατά την παράγραφο 1 ή 2 του παρόντος άρθρου έγκριση ή πράξη της παραγράφου 6 του άρθρου 45.

4. Εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων μπορούν να προβαίνουν σε εναπόθεση, επεξεργασία και αξιοποίηση αποβλήτων που προέρχονται από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) σε μεταλλεία και λατομεία των οποίων έπαυσε η λειτουργία για οποιονδήποτε λόγο χωρίς αποκατάσταση αυτών. Η εγκατάσταση των συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης διενεργείται επί τη βάσει εγκεκριμένης μελέτης, σύμφωνα με την οικεία απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων αποκατάστασης του τοπίου και της δασικής βλάστησης και κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 έως 3 του άρθρου 30 του ν. 4030/2011 (Α' 249), όπως ισχύει. Οι ανωτέρω εγκαταστάσεις είναι προσωρινές και απομακρύνονται με την ολοκλήρωση του έργου της αποκατάστασης.

Άρθρο 53 **Έργα υποδομής**

1. Η εκτέλεση μεγάλων έργων υποδομής, όπως αεροδρομίων, τεχνητών λιμνών, φραγμάτων, υδροηλεκτρικών σταθμών, ταμιευτήρων και εγκαταστάσεων άντλησης για την αποθήκευση ενέργειας, χερσαίων εγκαταστάσεων λιμένων και εγκαταστάσεων άντλησης υδρογονανθράκων σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, καθώς και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου είναι επιτρεπτή, εφόσον περί της εκτέλεσης τούτων στη συγκεκριμένη περιοχή υφίσταται ειδικός νόμος και κατά τους όρους τούτου. Εάν δεν υφίσταται ειδικός νόμος η επέμβαση ενεργείται με έγκριση παρεχόμενη από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, σύμφωνα με τους όρους της εγκεκριμένης περιβαλλοντικής μελέτης, διά της οποίας δικαιολογείται η ανάγκη εκτέλεσης του έργου και η επιλογή της συγκεκριμένης θέσης.

2. Για την εκτέλεση λοιπών έργων υποδομής, ήτοι τηλεπικοινωνιακών δικτύων ή εγκαταστάσεων έργων ύδρευσης και αποχέτευσης, κέντρων επεξεργασίας λυμάτων, έργων συλλογής, αποθήκευσης και μεταφοράς υδάτων (εξωποτάμιας και εσωποτάμιας λιμνοδεξαμενές με τη βοήθεια μικρών φραγμάτων και ταμιευτήρων αυτών) για αρδευτικούς ή υδρευτικούς σκοπούς και αντλιοστασίων, απαιτείται έγκριση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Η επέμβαση επιτρέπεται στα δάση, δασικές εκτάσεις και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, εξαιρουμένων των κατηγοριών α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, καθώς και της κατηγορίας α' της παραγράφου 2 του ιδίου άρθρου.

3α. Για την εγκατάσταση δικτύων μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, την κατασκευή υποσταθμών και κάθε, εν γένει, τεχνικού έργου που αφορά στην υποδομή και εγκατάσταση σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

(Α.Π.Ε.) ή μονάδες Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας (Σ.Η.Θ.) με χρήση Α.Π.Ε., περιλαμβανομένων των υποσταθμών και λοιπών έργων συνδεσης με το Σύστημα ή το Δίκτυο, των συνοδών έργων και κάθε εν γένει τεχνικού έργου που αφορά στην υποδομή και εγκατάσταση των ανωτέρω σταθμών, καθώς και των αγωγών προσαγωγής νερού των εργοστασίων εμφιάλωσης νερού, των δικτύων μεταφοράς και διανομής φυσικού αερίου και πετρελαϊκών προϊόντων, των αγωγών ύδρευσης - αποχέτευσης και των συνοδών τους έργων, των συστημάτων διαχείρισης στερεών ή υγρών αποβλήτων όπως και των δικτύων μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων υποβιβασμού και ανύψωσης τάσης, μέσα σε δάση, δασικές εκτάσεις, αναδασωτέες και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, απαιτείται έγκριση επέμβασης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Τα ανωτέρω δίκτυα, πρέπει κατά το δυνατόν να συνδυάζονται με το υφιστάμενο ή υπό εκτέλεση δίκτυο δασικών οδών ή με άλλα τεχνικά έργα.

β. Η εκτέλεση των ανωτέρω έργων απαγορεύεται εντός των πυρήνων των εθνικών δρυμών, των αισθητικών δασών και των κηρυγμένων μνημείων της φύσης.

γ. Ειδικότερα, εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας από φωτοβολταϊκούς σταθμούς σε δάση και αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύονται.

4. Με την επιφύλαξη των κείμενων διατάξεων περί ασφάλειας των αεροπορικών πτήσεων, επιτρέπεται εντός δασών, δασικών εκτάσεων και αναδασωτέων, καθώς και εντός δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, η εγκατάσταση και λειτουργία εξοπλισμών για τη μέτρηση της ταχύτητας και των άλλων χαρακτηριστικών του ανέμου, όπως ιστών και παρεμφερών εγκαταστάσεων, μετεωρολογικών και γεωδαιτικών σταθμών, καθώς και η εκτέλεση των τυχόν αναγκαίων έργων οδοποιίας πρόσβασης, ύστερα από έγκριση του οικείου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών, όπου δεν λειτουργεί Δασαρχείο, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Η ως άνω έγκριση χορηγείται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του σχετικού αιτήματος. Για τις προαναφερόμενες επεμβάσεις, στις οποίες περιλαμβάνονται και τα τυχόν αναγκαία έργα οδοποιίας πρόσβασης, δεν απαιτείται το αντάλλαγμα χρήσης.

5. Επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από συμβατικά καύσιμα και των συνοδών έργων αυτών μόνο σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών, σε δασικές εκτάσεις ή δάση.

Άρθρο 54 **Έργα πολιτιστικού χαρακτήρα**

1. Για αρχαιολογικές έρευνες και ανασκαφές εντός δασών, δασικών εκτάσεων, αναδασωτέων εκτάσεων και δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, απαιτείται απλή ενημέρωση. Η ανωτέρω ενημέρωση δεν απαιτείται για τη διενέργεια ερευνών στις ανωτέρω εκτάσεις, που βρίσκονται εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, θεσμοθετημένων ζωνών προστασίας αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων ως και για τη λήψη

μέτρων προστασίας, συντήρησης, έρευνας και ανάδειξης των εν λόγω αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά στις ανωτέρω εκτάσεις των διατάξεων της αρχαιολογικής και της δασικής νομοθεσίας.

2. Εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα επιτρέπεται να κατασκευασθούν εντός δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και δασικών εκτάσεων, μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού. Η επέμβαση αυτή δεν είναι δυνατή σε εκτάσεις της κατηγορίας β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου.

3. Κατά την προβλεπόμενη στην παράγραφο 3 του άρθρου 52 του παρόντος αποκατάσταση φυσικού τοπίου και δασικής βλάστησης περιστατικών δασών και δασικών εκτάσεων, δύναται να προβλεφθεί στη σχετική μελέτη η διάθεση μέρους του προς αποκατάσταση χώρου για τη λειτουργία χώρου πολιτιστικών εκδηλώσεων. Σε αντιστάθμισμα της διατεθείσας κατά τα ανωτέρω έκτασης η Δασική Υπηρεσία επιβάλλει στον υπόχρεο να αναδασώσει μετά από υπόδειξή της, άλλη έκταση ίσου εμβαδού η οποία βρίσκεται στην περιοχή αρμοδιότητάς της.

Άρθρο 55 **Στρατιωτικά έργα**

1. Επιτρέπεται ελεύθερως σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, καθώς και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, η κατασκευή οχυρωματικών έργων από το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, μετά από προηγούμενη ενημέρωση της οικείας δασικής Αρχής.

2. Επιτρέπεται σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, και ελλείψει αυτών σε δασικές εκτάσεις, και σε εξαιρετικές μόνον περιπτώσεις μετά από αιτιολογημένη έκθεση της αρμόδιας στρατιωτικής αρχής σε δάση, η κατασκευή στρατιωτικών εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν την άμυνα της χώρας.

3. Η εγκατάσταση στρατώνων, στρατοπέδων, σχολών και κέντρων εκπαίδευσης σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών σε δασικές εκτάσεις, επιτρέπεται κατόπιν έγκρισης επέμβασης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 56 **Ορειβατικά καταφύγια**

1. Ορειβατικό καταφύγιο είναι κτηριακή εγκατάσταση δυναμικότητας μέχρι ογδόντα (80) κλίνες, σε υψόμετρο πάνω από εννιακόσια (900) μέτρα, που εξυπηρετεί την πεζοπορία, την ορειβασία και την αναρρίχηση. Τα ορειβατικά καταφύγια είναι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 2160/1993.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και κάθε λεπτομέρεια για τη χορήγηση του Ειδικού Σήματος Λειτουργίας των ορειβατικών καταφυγίων.

2. Ορειβατικά μονοπάτια είναι τα μονοπάτια που χαράσσονται και χρησιμοποιούνται για πεζοπορία είτε στην ελληνική επικράτεια (εθνικά μονοπάτια), είτε αποτελούν τμήματα διεθνών μονοπατιών που διέρχονται από διάφορες χώρες (ευρωπαϊκά μονοπάτια). Για την χάραξη ή τη διάνοιξη ορειβατικών μονοπατιών απαιτείται έγκριση επέμβασης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Αντάλλαγμα χρήσης δεν απαιτείται.

3. Η πρόσβαση προς τα ορειβατικά καταφύγια ενεργείται από δημόσια ή δασική οδό, όπου υπάρχει, άλλως από ορειβατικά μονοπάτια. Την ευθύνη οροσήμανσης και συντήρησης των μονοπατιών έχουν οι κατά την επόμενη παράγραφο δικαιούχοι, σε συνεργασία με τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και την Ελληνική Ομοσπονδία Ορειβασίας - Αναρρίχησης (Ε.Ο.Ο.Α.).

4. Επιτρέπεται σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών, σε δασικές εκτάσεις ή σε δάση, η εγκατάσταση ορειβατικού καταφυγίου από σωματεία ορειβατών, πεζοπόρων, αναρριχητών, τον οικείο Ο.Τ.Α. και τον Ε.Ο.Τ.. Εξαιρούνται από την εγκατάσταση ορειβατικών καταφυγίων οι εκτάσεις της κατηγορίας α' της παρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, εκτός εάν στα σχέδια διαχείρισης αυτών των περιοχών υπάρχει πρόβλεψη για εγκατάσταση και λειτουργία ορειβατικού καταφυγίου ή δίνεται η δυνατότητα εγκατάστασής τους κατόπιν εγκεκριμένης περιβαλλοντικής μελέτης.

5. Επιτρέπεται η εκμίσθωση του ορειβατικού καταφυγίου με την υποχρέωση τήρησης των όρων και προϋποθέσεων που περιλαμβάνονται στην απόφαση έγκρισης επέμβασης ή στην πράξη της παραγράφου 6 του άρθρου 45 που χορηγούνται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου ή χορηγήθηκαν κατ' εφαρμογή των προϊσχυουσών διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

Άρθρο 57 **Λοιπές επεμβάσεις**

1. Στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών στις δασικές εκτάσεις των κατηγοριών γ' και ε' της παραγράφου 1 και των κατηγοριών β', γ', στ' και ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, επιτρέπεται η επέμβαση για την κατασκευή: α) αθλητικών εγκαταστάσεων, β) εκπαιδευτικών κτηρίων με τις συνοδές τους εγκαταστάσεις, γ) νοσοκομείων, θεραπευτηρίων και εγκαταστάσεων των Περιφερειακών Συστημάτων Υγείας και Πρόνοιας (Πε.Σ.Υ.Π.), δ) ιερών ναών και παντός είδους μονών, μετοχιών αυτών ή ησυχαστηρίων, ε) σωφρονιστικών καταστημάτων, στ) εγκαταστάσεων των Σωμάτων Ασφαλείας, ζ) χώρου αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων, η) υδροτριβείων παραδοσιακού τύπου, θ) βοτανικών κήπων. Δικαιούχος των ανωτέρω επεμβάσεων είναι κατά περίπτωση ο εκάστοτε αρμόδιος φορέας ή το εκάστοτε αρμόδιο όργανο της κεντρικής ή αποκεντρωμένης διοίκησης ή ο οικείος Ο.Τ.Α. ή ΦΟΔΣΑ. Κατ' εξαίρεση, στα υδροτριβεία παραδοσιακού τύπου, δικαιούχος μπορεί να είναι και φυσικό πρόσωπο. Εφόσον πρόκειται για ιδιωτικές δασικές εκτάσεις δικαιούχοι είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επίσης στις εκτάσεις της παρούσας παραγράφου επιτρέπονται επεμβάσεις από νομικά πρόσωπα μη

κερδοσκοπικού χαρακτήρα τα οποία επιδιώκουν κοινωφελείς σκοπούς.

2. Επιτρέπεται η χάραξη διαδρομών σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, στα δάση και τις δασικές εκτάσεις των κατηγοριών δ' και ε' της παραγράφου 1 και β', γ', στ' και ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου για την διεξαγωγή αγώνων μηχανοκίνητου αθλητισμού (τύπου motocross) και ποδηλάτου (mountainbike) μετά την έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού τεχνικής έκθεσης σχετικά με τη συγκεκριμένη δραστηριότητα, το χρονοδιάγραμμα άσκησής της και διάγραμμα των τεχνικών στοιχείων των διαδρομών. Δικαιούχος της επέμβασης είναι σύλλογος ή φορέας που βάσει του καταστατικού του έχει το δικαίωμα να διοργανώνει τους αγώνες του πρώτου εδαφίου του παρόντος. Ο δικαιούχος χρησιμοποιεί την έκταση μόνο για τη διεξαγωγή του αγώνα, το δε υπόλοιπο χρονικό διάστημα την διαχειρίζεται η δασική υπηρεσία ως μέρος του οικείου δασικού οικοσυστήματος. Η χάραξη της διαδρομής πραγματοποιείται χωρίς να καταστραφεί δασική βλάστηση, στην περίπτωση δε που αυτό κριθεί αναγκαίο, εφαρμόζεται η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 45. Αντάλλαγμα χρήσης δεν καταβάλλεται.

3. Επιτρέπεται η έρευνα και οι σκαπτικές εργασίες για ανεύρεση θησαυρού εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων ως και εντός δημοσίων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου. Η έγκριση χορηγείται μετά την έκδοση της απαιτούμενης άδειας της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του ν. 6133/1934 (Α' 172). Η αποκατάσταση στο χώρο της επέμβασης διενεργείται αμέσως μετά τη λήξη των εργασιών της έρευνας.

4. Επιτρέπεται η εγκατάσταση σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών στις δασικές εκτάσεις των κατηγοριών γ' και ε' της παραγράφου 1 και των κατηγοριών β', γ', στ' και ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου οι λόγω έκτακτων αναγκών προσωρινή εγκατάσταση και διαμονή σε αυτές πληγέντων από φυσικές καταστροφές.

5. Επιτρέπεται η εγκατάσταση δομικών ή μηχανικών κατασκευών, πάνω στις οποίες τοποθετούνται κεραίες, πομποί, αναμεταδότες και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις, καθώς και η κατασκευή των απαραίτητων συνοδών έργων αυτών (όπως οδοποιίας, οικίσκων) σε δάση, δασικές εκτάσεις, δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και αναδασωτέες εκτάσεις ή σε πυρήνες εθνικών δρυμών.

6. Επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ελλείψει αυτών σε δασικές εκτάσεις, για την εγκατάσταση πάρκων κεραίων, επί τη βάση της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας περί τηλεπικοινωνιών και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

7. Επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου ως και σε δάση και δασικές εκτάσεις, με εξαίρεση τις εκτάσεις των κατηγοριών α' και β' της παραγράφου 1 και α' και 3 της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του παρόντος, για την κατασκευή χερσαίων εγκαταστάσεων υδατοδρομείων.

Άρθρο 58 **Πάρκα και άλση**

1α. Υπό την επιφύλαξη των, στα άρθρα 48 παρ. 1 και 59 του παρόντος προβλεπομένων, καθώς και στο άρθρο 21 του ν. 4269/2014 (Α' 142), δεν επιτρέπεται η μεταβολή του κύριου προορισμού και η αναίρεση της λειτουργίας των πάρκων ή αλσών ως και των δασών της περίπτωσης ε' της παρ. 1 του άρθρου 69 του ν.δ. 86/1969 όπως ισχύει.

β. Η ως άνω απαγόρευση ισχύει επίσης για κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, που περιβάλλονται από τον οικιστικό ιστό χωρίς να έχουν ενταχθεί σε σχέδιο πόλης, φέρουν δασική βλάστηση, φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργηθείσα και λειτουργούν εκ των πραγμάτων ως πάρκα και άλση.

γ. 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.

2. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εγκρίνονται οι μελέτες διαχείρισης των πάρκων και αλσών. Της έγκρισης αυτής προηγείται θετική γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού όπου αυτή απαιτείται για λόγους προστασίας των αρχαιοτήτων ή κηρυγμένων μνημείων δυνάμει των διατάξεων του ν. 3028/2002.

3. Η διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 71 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969), η οποία προστέθηκε στο άρθρο αυτό με την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 3208/2003, ισχύει αναλόγως και για τα πάρκα και άλση, νοουμένου, αντί του αναφερομένου στην ως άνω διάταξη Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Υφιστάμενα κτίρια και υποδομές εντός πάρκων και αλσών χωρίς έγκριση εξαιρούνται της κατεδάφισης, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις της ως άνω διάταξης της παρ. 6 του άρθρου 71 του Δασικού Κώδικα και της προβλεπομένης στη διάταξη αυτή υπουργικής απόφασης και, εφόσον οι οικείοι Ο.Τ.Α. εξασφαλίσουν εντός τριών (3) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία εγκρίσεις.

5. Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές που πραγματοποιήθηκαν από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων και τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού εντός πάρκων και αλσών κατά παρέκκλιση της κείμενης νομοθεσίας εξαιρούνται της κατεδάφισης.

6. Τυχόν πράξεις της διοίκησης που εκδόθηκαν για την προστασία των εκτάσεων των παραγράφων 4 και 5 του παρόντος άρθρου ανακαλούνται.

7. Αποφάσεις κήρυξης εκτάσεων ως δασωτέων ή αναδασωτέων που αφορούν πάρκα και άλση αίρονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατόπιν σχετικής εισήγησης της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας μετά τη δημιουργία ή αναδημιουργία της δασικής βλάστησης.

8. Έργα απαραίτητα για τη λειτουργία των δασών της περίπτωσης ε' της παρ. 1 του άρθρου 69 του ν.δ. 86/1969 όπως ισχύει, των πάρκων και αλσών που συντηρούν και εμπλουτίζουν τη βλάστηση, βελτιώνουν την αισθητική του τοπίου, εξασφαλίζουν την άνετη, ασφαλή

κίνηση και εξυπηρέτηση των επισκεπτών και διευκολύνουν τη σωματική άσκηση, την αναψυχή και την πνευματική ανάταση του ανθρώπου δεν συνιστούν μεταβολή της κατά προορισμό χρήσης των εν λόγω δασών, πάρκων και άλσων. Ο τυχόν αναδασωτέος χαρακτήρας τους δεν εμποδίζει την ανάπτυξη των έργων αυτών.

Άρθρο 59

Επιτρεπτές επεμβάσεις στα πάρκα και άλση

1. Σε πάρκα ή άλση και γενικότερα σε κοινόχρηστους χώρους πρασίνου δύναται, μετά από έρευνα του υπεδάφους για την καταλληλότητα, να κατασκευάζονται έργα του Μετρό ή του Τραμ και τα συνοδά έργα αυτών (π.χ. γραφεία), καθώς και τα προβλεπόμενα στο άρθρο 21 του ν. 4269/2014 με την προϋπόθεση ότι θα αποκατασταθεί πλήρως από τον υπεύθυνο του έργου ή την αναθέτουσα αρχή, μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής και στο σύνολο της έκτασης επέμβασης η λειτουργία του πάρκου, του άλσους ή του χώρου πρασίνου ως φυσικού συστήματος εντός του αστικού ιστού.

2. α. Η παραχώρηση της χρήσεως πάρκου ή άλσους επιτρέπεται μόνο σε Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της αρμόδιας περιφερειακής δασικής υπηρεσίας, υπό τον όρο της μη μεταβολής του προορισμού ή της χρήσης της παραχωρούμενης έκτασης.

Επιτρέπονται έργα ή δραστηριότητες που είναι απολύτως αναγκαία για τη λειτουργία του πάρκου ή άλσους.

β. Οι παραχωρησιούχοι υποχρεούνται με ευθύνη και δαπάνες τους να συντηρούν και να βελτιώνουν τη βλάστηση, να διαχειρίζονται και να φυλάσσουν τις εκτάσεις η χρήση των οποίων τους έχει παραχωρηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Οι εκτάσεις αυτές διατηρούν στο ακέραιο πάντοτε το δασικό τους χαρακτήρα.

γ. Αν δεν τηρούνται οι όροι της παραχώρησης η τελευταία ανακαλείται.

3. Επιτρεπόμενες χρήσεις στα δάση της περίπτωσης ε' της παρ. 1 του άρθρου 69 του ν.δ. 86/1969 όπως ισχύει είναι αυτές της ήπιας αναψυχής και των κοινωφελών λειτουργιών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 21 του ν. 4269/2014. Οι τελευταίες εγκρίνονται, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος νόμου.

Άρθρο 60

Σχέδια πόλεως

1. Επέκταση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή επέκταση οικισμού υφισταμένου προ του 1923 ή δημιουργία οικιστικής περιοχής εντός δάσους ή δασικής έκτασης δεν επιτρέπεται ούτε είναι δυνατή η καθ' οιονδήποτε τρόπον παραχώρηση ή εκχώρηση δημοσίου ή ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης, αντιστοίχως, προς δημιουργία ή επέκταση πόλεων, οικισμών ή οικιστικών περιοχών, πλην των επιτρεπομένων από τις ειδικότερες διατάξεις του Κεφαλαίου Α' (Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη) του νόμου «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη Ανάπτυξη Οικισμών - Ρυθμίσεις Δασικής Νομοθεσίας».

2. Επιτρέπεται η ένταξη δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, σε οικιστική περιοχή στην ηπειρωτική Ελλάδα, στην Κρήτη και στην Εύβοια, εφόσον 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. Στις περιπτώσεις αυτές οι εκτάσεις παραδίδονται στο φορέα ελέγχου, εποπτείας, διαχείρισης, και υλοποίησης της «Τράπεζας Γης». Έως τη δημιουργία της Τράπεζας Γης για την παράδοση των εκτάσεων ανταλλαγής εκδίδεται 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 απόφαση αυτή καθορίζονται οι όροι και οι λοιπές λεπτομέρειες σχετικά με την κατάρτιση της σχετικής αμφοτεροβαρούς εκπαιδευτικής σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του ενδιαφερομένου, καθώς και η διαδικασία παράδοσης - παραλαβής.

Άρθρο 61

Άδεια κτήσης γης από οικοδομικό συνεταιρισμό

Κάθε κτήση γης, από την έναρξη ισχύος του παρόντος, από οικοδομικό συνεταιρισμό για οικοδόμηση εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή οικιστικής περιοχής, υπόκειται σε προηγούμενη έγκριση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος της Ειδικής Γραμματείας Δασών, εφόσον πρόκειται για έκταση που δεν προστατεύεται ως έκταση δασικού χαρακτήρα, γεγονός που διαπιστώνεται από το δασικό χάρτη και αν δεν υπάρχει, με πράξη χαρακτηρισμού του αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών, εάν δεν υφίσταται στο νομό Δασαρχείο. Η ως άνω έγκριση δεν εκδίδεται οσάκις κρίνεται αναγκαία η αναδάσωση κατ' εφαρμογή του άρθρου 37 παρ. 2 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 37

1. Το άρθρο 62 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«Βάρος απόδειξης - Ειδική αναγνώριση κατατμήσεων
Επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων, ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ' ου ή αίτηση, και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο προβάλλει ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή μη, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την παρ' αὐτῷ ύπαρξη του δικαιώματός του.

Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης».

2. Το εδάφιο α' της παρ. 1 του άρθρου 65 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«Κατατμήσεις επί δασών και δασικών εκτάσεων του άρθρου 1 του ν.δ. 86/1969 «περί δασικού κώδικος» επελά-

θούσες κατά τους αναδασμούς, που έγιναν κατά τις διατάξεις του α.ν. 821/1948 «περί αναδιανομής αγροτικών κτημάτων» κυρωθέντος με το ν.δ. 1110/1949», στις κτηματικές περιοχές Μαντουδίου, Τσούκας, Καλυβίων-Σπαθαρίου, Σπαθαρίου, Αγίας Άννης, Κεράμειας, Μονοκαρυάς, Άνω Πισσώνος, Κάτω Πισσώνος, Στράφων, Γαλατσώνος, Στροφυλίας, ως και στις κτηματικές περιοχές της τοπικής κοινότητας Μετοχίου της εδαφικής περιφέρειας Κηρέως και του αγροκτήματος Γερακιούς, τοπικής κοινότητας του Δήμου Ιστιαίας - Αιδηψού του Νομού Ευβοίας θεωρούνται ως νομίμως γενόμενες από την περάτωση των αναδασμών τούτων».

Άρθρο 38

Το άρθρο 66 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Δενδροκομική εκμετάλλευση καστανοτεμαχίων

1. Σε καστανοτεμάχια που βρίσκονται μέσα σε δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις ή σε δημοτικές ή διακατεχόμενες δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, εξαιρουμένων των εκτάσεων της κατηγορίας β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, και στα οποία φύονται περισσότερα από πέντε (5) κατά στρέμμα εξημερωμένα ή μη καστανοδένδρα μπορεί να παραχωρηθεί αντί τιμήματος χρήσης το δικαίωμα της δενδροκομικής εκμετάλλευσης αυτών σε μόνιμους κατοίκους του οικείου Ο.Τ.Α., κατά προτεραιότητα δε, σε κατ' επάγγελμα γεωργούς ή κτηνοτρόφους.

2. 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, που έχει συνταχθεί από δασολόγο. Σε περίπτωση μη τήρησης των όρων αυτών ο δικαιούχος κηρύσσεται έκπτωτος και επιβάλλεται σε αυτόν διοικητικό πρόστιμο αναγόμενο σε 3.000 ευρώ ανά στρέμμα».

Άρθρο 39

Το άρθρο 67 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αγροί που άλλαξαν μορφή

1.α. Εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945, ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή που δασώθηκαν μεταγενέστερα επί των οποίων το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας βάσει τίτλου, αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, εφόσον ο ιδιώτης προσκομίσει τίτλους ιδιοκτησίας οι οποίοι έχουν αποκτηθεί πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί.

Πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής που έχουν εκδοθεί για τις ανωτέρω εκτάσεις ανακαλούνται ακόμη και αν τελεσιδικήσαν δικαστικά.

β. Όσες από τις εκτάσεις της περίπτωσης α' έχουν σήμερα μορφή δασικής έκτασης και στερούνται των παραπάνω τίτλων, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση κατόπιν αίτησης στον οικείο δασάρχη του προσώπου που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί αυτών, δυνάμει τίτλου ιδιοκτησίας μεταγενεστέρου μεν της 23ης Φε-

βρουαρίου 1946, όχι όμως νεότερου της 11ης Ιουνίου 1975.

Σε περίπτωση προσκόμισης από τρίτο των τίτλων της παραγράφου 1α' ή τυχόν οριστικής επιλύσεως του ιδιοκτησιακού με αμετάκλητη δικαστική απόφαση επί της συγκεκριμένης εκτάσεως, ανακαλείται η σχετική άδεια του δασάρχη αζημίως για το Δημόσιο.

2. Εάν οι εκτάσεις της περιπτώσεως α' εντάσσονται στην παρ. 1 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου διατηρούν τη μορφή τους και η διαχείρισή τους γίνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Εάν αντιθέτως αυτές εντάσσονται στην παράγραφο 2 τότε δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

3. Ο ειδικότερος χαρακτηρισμός της έκτασης ως δάσους ή δασικής, προκειμένης της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού, διενεργείται, εάν μεν υπάρχει κυρωμένος δασικός χάρτης από την Επιτροπή Δασολογίου Περιφερειακής Ενότητας της παρ. 5 του άρθρου 26 του ν. 3889/2010, άλλως με πράξη χαρακτηρισμού, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14, η οποία εκδίδεται ακόμη και στην περίπτωση που η συγκεκριμένη έκταση έχει κηρυχθεί αναδασωτέα.

Ο κατά τα ανωτέρω χαρακτηρισμός διενεργείται κατόπιν εξέτασης εκ μέρους του δασάρχη ή σε περίπτωση που δεν υφίσταται δασαρχείο, του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Δασών του Νομού των τίτλων ιδιοκτησίας του ενδιαφερομένου και των συνυποβληθέντων από αυτόν σχετικών πιστοποιητικών μεταγραφής και τοπογραφικού διαγράμματος.

Εάν η έκταση χαρακτηριστεί ως μη υπαγόμενη στην παράγραφο 1 του άρθρου 3, η σχετική πράξη αναδάσωσης ανακαλείται.

4. Στις διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 υπάγονται και εκτάσεις που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945, ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, με αγροτική μορφή που δασώθηκαν μεταγενεστέρως και των οποίων το ιδιοκτησιακό καθεστώς είναι λυμένο έναντι του Δημοσίου με βάση το άρθρο 10 του ν. 3208/2003».

Άρθρο 40

Μετά το άρθρο 67 του ν. 998/1979 προστίθεται άρθρο 67Α ως εξής:

«Άρθρο 67Α

Απαγόρευση οικοδόμησης δασικών εν γένει εκτάσεων

1. Απαγορεύεται η ανέγερση οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων ή κατασκευών οριστικής ή προσωρινής μορφής, καθώς και η καταπάτηση, εκχέρωση και φύτευση μη δασικών φυτών εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων ή δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, με την επιφύλαξη των επιτρεπτών επεμβάσεων που προβλέπονται στα άρθρα 46 έως 61 του έκτου κεφαλαίου.

2.α. Με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παραγράφου 7, ανεγερθείσες ή ανεγειρόμενες οικοδομές, κτίσματα και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις ή κατασκευές που βρίσκονται στις εκτάσεις της παραγράφου 1 κατεδαφίζονται υποχρεωτικά, τα δε μη δασικά φυτά απομακρύνονται, μετά από απόφαση

του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και, σύμφωνα με τους όρους της περίπτωσης β' και των παραγράφων 3 έως 6.

β. Οι αποφάσεις κατεδάφισης-απομάκρυνσης που αφορούν σε περιοχές της παραγράφου 1, εκτελούνται από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με το συντονισμό, τη συνδρομή και την παρακολούθηση της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (Ε.Υ.Ε.Κ.Α.), όπου αυτή απαιτείται.

3α. Η απόφαση περί κατεδάφισης-απομάκρυνσης εκδίδεται μετά από κλήτευση προ πέντε πλήρων ημερών, του φερόμενου ως κυρίου ή νομέα ή κατόχου ή του εργολάβου της οικοδομής του κτίσματος, ή της εγκατάστασης. Η κλήτευση αυτή ενεργείται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας. Αν τα παραπάνω πρόσωπα είναι άγνωστα ή άγνωστης διαμονής η κλήση τοιχοκολλάται στην είσοδο του κτίσματος.

β. Κατά της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης περί κατεδάφισης-απομάκρυνσης επιτρέπεται αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου της τοποθεσίας του ακινήτου εντός της εξηκονθήμερης προθεσμίας του άρθρου 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), η οποία αρχίζει από την κοινοποίηση της απόφασης στον αιτούντα ή από την τοιχοκόλλησή της στο κτίσμα.

Η προθεσμία και η άσκηση της αίτησης ακύρωσης δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Δύναται όμως ο ενδιαφερόμενος να ζητήσει από το Διοικητικό Εφετείο την αναστολή της εκτελέσεως της αποφάσεως, εφόσον έχει ασκήσει αίτηση ακύρωσης.

Η αίτηση ακύρωσης και η αίτηση αναστολής εκτελέσεως επιδίδονται μαζί με την πράξη ορισμού δικασίμου και με επιμέλεια του αιτούντος στον εκδίδοντα την απόφαση κατεδάφισης - απομάκρυνσης Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

γ. Το Δημόσιο υποχρεούται να καταρτίσει και να αποστείλει στο δικαστήριο τον κατά το άρθρο 23 του π.δ. 18/1989 φάκελο.

Στο φάκελο αυτό περιλαμβάνεται υποχρεωτικά βεβαίωση της αρμόδιας δασικής αρχής περί του χαρακτήρα της έκτασης επί της οποίας έχει συντελεσθεί η παράβαση, ως δάσους, δασικής, αναδασωτέας έκτασης ή δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, ως και περί της καταστροφής της από πυρκαγιά, όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Η αίτηση ακύρωσης συζητείται υποχρεωτικά εντός εξήντα (60) ημερών από την κατάθεσή της και η οριστική απόφαση εκδίδεται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη συζήτηση και σε κάθε περίπτωση εντός εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την κατάθεση της αίτησης ακύρωσης. Η απόφαση κοινοποιείται με επιμέλεια της γραμματείας του δικαστηρίου εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευσή της στους διαδίκους, στον οικείο δασάρχη και στον Υπουργό Οικονομικών.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 18/1989.

4. Για την κατεδάφιση συντάσσεται πρωτόκολλο, στο οποίο αναφέρονται τα ευρεθέντα στο κατεδαφιζόμενο κινητά πράγματα, καθώς και το όνομα του διοριζομένου μεσεγγυούχου.

Εάν εντός έξι (6) μηνών τα κινητά δεν διεκδικηθούν,

περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου.

5. Από την κλήτευση και μέχρι την κατεδάφιση ο κύριος, ο νομέας ή ο κάτοχος υποχρεούνται εις ολόκληρον έκαστος, στην καταβολή ειδικής αποζημίωσης που επιβάλλεται με πρωτόκολλα του οικείου δασάρχη, από τα οποία το πρώτο εκδίδεται και κοινοποιείται στους ανωτέρω υπόχρεους κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση στο δασάρχη της δικαστικής απόφασης της παραγράφου 3. Της υποχρέωσης αυτής απαλλάσσονται οι παραπάνω, προκειμένου περί οικοδομών, κτισμάτων και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων, που βρίσκονται εντός των εκτάσεων της παραγράφου 1, εφόσον αυτά παραδοθούν οικειοθελώς στο Δημόσιο προς κατεδάφιση με τη σύνταξη από το δασάρχη πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής.

Κατά των πρωτοκόλλων επιβολής αποζημίωσης, τα οποία εκδίδονται ανά έτος μέχρι την κατεδάφιση ή την ως άνω οικειοθελή παράδοση, χωρεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου της τοποθεσίας του ακινήτου εντός της εξηκονθήμερης προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 46 του π.δ. 18/1989, που αρχίζει από την κοινοποίησή τους.

Είναι απαράδεκτοι οι λόγοι ακυρώσεως κατά το μέρος που καλύπτονται από την απόφαση επί της αίτησης ακύρωσης κατά της πράξης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης περί κατεδάφισης.

Τα ποσοστά των αποζημιώσεων που καθίστανται οριστικά, είτε γιατί δεν ασκήθηκε αίτηση ακύρωσης είτε γιατί η ασκηθείσα απορρίφθηκε εν όλω ή εν μέρει, βεβαιώνονται στις αρμόδιες ΔΟΥ εισπράττονται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ (ν.δ. 356/1974) και αποδίδονται ως έσοδο στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου. Το ύψος της αποζημίωσης ανά τετραγωνικό μέτρο κτίσματος και ανά ημέρα διατήρησης αυτού ορίζεται σε ένα ευρώ.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 18/1989.

6. Πρωτόκολλα επιβολής ειδικής αποζημίωσης ανακαλούνται, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι, εντός ανατρεπτικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, προβούν στην κατεδάφιση των αυθαιρέτων κτισμάτων που ανεγέρθηκαν σε εκτάσεις της παραγράφου 1.

7α. Ειδικότερα η κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών που ανεγείρονται και η απομάκρυνση μη δασικών φυτών που φυτεύονται σε δάση και δασικές εκτάσεις μετά την κήρυξή τους ως αναδασωτέων λόγω καταστροφής τους από πυρκαγιά που έλαβε χώρα από το 2007 και εντεύθεν, χωρεί κατά τη διαδικασία των περιπτώσεων β' και γ'. Για την απόδειξη του χρόνου ανέγερσης των κτισμάτων ως και του χρόνου φύτευσης των μη δασικών φυτών, γίνεται χρήση των αεροφωτογραφιών, βάσει των οποίων κηρύσσονται αναδασωτέες οι δασικές εκτάσεις.

β. Για την κατεδάφιση, άλλως την απομάκρυνση στις περιπτώσεις της ανωτέρω παραγράφου, συντάσσονται «πρωτόκολλα κατεδάφισης - απομάκρυνσης» από τριμελείς επιτροπές που συνιστώνται και συγκροτούνται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι επιτροπές αυτές είναι μη αμειβόμενες. Τα ανωτέρω πρωτόκολλα εκτελούνται παραχρήμα, ανεξάρτητα από το στάδιο στο οποίο βρίσκεται το ανεγειρόμενο κτίσμα, με μέριμνα της οικείας τριμελούς επιτροπής και με το συντονισμό, τη συνδρομή και την παρακολούθηση της Ε.Υ.Ε.Κ.Α., μη επιτρεπομένης οποιασδήποτε

αιτήσεως ενώπιον της Διοίκησης ή δικαστηρίου, η οποία αποσκοπεί στην αναστολή της κατεδάφισης - απομάκρυνσης. Οι αστυνομικές αρχές οφείλουν να παράσχουν τη συνδρομή τους στην επιτροπή για την πραγματοποίηση της κατεδάφισης - απομάκρυνσης, εφόσον τους ζητηθεί. Ανάλογη υποχρέωση έχουν και οι λοιπές Κρατικές Αρχές, όπως και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) πρώτου ή δεύτερου βαθμού, κυρίως με τη διάθεση μηχανικών μέσων και προσωπικού. Την επιτροπή μπορεί να συνδράμουν στο έργο της και οποιαδήποτε άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα, με τη διάθεση των κατάλληλων μηχανικών μέσων και του προσωπικού, εφόσον προσφέρονται προς τούτο και η συνδρομή τους ήθελε κριθεί αναγκαία ή χρήσιμη από την επιτροπή. Τα πρόσωπα του προηγούμενου εδαφίου τελούν υπό την εποπτεία της επιτροπής και ενεργούν, σύμφωνα με τις εντολές της.

γ. Στο πρωτόκολλο περιγράφονται συνοπτικά τα χαρακτηριστικά και οι διαστάσεις του κτίσματος, το στάδιο στο οποίο βρίσκεται, το είδος του μη δασικού φυτού και αναφέρονται, εφόσον είναι γνωστά, τα στοιχεία των προσώπων που εμπλέκονται, με οποιονδήποτε τρόπο, στην ανέγερση του κτίσματος ή στη φύτευση του μη δασικού φυτού. Το πρωτόκολλο επιδίδεται στα πρόσωπα αυτά, αν βρίσκονται στο χώρο ανέγερσης του κτίσματος - φύτευσης του μη δασικού φυτού, άλλως στην κατοικία τους, αν η διεύθυνση τους είναι γνωστή, άλλως τοιχοκολλάται στο κτήριο του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού καταστήματος. Σε κάθε περίπτωση, συντάσσεται έκθεση επίδοσης, η οποία υπογράφεται από δικαστικό επιμελητή ή το δημόσιο όργανο που το επιδίδει και αυτόν στον οποίο αφορά ή τον Γραμματέα του οικείου δήμου ή κοινότητας αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 44 και επόμενα του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας».

Άρθρο 41

Ποινικές διατάξεις του ν. 998/1979

1. Η παρ. 1 του άρθρου 70 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Όποιος εκχερσώνει, υλοτομεί αποψιλωτικά, καλλιεργεί ή φυτεύει μη δασικά φυτά σε έκταση δημόσια ή ιδιωτική, που κηρύχθηκε αναδασωτέα, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και χρηματική ποινή τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ για κάθε 100 τετραγωνικά μέτρα που καταστρέφονται. Η χρηματική ποινή για καταστροφή πέραν του ενός στρέμματος αναδασωτέας εκτάσεως αυξάνεται σε έξι χιλιάδες (6.000) ευρώ για κάθε επιπλέον 100 τετραγωνικά μέτρα αναδασωτέας εκτάσεως που καταστρέφονται. Οι ποινές αυτές επιβάλλονται ανεξάρτητα από τις ποινές των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 71 του παρόντος νόμου για την ανοικοδόμηση αναδασωτέων εκτάσεων.

Επίσης επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου με πράξη καταλογισμού του οικείου δασάρχη, η οποία εκδίδεται μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση σε αυτόν της αμετάκλητης καταδικαστικής απόφασης που εκδίδεται σε βάρος των αναφερόμενων στο πρώτο εδάφιο προσώπων. Με μέριμνα της αρμόδιας Εισαγγελικής Αρχής γνωστοποιούνται οι αποφάσεις αυτές, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευσή τους, στον οικείο δασάρχη. Το πρόστιμο ισούται με 1.467 ευρώ πολλαπλασιαζόμενα επί το συντελεστή Μ της παρ. 5 του άρθρου 16 του π.δ. 437/1981 (Α' 120) και με την έκταση που καταστρέφεται σε στρέμμα-

τα.

Το πρόστιμο εισπράττεται κατά τα ισχύοντα για την είσπραξη Δημοσίων Εσόδων και αποδίδεται στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου, ως δαπάνη αποκατάστασης της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε. Με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 107 του ν.δ. 86/1969, όπως ισχύει, ο ιδιοκτήτης και ο κάτοχος ποιμνίου που συλλαμβάνεται με το ποιμνίο του μέσα σε αναδασωτέα έκταση ή που δεν λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για να μην εισέρχονται τα ζώα μέσα σε αναδασωτέα έκταση, καθώς και αυτός που επιτρέπει τη βοσκή σε τρίτους, τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και χρηματική ποινή από πεντακόσια (500) μέχρι πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ.

Σε περίπτωση υποτροπής επί της ίδιας ή άλλης αναδασωτέας έκτασης οι παραπάνω ποινές κάθε παράβασης και το πρόστιμο διπλασιάζονται.

3. Το άρθρο 71 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Οι παραβάτες, εργολάβοι, υπεργολάβοι, κατασκευαστές, οι εντολείς τους και κάθε τρίτος που επιχειρεί, άνευ δικαιώματος ή καθ' υπέρβαση των υπό του ν. 998/1979 προβλεπόμενων εξαιρέσεων την ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος ή κατασκευάσματος εντός δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων ή δημόσιων χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, τιμωρούνται με κάθειρξη τουλάχιστον πέντε (5) ετών και χρηματική ποινή από 20.000 μέχρι 200.000 ευρώ.

2. Οι συμπράττοντες στην ανοικοδόμηση ή κατασκευή υπάλληλοι και εργάτες των προσώπων της προηγούμενης περίπτωσης, οι συνεργάτες αυτών και κάθε τρίτος που παρέχει άμεση ή έμμεση συνδρομή πριν ή κατά την ανέγερση του κτίσματος ή της κατασκευής τιμωρούνται, με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και με χρηματική ποινή από 2.000 ευρώ μέχρι 20.000 ευρώ.

3. Όποιος εκχερσώνει παράνομα δάσος, δασική έκταση ή δημόσια χορτολιβαδική ή βραχώδη έκταση των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 3, όποιος καλλιεργεί έκταση των ανωτέρω κατηγοριών που έχει εκχερσωθεί παράνομα ή φυτεύει μη δασικά φυτά ή παραβιάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο την κατά προορισμό χρήση δάσους, δασικής εκτάσεως ή δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, καθώς και όποιος ενεργεί επί εκχερσωθείσας παράνομα έκτασης πράξεις διακατοχής και σε κάθε περίπτωση όποιος πραγματοποιεί επέμβαση σε δάσος, δασική έκταση ή δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου χωρίς την έγκριση της παραγράφου 2 ή την πράξη της παραγράφου 6 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου τιμωρείται με τις ποινές της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου.

Με τις ίδιες ποινές τιμωρούνται και εκείνοι κατ' εντολή ή παρότρυνση ή οποιαδήποτε υποβοήθηση των οποίων τελέσθηκαν οι παραβάσεις αυτές.

4. Κατά των παραβατών των προηγούμενων παραγράφων επιβάλλεται υποχρεωτικά δήμευση των προϊόντων των ως άνω αξιοποιούνων πράξεων ως και των αντικειμένων, τα οποία χρησιμοποιήθηκαν ή ήταν προορισμένα για την τέλεσή τους.

5. Απαγορεύεται η σύνδεση των αναφερόμενων στην παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου οικοδομών, κτισμά-

των και εγκαταστάσεων με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών και παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου. Οι παραβάτες τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών και χρηματική ποινή από 3.000 μέχρι 30.000 ευρώ.

6. Το πρωτόκολλο κατεδάφισης- απομάκρυνσης κοινοποιείται εντός δύο (2) ημερών από την έκδοσή του στον αρμόδιο Εισαγγελέα. Η μη τήρηση των ως άνω υποχρεώσεων αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα και δεν επηρεάζει το κύρος της διαδικασίας.

7. Ως προς την ανασταλτική δύναμη της έφεσης εφαρμόζεται το άρθρο 497 του Κώδικα Ποινικής Δικονομίας.

8. Εκτελεστές έργων διανοίξεως οδών μη συμμορφούμενοι προς τις κατ' άρθρο 48 παρ. 1 του παρόντος νόμου υποχρεώσεις τιμωρούνται, σύμφωνα με το άρθρο 458 Π.Κ..

9. Οι μη συμμορφούμενοι με τις περί αποκατάστασης του φυσικού τοπίου και της δασικής βλάστησης υποχρεώσεις του άρθρου 52 του παρόντος ως και με τις κατ' εφαρμογή αυτού από τη δασική αρχή επιβαλλόμενες υποχρεώσεις τιμωρούνται με φυλάκιση μέχρι ενός έτους και με χρηματική ποινή από 2.000 ευρώ μέχρι 20.000 ευρώ.

10. Με τις ποινές της προηγούμενης παραγράφου τιμωρούνται και οι μη συμμορφούμενοι με τις υποχρεώσεις του άρθρου 49 του παρόντος ως και με τις κατ' εφαρμογή αυτού από τη δασική αρχή επιβαλλόμενες υποχρεώσεις».

Άρθρο 42 Εξουσιοδοτήσεις

Το άρθρο 78 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αξίας δάσους, δασικής έκτασης ή δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 6 του παρόντος νόμου.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζονται τα θέματα σχετικά με την ίδρυση και λειτουργία του δικτυακού τόπου στον οποίο λαμβάνει χώρα η κεντρική ανάρτηση της πράξεως χαρακτηρισμού του άρθρου 14 του παρόντος νόμου ως και της απόφασης της Επιτροπής επί των αντιρρήσεων κατ' αυτής, με τη δημιουργία και τήρηση κεντρικού αρχείου, με τη συλλογή, ταξινόμηση, καταχώριση και επεξεργασία προς ανάρτησή της, την έκδοση κωδικού αριθμού διαδικτυακής ανάρτησης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ο τύπος, τα απαιτούμενα στοιχεία της αίτησης, καθώς και ο τύπος, το περιεχόμενο και τα στοιχεία της ανωτέρω πράξης χαρακτηρισμού του δασόρχη ως και της απόφασης της Επιτροπής επί των αντιρρήσεων κατ' αυτής. Με κοινή υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργού Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται ηλεκτρονική διαδικασία υποβολής αιτήσεων και έκδοσης πράξης του δασάρχη, καθώς και αυτόματης

εισαγωγής των στοιχείων στην ταυτότητα του κτιρίου κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3843/2010.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας καθορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία υπαγωγής επενδύσεων στη διάταξη της παραγράφου 8α του άρθρου 14 του παρόντος νόμου.

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της έγκρισης επέμβασης της παραγράφου 2 και της πράξης της παραγράφου 6 του άρθρου 45 του παρόντος.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία χορήγησης της έγκρισης γεωργικής εκμετάλλευσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, οι υποχρεώσεις του δικαιούχου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου 47 του παρόντος νόμου.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τύπος του τίτλου κυριότητας της παραγράφου 11 του άρθρου 47 του παρόντος νόμου.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές των εγκαταστάσεων των εκτροφείων θηραμάτων του άρθρου 47α του παρόντος νόμου.

9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές χάραξης, σήμανσης, διάνοιξης και συντήρησης των ορειβατικών μονοπατιών της παραγράφου 2 του άρθρου 56 του παρόντος νόμου.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι προδιαγραφές σύνταξης των μελετών διαχείρισης των πάρκων και αλσών της παραγράφου 2 του άρθρου 58 του παρόντος νόμου.

11. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζονται το ανώτατο εμβαδό της παραχωρουμένης έκτασης, ο τύπος του παραχωρητηρίου, τα δικαιούχα πρόσωπα και η σειρά προτίμησης αυτών, οι υποχρεώσεις του προσώπου στο οποίο έγινε η παραχώρηση για να καλλιεργεί και να καρπούται κατά τρόπο επιμελή και συνεχή τα καστανοτεμάχια, οι όροι έκπτωσης και αποβολής σε περίπτωση εγκατάλειψης, καταστροφής ή πλημμελούς εκμετάλλευσης, το ύψος του τιμήματος και ο τρόπος καταβολής του, ο τύπος της προβλεπόμενης στην παράγραφο 2 του άρθρου 66 του παρόντος ειδικής μελέτης, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου 66 του παρόντος νόμου.

12. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ρυθμίζεται η ακολουθητέα, κατά την κατεδάφιση αυθαίρετου κτίσματος, σύμφωνα με το άρθρο 67Α του παρόντος, ροή των εργασιών μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών ως και οι λεπτομέρειες εφαρμογής της παραγράφου 4 του ανωτέρω άρθρου.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ύψος της προβλεπόμενης στην παράγραφο 5 του ανωτέρω άρθρου αποζημίωσης και να ρυθμίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια εφαρμογής της παραγράφου αυτής.

13. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών κα-

θορίζεται το ύψος του παραβόλου της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 998/1979 όπως το άρθρο αυτό αντικαθίσταται με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου.

14. Με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, ρυθμίζονται οι λοιπές αναγκαίες λεπτομέρειες για την εφαρμογή του παρόντος νόμου.

Άρθρο 43

Τροποποιήσεις του ν. 3208/2003

1. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου που:

1. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά:»

2. Οι περιπτώσεις θ' και ι' του τμήματος Ι του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, αντικαθίστανται ως εξής:

«θ) Με τις διατάξεις του ν. 248/1976, σε ό,τι αφορά:

α) τις δασικές εκτάσεις που με τον ανωτέρω νόμο κρίθηκε ότι δεν ανήκουν στο Δημόσιο,

β) τις εκτάσεις που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη του ν. 248/1976 ως μη δασικές, καθώς και εκείνες που κρίθηκε με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, κατά τη διαδικασία των άρθρων 12 επ. του ν. 248/1976, ότι δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση και αν ακόμη απέκτησαν μεταγενεστέρως δασικό χαρακτήρα, εφόσον έχουν εκδοθεί για τις εκτάσεις αυτές ή για τμήματά τους μέχρι τις 31.3.2011 από τις αρμόδιες δασικές αρχές διοικητικές πράξεις, βεβαιωτικές του διαπιστωθέντος, κατ' εφαρμογή του ν. 248/1976, μη δασικού χαρακτήρα αυτών.

ι) Με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα».

3. Μετά την περίπτωση ι' του τμήματος Ι του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, προστίθενται νέες περιπτώσεις κ', λ' και μ' ως εξής:

«κ) Με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.δ. 2185/1952 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων» (Α' 217) και του άρθρου 26 του ν. 2040/1992, σε ό,τι αφορά τις δασικές εκτάσεις της παραγράφου 2, τις εκτάσεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 και τις υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει.

λ) Με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 3147/2003.

μ) Σύμφωνα με το Κτηματολόγιο Ρόδου και Κω - Λέρου».

4. Στο τμήμα ΙΙΙ της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, προστίθενται οι λέξεις «κατά κυριότητα».

5. Οι περιπτώσεις β' και γ' του τμήματος ΙΙΙ του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, όπως ισχύει, αντικαθίστανται και στο τέλος του τμήματος αυτού προστίθεται νέα περίπτωση ζ' εξής:

«β) Σε τρίτους, βάσει συμβιβαστικών πράξεων με το Ελληνικό Δημόσιο, κατά τη διαδικασία του άρθρου 39 του ν. 1884/1990, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 2227/1994 (Α' 129), καθώς και των διατάξεων

του β.δ. 6/1961, εφόσον αντικείμενο της συμβιβαστικής πράξης έχει αποτελέσει η κυριότητα της έκτασης και όχι οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτων σε αυτήν».

«γ) Από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφένδρων Πολεμιστών Κρήτης και των Μονών βάσει του ν. 3345/1925».

«ζ) Κατόπιν αδείας του Υπουργού Γεωργίας κατ' εφαρμογή του άρθρου 2 του από 3.9.1924 νομοθετικού διατάγματος που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 3250/1924 (Α' 324), εφόσον η άδεια μεταβίβασης δεν ανακλήθηκε ούτε ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση».

6. Η παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 3208/2003 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως αυτές κατά καιρούς ισχύσαν και κωδικοποιήθηκαν με τα άρθρα 14 έως και 27 του Δασικού Κώδικα, εφόσον αξιοποιήθηκαν κατά τους όρους της παραχώρησης ή της εκχώρησης και εκδόθηκαν οριστικά παραχωρητήρια δεν υπάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και μπορούν να αλλάξουν χρήση».

7. Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 και οι παράγραφοι 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 17 του ν. 3208/2003 καταργούνται.

8 α) Η παρ. 20 του άρθρου 19 του ν. 3208/2003 αντικαθίσταται ως εξής:

«20. Στις εκτάσεις των αγροκτημάτων που προήλθαν από διαχωρισμό με απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής Διαχείρισης Ανταλλαξιμού Περιουσίας και οι οποίες εμφανίζονται στον κτηματολογικό πίνακα του οικείου αγροκτήματος, όπως αυτός διαμορφώθηκε με την παραπάνω απόφαση, υπέρ των ιδιωτών, το Δημόσιο δεν προβάλλει οποιαδήποτε δικαιώματα».

β) Μετά την παρ. 20 του άρθρου 19 του ν. 3208/2003 προστίθεται νέα παράγραφος 21 ως εξής:

«21. Εκτάσεις αγροτικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα, που έχουν τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, στις οποίες έπαυσε η καλλιέργεια ή η βόσκηση λόγω απαγόρευσης διενέργειας διακατοχικών πράξεων επ' αυτών μέχρι την επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος έναντι του Δημοσίου, διατηρούν το χαρακτήρα που είχαν, εφόσον αναγνωριστούν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ως μη δημόσιες».

9. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου του άρθρου 15 του ν. 3208/2003 (Α' 303) προστίθεται νέο εδάφιο ως εξής:

«Ομοίως αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές οι εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, των ανωτέρω περιοχών».

Άρθρο 44

Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969

1. Μετά το άρθρο 237 του ν.δ. 86/1969 προστίθεται άρθρο 237Α, που έχει ως εξής:

«Άρθρο 237Α

Παραχωρήσεις ακινήτων

1. Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές, όπως δασικά κτίρια, δασοφυλάκεια, πυροφυλάκεια, αποθήκες, υδατοδεξαμενές, φυτώρια, εργοστάσια ξυλείας, ιχθυογεννητικοί σταθμοί, ορειβατικά καταλύματα, ξύλινα λυόμενα οι-

κήματα κ.λπ., συμπεριλαμβανομένων και των ακινήτων που αποτελούσαν περιουσία των καταργηθέντων με το άρθρο 36 του ν. 2218/1994 ταμείων γεωργίας κτηνοτροφίας και δασών των νομών και μη μεταγραφέντων κατά την παράγραφο 6 του άρθρου 36 του παραπάνω νόμου, που χρησιμοποιούν οι Δασικές Υπηρεσίες, ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, με εξαίρεση τα μισθωμένα από αυτό κτίρια, και η διαχείρισή τους ασκείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Τα παραπάνω ακίνητα, καθώς και τα κτίρια και γενικά οι υποδομές που ανεγέρθηκαν εντός δασών, δασικών εκτάσεων και δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και παραδόθηκαν στις δασικές υπηρεσίες λόγω εκπλήρωσης του σκοπού της επέμβασης ή επειδή εγκαταλείφθηκαν, αν δεν είναι αναγκαία στις Δασικές Υπηρεσίες που τα χρησιμοποιούν επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στην παρ. 12 του άρθρου 45 του ν. 998/1979 όπως ισχύει, να παραχωρούνται, κατά χρήση για ορισμένο χρόνο, άνευ ανταλλάγματος 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. Τα ως άνω ακίνητα διατίθενται κατά προτεραιότητα για την εγκατάσταση κέντρων υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών. Η διαχείριση των παραχωρούμενων ακινήτων γίνεται κατά παρέκκλιση των περί των χρήσεων γης και των όρων δόμησης κειμένων πολεοδομικών διατάξεων, εάν είναι αναγκαίο προκειμένου να εκπληρωθεί ο σκοπός της παραχώρησης.

Η παραχώρηση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από εισήγηση της Ειδικής Γραμματείας Δασών.

Με την ίδια απόφαση καθορίζεται το τίμημα, ο σκοπός της παραχώρησης και μπορεί να τίθενται όροι, η μη εκπλήρωση των οποίων συνεπάγεται την ανάκληση αυτής».

2. Δεν μεταβάλλεται το νομικό καθεστώς κτιρίων, κτισμάτων και εγκαταστάσεων που ανεγέρθηκαν σε εκτάσεις που παραχωρήθηκαν για κοινωφελείς σκοπούς με τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν.δ. 86/1969 σε νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, ανεξαρτήτως ειδικής ή καθολικής διαδοχής αυτών, εφόσον εξακολουθεί η εξυπηρέτηση κοινωφελών σκοπών.

Άρθρο 45

Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969 - Ίδρυση δασικών φυτωρίων - Διάθεση δασικών σπόρων

1. Το άρθρο 51 του ν.δ. 86/1969 αντικαθίσταται ως εξής:

«Επιτρέπεται η ίδρυση δασικών φυτωρίων για παραγωγή και διάθεση των αποθεμάτων, αντί τιμήματος, δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού για δασοπονικούς σκοπούς από τις Δασικές Υπηρεσίες, καθώς και η ίδρυση δασικών φυτωρίων για παραγωγή και εμπορία δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού για δασοπονικούς και μη σκοπούς από φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου κατόπιν άδειας της Διεύθυνσης Αναδασώσεων και Ορεινής Υδρονομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Για τους σκοπούς της παρούσας διάταξης, ως δασικό πολλαπλασιαστικό υλικό νοούνται όλα τα δασικά είδη και τα υβρίδια αυτών.

3. Οι παραβάτες των διατάξεων του παρόντος άρθρου τιμωρούνται με τις ποινές που προβλέπονται στο άρθρο 458 του Ποινικού Κώδικα.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται οι λεπτομέρειες σχετικά με την έκδοση των άδειών ίδρυσης, λειτουργίας, διάθεσης και εμπορίας των δασικών φυτωρίων, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, την εποπτεία, τον έλεγχο και την παρακολούθηση της λειτουργίας των φυτωρίων, την έκδοση παραβόλου υπέρ του Πράσινου Ταμείου για την έκδοση της άδειας ίδρυσης αυτών, την εγγραφή σε ειδικό Μητρώο, την εισαγωγή από, εξαγωγή ή επανεξαγωγή σε Τρίτες χώρες, τον έλεγχο και την πιστοποίηση του δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού, το φυτοϋγειονομικό έλεγχο, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα».

2. Μετά το άρθρο 119 του ν.δ. 86/1969 προστίθεται άρθρο 119Α, που έχει ως εξής:

«1. Η Κεντρική Αποθήκη Δασικών Σπόρων που υπάγεται στη Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος της Ειδικής Γραμματείας Δασών μετονομάζεται σε Κέντρο επεξεργασίας, ελέγχου και πιστοποίησης δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού και δύναται να διαθέτει αντί τιμήματος δασικούς σπόρους, μοσχεύματα, δευτερεύοντα προϊόντα εκκόκκισης (κώνους κ.α.) προς τρίτους από τα αποθέματά της.

2. Τα έσοδα από τη διάθεση αυτών των προϊόντων κατατίθενται υπέρ του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου και διατίθενται αποκλειστικά για την ανάπτυξη και προστασία των δασών.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι δικαιούχοι, οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι τιμές διάθεσης των δασικών σπόρων, μοσχευμάτων, δευτερευόντων προϊόντων εκκόκκισης (κώνους κ.α.)».

Άρθρο 46

Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969 - Βοσκή - Υλοτομία

Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 110 του ν.δ. 86/1969, όπως ισχύει, προστίθενται οι λέξεις «πλην των κειμένων στις νησιωτικές περιοχές του νομού αυτού».

Άρθρο 47

Τροποποιήσεις του ν.δ. 86/1969 - Κατάσχεση και δήμευση δασικών προϊόντων, εργαλείων, οργάνων, σκευών κ.λπ.

1. Η παρ. 2 του άρθρου 271 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 2 περίπτωσης γ' του ν. 4138/2013 (Α' 72) αντικαθίσταται ως εξής:

«2 α. Τα ως άνω κατασχεμένα δασικά προϊόντα, ευθύς μετά την κατάσχεση, διατίθενται άνευ δημοπρασίας, από τον προϊστάμενο του οικείου δασαρχείου είτε σε αγαθοεργά ή άλλα κοινωφελή ιδρύματα είτε σε δημόσιες υπηρεσίες, αντί τιμήματος ίσου με την αντίστοιχη αγοραία τιμή του ισχύοντος πίνακα διατιμήσεως, εκτός εάν πρόκειται για προϊόντα από μη δημόσια δάση, οπότε καταβάλλεται από αυτούς τίμημα οριζόμενο από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

β. Στην περίπτωση που από τη σχετική έκθεση κατάσχεσης, προκύπτει ότι, τα ως άνω κατασχεμένα, δασικά

προϊόντα, αφορούν αποκλειστικά την κατηγορία των καυσόξυλων, τότε, ευθύς μετά την κατάσχεση, ο προϊστάμενος του οικείου Δασαρχείου ή της Διεύθυνσης Δασών χωρίς Δασαρχείο, δύναται άμεσα να προβεί στη διάθεση αυτών, άνευ δημοπρασίας, είτε σε αγαθοεργά ή άλλα κοινωφελή ιδρύματα, είτε σε δημόσιες υπηρεσίες, για την κάλυψη των αναγκών τους σε καυσόξυλα, είτε στον οικείο Δήμο, για την κάλυψη των ατομικών αναγκών ατόμων, που αποδεδειγμένα υπάγονται σε ευπαθείς κοινωνικές ομάδες, εφόσον τα άτομα αυτά δε συμμετείχαν, σε οποιοδήποτε στάδιο και καθ' οιονδήποτε τρόπο, στην προαναφερόμενη παράνομη ενέργεια (της υλοτομίας, συλλογής, μεταφοράς, κ.λπ.). Η εν λόγω διάθεση γίνεται επί καταβολή τιμήματος, που αντιστοιχεί στο ήμισυ της αντίστοιχης αγοραίας τιμής του ισχύοντος πίνακα διατιμήσεως, εκτός εάν πρόκειται περί προϊόντων από μη δημόσια δάση, οπότε καταβάλλεται τίμημα στον ιδιοκτήτη ή διακάτοχο του δάσους, εάν αυτός δεν ενέχεται στην παράνομη υλοτομία και δεν αποζημιώθηκε, με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, για τη γενομένη στο δάσος του υλοτομία, το ύψος του οποίου καθορίζεται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζονται οι δικαιούχοι των ατομικών αναγκών, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης β'.

γ. Σε περίπτωση κατά την οποία τα κατασχεμένα δασικά προϊόντα δεν διατεθούν, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις ανωτέρω περιπτώσεις α' και β', τότε αυτά εκποιούνται, με πρόχειρη δημοπρασία, εγκρινομένη από τον αρμόδιο δασάρχη ή το Διευθυντή Δασών (σε Διευθύνσεις χωρίς Δασαρχεία) και προ της εκδόσεως της σχετικής ποινικής αποφάσεως. Στην ανωτέρω δημοπρασία, δε δύναται να συμμετέχουν τα πρόσωπα, που σε οποιοδήποτε στάδιο και καθ' οιονδήποτε τρόπο, συμμετείχαν στην προαναφερόμενη, παράνομη ενέργεια (της υλοτομίας, συλλογής, μεταφοράς, κ.λπ.).

Σε περίπτωση άγονου ή ασύμφορου αποτελέσματος, μετά τη διενέργεια δύο (2) δημοπρασιών, εφόσον πρόκειται για καυσόξυλα, αυτά δύναται να διατεθούν για την κάλυψη των ατομικών αναγκών των κατοίκων του άρθρου 168 του παρόντος νομοθετικού διατάγματος. Οι δικαιούχοι των ατομικών αναγκών, το καταβλητέο τίμημα, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Για τις λοιπές κατηγορίες δασικών προϊόντων, έχει ανάλογη εφαρμογή το εδάφιο δ' της παρ. 1 του άρθρου 138 του παρόντος νομοθετικού διατάγματος. Το κατά τα ως άνω τίμημα ή το εκπλειστηρίασμα, προκειμένου περί προϊόντων μη δημοσίων δασών, αποδίδεται στον ιδιοκτήτη ή διακάτοχο του δάσους, εάν δεν ενέχεται στην παράνομη υλοτομία και δεν αποζημιώθηκε, με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, για τη γενομένη στο δάσος του υλοτομία.

δ. Εάν λόγω της ποσότητας των κατασχεθέντων δασικών προϊόντων δεν υπάρχει στην ευρύτερη περιοχή της κατάσχεσης επαρκής, ασφαλής δημόσιος χώρος φύλαξης, τότε αυτά παραδίδονται επί αποδείξει προς φύλαξη στους ιδιοκτήτες τους, οριζόμενους ως μεσεγγυούχους και ευθυνόμενους για τη φύλαξή τους, μέχρι την κατά τα ανωτέρω διάθεση ή εκποίηση αυτών η οποία πρέπει να ολοκληρωθεί εντός 2 μηνών».

2. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 271 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 2 περίπτωση δ' του ν. 4138/2013 (Α' 72), αντικαθίσταται ως εξής:

«Ομοίως κατάσχονται και δημεύονται από τα αρμόδια όργανα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, τα παντός είδους εργαλεία, όργανα και σκεύη, με τα οποία ο παραβάτης προβαίνει στην εκτέλεση του αδικήματος, τα μεταφορικά μέσα τα οποία χρησιμοποιούνται κατά την παράνομη υλοτομία ή μεταφορά, καθώς και η άδεια κυκλοφορίας τους και το δίπλωμα οδήγησης του οδηγού».

3. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 271 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 2 περίπτωση δ' του ν. 4138/2013 (Α' 72), αντικαθίσταται ως εξής:

«Άλλως τα εργαλεία, όργανα και σκεύη, με τα οποία ο παραβάτης προέβη στην εκτέλεση του αδικήματος, εκποιούνται με δημοπρασία, η οποία διενεργείται, σύμφωνα με τις διατάξεις περί εκποιήσεως αδεσποτών ή κατασχεθέντων δασικών προϊόντων, τα δε τροχοφόρα μεταφορικά μέσα εκποιούνται από την Διεύθυνση Τελωνειακών Διαδικασιών του Υπουργείου Οικονομικών».

4. Η παρ. 8 του άρθρου 271 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 2 περίπτωση στ' του ν. 4138/2013 (Α' 72) και το άρθρο 15 παρ. 2 του ν. 4180/2013 (Α' 182), αντικαθίσταται ως εξής:

«8α. Επίσης, επιβάλλεται σε έκαστον των παραβατών και εις ολόκληρον με πράξη καταλογισμού του οικείου δασάρχη πρόστιμο ανά μονάδα μέτρησης της παρανόμως υλοτομηθείσας ή μεταφερόμενης ξυλείας ή των καυσόξυλων, ίσο με το πενταπλάσιο της αγοραίας τιμής, της προβλεπόμενης από τον πίνακα διατίμησης δασικών προϊόντων για την αντίστοιχη κατηγορία.

Σε περίπτωση υποτροπής επιβάλλεται το διπλάσιο του ανωτέρω προστίμου.

β. Η διαδικασία επιβολής της διοικητικής κύρωσης της προηγούμενης παραγράφου αρχίζει με τη βεβαίωση της παράβασης από το όργανο που τη διαπιστώνει, το οποίο συντάσσει σχετική έκθεση. Η έκθεση κοινοποιείται μαζί με έγγραφη κλήτευση του δασάρχη προς τον παραβάτη να υποβάλει τις απόψεις του ενώπιόν του για την αποδιδόμενη σε αυτόν παράνομη ενέργεια μέσα σε 5 ημέρες από την κοινοποίηση της κλήτευσης. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, για 5 ημέρες.

Το πρόστιμο βεβαιώνεται στην αρμόδια ΔΟΥ, εισπράττεται κατά τα ισχύοντα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων και αποδίδεται στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου.

Το δίπλωμα οδήγησης επιστρέφεται στον κύριο ή νόμιμο κάτοχο του μετά την παρέλευση τριμήνου από την εξόφληση του επιβληθέντος προστίμου.

γ. Κατά της απόφασης επιβολής προστίμου ο παραβάτης μπορεί να ασκήσει προσφυγή στο κατά τόπο αρμόδιο διοικητικό πρωτοδικείο, εντός της προβλεπόμενης από το άρθρο 66 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας εξηκονθήμερης προθεσμίας, που αρχίζει από την επόμενη της κοινοποίησης σε αυτόν της απόφασης. Η προσφυγή εκδικάζεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας. Η προθεσμία της ανωτέρω προσφυγής και η άσκησή της δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της απόφασης επιβολής προστίμου. Είναι όμως δυνατόν να χορηγηθεί, κατά περίπτωση, αναστολή εκτέλεσης της ανωτέ-

ρω απόφασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 88 και 200 έως 209 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας.

δ. Σε περίπτωση έκδοσης αμετάκλητης αθωωτικής απόφασης από το ποινικό δικαστήριο το επιβληθέν πρόστιμο διαγράφεται και το καταβληθέν ποσό αυτού επιστρέφεται από το Φορέα στον οποίο αποδόθηκε. Ιδιαίτερα σε περίπτωση εντοπισμού του δράστη αλλά μη ευρέσεως των παρανόμως υλοτομηθέντων ή μεταφερθέντων δασικών προϊόντων το ανωτέρω διοικητικό πρόστιμο επιβάλλεται, μετά την έκδοση αμετάκλητης καταδικαστικής απόφασης του αρμοδίου ποινικού δικαστηρίου, για την ποσότητα που αναφέρεται στη μήνυση και επικυρώθηκε με την ανωτέρω απόφαση».

5. Η παρ. 9 (πρώην 8 αναριθμηθείσα με το άρθρο 2 του ν. 4138/2013, Α' 72) του άρθρου 271 του ν.δ. 86/1969 (Δασικός Κώδικας), αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να ορισθούν και άλλες περιπτώσεις κατασχέσεως δασικών προϊόντων».

Άρθρο 48

Λοιπές ποινικές διατάξεις του ν.δ. 86/1969

1. Στο τέλος της περίπτωσης δ' της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 4198/2013 (Α' 215) προστίθεται περίπτωση θ' ως εξής:

«θ. του άρθρου 268 του ν.δ. 86/1969 (Α' 7)».

2. Στο τέλος της περίπτωσης γ' της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 4198/2013 (Α' 215) προστίθεται περίπτωση ε' ως εξής:

«ε. του άρθρου 268 του ν.δ. 86/1969 (Α' 7)».

3. Στην παρ. 1 του άρθρου 268 του ν.δ. 86/1969, όπως ισχύει, μετά την περίπτωση ε' προστίθεται περίπτωση στ' ως εξής:

«στ. ο μεταφέρων δασικά προϊόντα, τα οποία έχουν υλοτομηθεί ή συλλεχθεί χωρίς τις απαιτούμενες άδειες».

4. Στο άρθρο 269 του ν.δ. 86/1969 η χρηματική ποινή διαμορφώνεται στο ύψος των 500 ευρώ.

5. Στην παρ. 3 του άρθρου 286 του ν.δ. 86/1969, το ύψος της ζημιάς δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 100 ευρώ.

6. Στην παρ. 10 του άρθρου 287 του ν.δ. 86/1969, το ύψος της αποζημίωσης διαμορφώνεται στα 50 μέχρι 500 ευρώ.

7. Στην παρ. 14 του άρθρου 287 του ν.δ. 86/1969, το ύψος της αποζημίωσης για το ελάφι ανέρχεται στα 1000 ευρώ, για δορκάδα - αγριόγιδιο - αίγαγρο Κρήτης στα 500 ευρώ, για τα λοιπά είδη αίγαγρων στα 300 ευρώ, για αγριοπετεινό - φασιανό ή αφαίρεση αυγών αυτών στα 50 ευρώ.

8. Στην παρ. 18 του άρθρου 287 του ν.δ. 86/1969, το πρόστιμο διαμορφώνεται στα 100 ευρώ.

9. Στην παρ. 19 του άρθρου 287 του ν.δ. 86/1969, το πρόστιμο διαμορφώνεται στα 100 μέχρι 1000 ευρώ.

10. Στην παρ. 1 του άρθρου 288α του ν.δ. 86/1969, το πρόστιμο διαμορφώνεται στα 1500 μέχρι 30000 ευρώ.

Άρθρο 49

Τροποποίηση διατάξεων του νόμου 4061/2012

1. Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4061/2012 (Α' 66) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Επίσης οι διατάξεις του παρόντος νόμου δεν εφαρμόζονται σε ακίνητα που διαχειρίζονται και χρησιμοποιούν οι Δασικές Υπηρεσίες».

2. Η παρ. 2 του άρθρου 24 του ν. 4061/2012 (Α' 66) αντικαθίσταται, ως εξής:

«2. Οι κτηνοτρόφοι που αποκαταστάθηκαν κτηνοτροφικά σε ακίνητα του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων έχουν, μόνο, δικαίωμα χρήσης των ακινήτων αυτών. Η Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών εξετάζει αν οι κτηνοτρόφοι που αποκαταστάθηκαν κτηνοτροφικά μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, εξακολουθούν να έχουν την ιδιότητα του αγρότη, σύμφωνα με άρθρο 2 του ν. 3874/2010, αν διατηρούν το ποίμνιο και δεν έχουν μεταβάλει τη χρήση του βοσκοτόπου. Δικαίωμα χρήσης του ακινήτου διατηρούν και οι νόμιμοι κληρονόμοι των αποκαταστηθέντων κτηνοτρόφων, αν διατηρούν το ποίμνιο και δεν μεταβάλλουν τη χρήση του βοσκοτόπου για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από τη δημοσίευση του νόμου. Το ανωτέρω δικαίωμα διατηρείται υπέρ των κτηνοτρόφων που αποκαταστάθηκαν ή των νομίμων κληρονόμων τους ακόμη και αν η έκταση κριθεί ότι έχει δασικό χαρακτήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Μετά την πάροδο του ανωτέρω χρονικού διαστήματος των είκοσι (20) ετών από τη δημοσίευση του νόμου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 4, 7 και 10 του παρόντος νόμου. Για τη χρήση του βοσκοτόπου οι κτηνοτρόφοι καταβάλλουν τίμημα που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Οι διατάξεις των δύο τελευταίων εδαφίων δεν εφαρμόζονται στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις του τέταρτου εδαφίου, οι οποίες διέπονται ως προς την προστασία και διαχείριση τους από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».

3. Μετά την παρ. 16 του άρθρου 36 του ν. 4061/2012, όπως ισχύει, προστίθεται νέα παράγραφος 17 ως εξής:

«14. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια μετά την 11η Ιουνίου 1975 και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτό πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης β' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/1977 (Α' 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται».

Άρθρο 50

Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1421/1984

1. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 1421/1984 (Α' 27) διαγράφεται η λέξη υπηρεσίες και προστίθεται η φράση και «δασικές υπηρεσίες».

2. Μετά την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 1421/1984 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Με την ίδια απόφαση επιτρέπεται και η εισαγωγή για τις ίδιες υπηρεσίες και λοιπών αποτρεπτικών μέσων, ιδίως κροτίδων κρότου λάμψης, μηχανισμών εκτόξευσης χημικών ουσιών (SPRAY) ή εκκένωσης ηλεκτρικής ενέργειας, για την αντιμετώπιση περιστατικών προσέγγισης ζώων της άγριας πανίδας σε κατοικημένες περιοχές ή και τη διαχείριση φαινομένων υπερπληθυσμού ειδών της άγριας πανίδας.»

3. Το άρθρο 2 του ν. 1421/1984 αντικαθίσταται ως εξής:

Άρθρο 2 Άδεια κατοχής και χρήσης

1. Η κατοχή και η χρήση των όπλων και λοιπών μέσων του άρθρου 1 επιτρέπεται σε υπαλλήλους των κτηνιατρικών υπηρεσιών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και των Περιφερειών, καθώς και σε δασικούς υπαλλήλους των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων, ύστερα από άδεια της αρμόδιας αστυνομικής αρχής. Η κατά τα ανωτέρω άδεια χορηγείται από τις οικείες αστυνομικές αρχές σε τακτικούς υπαλλήλους των κτηνιατρικών και δασικών υπηρεσιών ή σε υπαλλήλους με σχέση εργασίας αορίστου χρόνου των ανωτέρω υπηρεσιών. Για τη χορήγησή της ισχύουν οι προϋποθέσεις του ν. 2168/1993 (Α' 147) και της υπ' αριθ. 3009/2/23-α' από 31.8.1994 υπουργικής απόφασης «Δικαιολογητικά και διαδικασία έκδοσης των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του ν. 2168/1993 και 456/1976 αδειών» (Β' 696), ως ισχύει.

2. Η άδεια της προηγούμενης παραγράφου χορηγείται κατόπιν υποβολής των δικαιολογητικών που προβλέπονται στα άρθρα 1 και 2 παρ. 1 υποπαραγράφος 7 της υπ' αριθ. 3009/2/23-α' από 31.8.1994 υπουργικής απόφασης, από τις κτηνιατρικές ή δασικές υπηρεσίες προς τις οικείες αστυνομικές αρχές, ύστερα από αίτηση των ενδιαφερόμενων κτηνιατρικών ή δασικών υπηρεσιών προς τις οικείες αστυνομικές αρχές. Στην αίτηση περιλαμβάνονται πλήρη στοιχεία ταυτότητας των υπαλλήλων για τους οποίους ζητείται να χορηγηθούν οι άδειες, καθώς και αντίγραφα του ποινικού τους μητρώου.

3. Οι προαναφερόμενες άδειες παρέχουν το δικαίωμα στους κατόχους τους να φέρουν και να χρησιμοποιούν τα όπλα του άρθρου 1 μόνο κατά την εκτέλεση διατεταγμένης υπηρεσίας. Η χρήση των όπλων αυτών από δασικούς υπαλλήλους γίνεται μόνο με την παρουσία και την συνδρομή κτηνιάτρου.

4. Με άδεια των οικείων αστυνομικών αρχών που χορηγείται με την ίδια κατά τα ανωτέρω διαδικασία και τις ίδιες προϋποθέσεις, επιτρέπεται η κατοχή και χρήση αποτρεπτικών μέσων, ιδίως κροτίδων κρότου λάμψης, και συσκευών εκτόξευσης αυτών, μηχανισμών εκτόξευσης χημικών ουσιών (SPRAY) ή εκκένωσης ηλεκτρικής ενέργειας, για την αντιμετώπιση περιστατικών προσέγγισης ζώων της άγριας πανίδας σε κατοικημένες περιοχές.

4. Το άρθρο 3 του ν. 1421/1984 (Α' 27) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 3

Φύλαξη όπλων και μέσων

1. Τα ειδικά όπλα και τα λοιπά είδη και αποτρεπτικά μέσα της παραγράφου 1 φυλάσσονται στα καταστήματα των κτηνιατρικών και δασικών υπηρεσιών, που έχουν κατανεμηθεί, εντός φωριαμών ή ερμαρίων ασφαλείας με ευθύνη των προϊσταμένων και των υπαλλήλων στους οποίους έχει χορηγηθεί η άδεια κατοχής και χρήσης, κατά τρόπο απόλυτα ασφαλή, ώστε να αποκλείεται η προσέγγιση σε αυτά τρίτων, καθώς και των υπολοίπων υπαλλήλων των υπηρεσιών, στους οποίους και απαγορεύεται η χρήση αυτών.

2. Στις υπηρεσίες της προηγούμενης παραγράφου τηρείται ειδικό βιβλίο το οποίο θεωρείται κατά σελίδα από τον προϊστάμενό τους, καθώς και την αρμόδια αστυνομική αρχή, στο οποίο καταχωρίζεται το σύνολο των όπλων και του λοιπού αποτρεπτικού εξοπλισμού και μέσων του άρθρου 1 και 2.

3. Με αποφάσεις των Υπουργών Αγροτικής ανάπτυξης και Τροφίμων και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και κλιματικής Αλλαγής, αντίστοιχα, καθορίζεται ο τρόπος τήρησης του βιβλίου της προηγούμενης παραγράφου».

5. Το άρθρο 5 του ν. 1421/1984 (Α' 27) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 5

Τελικές διατάξεις

Για τα όπλα και τα λοιπά είδη και μέσα του άρθρου 1 εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου 2168/1993 εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις διατάξεις του παρόντος».

Άρθρο 51

Τροποποιήσεις διατάξεων των ν. 4146/2013, 1845/1989, 2040/1992, 3937/2011, 2664/1998, 4058/2012, 3937/2011, 3585/2007 και της υπουργικής απόφασης 125469/1993

1. Το εδάφιο γ' του άρθρου 58 του ν. 4146/2013 (Α' 90) αντικαθίσταται ως εξής:

«Οι εγκαταστάσεις δομικών ή μηχανικών κατασκευών, πάνω στις οποίες τοποθετούνται κεραιές, πομποί, αναμεταδότες και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις, οι οποίες κατά την έναρξη ισχύος του ν. 4053/2012 λειτουργούσαν: α) σε δάσος ή δασική έκταση ή δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, καθώς και σε αναδασωτέες εκτάσεις, χωρίς έγκριση επέμβασης, ανεξάρτητα από το αν έχουν εκδοθεί πράξεις των δασικών αρχών για την προστασία τους ή β) χωρίς άδεια του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 31 του ν. 4053/2012, υποχρεούνται εντός της αποκλειστικής προθεσμίας της παρ. 3 του άρθρου 31 του ως άνω νόμου, όπως ισχύει, να λάβουν Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α-ΕΠΟ) ή να υπαχθούν σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ).

Κατά τη διάρκεια της παραπάνω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς όλων των διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί από τη δασική αρχή για την προστασία της έκτασης και ανακαλούνται με πράξη του αρμόδιου οργάνου μετά την υπαγωγή σε ΠΠΔ ή την έκδοση ΑΕΠΟ. Για τις περιπτώσεις κεραιών που έχουν λάβει ΑΕΠΟ πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4014/2011 αλλά δεν έχουν λάβει την προβλεπόμενη από την τότε ισχύουσα νομοθεσία άδεια, αυτή χορηγείται από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης».

2. Στο τέλος της παρ. 8 του άρθρου 38 του ν. 1845/1989 (Α' 102) προστίθεται εδάφιο, ως εξής:

«Οι δασικοί υπάλληλοι δεν εξετάζονται και δεν διώκονται για γνώμη που διατύπωσαν κατά την άσκηση των καθηκόντων τους. Εξαιρούνται των ανωτέρω, η περίπτωση δόλου και η παραβίαση του απορρήτου των πληροφοριών και στοιχείων που περιήλθαν σε γνώση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους».

3. Στην παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 1845/1989 (Α' 102) μετά την περίπτωση η' προστίθενται περιπτώσεις θ' και ι', ως εξής:

«θ. κλάδος ΠΕ Διοικητικών, που μετατάχθηκαν στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις από την Ελληνική Αγροφυλακή κατ' εφαρμογή του άρθρου 21 του ν. 3938/2011 (Α' 61).

ι. κλάδος ΔΕ Οδηγών».

4. Στο άρθρο 26 του ν. 2040/1992 (Α' 70) η φράση «στην κατηγορία των εδαφών του άρθρου 3 παρ. 2 και 6β

του άρθρου 3 του ν. 998/1979» αντικαθίσταται ως ακολούθως «στην κατηγορία των εδαφών του άρθρου 3 παρ. 2, καθώς και των εδαφών με τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει» και σε συνέχεια αυτής προστίθεται η φράση «και στην κατηγορία των υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπών κορυφών ή αλπικών ζωνών των ορέων της παρ. 3 του ανωτέρω άρθρου 3 του ν. 998/1979».

5. Η περίπτωση ε' της παρ. 1 του άρθρου μόνου της υπουργικής απόφασης 125469/1993 (Β' 328) αντικαθίσταται ως εξής: «ε) Να πρόκειται για δασικές εκτάσεις της παραγράφου 2 ή για τις εκτάσεις της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 ή για τις υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει».

6. Η περίπτωση α' της παρ. 14 του άρθρου 20 του ν. 3937/2011 (Α' 60) αντικαθίσταται ως εξής: «α) Η απογραφή, ο χαρακτηρισμός, η αξιολόγηση, πιστοποίηση και διατήρηση των δασικών γενετικών πόρων».

7. Η παρ. 13 του άρθρου 28 του ν. 2664/1998 (Α' 275), αντικαθίσταται ως εξής: «Στις περιοχές που κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση και στις οποίες έχουν συγκροτηθεί οι Επιτροπές Ενστάσεων του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 (Α' 114), καθώς και στις περιοχές για τις οποίες καταρτίστηκε και κυρώθηκε ο δασικός χάρτης, οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 998/1979 παύουν να ισχύουν και τα προβλεπόμενα από αυτές συμβούλια παύουν να λειτουργούν. Εκκρεμείς ενώπιον των Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών (Σ.Ι.Δ.) και των Αναθεωρητικών Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών (Α.Σ.Ι.Δ.) υποθέσεις αναγνώρισης εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, ολοκληρώνονται, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 998/1979. Μετά την έκδοση των σχετικών γνωμοδοτήσεων παύει η λειτουργία των ανωτέρω Συμβουλίων. Η διάταξη της περίπτωσης α' της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 998/1979 παραμένει σε ισχύ, μόνον όσον αφορά τη συγκρότηση του Αναθεωρητικού Συμβουλίου Ιδιοκτησίας Δασών, το οποίο διατηρείται μόνο για τη συγκρότηση του Μικτού Γνωμοδοτικού Συμβουλίου της παρ. 7 του άρθρου 25 του α.ν. 1539/1938.

Υποθέσεις αναγνώρισης εμπραγμάτων δικαιωμάτων, που εκκρεμούν ενώπιον των Σ.Ι.Δ., κατά τη συγκρότηση, στις υπό κτηματογράφηση περιοχές, των Επιτροπών Ενστάσεων του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 μπορούν, μετά από αίτηση του ιδιώτη που αξιώνει το εμπράγματο δικαίωμα, να παραπεμφθούν προς κρίση στην αρμόδια Επιτροπή Ενστάσεων, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 7 του ν. 2308/1995».

8. Στο άρθρο 19 του ν. 4058/2012 (Α' 63) μετά τις λέξεις «πυροσβεστικό υπάλληλο» προστίθενται οι λέξεις «ή από δασικούς υπαλλήλους της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 1845/1989 (Α' 102), ή από υπαλλήλους των κλάδων ΥΕ Δασοφυλάκων και ΔΕ Γεωτεχνικών Δασοφυλάκων που μετατάχθηκαν στις Δασικές Υπηρεσίες από την Ελληνική Αγροφυλακή, κατ' εφαρμογή του άρθρου 21 του ν. 3938/2011».

9. Η περίπτωση δ' της παρ. 5 του άρθρου 29 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«δ. Δεν επανεξετάζεται στα πλαίσια εφαρμογής του άρθρου 14 του ν. 998/1979 ή της κατάρτισης των δασικών χαρτών ο χαρακτήρας των εκτάσεων ή τμημάτων αυτών: α) για τις οποίες είχαν εκδοθεί από τις αρμόδιες δασικές αρχές διοικητικές πράξεις, κατά τη διάρκεια ισχύος και κατ' εφαρμογή των καταργηθέντων διατάξεων της περίπτωσης α' της παρούσας παραγράφου 5 ή β', εφόσον πρόκειται για κοινόχρηστες και διαθέσιμες εμποικτικές εκτάσεις που απώλεσαν τη δασική βλάστηση κατ' εφαρμογή των διατάξεων του αγροτικού κώδικα».

10. Η παρ. 3 του άρθρου 51 του ν. 3585/2007 (Α' 148) αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Ποινή κράτησης που επιβλήθηκε για τέλεση αγροτικού αδικήματος με αμετάκλητη απόφαση και δεν εξαγοράστηκε απ' αυτόν που καταδικάστηκε εκτίεται σε ιδιαίτερα τμήματα των φυλακών, ή, αν τέτοια δεν υπάρχουν, στο κρατητήριο του Αστυνομικού Τμήματος της έδρας του οικείου Πταισματοδικείου ή της κατοικίας του καταδικασθέντα».

11. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου 40 του ν. 4030/2011 (Α' 249) αντικαθίστανται ως εξής:

«1. Επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων επεξεργασίας αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) σε ανενεργά λατομεία, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, μετά την έκδοση όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 έως 3 του παρόντος.

Στα λατομεία αυτά συμπεριλαμβάνονται και τα οριζόμενα στο άρθρο 33 του ν. 3164/2003 (Α' 176) ως θέσεις κατάλληλες για εγκαταστάσεις ολοκληρωμένης διαχείρισης αποβλήτων (ΟΕΔΑ). Η λειτουργία των εγκαταστάσεων επεξεργασίας των ΑΕΚΚ σε λατομεία δεν πρέπει να παρατείνεται πέραν του χρόνου αποκατάστασης του λατομείου που ορίζεται με τη σύμβαση ανάθεσης του αναδόχου.

Η εγκατάσταση των ανωτέρω μονάδων σε δάση, δασικές εκτάσεις και σε δημόσιων εκτάσεων των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, ενεργείται κατόπιν έγκρισης επέμβασης, χορηγούμενης από το Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία προηγείται των προβλεπόμενων από άλλες διατάξεις αδειοδοτήσεων για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στις παραγράφους 4 και 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Κατά τα λοιπά ως προς τις ανωτέρω μονάδες εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 7, 8, 9, 11, 12 και 16 του ως άνω άρθρου 45.

2α. Επιτρέπεται η χρήση της περίσσειας εκσκαφών από την κατασκευή δημόσιων έργων, στα οποία περιλαμβάνονται και τα έργα με σύμβαση παραχώρησης, για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, μετά από εκπόνηση ειδικής μελέτης μορφολογικής και βλαστητικής αποκατάστασης, καθώς και έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

2β. Ομοίως επιτρέπεται η χρήση των αδρανών καταλοίπων που προκύπτουν από τις μονάδες επεξεργασίας των ΑΕΚΚ και της περίσσειας εκσκαφών από την κατασκευαστική δραστηριότητα ιδιωτικών έργων κατά την αποκατάστασή ανενεργών λατομείων ανεξαρτήτως του ι-

διοικησιακού καθεστώτος τους μετά από εκπόνηση ειδικής μελέτης μορφολογικής και βλαστητικής αποκατάστασης, καθώς και έκδοση Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Ειδικότερα η αποκατάσταση των ανενεργών λατομείων που ανήκουν στο Δημόσιο, στους Ο.Τ.Α. και στα Ν.Π.Δ.Δ., με την επιφύλαξη της περίπτωσης α' της παραγράφου 2, γίνεται με μέριμνα των εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ. Εφόσον η συγκεκριμένη δραστηριότητα καλύπτεται από τροποποίηση των όρων έγκρισής τους από τον Ελληνικό Οργανισμό Ανακύκλωσης (ΕΟΑΝ) μετά από υποβολή τροποποιητικού φακέλου, σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση υπ' αριθ. 36259/1757/ Ε103/23.8.2010. Οι δαπάνες των μελετών και των εργασιών αποκατάστασης βαρύνουν τα εγκεκριμένα συστήματα.

Στην περίπτωση που στα διοικητικά όρια των ανωτέρω Αρχών λειτουργούν περισσότερα από ένα εγκεκριμένα συστήματα, τα ενδιαφερόμενα εγκεκριμένα συστήματα συμπράττουν μεταξύ τους για το σκοπό αυτό. Η αρμόδια Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή Ο.Τ.Α. αναθέτουν το έργο της αποκατάστασης με συμβάσεις παραχώρησης του έργου αυτού, χωρίς καταβολή ανταλλάγματος χρήσης, μετά την έκδοση όλων των απαιτούμενων από τη σχετική νομοθεσία αδειών για το έργο. Το έργο της αποκατάστασης εκτελείται πάντοτε υπό την επίβλεψη και έγκριση της αναθέτουσας αρχής σε συνεργασία με το αρμόδιο Δασαρχείο, όπου τα ειδικά χαρακτηριστικά της έκτασης το απαιτεί.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσης».

Άρθρο 52 Μεταβατικές διατάξεις

1. Η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 998/1979, όπως αντικαθίσταται με την παράγραφο 5 του άρθρου 32 του παρόντος νόμου, καταλαμβάνει και όσες υποθέσεις δεν ολοκληρώθηκαν, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ανεξαρτήτως του σταδίου στο οποίο βρίσκονται.

2. Υποθέσεις χαρακτηρισμού εκτάσεων του άρθρου 14 του ν. 998/1979 που εκκρεμούν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου ενώπιον των προβλεπόμενων από τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή της από την παράγραφο 2 του άρθρου 33 του παρόντος νόμου, Δευτεροβάθμιων Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων ολοκληρώνονται από τις Δευτεροβάθμιες Επιτροπές εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, όπως αντικαθίσταται από το άρθρο 34 του παρόντος. Προϋπόθεση για την εξέταση των αντιρρήσεων που εκκρεμούν ενώπιον των Δευτεροβάθμιων Επιτροπών είναι η καταβολή υπέρ του Πράσινου Ταμείου του παραβόλου της παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό αντικαθίσταται από το άρθρο 34 του παρόντος. Οι διατάξεις περί αποζημίωσης της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται από την παρ. 2 άρθρου 33 του παρόντος, εφαρμόζονται αναλόγως και για τα μέλη των Δευτεροβάθμιων Επιτροπών.

3. Πράξεις χαρακτηρισμού του δασάρχη, που κοινοποιήθηκαν ήδη στον αιτούντα πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, πρέπει επιμελεία παντός ενδιαφερομένου να υποβληθούν στη διαδικασία κοινοποιήσεων και δημοσιεύσεως της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως αντικαθίσταται από το άρθρο 34 του παρόντος νόμου.

4. Αποφάσεις εκδοθείσες μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου με τις οποίες κηρύχθηκαν δάση ή δασικές εκτάσεις ως αναδασωτέα λόγω καταστροφής τους από πυρκαγιά ή παράνομη υλοτομία ή άλλη αιτία ανακαλούνται υποχρεωτικά με πράξη του αρμοδίου οργάνου ως προς το τμήμα αυτών η εκχέρωση του οποίου είχε ήδη, πριν από την καταστροφή του από τις ανωτέρω αιτίες, εγκριθεί με την έκδοση της οικείας νομικής πράξεως για την ικανοποίηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος.

5. Υποθέσεις άρσης ή ανάκλησης πράξεων κήρυξης εκτάσεων ως αναδασωτέων, που εκκρεμούν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου ενώπιον των Πρωτοβάθμιων Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων συνεχίζονται από το στάδιο στο οποίο βρίσκονται και ολοκληρώνονται, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 44 του ν. 998/1979 όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παράγραφο 3 του άρθρου 35 του παρόντος νόμου.

6. Οι αιτήσεις εξαγοράς της παρ. 6 του άρθρου 47 του ν. 998/1979, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, υποβάλλονται εντός προθεσμίας τριών (3) ετών, από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

7. Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, πτηνοτροφεία, μελισσοκομεία, εκτροφεία θηραμάτων, υδατοκαλλιέργειες, εκτροφεία γουνοφόρων ή άλλες συναφείς κτηνοτροφικές μονάδες που εγκαταστάθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου χωρίς άδεια της δασικής υπηρεσίας σε δάση, δασικές εκτάσεις και δημόσιες των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, συνεχίζουν τη λειτουργία τους για μια τριετία από την έναρξη ισχύος του παρόντος, εντός της οποίας οφείλουν να λάβουν την έγκριση επέμβασης των άρθρων 45 και 47Α του ν. 998/1979, όπως τα άρθρα αυτά ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, με την επιφύλαξη των παραγράφων 4 και 6 του άρθρου 45 του νόμου 998/1979, έγκριση περιβαλλοντικών όρων ή υπαγωγή σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις (ΠΠΔ) ή βεβαίωση απαλλαγής από περιβαλλοντική αδειοδότηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και τα πιστοποιητικά από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή την άδεια δόμησης, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4056/2012 (Α' 52). Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής, επιβολής προστίμων, κατεδάφισης, κήρυξης τους ως αναδασωτέων, που τυχόν έχουν εκδοθεί, και, εφόσον εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες διοικητικές πράξεις και εγκρίσεις, οι πράξεις αυτές ανακαλούνται από τη δασική υπηρεσία. Η συνέχιση της λειτουργίας των ανωτέρω εγκαταστάσεων απαγορεύεται στις περιπτώσεις που εκδοθεί, πλήρως αιτιολογημένη πράξη του προϊσταμένου του αρμοδίου Δασαρχείου ή της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, αν δεν υπάρχει δασαρχείο σε επίπεδο νομού, στην οποία διαπιστώνονται συνεχείς επεκτάσεις των ανωτέρω εγκαταστάσεων, κο-

πή ή εκχέρωση δασικής βλάστησης, καθώς και κατασκευή κτηριακών εγκαταστάσεων, που δεν σχετίζονται με τη λειτουργία τους.

8. Χιονοδρομικά κέντρα, καθώς και υφιστάμενες εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τη λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων, που λειτουργούν σε εκτάσεις που διαχειρίζεται η δασική υπηρεσία και δεν έχουν την προβλεπόμενη από την δασική νομοθεσία έγκριση, οφείλουν να λάβουν εντός χρονικού διαστήματος τριών (3) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου την έγκριση της παρ. 2 ή την πράξη της παρ. 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979. Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής, επιβολής προστίμων κατεδάφισης και κήρυξης των εκτάσεων ως αναδασωτέων, που τυχόν έχουν εκδοθεί, και, εφόσον εκδοθεί η προβλεπόμενη από τη δασική νομοθεσία έγκριση ή πράξη της παρ. 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, οι πράξεις αυτές παύουν να ισχύουν.

9. Έργα που εξυπηρετούν ανάγκες ύδρευσης όπως δεξαμενές, γεωτρήσεις, υδρομαστεύσεις, δίκτυα αγωγών προσαγωγής, που κατασκευάστηκαν από Ο.Τ.Α. μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος σε εκτάσεις που προστατεύονται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας για κάλυψη των αναγκών τους, χωρίς την προβλεπόμενη από τις εν λόγω διατάξεις άδεια, συνεχίζουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, εντός του οποίου οφείλουν να λάβουν την έγκριση της παρ. 2 του άρθρου 53 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, ή την πράξη της παραγράφου 6 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου και τις προβλεπόμενες από την σχετική περί των υδάτων νομοθεσία εγκρίσεις, αν από την φύση των έργων επιβάλλεται η εφαρμογή της παραπάνω νομοθεσίας.

Τυχόν πράξεις της διοίκησης που εκδόθηκαν για την προστασία των παραπάνω εκτάσεων ανακαλούνται.

10. Κατασκηνώσεις που λειτουργούν χωρίς τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, συνεχίζουν να λειτουργούν για διάστημα δύο (2) ετών από την ισχύ του παρόντος νόμου, προκειμένου να εκδοθούν οι προβλεπόμενες άδειες, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και της επόμενης παραγράφου 11 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις αυτές, η έγκριση επέμβασης του άρθρου 50 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, με την επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, εκδίδεται και επί εκτάσεων της κατηγορίας β' της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 998/1979. Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής, επιβολής προστίμων κατεδάφισης και κήρυξης των εκτάσεων ως αναδασωτέων, που τυχόν έχουν εκδοθεί και οι πράξεις αυτές ανακαλούνται από την δασική υπηρεσία. Εφόσον εκδοθούν όλες οι απαιτούμενες διοικητικές πράξεις και εγκρίσεις.

11. Τα υφιστάμενα εντός των κατασκηνώσεων κτίσματα υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4178/2013 (Α' 174), κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στο άρθρο 2 αυτού, και στις διατάξεις των επόμενων εδαφίων της παρούσας παραγράφου. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και τη νομιμοποίηση υφισταμένων κτισμάτων, που εξυπηρετούν τη λειτουργία κατασκηνώσεων, σε δημόσια

και μη δάση και δασικές εκτάσεις εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 50 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας και τη νομιμοποίηση υφισταμένων κτισμάτων σε εκτάσεις εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του 1923, εφαρμόζονται ανάλογα οι όροι δόμησης που καθορίζονται στα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 2 του ως άνω άρθρου 50 του ν. 998/1979.

12. Ορειβατικά καταφύγια που λειτουργούν χωρίς τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της δασικής, περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, νομιμοποιούνται αν μέσα σε δύο (2) έτη από την ισχύ του παρόντος νόμου οι δικαιούχοι λάβουν την κατά την παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 998/1979 έγκριση επέμβασης, όπως το άρθρο αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου, με την επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου 45 του ν. 998/1979.

13. Αποφάσεις που εκδόθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 66 του ν. 998/1979 και 16 του ν. 1734/1987 (Α' 189), εξακολουθούν να ισχύουν με τους όρους και τις προϋποθέσεις έκδοσής τους. Καστανοτεμάχια 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, παραχωρούνται με οριστικό τίτλο μέσα σε ένα (1) έτος 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, υπό τον όρο ότι θα διατηρηθεί η μορφή του καστανεώνα και θα συνεχιστεί η δενδροκομική εκμετάλλευση, με εξημέρωση των καστανόδενδρων και ότι θα καταβληθεί το υπόλοιπο του τιμήματος, εφόσον υφίσταται τέτοια εκκρεμότητα.

13. Τουριστικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα δασικού χαρακτήρα του Ελληνικού Δημοσίου ή του ΕΟΤ, που έχουν οποτεδήποτε παραχωρηθεί σε αυτόν για τουριστική αξιοποίηση καθ' οιονδήποτε τρόπο και ανεγέρθηκαν από τον ΕΟΤ ή την ΕΤΑΔ ή τρίτο, στον οποίο παραχωρήθηκαν τα δικαιώματα τουριστικής αξιοποίησης, θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες. Για τη νομιμότητα των εγκαταστάσεων αυτών εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη του ΕΟΤ, με τη διαδικασία που καθορίζεται στο δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης α' της παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (Α' 118). Με την έκδοση της ανωτέρω πράξης οι εγκαταστάσεις, όπως αυτές περιγράφονται και αποτυπώνονται στο διάγραμμα που τη συνοδεύει, θεωρείται ότι πληρούν όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις για την έκδοση οικοδομικής άδειας επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού και οι αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες υποχρεούνται στη χορήγηση της σχετικής άδειας, χωρίς να απαιτείται η έκδοση βεβαίωσης από τον οικείο δασάρχη. Ως προς την περαιτέρω τουριστική αξιοποίηση των ως άνω ακινήτων εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 της περίπτωσης δ' του άρθρου 49 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 36 του παρόντος νόμου.

14. Στις διατάξεις του άρθρου 67 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό αντικαθίσταται με το άρθρο 39 του παρόντος νόμου, υπάγονται και οι εκκρεμείς, κατά την έ-

ναρξη ισχύος αυτού, υποθέσεις του άρθρου 12 του ν. 3208/2003.

15. Κοιμητήρια υφιστάμενα, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, κατά την έννοια και τις προϋποθέσεις της Α5/2010 της από 19.4./10.5.1978 υπουργικής απόφασης (Β' 424), με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις τους σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα. Τα όρια της έκτασης που καταλαμβάνουν αποτυπώνονται με μέριμνα του οικείου Δήμου και ελέγχονται από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία. Για τη νομιμότητα αυτών εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Τυχόν πράξεις της Διοίκησης για την προστασία των ανωτέρω εκτάσεων ανακαλούνται αυτοδικαίως.

Η επέκταση των ανωτέρω νεκροταφείων επιτρέπεται, εφόσον από ειδική μελέτη προκύπτει η αδυναμία εξασφάλισης κατάλληλου για το σκοπό αυτόν άλλου χώρου και μετά από εκπόνηση περιβαλλοντικής μελέτης, μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και υδρογεωτεχνικής μελέτης.

16. Κάθε διαδικασία διοικητικής αναγνώρισης της ιδιοκτησίας των δασών και των δασικών εκτάσεων του πρώτου εδαφίου και των περιπτώσεων α' και β' της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, που προβλέπονται στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 15 του ν. 3208/2003 (Α' 303), το οποίο δεύτερο εδάφιο προστέθηκε στο άρθρο αυτό με την παράγραφο 9 του άρθρου 43 του παρόντος νόμου, καθώς και οι σχετικές με την ιδιοκτησία εκκρεμείς δίκες σε αντιδικία με το Δημόσιο καταργούνται. Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής που εκδόθηκαν μέχρι την έναρξη της ισχύος του παρόντος νόμου και αναφέρονται στις παραπάνω εκτάσεις ανακαλούνται από τότε που εκδόθηκαν.

17. Η παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 3208/2003, πλην του τελευταίου εδαφίου της, καθώς επίσης και η παράγραφος 3 του ιδίου άρθρου καταργούνται μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής για τις παραχωρηθείσες εκτάσεις ισχύουν οι όροι των παραχωρητηρίων.

18. Δημόσιες δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν σε δήμους και κοινότητες κατά τις διατάξεις του άρθρου 193 του ν. 4173/1929, όσο ίσχυε, με οριστικά παραχωρητήρια, προς εγκατάσταση των δικαιούχων κατοίκων τους ή των καθολικών διαδόχων τους, παραχωρούνται σε αυτούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του παραπάνω άρθρου όπως ίσχυε, μέσα σε προθεσμία τριών (3) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, μετά από διαπιστωτική πράξη του αρμόδιου οργάνου.

19. Φυτώρια που λειτουργούν νόμιμα πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος συνεχίζουν τη λειτουργία τους για μια διετία (2) από την έκδοση της υπουργικής απόφασης που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 51 του ν.δ. 86/1969, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε από την παράγραφο 1 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου, εντός της οποίας οφείλουν να λάβουν την προβλεπόμενη στην παράγραφο 1 του ως 20. Μέχρι την ολοκλήρωση των προσωρινών διαχειριστικών σχεδίων βόσκησης της παρ. 3 του άρθρου 103 του ν.δ. 86/1969, όπως ισχύει, η βοσκή ασκείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάστασή του με το άρθρο 60 του ν. 4264/2014 (Α' 118) ή, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν. 4061/2012, εφόσον οι εκτάσεις υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του.

Άρθρο 53

Σχέσεις προς κείμενες διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου καταργούνται:

α) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2, καθώς επίσης και οι παράγραφοι 4, 5, 6 και 7 του άρθρου 17 του ν. 3208/2003 (Α' 303).

β) Το άρθρο 18 του ν. 3208/2003 (Α' 303).

γ) Το άρθρο 12 του ν. 3208/2003, με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στη διάταξη της παραγράφου 13 του άρθρου 32 του παρόντος.

δ) Η παρ. 4 του άρθρου 12 και το άρθρο 52 του ν. 3498/2006 (Α' 230).

ε) Το Προεδρικό Διάταγμα 189/1981 (Α' 54).

στ) Το άρθρο 67 του ν. 4042/2012 (Α' 24).

ζ) Το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 1, καθώς και οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 62 του ν. 998/1979 (Α' 289).

η) Οι παράγραφοι 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 και 14 του άρθρου 21 του ν. 3208/2003 (Α' 303).

θ) Το άρθρο 74 του ν. 998/1979 (Α' 289).

ι) Το στοιχείο Α' της παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 2801/2000 (Α' 46).

ια) Το άρθρο 114 του ν. 1892/1990 (Α' 101).

ιβ) Το άρθρο 43 του ν. 4067/2012 (Α' 79).

ιγ) Η παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 3937/2011 (Α' 60).

ιδ) Η παρ. 16 του άρθρου 1 του ν. 3208/2003 (Α' 303).

ιε) Το άρθρο 13 του ν. 1734/1987 (Α' 189), με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 2 του παρόντος.

ιστ) Οι παράγραφοι 4, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 19 του ν. 3377/2005 (Α' 202).

ιζ) Το άρθρο 40 του ν. 3105/2003 (Α' 29).

ιη) Η παρ. 7 του άρθρου 38 του ν. 1845/1989 (Α' 102).

ιλ) Κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.

2. Οι διατάξεις των εδαφίων της παραγράφου 2B του άρθρου 13 του ν. 1734/1987 τα οποία προσετέθησαν με το άρθρο 16 του ν. 2040/1992 και την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4208/2013 (Α' 252) παραμένουν σε ισχύ. Η παραχώρηση και η αλλαγή χρήσης στις ανωτέρω περιπτώσεις γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, αν πρόκειται για έκταση μέχρι 10 στρέμματα, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αν πρόκειται για έκταση μέχρι 50 στρέμματα και του υπουργικού συμβουλίου, αν πρόκειται για μεγαλύτερες εκτάσεις, ύστερα από εισήγηση της οικείας διεύθυνσης δασών. Η απόφαση για την παραχώρηση συνοδεύεται από έκθεση της αρμόδιας υπηρεσίας προστασίας περιβάλλοντος του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τις πιθανές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την παραχώρηση. Στην έκθεση αναφέρονται οι τυχόν όροι, με τους οποίους θα πρέπει να γίνει η παραχώρηση και τα μέτρα που θα πρέπει να ληφθούν για την προστασία του περιβάλλοντος. Η μη συμμόρφωση με τους όρους και η μη εφαρμογή των μέτρων συνιστούν λόγο υποχρεωτικής ανάκλησης της παραχώρησης. Αν πρόκειται για παραχωρήσεις εκτάσεων που βρίσκονται σε παραμεθόριες ή αμυντικές περιοχές, απαιτείται προηγούμενη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας.

2. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου όπου στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας αναφέρονται οι εκτάσεις των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 6 του προϊσχύοντος άρθρου 3 του ν. 998/1979 νοούνται αντιστοίχως οι εκτάσεις με τη μορφή των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 αυτού, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από την παράγραφο 4 του άρθρου 32 του παρόντος νόμου.

3. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου όπου στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας αναφέρεται «χορτολιβαδικά εδάφη» νοούνται αντίστοιχα οι εκτάσεις της με τη μορφή της περίπτωσης α' της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του από την παράγραφο 4 του άρθρου 32 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 54

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως εκτός αν από ειδικότερες διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.

Αθήνα, 19 Ιουνίου 2014

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

N. Ταγαράς

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

K. Μητσοτάκης

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ

Δ. Αβραμόπουλος

ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

M. Χρυσοχοϊδης

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

A. Λοβέρδος

ΕΡΓΑΣΙΑΣ,
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

I. Βρούτσης

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γκ. Χαρδούβελης

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

A. Ντινόπουλος

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

N. - Γ. Δένδιας

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

I. Μανιάτης

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

K. Τασούλας

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ

Γ. Καρασμάνης

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

X. Αθανασίου

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Όλγα Κεφαλογιάννη

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Γ. Ορφανός

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

B. Κικίλιας

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ

M. Βαρβιτσιώτης

Αριθμ. 185/17/2014

ΕΚΘΕΣΗ

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση — Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών — Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας»

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου επανακαθορίζεται: i) το θεσμικό πλαίσιο προστασίας των δασών, ii) ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την περιβαλλοντική αναβάθμιση και την ιδιωτική πολεοδόμηση, τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς και τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς και τη βιώσιμη ανάπτυξη και iii) ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ειδικότερα:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την περιβαλλοντική αναβάθμιση και την ιδιωτική πολεοδόμηση, τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς, καθώς και τη βιώσιμη ανάπτυξη αυτών. Ειδικότερα:

1.α. Παρέχεται η δυνατότητα καθορισμού, εδαφικών εκτάσεων εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός οικισμών προ του 1923 και εκτός οικισμών έως 2000 κατοίκους, με τα οριζόμενα χαρακτηριστικά, ως Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ), υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

- Ορίζεται το πεδίο εφαρμογής των ανωτέρω και ρυθμίζονται θέματα οριοθέτησης και οργάνωσης των ΠΠΑΙΠ.

β. Η πολεοδόμηση, κατά τα προαναφερόμενα, πραγματοποιείται με βάση σχετική μελέτη, που εκπονείται με πρωτοβουλία των ενδιαφερομένων και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία, συνοδεύεται από πολεοδομικό σχέδιο και τροποποιείται κατά τα οριζόμενα.

γ. Για την εν λόγω πολεοδόμηση απαιτείται βεβαίωση καταλληλότητας της έκτασης των ΠΠΑΙΠ, η οποία χορηγείται με την προσκόμιση των προβλεπόμενων στοιχεί-

ων από τους ενδιαφερόμενους, στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ. Περαιτέρω, με την πολεοδομική μελέτη, καθορίζονται οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώροι των ΠΠΑΙΠ.

- Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι χώροι αυτοί, πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, καθώς και τυχόν εκτάσεις που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο, θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση, με ή χωρίς παραίτηση των προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των χώρων.

ε. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης κατόπιν σχετικού ελέγχου της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και την πιστοποίηση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και διαμόρφωσης του χώρου.

- Η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των ανωτέρω έργων βαρύνει τα οριζόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία δύναται να αναθέτουν την εκτέλεση αυτών σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος.

στ. Επιτρέπεται η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων γηπέδων ή κτιρίων διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, μόνο μετά την έγκριση της σχετικής μελέτης.

- Απαγορεύεται η έκδοση άδειας δόμησης πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής στις εν λόγω περιοχές.

ζ. Παρατείνεται, για 5 έτη επιπλέον, η δεκαετής αποκλειστική προθεσμία από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης για την ολοκλήρωση των έργων τεχνικής υποδομής στις εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

η. Παρέχεται η εξουσιοδότηση, για τον καθορισμό, με προεδρικό διάταγμα, του αρμόδιου οργάνου, για την επιβολή του προστίμου, το ύψος αυτού και τα κριτήρια επιβολής του. (άρθρα 1-5)

2. Ρυθμίζονται, εκ νέου, θέματα σχετικά με την υποχρέωση των

ιδιοκτητών της εδαφικής έκτασης για την καταβολή υπέρ του Πράσινου Ταμείου ειδικής χρηματικής εισφοράς, προκειμένου να εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη.

- Η εν λόγω εισφορά ανέρχεται, εφεξής, σε 400 Ευρώ ανά στρέμμα οικοδομήσιμης έκτασης (αντί του 10% της αξίας της προς πολεοδόμησης έκτασης, που ισχύει σήμερα) και δε μπορεί να είναι μικρότερη των 30.000 Ευρώ (αντί των 60.000 Ευρώ, που ισχύει σήμερα). (άρθρο 6)

3. Ρυθμίζονται θέματα που αφορούν σε Ειδικές Περιπτώσεις Εκτάσεων

Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης και στη σχετική διαδικασία πολεοδόμησης. Ειδικότερα:

α. Παρέχεται η δυνατότητα καθορισμού Ειδικών Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΕΠΠΑΙΠ) σε περιοχές που καταλαμβάνονται από τα όρια αρμοδιότητας των προβλεπόμενων Ρυθμιστικών Σχεδίων, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις (εμβαδόν της συνολικής και της προς πολεοδόμησης έκτασης, ποσοστό της έκτασης που αποδίδεται στο Δημόσιο).

Η αποδιδόμενη στο Δημόσιο έκταση χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή - περιαστικό πάρκο και η διαχείρισή της ανατίθεται σε υπηρεσίες του Δημοσίου και των οικείων ο.τ.α., κατά περίπτωση.

- Στην περίπτωση αυτή δύναται να χωροθετούνται εντός της κατά τα ανωτέρω αποδιδόμενης έκτασης έως και το 50% των απαιτούμενων κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της πολεοδομούμενης έκτασης, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

β. Σε περίπτωση που τμήμα της συνολικής έκτασης εμπίπτει σε προστατευόμενη περιοχή ή αποτελεί τμήμα γης υψηλής παραγωγικότητας ή εμπίπτει σε περιοχές προστασίας, η διαδικασία της ρύθμισης επιτρέπεται, εφόσον ποσοστό τουλάχιστον 50% της προστατευόμενης ιδιωτικής έκτασης, σύμφωνα με τα κατά τα ανωτέρω οριζόμενα, αποδίδεται κατά κυριότητα στο Δημόσιο.

- Στην περίπτωση δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, απαιτούνται έργα αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος και η υποβολή διαχειριστικών σχεδίων προστασίας, συντήρησης και διαχείρισης της αποδιδόμενης έκτασης.

- Προς τούτο, απαιτείται έκδοση ειδικώς διαπιστωτικής απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατόπιν εισήγησης τριμελούς επιτροπής, με την οριζόμενη συγκρότηση.

- Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που αποδίδονται σε κοινή χρήση, πέραν των αποδιδόμενων στο Δημόσιο εκτάσεων, καταγράφονται ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας με ευθύνη του οικείου Δήμου, ο οποίος δύναται να αναθέτει τη διαχείριση και προστασία των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα της περιοχής ή, ελλείψει αυτού, στην οικεία δασική υπηρεσία.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα ανταλλαγής τμημάτων των αποδιδόμενων στο Δημόσιο εκτάσεων, με τμήματα πολεοδομούμενης έκτασης με σκοπό την πολεοδόμηση.

δ. Στις περιπτώσεις Ζωνών Αστικού Αναδασμού, τυχόν προστατευόμενη περιοχή που περιέχεται εντός των ορίων των Ζωνών αυτών, αποδίδεται ολόκληρη στο Δημόσιο και, εφόσον αυτές είναι μεγαλύτερες των τελικά πολεοδομούμενων εκτάσεων, ο μέσος συντελεστής πυκνότητας και δόμησης δύναται να αυξάνεται κατά 10%.

(άρθρο 7)

4.α. Προσδιορίζεται το πεδίο εφαρμογής των Ζωνών Αστικού Αναδασμού και επιβάλλεται σε αυτές η συνένωση οικοδομικών συνεταιρισμών, εφόσον συντρέχουν οι προβλεπόμενοι λόγοι.

β. Περαιτέρω, καθορίζεται η διαδικασία της εν λόγω συνένωσης και λοιπά συναφή θέματα (σύνταξη, έγκριση και περιεχόμενο της πολεοδομικής μελέτης).

γ. Τέλος, προβλέπεται η αποζημίωση των ιδιοκτητών σε περίπτωση κατεδάφισης παλαιών ιδιοκτησιών εντός των προαναφερόμενων Ζωνών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση καθορίζεται η διατήρηση και χρήση αυτών.

δ. Προσδιορίζεται ο τρόπος υπολογισμού των δικαιωμάτων δόμησης επί της τελικά πολεοδομούμενης έκτασης, τα οποία αναλογούν στις αποδιδόμενες στο Δημόσιο εκτάσεις για τις οριζόμενες περιπτώσεις σε Ζώνες Αστικού Αναδασμού.

ε. Με κ.υ.α. καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία προσδιορισμού της αξίας των συνεισφερόμενων και τελικών παραχωρούμενων ακινήτων κατά τη διαδικασία καθορισμού Ζωνών Αστικού Αναδασμού, τυχόν δε αμφισβητήσεις επιλύονται δικαστικά, κατά τα οριζόμενα.

στ. Παρέχεται η δυνατότητα τμηματικής παραχώρησης των νέων ακινήτων στους συμμετέχοντες στον αναδασμό και ρυθμίζονται συναφή θέματα σε περίπτωση ανατίμησης της αξίας της γης, καθώς και θέματα σχετικά με την παραχώρηση περισσότερων άρτιων οικοπέδων,

τη διανομή οικοπέδων όπου υπάρχουν οικοδομές, τη σύσταση διαιρεμένης κατά ορόφους συνιδιοκτησίας.

- Στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η παραχώρηση άρτιου οικοπέδου σε μέλος συνεταιρισμού, οι ιδιοκτησίες αυτές περιέρχονται στο Δημόσιο ή το συνεταιρισμό είτε με ελεύθερη αγορά είτε με απαλλοτρίωση υπέρ αυτών.

ζ. Ρυθμίζονται, επίσης, θέματα σχετικά με τη σύνταξη μελέτης διανομής των κατά τα ανωτέρω παραχωρούμενων ιδιοκτησιών και τη μεταγραφή αυτών, την έκδοση παραχωρητηρίου για την κάθε νέα ιδιοκτησία και τη μεταγραφή αυτού, τα σχετικά δικαιώματα επί των ακινήτων.

- Προβλέπεται η δυνατότητα διεξαγωγής της ανωτέρω διαδικασίας παραχώρησης και μέσω της Τράπεζας Γης (ν. 4178/2013). (άρθρο 8)

5. α. Προβλέπεται ότι, βάρη ή υποθήκες ή διεκδικήσεις δεν αποτελούν κώλυμα για την πρόοδο της διαδικασίας, εκτός των περιπτώσεων διεκδίκησης εκτάσεων από το Δημόσιο.

β. Ορίζονται οι περιπτώσεις υφιστάμενων Οικοδομικών Συνεταιρισμών, για τις οποίες έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου, (άρθρο 9)

6. α. Ορίζεται ότι, τα ρυμοτομικά σχέδια πριν το 1975, που δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί για εκτάσεις των εν λόγω Συνεταιρισμών που προστατεύονται από την κείμενη δασική νομοθεσία, παύουν να ισχύουν και συντάσσονται νέα ρυμοτομικά σχέδια με μέριμνα και δαπάνες των οικείων Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

β. Εντάσσονται σε ειδικό καθεστώς περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, νόμιμοι ιδιοκτήτες δασικών εκτάσεων και εν γένει εκτάσεων μη υπαγόμενων στην κείμενη δασική νομοθεσία, πριν την έναρξη ισχύος του Συντάγματος του 1975, για τις οποίες είχε εγκριθεί ρυμοτομικό σχέδιο, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

- Μεταξύ άλλων, απαιτείται: i) εκπόνηση και έγκριση ειδικής μελέτης περιβαλλοντικού ισοζυγίου και ειδικής μελέτης οικολογικής αξιολόγησης κατά τα οριζόμενα, δάσωση από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς περιοχών ίσης έκτασης με τις διατιθέμενες σε αυτούς δασικές εκτάσεις ή δάση για τη συμπλήρωση του απαιτούμενου ποσοστού της αλλαγής χρήσης, ii) κατάθεση ποσού στο Πράσινο Ταμείο από τους ενδιαφερόμενους για την κάλυψη των σχετικών δαπανών και σε περίπτωση μη ύπαρξης κατάλληλων εκτάσεων, iii) υλοποίηση έργων αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων και υποβολή διαχειριστικών σχεδίων προστασίας, συντήρησης και διαχείρισης της αποδιδόμενης στο Δημόσιο έκτασης. Προς τούτο, απαιτείται η έκδοση ειδικώς διαπιστωτικής απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατόπιν εισήγησης τριμελούς επιτροπής με την οριζόμενη σύνθεση.

- Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που αποδίδονται σε κοινή χρήση, πέραν των αποδιδόμενων στο Δημόσιο εκτάσεων, καταγράφονται ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και υπάγονται στις κείμενες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Οι χώροι αυτοί τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας με ευθύνη του οικείου Δήμου, ο οποίος μπορεί να αναθέτει τη διαχείριση και προστασία των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα της περιοχής ή ελλείψει αυτού, στην οικεία δασική υπηρεσία. (άρθρο 10)

7. Προβλέπεται ο καθορισμός Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.) και ζωνών υποδοχής - ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, όπως οι εκτάσεις αυτές προβλέπονται με την έγκριση των Τοπικών Χωροταξικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ.).

- Οι εν λόγω εκτάσεις προέρχονται από εκτάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου ή των ο.τ.α. α' και β' βαθμού ή των ν.π.δ.δ., δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις και ιδιωτικές εκτάσεις. (άρθρο 11)

8. Ρυθμίζονται θέματα σύστασης, λειτουργίας και εμποτείας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών και καθορίζονται οι δικαιούχοι της προαναφερόμενης ανταλλαγής, οι οποίοι κατατάσσονται κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

Παρατείνεται για 3 έτη επιπλέον η δεκαετής αποκλειστική προθεσμία από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, για την εκτέλεση των έργων υποδομής στις εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών. (άρθρο 12)

9. Προβλέπεται ότι, η αναγνώριση και καταγραφή των κατά τα προαναφερόμενα ζωνών - υποδοχέων πραγματοποιείται με την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα και τα σχετικά στοιχεία καταγράφονται σε ειδική βάση δεδομένων της ΕΚΧΑ Α.Ε. και στα χαρτογραφικά υπόβαθρα αυτής. (άρθρο 13)

10.α. Καθορίζεται η διαδικασία της κατά τα ανωτέρω ανταλλαγής, η οποία πραγματοποιείται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα, κατά περίπτωση.

Προσδιορίζονται, μεταξύ άλλων, οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί, καθώς και τα θέματα σχετικά με τις εκτάσεις που αποδίδονται ως αντάλλαγμα και προβλέπεται η μεταγραφή ή καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας λόγω της ανταλλαγής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά βιβλία.

β. Προσδιορίζονται, επίσης, οι προϋποθέσεις ολοκλήρωσης της διαδικασίας της ανταλλαγής, έως τη θέση σε εφαρμογή των διατάξεων της Τράπεζας Γης, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η μεταγραφή ή καταχώριση των τίτλων στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Γραφεία, κατά περίπτωση.

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 Δημοσίου. Ο τυχόν πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική και μόνο αξίωση για την απόδοση πλουτισμού κατά του αιτηθέντος την ανταλλαγή.

(άρθρα 14 - 15)

11. Προβλέπεται η έγκριση, με προεδρικό διάταγμα, Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ) για την προστασία, ανάδειξη και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας, κατά την οριζόμενη έννοια.

Με υπουργική απόφαση, εκδίδεται η απαιτούμενη βεβαίωση καταλληλότητας. (άρθρα 16 - 17)

12. Τίθενται οι προϋποθέσεις έκδοσης ΕΣΠΕΡΑΑ στην περίπτωση εγκαταλελειμμένων οικισμών, καθώς και στην περίπτωση μικρών και φθινόντων οικισμών. Ειδικότερα:

α. Στην περίπτωση των εγκαταλελειμμένων οικισμών, προσδιορίζονται το περιεχόμενο των ΕΣΠΕΡΑΑ και η ακολουθούμενη διαδικασία έκδοσης αυτών.

ρ. Στην περίπτωση μικρών και φθινόντων οικισμών, τίθενται οι προϋποθέσεις καθορισμού ζωνών - υποδοχέων

οικοδομών συνεταιρισμών - ιδιωτών σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, εκτάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου ή των ο.τ.α. α' και β' βαθμού ή των ν.π.δ.δ. ή ιδιωτικών εκτάσεων, χωροθέτησης και πολεοδομικής, σύμφωνα με τις διατάξεις των ΠΠΑΙΠ.

Προσδιορίζονται οι όροι, σύμφωνα με τους οποίους επιτρέπεται η χωροθέτηση ΠΕΡΠΟ και η παράλληλη έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ. (άρθρο 18 - 19)

13. Η πολεοδόμηση των εκτάσεων εντός ΕΣΠΕΡΑΑ πραγματοποιείται με βάση ειδική πολεοδομική μελέτη, που εκπονείται με ευθύνη και δαπάνη των ενδιαφερομένων και εγκρίνεται με την έκδοση του ΕΣΠΕΡΑΑ.

(άρθρο 20)

14. Προσδιορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στους προαναφερόμενους οικισμούς και οι υποχρεώσεις των ενδιαφερομένων κατά την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ. Ειδικότερα, 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 50% της πολεοδομούμενης έκτασης (ποσοστό κατ' ελάχιστο 25% για την κατασκευή κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και έως 25% για χρήσεις κατά τα προβλεπόμενα, το οποίο δύναται να μετατρέπεται σε ειδική χρηματική εισφορά υπέρ του οικείου Δήμου).

(άρθρο 21)

15. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον καθορισμό ειδικών μορφολογικών κανόνων και κατευθύνσεων κατά τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ΕΣΠΕΡΑΑ, την ανταλλαγή εκτάσεων και ζωνών συγκέντρωσης δόμησης - υποδοχής και τις ενέργειες των ενδιαφερομένων μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

(άρθρο 22)

16. Καθορίζονται ειδικά κίνητρα πολεοδόμησης για την αναζωογόνηση των μικρών και φθινόντων οικισμών της επικράτειας (αύξηση συντελεστή δόμησης κ.λπ.).

(άρθρο 23)

17. Προβλέπεται ότι, με την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ πολεοδομούνται ιδιωτικές εκτάσεις, εκτάσεις ακινήτων ιδιωτικής περιουσίας ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. κοντά σε μικρούς και φθινόντες οικισμούς και τμήμα αυτών μετά την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης και ως οργανωμένα οικοπέδα αποδίδονται δι' ανταλλαγής σε Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ως ζώνες συγκέντρωσης δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Η εν λόγω πολεοδόμηση πραγματοποιείται με τους οριζόμενους πρόσθετους όρους και προϋποθέσεις. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι, στην περίπτωση που η δαπάνη μελέτης, κατασκευής και εκτέλεσης όλων των έργων υποδομής της περιοχής βαρύνει τον παρέχοντα, 40% της πολεοδομήσιμης έκτασης αποδίδεται στην Τράπεζα Γης και το υπόλοιπο 60% παραμένει στον παρέχοντα με ελεύθερο το δικαίωμα μεταβίβασης προς τρίτους. Το αντίθετο ισχύει στην περίπτωση που η ανωτέρω δαπάνη δεν βαρύνει εξ ολοκλήρου τον παρέχοντα, οπότε και βαρύνεται με τη δαπάνη της μελέτης, κατασκευής όλων των έργων υποδομής της περιοχής, καθώς και με τη δαπάνη εκτέλεσης των εν λόγω έργων για την περιοχή που παραμένει σε αυτόν.

(άρθρο 24)

18.α. Καθορίζεται το θεσμικό πλαίσιο παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων που αφορά στη δυνατότητα προσδιορισμού της διαδικασίας για την ενιαία παράλληλη έκδοση όλων των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων προς βεβαίωση της καταλληλότητας ε-

κτάσεων ΠΠΑΙΠ ή προς έλεγχο καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή.

β. Ορίζονται οι περιπτώσεις που δύνανται να ενταχθούν στο ανωτέρω πλαίσιο, τα στοιχεία που υποβάλλονται, καθώς και θέματα σχετικά με την ακολουθούμενη διαδικασία.

γ. Η ανωτέρω διαδικασία διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά σε πληροφοριακό σύστημα της ΕΚΧΑ Α.Ε., η οποία προς τούτο μπορεί να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης μετά από σχετική Προγραμματική Σύμβαση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ. Με την ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας, ορίζεται, με υπουργική απόφαση, η δυνατότητα υπαγωγής της οριοθετούμενης περιοχής στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου. Η απόφαση αυτή αντικαθιστά τις αναγκαίες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις, για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας των εκτάσεων των ΠΠΑΙΠ και για τον απαιτούμενο έλεγχο καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή.

(άρθρο 25)

19. α. Εισάγονται διατάξεις μεταβατικής ισχύος, που αφορούν, μεταξύ άλλων: i) στις εκκρεμείς διαδικασίες σχετικά με την πολεοδόμηση εκτάσεων, ii) την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, iii) τις γενικές κατευθύνσεις σχετικά με Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) και την παράταση του προγράμματος υλοποίησης αυτών, iv) τις εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών σε περιοχές όπου δεν έχουν εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.

β. Παρέχονται οι απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις για την εφαρμογή των κατά τα ανωτέρω προβλεπομένων ρυθμίσεων.

(άρθρα 26 - 27)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ και ειδικότερα:

1.α. Επανακαθορίζονται τα όργανα για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, των θεμάτων που άπτονται της διεκπεραίωσης της υπαγωγής στη ρύθμιση περί αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης, ιδίως όσον αφορά στην επιστροφή ή στο συμψηφισμό με άλλες οφειλές προς το Δημόσιο καταβληθέντων ειδικών προστίμων, όπου απαιτούνται.

β. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τις δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου και το χωρικό πεδίο δράσεων αυτού, καθώς και τη δημιουργία φύτευσης πάνω από το χώρο επέκτασης υπογείων ορόφων και τις επιτρεπτές διαμορφώσεις ακάλυπτων χώρων οικοπέδων ή γηπέδων.

γ. Επανακαθορίζονται τα στοιχεία για τα οποία χορηγείται παρέκκλιση, όσον αφορά στην ανέγερση εκπαιδευτηρίων, οικότροφείων, ασύλων και λοιπών ευαγών ιδρυμάτων.

δ. Ρυθμίζονται θέματα τουριστικών εγκαταστάσεων και μεταξύ άλλων, ορίζονται:

i) οι κατευθύνσεις σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων που εφαρμόζονται σε στρατηγικές επενδύσεις επί ιδιωτικών ακινήτων, για τις οποίες καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), με γενικό προορισμό τον τουρισμό, αναψυχή και κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα του οριζόμενου τύπου,

ii) οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες επιτρέπεται η χρήση ξενοδοχείου και τράπεζας σε νομίμως υφιστάμενα κτι-

ρια σε περιοχές που οι χρήσεις τους ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας και εμπίπτουν στην περιοχή αρμοδιότητας του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής. Στις περιοχές που ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας παρέχεται η δυνατότητα ανακατασκευής εντός του περιγράμματος νομίμως υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

ε. Επιτρέπεται σε ακίνητα εντός πυκνοδομημένων και αστικών περιοχών όπου τα κτίρια έχουν κατεδαφισθεί πριν την ισχύ του ν. 4067/2012, η λειτουργία υπαίθριων χρήσεων, η τοποθέτηση των απαιτούμενων προσωρινών κατασκευών και η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας, για το οριζόμενο χρονικό διάστημα και με τους προβλεπόμενους όρους.

στ. Προσδιορίζονται εκ νέου: i) οι κατευθύνσεις που απαιτούνται σχετικά με τη διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων στο πλαίσιο του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ii) οι προϋποθέσεις για την εξαίρεση επενδυτικών σχεδίων από τις ρυθμίσεις περί του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.

ζ. Επανακαθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις στους Εμπορευματοικούς Σιδηροδρομικούς Σταθμούς.

η. Επιτρέπεται η επέκταση λειτουργούντων λατομείων αδρανών υλικών σε όμορες δασικές και αναδασωτές εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί άρση αναδάσωσης, σε περιφερειακές ενότητες της επικράτειας όπου εκτελούνται έργα μεγάλης εθνικής σημασίας και δεν έχουν καθορισθεί λατομικές περιοχές. Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω έργων προβλέπεται η αποκατάσταση του συνόλου της έκτασης. Η εκμίσθωση στους εκμεταλλευτές των υφιστάμενων λατομείων πραγματοποιείται με απευθείας σύμβαση στην περίπτωση δημοσίων εκτάσεων.

θ. Συμπληρώνονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί γενικών όρων δόμησης με τη ρύθμιση θεμάτων σχετικών με το ενιαίο της πολεοδομούμενης έκτασης, την κατάργηση ή μετατόπιση μη εγκεκριμένων οδών και τα δημόσια ακίνητα με γενικό προορισμό τον τουρισμό-αναψυχή.

ι. Εισάγονται ρυθμίσεις σχετικά με τα δημόσια ακίνητα αστικού χαρακτήρα εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών όπως αυτά ορίζονται και με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους μέγιστους επιτρεπόμενους συντελεστές δόμησης. Για τα ακίνητα της κατηγορίας αυτής παρέχεται η δυνατότητα έγκρισης, με ενιαίες διαδικασίες, των οικείων Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής με τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ), καθώς και καθορισμού των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών και πολεοδομικών ενότητων και πολεοδομικής οργάνωσης αυτών με το οριζόμενο περιεχόμενο και όρους.

ια. Ρυθμίζονται θέματα έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τα έργα και τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται στην υπό πολεοδόμηση περιοχή όπως αυτοί εξειδικεύονται.

Στις περιπτώσεις δημοσίων ακινήτων που πολεοδομούνται ως παραθεριστικά χωριά δύναται να εγκρίνεται και η χωροθέτηση τουριστικών λιμένων ή σχετικών εγκαταστάσεων κατά τα οριζόμενα.

ιβ. Παρέχεται η δυνατότητα, με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης των Ειδικών Χωρικών σχεδίων (ΕΧΣ), να καθορίζεται, κατά παρέκκλιση της σχετικής νομοθεσίας, ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ακινήτων με

τις οριζόμενες χρήσεις που επιτρέπονται σε πολεοδομικά κέντρα (άρθρο 18 ν. 4269/2014), υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

ιγ. Εξειδικεύεται το περιεχόμενο της κατά παρέκκλιση επέκτασης υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, η οποία αφορά ιδίως το ανώτατο όριο του ποσοστού κάλυψης του γηπέδου, του συντελεστή δόμησης, του συντελεστή κατ' όγκον εκμετάλλευσης, καθώς και την ελάχιστη απόσταση μεταξύ των κτιρίων.

ιδ. Προβλέπεται η απόδοση υπέρ του Πράσινου Ταμείου και η κατάθεση σε ειδικό κωδικό αριθμό όλων των αδιάθετων υπολοίπων των κατανομών χρηματοδότησης του «Ειδικού Φορέα Δασών» των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης, τα οποία έως σήμερα δεν έχουν περιέλθει στο λογαριασμό που τηρείται προς τούτο στην Τράπεζα της Ελλάδος. Τα εν λόγω ποσά διατίθενται, υπό την τιθέμενη προϋπόθεση, στις Δασικές Υπηρεσίες των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων για τη χρηματοδότηση της εκτέλεσης δασικών έργων και εργασιών που εξυπηρετούν τους οριζόμενους σκοπούς.

Η κατά τα ανωτέρω διάθεση δεν υπόκειται, στον ισχύοντα κατά την περίοδο εφαρμογής του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής, περιορισμό διάθεσης των πόρων του Πράσινου Ταμείου. (Υπέρβαση του 2,5% στο σύνολο των διαθεσίμων του προηγούμενου έτους για λειτουργικές δαπάνες και επίτευξη των σκοπών του Ταμείου).

Τυχόν αδιάθετα υπόλοιπα του επιτρεπόμενου ποσοστού διάθεσης μεταφέρονται στην επόμενη χρήση προς χρήση για τους ίδιους σκοπούς. (άρθρο 28)

2. α. Τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 56Α του ν. 2725/1999, σχετικά με την άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων και προβλέπονται τα εξής:

Για τη λειτουργία του αγωνιστικού χώρου ή χώρου άθλησης όλων των ολυμπιακών εγκαταστάσεων απαιτείται άδεια από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με εξαίρεση το ΟΑΚΑ, το ΣΕΦ και το Ε.Σ. Καυταντζόγλειο Θεσσαλονίκης, για τα οποία η σχετική άδεια λειτουργίας εκδίδεται από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, με όρους που θα καθοριστούν με υπουργική απόφαση.

β. Ορίζεται ότι, η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών αναλαμβάνει, κατόπιν ειδικής εντολής, την υποχρέωση της νομικής προστασίας (αποβολή αυθαίρετων κατόχων, έκδοση πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης κ.λπ.), σε βάρος αυθαίρετων κατόχων για τα ακίνητα κυριότητας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, που προήλθαν από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού με δαπάνη του Δημοσίου. (άρθρο 29)

3. Επιτρέπονται χρήσεις κοινωνικής πρόνοιας βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών, κατ' εξαίρεση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, για την εγκατάσταση και λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης, σε περιοχές εντός σχεδίου όπου επιτρέπεται μόνο η χρήση κατοικίας. Για τα ανωτέρω δεν απαιτείται άδεια αλλαγής χρήσης και ορίζεται η ακολουθούμενη διαδικασία. (άρθρο 30)

4. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την καταγραφή στην προβλεπόμενη από τον υπό ψήφιση νόμο ψηφιακή βάση δεδομένων, των ορίων συγκεκριμένων κατηγοριών οικισμών, με εφαρμογή ενιαίων τεχνικών προδιαγραφών, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα. (άρθρο 31)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

Με τις προτεινόμενες διατάξεις, τροποποιείται - συμπληρώνεται η κείμενη νομοθεσία σχετικά με την προστασία των δασών (ν. 998/1979) και επανακαθορίζονται οι περιπτώσεις των επεμβάσεων που επιτρέπονται στις δημόσιες δασικές εκτάσεις, κατά την οριζόμενη έννοια. Ειδικότερα, προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

1.α. Προσδιορίζονται εκ νέου: i) οι κατηγορίες των εκτάσεων που υπάγονται στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για την προστασία των δασών, συμπεριλαμβανομένων και των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχιδών εκτάσεων, ii) ο τρόπος υπολογισμού της αξίας όλων των προστατευόμενων περιοχών (με βάση τη θέση τους, τις παραγωγικές, υδρονομικές, αισθητικές κ.λπ. λειτουργίες τους).

β. Προβλέπεται ότι, οι εκτάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της νομοθεσίας περί προστασίας δασών θεωρούνται δημόσιες, πλην εκείνων για τις οποίες το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας.

γ. Ορίζεται ότι, η αρμοδιότητα για την αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχιδών εκτάσεων ανήκει στα πολιτικά δικαστήρια ή στις Επιτροπές Ενστάσεων για το Εθνικό Κτηματολόγιο. (άρθρο 32)

2. Επανακαθορίζονται: α. η συγκρότηση του Τεχνικού Συμβουλίου Δασών ως προς τον αριθμό [μειώνεται κατά 2 (από 7 σε 5)] και την ιδιότητα των μελών του και β. η σύνθεση των Επιτροπών Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων, οι οποίες, εφεξής, σε κάθε νομό δύνανται να είναι περισσότερες από μία.

Προβλέπεται, μεταξύ άλλων, η καταβολή αποζημίωσης ανά υπόθεση στα μέλη και στους γραμματείς των ανωτέρω Επιτροπών, η οποία καθορίζεται με κ.υ.α., και το συνολικό μηνιαίο όριο αυτής ορίζεται κατά παρέκκλιση των κείμενων σχετικών διατάξεων (άρθρο 21 του ν. 4024/2011) και χωρίς περιορισμό στον αριθμό των πραγματοποιούμενων συνεδριάσεων. Συγκεκριμένα, στον πρόεδρο καταβάλλεται το ποσό των 1.000 ευρώ, εφόσον είναι δικηγόρος και 400 ευρώ στις λοιπές περιπτώσεις, στον εισηγητή 300 ευρώ, στα μέλη από 150 ευρώ και στον γραμματέα 100 ευρώ. Η ανωτέρω αποζημίωση καλύπτεται αποκλειστικά από τον προϋπολογισμό του Πράσινου Ταμείου και ειδικότερα από τα έσοδα των παραβολών της διαδικασίας για την εξέταση αντιρρήσεων για το χαρακτηρισμό μιας περιοχής ως υπαγόμενης στο νόμο περί προστασίας δασών. (άρθρο 33)

3. Προσδιορίζεται εκ νέου η διοικητική διαδικασία που ακολουθείται για την επίλυση αμφισβητήσεων και διαφορών σχετικά με το χαρακτήρα μίας περιοχής ως δάσους, δασικής έκτασης, ή δημόσιας χορτολιβαδικής ή βραχιδούς έκτασης, έως την ανάρτηση του δασικού χάρτη.

Μεταξύ άλλων: i) Προβλέπεται η ανάρτηση σε ειδικό δικτυακό τόπο (αντί της δημοσίευσης στον τύπο, που προβλέπεται σήμερα) της πράξης περί του χαρακτηρισμού της έκτασης ως δασικής ή μη.

ii) Ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στις σχετικές προθεσμίες και στην κατ' απόλυτη προτεραιότητα εξέταση του χαρακτήρα συγκεκριμένων κατηγοριών εκτάσεων (περιοχές μεγάλων επενδύσεων, λειτουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων, τουριστικών εγκαταστάσεων, μεταλλείων, λατομείων, σταθμών ΑΠΕ ή ΣΗΘ με χρήση ΑΠΕ, έργων οδοποιίας κ.λπ.) (άρθρο 34)

4. Επανακαθορίζονται θέματα σχετικά με τις υποχρεω-

τικές αναδασώσεις, καθώς και για τις περιπτώσεις άρσης των υποχρεωτικών αναδασώσεων. (άρθρο 35)

5. Καθορίζονται, εκ νέου, οι επιτρεπόμενες, κατ' εξαίρεση, επεμβάσεις σε δάση ή δασικές εκτάσεις και δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχιδείς εκτάσεις. Συγκεκριμένα:

α. Επανακαθορίζεται η σχετική διαδικασία για την επέμβαση στις προαναφερόμενες περιοχές, η οποία ενεργείται κατόπιν σχετικής έγκρισης από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και καταβολής ανταλλάγματος χρήσης που αποτελεί μέρος της καθοριζόμενης, σύμφωνα με τις προτεινόμενες διατάξεις, αξίας της έκτασης. Η αναδάσωση γίνεται από τον δικαιούχο της επέμβασης με δαπάνες του και εγκρίνεται από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία.

Το αντάλλαγμα χρήσης για επεμβάσεις στις προαναφερόμενες δασικές εκτάσεις, υπολογίζεται σε ποσοστό επί της αξίας των εν λόγω εκτάσεων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα, κατατίθεται δε υπέρ του Πράσινου Ταμείου και διατίθεται αποκλειστικά για την αναδάσωση εκτάσεων.

Σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί ή δεν γίνει σωστά η αναδάσωση, καταβάλλεται από τον υπόχρεο ποσό τριπλάσιο από τη δαπάνη αναδάσωσης και κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο, διατίθεται δε αποκλειστικά για την αναδάσωση εκτάσεων.

Το Δημόσιο, οι ο.τ.α. α' και β' βαθμού απαλλάσσονται από την καταβολή ανταλλάγματος χρήσης, καθώς και οι υπηρεσίες ή φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Προσδιορίζονται οι επεμβάσεις που εξαιρούνται από την υποχρέωση αναδάσωσης και την καταβολή ανταλλάγματος χρήσης (μεταλλεία, λατομεία, έργα υποδομής, αρχαιολογικές έρευνες, στρατιωτικά έργα, ορειβατικά μονοπάτια, πάρκα, άλση, γεωργική εκμετάλλευση, εκτροφεία θηραμάτων, κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, βοτανικοί κήποι, παραδοσιακά υδροτριβεία, οι προσωρινού χαρακτήρα εγκαταστάσεις εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων, κ.λπ.). Δεν καταβάλλουν αντάλλαγμα χρήσης οι επενδυτές έργων στρατηγικού χαρακτήρα και οι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων για εκτάσεις, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των οποίων δεν έχει επιλυθεί. Το Δημόσιο εγείρει τακτική αγωγή κυριότητας για τις εν λόγω εκτάσεις και, εφόσον αυτές κριθούν αμετάκλητα ως δημόσιες, ο επενδυτής καταβάλλει το οφειλόμενο αντάλλαγμα χρήσης.

Σε περίπτωση εγκατάλειψης του σκοπού επέμβασης ή ολοκλήρωσής του και, εφόσον η έκταση δεν επανέλθει στην προηγούμενη κατάσταση πριν την αλλαγή χρήσης, επιβάλλεται από την αρμόδια δασική αρχή σε βάρος του δικαιούχου πέραν των προβλεπόμενων ποινών φυλάκισης, διοικητικό πρόστιμο ποσού από 3.000 ευρώ μέχρι 10.000 ευρώ, ανά στρέμμα, που μπορεί να αναπροσαρμόζεται με κ.υ.α..

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση των ιδιωτικών εκτάσεων, υπέρ του Δημοσίου για δημόσια ωφέλεια, ενεργείται, εφόσον συντρέχουν οι ρητά οριζόμενες προϋποθέσεις.

Απαγορεύεται η κατά κυριότητα παραχώρηση δασών, δασικών εκτάσεων ή δασικών χορτολιβαδικών και βραχιδών εκτάσεων.

β. Δεν επιτρέπεται επέμβαση στα δάση και στις δασικές εκτάσεις εκτός των ρητά οριζόμενων εξαιρέσεων (διάνοιξη εθνικών, επαρχιακών κ.λπ. οδών, σιδηροδρομικών γραμμών, έργα υποδομής κ.λπ.) και δεν απαιτείται

άρση της αναδάσωσης για την πραγματοποίηση των προαναφερομένων επεμβάσεων σε αναδασωτέες περιοχές.

γ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τους όρους και προϋποθέσεις χρήσης δασικής έκτασης, κατ' εξαίρεση, για γεωργική χρήση από γεωργικούς συνεταιρισμούς, ομάδες παραγωγών ή φυσικά πρόσωπα, η οποία περιορίζεται μέχρι τα 30 στρέμματα.

δ.ι) Επιτρέπεται η κατασκευή των αναγκαίων συνοδευτικών έργων (δίκτυο μεταφοράς, ύδατος, έργα οδοποιίας για πρόσβαση στα δίκτυα κοινωφελών υπηρεσιών κ.λπ.), για την εξυπηρέτηση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, μελισσοκομείων, εκτροφείων θηραμάτων κ.λπ. εντός δασικών εκτάσεων.

ii) Για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις απαιτείται, από την αρμόδια Δασική αρχή, έγκριση χορήγησης, για αποκλειστική χρήση από τον ενδιαφερόμενο, στην οποία καθορίζεται και το αντάλλαγμα χρήσης, αντίστοιχο των γεωργικών εγκαταστάσεων, καθώς και η προς αναδάσωση έκταση.

Σε περίπτωση μη τήρησης των υποχρεώσεων του κατόχου της αδειάς, αυτή ανακαλείται και οι εγκαταστάσεις περιέρχονται στο Δημόσιο, εάν είναι δημόσια η έκταση, άλλως στον ιδιοκτήτη αυτής.

ε.ι) Ορίζεται ότι, κατά τη διάνοιξη εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών οδών, καθώς και σιδηροδρομικών γραμμών δια μέσω δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, υποχρεούνται οι δικαιούχοι να δημιουργούν δεντροστοιχίες και γραμμικές φυτείες, παράλληλα των οδών.

ii) Τα απόλυτα αναγκαία τεχνικά έργα επιτρέπονται μόνο, εφόσον προβλέπονται στην τεχνική και περιβαλλοντική μελέτη του έργου.

στ.ι) Επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσιες δασικές εκτάσεις για τη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων και χιονοδρομικών κέντρων με τους απαραίτητους μηχανισμούς, καθώς και εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής. Στα γήπεδα εκμετάλλευσης των ανωτέρω οργανωμένων υποδοχών τουριστικών δραστηριοτήτων επιτρέπεται να περιλαμβάνονται δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, κατά τα οριζόμενα.

ii) Καθορίζεται η σχετική διαδικασία για την έγκριση επέμβασης όσον αφορά στις προαναφερόμενες εγκαταστάσεις, καθώς και το σύνολο των προς οικοδόμηση διατιθέμενων χώρων και ο συντελεστής δόμησης.

ζ.ι) Επιτρέπεται επίσης, η επέμβαση σε δάση και τις λοιπές προαναφερόμενες εκτάσεις για την εγκατάσταση και λειτουργία κατασκηνώσεων, με τις οριζόμενες εξαιρέσεις και επιφυλάξεις.

ii) Ορίζεται ποσοστό τουλάχιστον 5% της δυναμικότητας των εγκαταστάσεων που θα παρέχεται αδιάπανα από τον εκάστοτε δικαιούχο, σε παιδιά απόρων ή πολυτέκνων οικογενειών.

iii) Δικαιούχοι της επέμβασης μπορεί να είναι το Δημόσιο, οι ο.τ.α. α και β' βαθμού, ν.π.δ.δ., ν.π.ι.δ., κοινωφελή ιδρύματα κ.λπ..

iv) Προσδιορίζονται οι προδιαγραφές των κατασκευών για την υποδομή των κατασκηνώσεων (έκταση, ύψος κ.λπ.).

η.ι) Επανακαθορίζονται οι προδιαγραφές εγκατάστασης βιομηχανιών κοπής και επεξεργασίας ξύλου ή βιομηχανιών σε δάση και δασικές εκτάσεις.

ii) Επιτρέπεται, επίσης, στις προαναφερόμενες εκτάσεις και στις χορτολιβαδικές και βραχώδεις, η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων, τυ-

ροκομικών, οινοποιείων, ελαιοτριβείων, σφαγείων κ.λπ.

Στις εν λόγω περιοχές είναι δυνατή η δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.), σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία. Επιτρέπεται, επίσης, η εγκατάσταση δεξαμενών αποθήκευσης πετρελαιοειδών με τους αναγκαίους αγωγούς προσαγωγής τους, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

θ.ι) Επανακαθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις για τη διενέργεια ερευνών με γεωτρήσεις και εξόρυξη στις προαναφερόμενες δασικές εκτάσεις.

Αντάλλαγμα χρήσης για την επέμβαση αυτή δεν καταβάλλεται.

ii) Απεναντίας, καταβάλλεται αντάλλαγμα χρήσης για την επέμβαση στην επιφάνεια του εδάφους όσον αφορά στην εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων εντός των προαναφερόμενων δασικών εκτάσεων.

iii) Επιτρέπεται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης στερεών αποβλήτων να προβαίνουν, με βάση εγκεκριμένη περιβαλλοντική μελέτη, στην εναποθέτηση, επεξεργασία ή αξιοποίηση αποβλήτων, που προέρχονται από ανασκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ), σε μεταλλεία και λατομεία που σταμάτησε η λειτουργία τους χωρίς αποκατάσταση.

ι.ι) Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με την εκτέλεση μεγάλων έργων υποδομής (αεροδρομίων, υδροηλεκτρικών σταθμών, φραγμάτων κ.λπ.) στις προαναφερόμενες δασικές περιοχές, σύμφωνα με τις ρητά οριζόμενες προδιαγραφές.

ii) Επανακαθορίζονται οι προϋποθέσεις χορήγησης της απαιτούμενης έγκρισης για την εγκατάσταση στις ανωτέρω περιοχές δικτύων μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, την κατασκευή υποσταθμών και κάθε έργο που αφορά στην υποδομή και την εγκατάσταση σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ), δικτύων μεταφοράς και διανομής φυσικού αερίου και πετρελαϊκών προϊόντων, αγωγών ύδρευσης - αποχέτευσης και λοιπών τεχνικών έργων.

iii) Η εκτέλεση των έργων αυτών απαγορεύεται στους πυρηνες των Εθνικών Δρυμών, τα δάση / μνημεία της φύσης και ειδικότερα απαγορεύεται η εγκατάσταση εκμετάλλευσης ηλεκτρικής ενέργειας και φωτοβολταϊκών σταθμών σε δάση και αναδασωτέες περιοχές.

iv) Επιτρέπεται, επίσης, εντός των δασικών περιοχών η εγκατάσταση και λειτουργία τεχνικού εξοπλισμού για την ασφάλεια των αεροπορικών πτήσεων, καθώς τα αναγκαία έργα οδοποιίας πρόσβασης για τις οποίες παρεμβάσεις δεν απαιτείται αντάλλαγμα χρήσης ούτε η τήρηση της διαδικασίας περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

ια.ι) Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τις παρεμβάσεις στις προαναφερόμενες δασικές περιοχές για αρχαιολογικές έρευνες και ανασκαφές, καθώς και για εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα εντός αυτών.

ii) Μπορεί επίσης να προβλεφθεί στη σχετική μελέτη η διάθεση μέρους του χώρου που πρόκειται να αποκατασταθεί, για λειτουργία πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Σε αντιστάθμισμα της διαθεσίμας έκτασης επιβάλλεται στον υπόχρεο από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία να αναδασώσει άλλη έκταση ίσου εμβαδού στην περιοχή αρμοδιότητάς της.

ιβ. Ρυθμίζονται επίσης εκ νέου θέματα κατασκευής οχυρωματικών έργων και στρατιωτικών εγκαταστάσεων, στρατοπέδων, κέντρων εκπαίδευσης κ.λπ. σε δασικές περιοχές κατόπιν σχετικής έγκρισης παρέμβασης.

ιγ.ι) Επιτρέπεται σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις ή ελλείψει αυτών σε δάση, η εγκατάσταση ορειβατικού καταφυγίου από σωματεία ορειβατών, πεζοπόρων, αναρριχητών, τους οικείους ο.τ.α. και τον ΕΟΤ με τις οριζόμενες εξαιρέσεις.

ii) Επιτρέπεται, επίσης, η εκμίσθωση του ορειβατικού καταφυγίου με την υποχρέωση τήρησης των οριζόμενων στην έγκριση επέμβασης όρων και προϋποθέσεων.

iii) Για τη χάραξη ή τη διάνοιξη ορειβατικών μονοπατιών απαιτείται έγκριση επέμβασης. Αντάλλαγμα χρήσης δεν απαιτείται.

iv) Η πρόσβαση προς τα ορειβατικά καταφύγια γίνεται από δημόσια ή δασική οδό ή από ορειβατικά μονοπάτια, την ευθύνη οροσήμανσης και συντήρησης των οποίων έχουν οι προαναφερόμενοι δικαιούχοι σε συνεργασία με τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και την Ελληνική Ομοσπονδία Ορειβάσις - Αναρρίχησης (ΕΟΟΑ).

ν) Προσδιορίζονται οι έννοιες των όρων ορειβατικά καταφύγια και ορειβατικά μονοπάτια και τίθενται οι προδιαγραφές για τις κτηριακές εγκαταστάσεις των καταφυγίων.

vi) Επιτρέπεται, τέλος, η εκμίσθωση του ορειβατικού καταφυγίου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

ιδ.ι) Επιτρέπεται, στις δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις ή ελλείψει αυτών σε δασικές εκτάσεις, η επέμβαση για την κατασκευή: αα) αθλητικών εγκαταστάσεων, ββ) εκπαιδευτηρίων, νοσοκομείων, γγ) Ιερών Ναών και Μονών, δδ) σωφρονιστικών καταστημάτων και εγκαταστάσεων των Σωμάτων Ασφαλείας, εε) χώρου αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, στστ) βοτανικών κήπων, ζζ) υδροτριβείων κ.λπ..

Προσδιορίζονται ενδεικτικά οι δικαιούχοι των προαναφερόμενων επεμβάσεων (ο.τ.α., ΦΟΔΣΑ, ιδιώτες).

ii) Περαιτέρω, επιτρέπεται στις προαναφερόμενες εκτάσεις: αα) η χάραξη διαδρομών για τη διεξαγωγή αγώνων μηχανοκίνητου αθλητισμού και ποδηλάτου, κατά τις προβλεπόμενες προδιαγραφές, ββ) η έρευνα και οι σκαπτικές εργασίες για ανεύρεση θησαυρού με άμεση, μετά το τέλος της έρευνας, αποκατάστασης του χώρου, γγ) η εγκατάσταση πληγέντων από φυσικές καταστροφές, δδ) η εγκατάσταση δομικών ή μηχανικών κατασκευών για την τοποθέτηση κεραίων, πομπών, αναμεταδοτών, ύστερα από έκδοση της αναγκαίας έγκρισης επέμβασης, σύμφωνα με τις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις, εε) η κατασκευή χερσαίων εγκαταστάσεων υδατοδρομείων.

ιε. Προσδιορίζονται οι επεμβάσεις σε πάρκα, άλση, περιαστικά δάση και δασικές εκτάσεις. Ειδικότερα:

i) Δεν επιτρέπεται η μεταβολή του κύριου προορισμού και η αναίρεση της λειτουργίας των πάρκων ή αλσών, καθώς και των περιαστικών δασών.

ii) Υφιστάμενα κτήρια και υποδομές εντός πάρκων και αλσών χωρίς έγκριση εξαιρούνται της κατεδάφισης, εφόσον πληρούνται οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

iii) Κτήρια, εγκαταστάσεις, υποδομές εντός πάρκων και αλσών που πραγματοποιήθηκαν από τις οριζόμενες Υπηρεσίες εντός πάρκων και αλσών, κατά παρέκκλιση της κείμενης νομοθεσίας, εξαιρούνται της κατεδάφισης.

iv) Έργα απαραίτητα στη λειτουργία των περιαστικών δασών, πάρκων και αλσών δεν συνιστούν μεταβολή της χρήσης αυτών.

ν) Απεναντίας, επιτρέπεται στα πάρκα ή άλση η κατασκευή έργων ΜΕΤΡΟ ή ΤΡΑΜ με τα συνοδά έργα αυτών

(γραφεία), εφόσον γίνει πλήρης αποκατάσταση του χώρου από τον υπεύθυνο του έργου.

vi) Η παραχώρηση της χρήσης πάρκου ή άλσους επιτρέπεται μόνο σε ο.τ.α. α' και β' βαθμού, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

vii) Επιτρέπονται, τέλος, χρήσεις στα περιαστικά δάση και δασικές εκτάσεις για ήπια αναψυχή και κοινωφελείς λειτουργίες.

ιστ.ι) Δεν επιτρέπεται η επέκταση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή επέκταση οικισμού υφιστάμενου προ του 1923 ή η δημιουργία οικιστικής περιοχής μέσα σε δάσος ή δασική περιοχή, ούτε είναι δυνατή η παραχώρηση ή η εκχώρηση δημοσίου ή ιδιωτικού δάσους ή δασικής έκτασης για τη δημιουργία ή επέκταση πόλεων ή οικισμών, πλην των οριζόμενων περιπτώσεων.

ii) Απεναντίας, επιτρέπεται η ένταξη δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχώδων εκτάσεων σε οικιστική περιοχή, στην ηπειρωτική Ελλάδα, στην Κρήτη και στην Εύβοια, εφόσον προβλέπεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό για να αποτελέσουν ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης ή και ακίνητα ανταλλαγής οικοδομικών συνεταιρισμών. Οι εκτάσεις αυτές παραδίδονται στην Τράπεζα Γης ενώ προβλέπεται και η διαδικασία που ακολουθείται έως τη σύσταση του ανωτέρω φορέα.

ιζ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την κτήση γης από συνεταιρισμό για οικοδόμηση εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης ή οικισμού περιοχής, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

6.α. Ορίζεται ότι, σε περιπτώσεις αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ Δημοσίου και νομικών ή φυσικών προσώπων, απαιτείται η απόδειξη των δικαιωμάτων επί δασών ή δασικών εκτάσεων, με τις οριζόμενες εξαιρέσεις.

β. Νομιμοποιούνται οι κατατμήσεις που έγιναν με αναδασμό σε δάση και δασικές εκτάσεις για αγροτική εκμετάλλευση στις ρητά οριζόμενες περιοχές από την περάτωση των αναδασμών. (άρθρο 37)

7. Προβλέπεται ότι, το δικαίωμα δενδροκομικής εκμετάλλευσης καστανοτεμαχίων εντός δημοσίων δασικών εκτάσεων μπορεί να παραχωρηθεί, εφεξής, αντί τιμήματος χρήσης (σήμερα παραχωρείται κατά κυριότητα χωρίς τίμημα), σε μόνιμους κατοίκους των οικείων ο.τ.α. και κατά προτεραιότητα σε κατ' επάγγελμα γεωργούς ή κτηνοτρόφους, με τους προβλεπόμενους όρους (περιποίηση, εμβολιασμό, καθαρισμό), η μη τήρηση των οποίων κηρύσσει έκπτωτο τον δικαιούχο και επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο 3.000 Ευρώ ανά στρέμμα. (άρθρο 38)

8. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την αναγνώριση ως ιδιωτικών των εκτάσεων που εμφανίζονται στις αεροφωτογραφίες του 1945 ή του 1960 με αγροτική μορφή, οι οποίες διασώθηκαν αργότερα και για τις οποίες το Δημόσιο δεν θεμελιώνει δικαιώματα κυριότητας. Στην περίπτωση αυτή ο ιδιώτης πρέπει να προσκομίσει τίτλους κυριότητας που έχουν αποκτηθεί πριν τις 23.2.1946 και έχουν μετεγγραφεί.

Οι εν λόγω εκτάσεις με μορφή δασική παραχωρούνται στον ιδιώτη αποκλειστικά για αγροτική εκμετάλλευση εάν προσκομίσει μεταγενέστερο τίτλο αλλά όχι νεότερο της 6.6.1975. (άρθρο 39)

9. Εισάγονται νέες ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις οποίες απαγορεύεται η οικοδόμηση δασικών εν γένει εκτάσεων. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, προβλέπονται τα εξής:

α. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων ή εγκαταστάσεων και η καταπάτηση,

εκχέρωση και φύτευση δασών και δασικών, χορτολιβαδικών εκτάσεων, εκτός των προβλεπομένων επιτρεπτών επεμβάσεων.

β. Κατεδαφίζονται, υποχρεωτικά, ανεγερθείσες οικοδομές ή κτίσματα και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις που βρίσκονται στις προαναφερόμενες εκτάσεις και απομακρύνονται τα μη δασικά φυτά, με απόφαση του Γ ενικού Γ ραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

γ. Κατά της απόφασης κατεδάφισης - απομάκρυνσης επιτρέπεται αίτηση ακύρωσης ενώπιον δικαστηρίου, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, χωρίς αναστολή εκτέλεσης της απόφασης.

Τα κινητά περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου εάν δεν διεκδικηθούν εντός εξαμήνου.

δ. Ο κύριος, ο νομέας ή ο κάτοχος υποχρεούται εξ ολοκλήρου έκαστος στην καταβολή ειδικής αποζημίωσης από την κλήτευση μέχρι και την κατεδάφιση.

Εξαιρούνται της εν λόγω υποχρέωσης, εφόσον παραδοθούν τα κτίσματα αυτά οικειοθελώς στο Δημόσιο προς κατεδάφιση κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

Τα οριστικά ποσοστά των αποζημιώσεων εισπράττονται κατά τον ΚΕΔΕ υπέρ του Πράσινου Ταμείου και το ύψος αυτών ορίζεται σε 1 Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο κτίσματος και ανά ημέρα διατήρησης αυτού.

ε. Προβλέπεται η άμεση κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών και η απομάκρυνση των μη δασικών φυτών σε δάση και δασικές εκτάσεις μετά την κήρυξή τους ως αναδασωτέων λόγω καταστροφής τους από πυρκαγιά από το 2007 και εξής.

Η κατεδάφιση διενεργείται μετά από τη σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου από τριμελή Επιτροπή που ορίζεται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και δεν επιτρέπεται η άσκηση αίτησης ακύρωσης ενώπιον διοικητικής ή δικαστικής αρχής.

Την Επιτροπή συνδράμουν στο έργο της αστυνομικές αρχές, οι ο.τ.α., φυσικά ή νομικά πρόσωπα. (άρθρο 40)

10.α. Επανακαθορίζονται / αυστηροποιούνται οι ποινικές διώξεις για παράνομες επεμβάσεις σε δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις. Ειδικότερα:

i) Τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και χρηματική ποινή 3.0 ευρώ για κάθε 100 τετραγωνικά μέτρα που καταστρέφονται, όποιος εκχερσώνει, υλοτομεί αποφυλιωτικά, φυτεύει μη δασικά φυτά σε έκταση δημόσια ή ιδιωτική που έχει κηρυχθεί αναδασωτέα. Η ποινή αυτή διπλασιάζεται (6.000 ευρώ) για κάθε 100 τετραγωνικά μέτρα για την καταστροφή πέραν του ενός στρέμματος.

Οι εν λόγω ποινές επιβάλλονται ανεξάρτητα από εκείνες που επιβάλλονται για την ανοικοδόμηση αναδασωτέων εκτάσεων.

ii) Επιβάλλεται, επίσης, διοικητικό πρόστιμο από τον οικείο Δασάρχη, που εισπράττεται κατά τον ΚΕΔΕ υπέρ του Πράσινου Ταμείου, για την αποκατάσταση της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε.

iii) Τιμωρείται, επίσης, με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και χρηματική ποινή από 500 έως 5.000 Ευρώ, όποιος ιδιοκτήτης και κάτοχος ποιμνίου ή τρίτος συλλαμβάνεται με το ποίμνιό του σε αναδασωτέα έκταση.

iv) Οι προαναφερόμενες ποινές σε περίπτωση υποτροπής διπλασιάζονται.

β. Αυστηροποιούνται, επίσης, οι ποινικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε όποιον επιχειρεί τη μεταβολή χρή-

σης στις προαναφερόμενες εκτάσεις και συγκεκριμένα: αα) οι παραβάτες εργολάβοι, οι κατασκευαστές και οι εντολείς για την ανέγερση οποιουδήποτε κτίσματος τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον πέντε (5) ετών και χρηματική ποινή από 20.000 έως 200.000 ευρώ, ββ) οι συμπράττοντες στην ανοικοδόμηση υπάλληλοι, εργάτες τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον ενός έτους και χρηματική ποινή από 2.000 έως 20.000 ευρώ.

Με την ίδια ποινή τιμωρείται και όποιος: i) εκχερσώνει παράνομα δασική έκταση, καλλιεργεί και φυτεύει μη δασικά φυτά και σε κάθε περίπτωση όποιος πραγματοποιεί επέμβαση σε δάσος, δασική έκταση, χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, ii) δεν συμμορφώνεται με την υποχρέωση αποκατάστασης του φυσικού τοπίου και της βλάστησης μετά το πέρας της έρευνας με γεωτρήσεις και μετά τη λήξη της λειτουργίας μεταλλείων και λατομείων, καθώς και όποιος παραβαίνει τις υποχρεώσεις του για εγκαταστάσεις τουριστικού χαρακτήρα.

γ. Τα προϊόντα των προαναφερομένων αξιόποινων πράξεων και των αντικειμένων που χρησιμοποιήθηκαν δημεύονται υποχρεωτικά.

δ. Απαγορεύεται η σύνδεση των προαναφερόμενων οικοδομών και εγκαταστάσεων με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών και παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου. Οι παραβάτες τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον 3 μηνών και χρηματική ποινή από 3.000 έως 30.000 ευρώ.

ε. Τιμωρούνται, επίσης, κατά τον Ποινικό Κώδικα και οι εκτελεστές έργων διάνοιξης οδών (εθνικών, επαρχιακών κ.λπ.), που δεν συμμορφώνονται στις κατά τις προτεινόμενες διατάξεις υποχρεώσεις τους. (άρθρο 41)

11. Παρέχονται οι απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις για τον καθορισμό, με υπουργικούς αποφάσεις, μεταξύ άλλων: i) του τρόπου υπολογισμού της αξίας του δάσους, δασικής έκτασης ή χορτολιβαδικής ή βραχώδους έκτασης, ii) θεμάτων σχετικά με την ίδρυση και λειτουργία του δικτυακού τόπου όπου αναρτάται η πράξη χαρακτηρισμού όπως και των αποφάσεων της Επιτροπής επί των αντιρρήσεων κατ' αυτών, iii) του τύπου και των απαιτούμενων στοιχείων των αιτήσεων για τις ανωτέρω πράξεις και αποφάσεις και τη σχετική ηλεκτρονική διαδικασία, iv) των προϋποθέσεων και της διαδικασίας υπαγωγής επενδύσεων στις κατηγορίες που εξετάζονται κατ' απόλυτη προτεραιότητα ως προς την επίλυση αμφισβητήσεων σχετικά με το δασικό χαρακτήρα των εκτάσεων, v) της διαδικασίας χορήγησης και των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έκδοση έγκρισης επέμβασης ή εκμετάλλευσης στις προαναφερόμενες περιοχές, vi) των τεχνικών προδιαγραφών για τις επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις, vii) του εμβαδού της παραχωρούμενης έκτασης κατανεμημάτων στους δικαιούχους και του τύπου του παραχωρητηρίου, του ύψους του τιμήματος και του τρόπου καταβολής του, viii) της ακολουθητέας διαδικασίας για την κατεδάφιση αυθαιρέτου κτίσματος, ix) του ύψους του παραβόλου επί αμφισβητήσεων για το χαρακτηρισμό εκτάσεων ως δασικών.

Με όμοια υπουργική απόφαση, μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ύψος της προβλεπόμενης αποζημίωσης, που καταβάλλεται από τον κύριο, το νομέα ή τον κάτοχο εγκαταστάσεων στις προαναφερόμενες εκτάσεις.

(άρθρο 42)

12. Τροποποιούνται οι διατάξεις του ν. 3208/2003 και προσδιορίζονται οι περιπτώσεις για τις οποίες το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση και

δασικές εκτάσεις και συγκεκριμένα στις περιπτώσεις που: i) τα δικαιώματα για τις εν λόγω εκτάσεις αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά, ii) τα δημόσια δάση και οι δασικές εκτάσεις παραχωρήθηκαν για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια κ.λπ.. (άρθρο 43)

13. Τροποποιούνται - συμπληρώνονται οι διατάξεις του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969) και προβλέπονται τα εξής:

α. Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές, που χρησιμοποιούν οι Δασικές Υπηρεσίες ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, με εξαίρεση τα μισθωμένα από αυτό κτίρια και η διαχείριση αυτών ασκείται από το ΥΠΕΚΑ.

β. Τα προαναφερόμενα κτίρια και οι υποδομές εντός των δασικών εκτάσεων επιτρέπονται να παραχωρούνται, εάν δεν είναι αναγκαία, στις Δασικές Υπηρεσίες, κατά χρήση για ορισμένο χρονικό διάστημα, χωρίς αντάλλαγμα, στο Δημόσιο ή στους ο.τ.α. ή με αντάλλαγμα σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, που εκπληρώνουν κοινωφελή ή μη σκοπό. Τα εν λόγω ακίνητα διατίθενται, κατά προτεραιότητα, για την εγκατάσταση κέντρων υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών. Η παραχώρηση γίνεται με υπουργική απόφαση, με την οποία ορίζεται το τίμημα και ο σκοπός αυτής, τίθενται δε όροι, η μη τήρηση των οποίων συνεπάγεται την ανάκληση αυτής.

γ. Το νομικό καθεστώς των εν λόγω κτισμάτων δεν μεταβάλλεται, εφόσον εξακολουθεί η εξυπηρέτηση κοινωφελών σκοπών. (άρθρο 44)

14. α. Περαιτέρω, επιτρέπεται κατόπιν σχετικής άδειας, η ίδρυση δασικών φυτωρίων από ιδιώτες και από φυσικά ή νομικά πρόσωπα για παραγωγή και διάθεση, αντί τιμήματος, των αποθεμάτων δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού για δασοπονικούς ή μη σκοπούς.

Οι παραβάτες των προαναφερομένων διατάξεων τιμωρούνται κατά τον Ποινικό Κώδικα.

Με υπουργική απόφαση, καθορίζονται οι λεπτομέρειες εφαρμογής για την ίδρυση και λειτουργία, τη διάθεση και εμπορία των δασικών φυτωρίων, την εποπτεία και έλεγχο αυτών, την έκδοση παραβόλου υπέρ του Πράσινου Ταμείου, για την έκδοση της άδειας ίδρυσης αυτών, την εγγραφή τους σε ειδικό Μητρώο, την εισαγωγή από ή εξαγωγή σε τρίτες χώρες κ.λπ..

β. Μετονομάζεται η Κεντρική Αποθήκη Δασικών Σπόρων σε Κέντρο Επεξεργασίας Ελέγχου και πιστοποίησης δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού και μπορεί, αντί τιμήματος, να διαθέτει δασικούς σπόρους, μοσχεύματα κ.λπ. προϊόντα, σε τρίτους από τα αποθέματα.

Τα έσοδα από τη διάθεση των εν λόγω προϊόντων κατατίθενται υπέρ του Πράσινου Ταμείου για την προστασία των δασών.

Με υπουργική απόφαση καθορίζονται οι δικαιούχοι, οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι τιμές διάθεσης των προαναφερομένων προϊόντων κ.λπ.. (άρθρο 45)

15. α. Τροποποιούνται οι διατάξεις της υφιστάμενης νομοθεσίας, σχετικά με την κατάσχεση δασικών προϊόντων εξαιτίας παράνομης υλοτομίας. Ειδικότερα επαναπροσδιορίζεται ο τρόπος διάθεσης των κατασχεθέντων προϊόντων, εργαλείων, μεταφορικών μέσων κ.λπ. και ο τρόπος καθορισμού του τιμήματος αυτών.

β. Επανακαθορίζονται αυξανόμενα τα πρόστιμα που επιβάλλονται για την παράνομη υλοτομηθείσα ξυλεία και για την παράνομη θήρα, και γενικά για παραβάσεις της δασικής νομοθεσίας, τα οποία αποτελούν έσοδα του Πράσινου Ταμείου. (άρθρο 47)

16. Επαναπροσδιορίζονται οι ποινές που επιβάλλονται στους παραβάτες της δασικής νομοθεσίας. Ειδικότερα:

α. Ορίζεται ότι, κατ' εξαίρεση των ευεργετικών ρυθμίσεων του άρθρου 8 του ν. 4198/2013, περί παραγραφής του αξιόποινου συγκεκριμένων πράξεων και ποινών, δεν παραγράφεται το αξιόποινο των πράξεων της παράνομης υλοτομίας και μεταφοράς δασικών προϊόντων ούτε οι ποινές που έχουν επιβληθεί για τις εν λόγω παραβάσεις, οι οποίες και εκτελούνται.

β. Αυξάνονται τα πρόστιμα, που επιβάλλονται στις περιπτώσεις παράνομης υλοτομίας και μεταφοράς δασικών προϊόντων, παράνομης θήρας και παράνομης εισαγωγής, εξαγωγής και διακίνησης αυτοφυούς χλωρίδας και πανίδας. (άρθρο 48)

17. Τροποποιούνται οι διατάξεις του ν. 4061/2012, σχετικά με τη διάθεση δασικού χαρακτήρα ακινήτων του δημοσίου σε αποκατασταθέντες κτηνοτρόφους και τα δικαιώματα χρήσης των ακινήτων αυτών από τους εν λόγω κτηνοτρόφους. (άρθρο 49)

18. α. Τροποποιούνται συγκεκριμένες διατάξεις του ν. 1421/1984 σχετικά με τη χρήση και από τους δασικούς υπαλλήλους των ειδικών όπλων και αποτρεπτικών μέσων, για την αντιμετώπιση περιστατικών προσέγγισης άγριων ζώων.

β. Περαιτέρω, ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τη διαδικασία έκδοσης της απαιτούμενης άδειας για την κατοχή και χρήση των προαναφερομένων όπλων και μέσων, καθώς και με τον τρόπο φύλαξης αυτών. (άρθρο 50)

19. Τροποποιούνται διάφορες ρυθμίσεις της δασικής νομοθεσίας.

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

α. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τις εγκαταστάσεις κατασκευής κεραίων σε δασικές εκτάσεις.

ρ. Προστίθενται στους κλάδους των δασικών υπαλλήλων ο κλάδος ΠΕ Διοικητικών που μετατάχθηκαν από την Ελληνική Αγροφυλακή και ο κλάδος ΔΕ Οδηγών.

γ. Συμπεριλαμβάνονται και οι αλπικές ζώνες υπεράνω των δασών και δασικών εκτάσεων στα κτήματα που έγινε απαλλοτρίωση για την αποκατάσταση ακτημόνων κτηνοτρόφων και ως εκ τούτου θεωρούνται ιδιωτικές.

δ. Ρυθμίζονται, επίσης, θέματα σχετικά με τη λειτουργία των Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών (ΣΙΔ) και των Αναθεωρητικών Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών (ΑΣΙΔ). (άρθρο 51)

20. Περιέχονται μεταβατικής ισχύος ρυθμίσεις, που αφορούν, μεταξύ άλλων, στην:

α. εφαρμογή των διατάξεων του υπό ψήφιση νόμου και για εκκρεμείς υποθέσεις σχετικά με: i) τον υπολογισμό της αξίας των δασών, δασικών, χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων, ii) την εξέταση αμφισβητήσεων για τον χαρακτηρισμό εκτάσεων ως δασικών, ενώπιον των αρμόδιων Επιτροπών της υφιστάμενης νομοθεσίας. Για την εξέταση αυτή απαιτείται η καταβολή παραβόλου υπέρ του Πράσινου Ταμείου. Οι ανωτέρω Επιτροπές λαμβάνουν την αποζημίωση που προβλέπεται στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου.

β. συνέχιση λειτουργίας διαφόρων εγκαταστάσεων (κτηνοτροφικές μονάδες, χιονοδρομικά κέντρα, έργα ύδρευσης των ο.τ.α., ορειβατικά καταφύγια, κατασκηνώσεις, φυτώρια) εντός των προαναφερομένων περιοχών χωρίς άδεια της δασικής υπηρεσίας, για το οριζόμενο χρονικό διάστημα, κατά περίπτωση, κατά τη διάρκεια του οποίου οφείλουν να πάρουν την απαιτούμενη έγκριση επέμβασης. Για το διάστημα αυτό αναστέλλεται κάθε διο-

κητική πράξη αποβολής, κατεδάφισης, επιβολής προστίμων, κήρυξης των περιοχών αυτών ως αναδασωτέων.

Περαιτέρω, θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα δασικού χαρακτήρα του Ελληνικού Δημοσίου ή του ΕΟΤ, που παραχωρήθηκαν για τουριστική αξιοποίηση.

Επίσης, θεωρούνται νόμιμα υφιστάμενα κοιμητήρια σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα.

Παραχωρούνται οριστικά στους δικαιούχους τους εντός του οριζόμενου χρονικού διαστήματος: i) καστανοτεμάχια που έχουν παραχωρηθεί προσωρινά, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις, ii) δημόσιες δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν σε Δήμους, για εγκατάσταση των κατοίκων τους. (άρθρο 52)

21. Περιλαμβάνονται διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας που καταργούνται με τον υπό ψήφιση νόμο, εκτός των ρητά οριζόμενων εξαιρέσεων σχετικά με την παραχώρηση ή την αλλαγή χρήσης σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, για τις οποίες απαιτείται ειδική διαδικασία και συγκεκριμένοι όροι και προϋποθέσεις, η μη τήρηση των οποίων συνιστά λόγο υποχρεωτικής ανάκλησης της παραχώρησης. (άρθρο 53)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

1. Δαπάνη από την κάλυψη του κόστους ίδρυσης και λειτουργίας δικτυακού τόπου όπου αναρτώνται οι πράξεις χαρακτηρισμού εκτάσεων ως δασικών, καθώς και οι αποφάσεις των Επιτροπών επί αμφισβητήσεων κατά των εν λόγω πράξεων, [άρθρο 42 (άρθρο 78 παρ. 2 ν. 998/1979) σε συνδυασμό με το άρθρο 34 (άρθρο 14 παρ.3 ν. 998/1979)]. Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση σχετικής κ.υ.α..

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν: α. καταβολή αποζημίωσης στα μέλη της επιτροπής για τη διατύπωση εισήγησης προς τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σχετικά με την έκδοση ειδικά διαπιστωτικής απόφασης αυτού, με σκοπό την υλοποίηση έργων υποδομής (αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος) στις οριζόμενες περιπτώσεις, σε δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, (άρθρα 7 παρ. 2β και 10 παρ. 7)

β. καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, σε περίπτωση κατεδάφισης παλαιών ιδιοκτησιών τους εντός των Ζωνών Αστικού Αναδασμού, (άρθρο 8 παρ. 8)

γ. χρηματοδότηση της Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. για να προβεί στην ηλεκτρονική διεκπεραίωση της προβλεπόμενης διαδικασίας που προβλέπεται στο θεσμικό πλαίσιο παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων για τις εκτάσεις ΠΠΑΙΠ και τις εκτάσεις προς ανταλλαγή, (άρθρα 25 παρ. 4)

3. Ενδεχόμενη δαπάνη και ενδεχόμενη αύξηση της δημόσιας παρουσίας, στην περίπτωση περιέλευσης στο Δημόσιο, με απαλλοτρίωση, εκτάσεων ιδιοκτησίας Οικοδομικών Συνεταιρισμών που δεν μπορούν να οικοδομηθούν. (άρθρο 8 παρ. 11)

4. Αύξηση εσόδων, από την είσπραξη των προβλεπόμενων με την κείμενη νομοθεσία παραβολών, για την μεταγραφή ή καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας λόγω της ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών, στα οικεία Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά βιβλία, (άρθρα 14 παρ. 10 και 15 παρ. 6)

5. Ενδεχόμενη αύξηση δημοσίων εσόδων, από τυχόν: α. είσπραξη ανταλλάγματος χρήσης από επενδυτές έργων των οριζόμενων δραστηριοτήτων στην περίπτωση που κριθεί δικαστικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκτάσεών τους,

[άρθρο 36 (άρθρο 45 παρ. 17 ν. 998/1979)]

β. εκποίηση: i) των κινητών πραγμάτων σε κατεδαφιζόμενα παράνομα κτίσματα εντός δημοσίων δασικών εκτάσεων, που περιέρχονται κατά κυριότητα στο Δημόσιο, στην περίπτωση που δεν διεκδικηθούν από τους κυρίους αυτών, [άρθρο 40 (άρθρο 67Α παρ.4, ν. 998/1979)]

ii) προϊόντων που δημεύονται, λόγω παράνομων επεμβάσεων σε δασικές εκτάσεις και μη αποκατάσταση του περιβάλλοντος μετά οποιαδήποτε επέμβαση σε αυτές, [άρθρο 41 παρ.2 (άρθρο 71 παρ.4 ν. 998/1979)]

γ. είσπραξη ανταλλάγματος για παραχώρηση, σε φυσικά πρόσωπα ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ., ακινήτων του Ελληνικού Δημοσίου, που δεν χρησιμοποιούν οι Δασικές Υπηρεσίες, (άρθρο 44 παρ. 1)

δ. διάθεση έναντι τιμήματος ή την εκποίηση κατασχεθέντων δασικών προϊόντων (παράνομης υλοτομηθείσας ξυλείας ή καυσόξυλων υπολογιζόμενης, εφεξής, επί της αγοραίας αξίας των ειδών, αντί επί της αξίας της διατίμησης ανά κατηγορία αυτών, που ισχύει), καθώς και εργαλείων ή τροχοφόρων μεταφορικών μέσων, [άρθρο 47 παρ. 1, 2 και 3 (άρθρο 271 παρ. 2 και 3, ν.δ. 86/1969)]

ε. είσπραξη του επιβαλλόμενου προστίμου στις περιπτώσεις παράνομης εξαγωγής, εισαγωγής και διακίνησης ειδών αυτοφυούς χλωρίδας και πανίδας. (άρθρο 48 παρ. 10)

II. Επί του προϋπολογισμού των Ο.Τ.Α. α' βαθμού (Ν.Π.Δ.Δ. επιχορηγούμενα από τον Κρατικό Προϋπολογισμό - φορείς Γενικής Κυβέρνησης)

1. Αύξηση εσόδων, από την είσπραξη τιμήματος, για την παραχώρηση κατά χρήση σε κατοίκους των οικείων Ο.Τ.Α., καστανοτεμαχίων σε δημόσιες δασικές εκτάσεις, για δενδροκομική εκμετάλλευση.

[άρθρο 38 (άρθρο 66 παρ. 1, ν. 998/1979), σε συνδυασμό με το άρθρο 42 παρ. 11]

2. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων, από την είσπραξη: i) προστίμου που τυχόν επιβάλλεται στους κατοίκους των οικείων Ο.Τ.Α., στην περίπτωση που δεν τηρούν τους προβλεπόμενους όρους για την εκμετάλλευση των παραχωρούμενων σε αυτούς, κατά χρήση, καστανοτεμαχίων στις δημόσιες δασικές εκτάσεις, [άρθρο 38 (άρθρο 66 παρ. 2, ν. 998/1979)]

ii) χρηματικής εισφοράς από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς υπέρ του οικείου Δήμου, στο πλαίσιο των Ε-ΣΠΕΡΑΑ. (άρθρο 21 παρ. ιβ)

iii) Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού, του προϋπολογισμού του ΤΑΧΑΙΚ και των λοιπών Φορέων της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 663/1977, καθώς και επί των προϋπολογισμών των Φορέων του άρθρου 20 του ν. 4058/2012 (Μετογικό Ταμείο Στρατού και Ταμείο Αρωγής Υπαλλήλων Αστυνομίας Πόλεων).

Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού των λοιπών ανωτέρω φορέων, από την είσπραξη των οριζόμενων χρηματικών ποινών στις περιπτώσεις παράνομων επεμβάσεων στις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και ανεπίτρεπτης μεταβολής χρήσης στις εν λόγω περιοχές.

(άρθρο 41 παρ. 1 και 2)

IV. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (Ν.Π.Δ.Δ. μη επιγορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό - Φορέας Γενικής Κυβέρνησης)

1. Δαπάνη, από την καταβολή, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, αποζημίωσης στα μέλη, τους γραμματείς και τους εισηγητές των Επιτροπών Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων (άρθρο 33 παρ.2). Η εν λόγω δαπάνη, το ύψος της οποίας εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και από την έκδοση σχετικής κ.υ.α., θα καλύπτεται από το εισπραττόμενο παράβολο που καταβάλλεται επί αμφισβητήσεων χαρακτηρισμού εκτάσεων ως δασικών.

2. Αύξηση εσόδων από την είσπραξη: α) ανταλλάγματος χρήσης για: i) την έγκριση κάθε επιτρεπόμενης επέμβασης και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις,

[άρθρο 36 (45 παρ.8 ν. 998/1979), σε συνδυασμό με το άρθρο 52 παρ. 7]

ii) την έγκριση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε δασικές εκτάσεις,

[άρθρο 36 (47Α παρ. 5 ν. 998/1979)]

iii) την επέμβαση στην επιφάνεια του εδάφους δασικών εκτάσεων προς εκμετάλλευση μεταλλείων και λατομείων,

[άρθρο 36 (άρθρο 52 παρ. 2 ν. 998/1979)]

iv) την παραχώρηση ακινήτων εντός δασικών περιοχών, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται από τις Δασικές Υπηρεσίες, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν κοινωφελή ή μη σκοπό,

(άρθρο 44 παρ. 1)

ν) τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις χιονοδρομικών κέντρων, καθώς και τα υφιστάμενα έργα που εξυπηρετούν ανάγκες ύδρευσης, από τους υπόχρεους, προκειμένου να λάβουν την έγκριση ή την έκδοση πράξης πληροφωριακού χαρακτήρα,

[άρθρο 52 παρ. 8 και 9, σε συνδυασμό με το άρθρο 36 (άρθρο 45 παρ. 2 και 6 ν. 998/1979)]

β) παραβόλου για τη χορήγηση άδειας ίδρυσης, λειτουργίας, διάθεσης και εμπορίας δασικών φυτωρίων, καθώς και για την έκδοση άδειας ίδρυσης στα ήδη λειτουργούντα φυτώρια,

[άρθρα 45 παρ. 1 (άρθρο 51 του ν.δ. 86/1969) και 52 παρ. 2θ]

γ) τιμήματος, από την διάθεση αποθεμάτων δασικού πολλαπλασιαστικού υλικού από τις δασικές υπηρεσίες.

[άρθρο 45 παρ. 2 (άρθρο 119 Α, ν.δ. 86/1969)]

Το ύψος των ανωτέρω εσόδων εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα.

3. Ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση εσόδων, κατά περίπτωση, από τον καθορισμό σε νέα βάση της ειδικής χρηματοδοτικής εισφοράς, η οποία καταβάλλεται από τους ιδιοκτήτες της εδαφικής έκτασης που πολεοδομείται, ως προϋπόθεση για την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης,

(άρθρο 6)

4. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων, από την είσπραξη:

α) των καταβαλλόμενων από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ποσών, για την κάλυψη των δαπανών δάσωσης περιοχών ίσης έκτασης με τις διατιθέμενες σε αυτούς δασικές εκτάσεις ή δάση, σε περίπτωση μη ύπαρξης κατάλληλων εκτάσεων για τη συμπλήρωση του απαιτούμενου ποσοστού της αλλαγής χρήσης,

(άρθρο 10 παρ. 6)

β) παραβόλου επί αμφισβητήσεων χαρακτηρισμού εκτάσεων ως δασικών,

[άρθρα 34 (άρθρο 14 παρ.4 του ν. 998/1979) και 39 (άρθρο 67 παρ.3 ν. 998/1979), σε συνδυασμό με το άρθρο 42 παρ. 13 και 52 παρ. 2 και 15]

γ) της ειδικής αποζημίωσης που καταβάλλεται από τον κύριο, το νομέα ή τον κάτοχο παράνομου κτίσματος εντός δασικών περιοχών για το χρονικό διάστημα από την κλήτευση μέχρι την κατεδάφιση αυτού,

[άρθρο 40 (άρθρο 67Α παρ.5 ν. 998/1979), σε συνδυασμό με το άρθρο 42 παρ. 12]

δ) των προστίμων που τυχόν επιβάλλονται (θέσπιση νέων ή αύξηση υφιστάμενων, κατά περίπτωση), για: i) παράνομες επεμβάσεις σε δημόσιες δασικές εκτάσεις,

[άρθρο 36 (άρθρο 45 παρ.8 και 12 ν. 998/1979)]

ii) παραβάσεις σχετικά με την αναδάσωση (άρθρο 41),

iv) παράνομη υλοτομία ξυλείας ή καυσόξυλων (υπολογίζεται, εφεξής, επί της αγοραίας αξίας των ειδών, αντί επί της αξίας της διατίμησης ανά κατηγορία αυτών, που ισχύει),

[άρθρο 47 παρ. 4 (άρθρο 271 παρ.8, ν.δ. 86/1969)]

ν) παράνομη μεταφορά δασικών προϊόντων και εισαγωγή από το εξωτερικό ξυλείας, φυτών κ.λπ.,

[άρθρο 48 παρ. 3 και 4 (άρθρα 268, 269, ν.δ. 86/1969)]

ν) παράνομη θήρα.

[άρθρο 48 παρ.5, 7, 8 και 9 (άρθρα 286, 287 παρ. 14, 18 και 19, ν.δ. 86/1969)]

V. Από την κατάργηση του ορίου 2,5% επί των συνολικών διαθεσίμων προηγούμενου έτους του Πράσινου Ταμείου για την κάλυψη λειτουργικών δαπανών και την επίτευξη των σκοπών του, εκτιμάται ότι θα επέλθει πρόσθετη δημοσιονομική επιβάρυνση σε επίπεδο Γενικής Κυβέρνησης που δεν έχει προβλεφθεί στο Μ.Π.Δ.Σ.

(άρθρο 28 παρ. 34)

Αθήνα, 8 Ιουλίου 2014

Ο Γενικός Διευθυντής

Βασίλειος Κατριβέσης

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

στο σχέδιο νόμου «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας»

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου σχεδίου νόμου προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

I. Επί του Κρατικού Προϋπολογισμού

1. Δαπάνη από την κάλυψη του κόστους ίδρυσης και λειτουργίας δικτυακού τόπου όπου αναρτώνται οι πράξεις χαρακτηρισμού εκτάσεων ως δασικών, καθώς και οι αποφάσεις των Επιτροπών επί αμφισβητήσεων κατά των εν λόγω πράξεων, άρθρο 42 (άρθρο 78 παρ. 2 ν. 998/1979)

Αθήνα, Ιουλίου 2014

σε συνδυασμό με το άρθρο 34 (άρθρο 14 παρ. 3 ν. 998/1979)] Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από την έκδοση σχετικής κ.υ.α..

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν: α. καταβολή αποζημίωσης στα μέλη της επιτροπής για τη διατύπωση εισήγησης προς τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σχετικά με την έκδοση ειδικά διαπιστωτικής απόφασης αυτού, με σκοπό την υλοποίηση έργων υποδομής (αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος) στις οριζόμενες περιπτώσεις, σε δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις,

(άρθρα 7 παρ. 2β και 10 παρ. 7)

β. καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, σε περίπτωση κατεδάφισης παλαιών ιδιοκτησιών τους εντός των Ζωνών Αστικού Αναδασμού, (άρθρο 8 παρ. 8)

γ. χρηματοδότηση της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. για να προβεί στην ηλεκτρονική διεκπεραίωση της προβλεπόμενης διαδικασίας που προβλέπεται στο θεσμικό πλαίσιο παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων για τις εκτάσεις ΠΠΑΙΠ και τις εκτάσεις προς ανταλλαγή,

(άρθρα 25 παρ. 4)

3. Ενδεχόμενη δαπάνη στην περίπτωση περιέλευσης στο Δημόσιο, με απαλλοτρίωση, εκτάσεων ιδιοκτησίας Οικοδομικών Συνεταιρισμών που δεν μπορούν να οικοδομηθούν. (άρθρο 8 παρ. 11)

Οι ανωτέρω δαπάνες θα αντιμετωπίζονται από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Κρατικού Προϋπολογισμού.

II. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (Ν.Π.Δ.Δ. μη επιχορηγούμενο από τον Κρατικό Προϋπολογισμό - φορέας Γενικής Κυβέρνησης)

1. Δαπάνη, από την καταβολή, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, αποζημίωσης στα μέλη, τους γραμματείς και τους εισηγητές των Επιτροπών Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων (άρθρο 33 παρ. 2). Η εν λόγω δαπάνη, το ύψος της οποίας εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και από την έκδοση σχετικής κ.υ.α., θα καλύπτεται από το εισπραττόμενο παράβολο που καταβάλλεται επί αμφισβητήσεων χαρακτηρισμού εκτάσεων ως δασικών.

2. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων από τον καθορισμό σε νέα βάση της ειδικής χρηματοδοτικής εισφοράς, η οποία καταβάλλεται από τους ιδιοκτήτες της εδαφικής έκτασης που πολεοδομείται, ως προϋπόθεση για την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης, (άρθρο 6)

Η ανωτέρω απώλεια εσόδων θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων του Ταμείου και από την είσπραξη των προβλεπόμενων παραβολών και προστίμων.

III. Από την κατάργηση του ορίου 2,5% επί των συνολικών διαθεσίμων προηγούμενου έτους του Πράσινου Ταμείου για την κάλυψη λειτουργικών δαπανών και την επίτευξη των σκοπών του, εκτιμάται ότι θα επέλθει πρόσθετη δημοσιονομική επιβάρυνση σε επίπεδο Γενικής Κυβέρνησης που δεν έχει προβλεφθεί στο Μ.Π.Δ.Σ.

(άρθρο 28 παρ. 34)

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Γκ. Χαρδούβελης

Ν. Ταγαρας