

Γενικό μέρος

I. Το έτος 2016 το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας έθεσε ως προτεραιότητα την υλοποίηση του έργου των δασικών χαρτών, έργο το οποίο δεν είχε προχωρήσει επί δεκαετίες, παρά την επιταγή του Συντάγματος για την κατάρτιση δασολογίου.

Για την επίσπευση της κύρωσης των δασικών χαρτών χρειάστηκε να γίνει δομική αλλαγή στο ν.3889/2010 (Α' 182), που περιέχει τις ρυθμίσεις για τους δασικούς χάρτες, μεταξύ άλλων και με την εισαγωγή της έννοιας των οικιστικών πυκνώσεων, για τις οποίες δόθηκε η δυνατότητα να εξαιρεθούν προσωρινά από την ανάρτηση των δασικών χαρτών, ώστε να μην καθυστερήσει η διαδικασία των αντιρρήσεων και κύρωσης των ανωτέρω χαρτών, και οι περιπτώσεις αυτές να εξεταστούν συνολικά από το νομοθέτη σε επόμενο στάδιο.

Έτσι, με την ψήφιση του ν. 4389/2016 (Α' 94), προστέθηκε η παρ. 4 στο άρθρο 23 του ν. 3889/2010, που αφορά τα εγκεκριμένα ή άλλα σχέδια πόλης, και προβλέφθηκε η υποχρέωση των δήμων να οριοθετήσουν στα υπόβαθρα που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση των δασικών χαρτών, τις οικιστικές πυκνώσεις που τυχόν έχουν στο χώρο ευθύνης τους. Στη συνέχεια, στο ίδιο άρθρο συμπεριλήφθησαν και τα κριτήρια προσδιορισμού οικιστικής πύκνωσης.

Με βάση τα προβλεπόμενα στο τελευταίο εδάφιο της διάταξης αυτής, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προχώρησε στην σύνταξη σχεδίου νόμου για την περιβαλλοντική διαχείριση των οικιστικών πυκνώσεων. Η ανάγκη της διαχείρισης των οικιστικών πυκνώσεων προκύπτει από την δημιουργηθείσα εδώ και δεκαετίες κατάσταση στις περιοχές αυτές, όπου υπήρξε παραβίαση της δασικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας, την ύπαρξη πληθώρας πρωτοκόλλων κατεδάφισης και την επιβολή υψηλών προστίμων για πρωτόκολλα ειδικής αποζημίωσης τα οποία δεν έχουν εκτελεστεί.

II. Οι βασικοί πυλώνες του σχεδίου νόμου είναι οι εξής:

1. Με τη δημοσίευση του νόμου, γίνεται έλεγχος των οικιστικών πυκνώσεων, όπως αυτές δηλώθηκαν από τους δήμους, για να διαπιστωθεί εάν είναι ορθά τα περιγράμματα που υποδείχτηκαν και εάν πληρούνται τα κριτήρια της παρ.4 του άρθρου 23 του ν.3889/2010.
2. Στη συνέχεια ελέγχονται οι οικιστικές πυκνώσεις για να διαπιστωθεί ότι δεν εμπίπτουν στις απαγορεύσεις του άρθρου 4, το οποίο προβλέπει την εξαίρεση από τη ρύθμιση για τα κτίρια και συνοδεύουσες αυτά κατασκευές που βρίσκονται: α) σε εθνικούς δρυμούς, περιοχές Ramsar και περιοχές Δικτύου Natura 2000, εκτός εάν προϋπήρχαν του καθορισμού του προστατευτικού καθεστώτος, β) σε προστατευτικά δάση, αιγιαλό, παλαιό αιγιαλό, ρέμα και άλλες κατηγορίες του νόμου 4495/2017, στον οποίο δεν υπάγονται αντιστοίχως κτίρια σε τέτοιες περιοχές, γ) σε δάση και δασικές εκτάσεις που καταστράφηκαν συνεπεία πυρκαγιάς και έχουν κηρυχτεί για αυτό τον λόγο αναδασωτές κ.α.
3. Στη συνέχεια αναρτώνται όλες οι εκτάσεις των οικιστικών πυκνώσεων που είχαν εξαιρεθεί προσωρινά από την ανάρτηση του δασικού χάρτη και παρέχεται η δυνατότητα υποβολής αντίρρησης και αίτησης προδήλου σφάλματος στους πολίτες και για τις περιοχές αυτές. Οι νέοι δασικοί χάρτες που θα αναρτηθούν μετά την εφαρμογή του νόμου δεν θα εξαιρούν τις προτεινόμενες από τους δήμους οικιστικές πυκνώσεις.
4. Εισάγεται η έννοια του δασικού ισοζυγίου η οποία απορρέει από την αναγκαιότητα αντιστάθμισης της επιβάρυνσης του δασικού περιβάλλοντος λόγω της απώλειας των οικοσυστημικών υπηρεσιών του και γενικότερα των άυλων προσφορών του, από τη δόμηση που πραγματοποιήθηκε κι οδήγησε στη δημιουργία των οικιστικών πυκνώσεων. Η περιβαλλοντική κατά τα ανωτέρω αντιστάθμιση εναρμονίζεται με την έννοια του «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου», όπως αυτή ισχύει και εφαρμόζεται στην ευρωπαϊκή και ελληνική περιβαλλοντική πρακτική, σύμφωνα με την οποία,

χρησιμοποιείται μέρος του φυσικού περιβάλλοντος για την εξυπηρέτηση ενός σκοπού, και προστατεύεται αντίστοιχο ή μεγαλύτερο, που θα προκύψει από στοχευμένες σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που με τις παρούσες διατάξεις τίθεται, περιβαλλοντικές ενέργειες και δράσεις.

5. Εισάγεται διάκριση στην αντιμετώπιση των κτιρίων προ και μετά την 11^η Ιουνίου 1975, ημερομηνία έναρξης ισχύος του Συντάγματος. Προβλέπεται η δυνατότητα εξαίρεσης από την κατεδάφιση για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα για όσους θα υπαχθούν στις διατάξεις του νόμου και μειωμένο πρόστιμο για την πρώτη και μοναδική κατοικία.
 6. Προβλέπεται η καταβολή ειδικού δασικού προστίμου που υπολογίζεται με βάση την αξία του δάσους, την αξία αναδάσωσης και άλλες μεταβλητές σχετιζόμενες με τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί.
 7. Δημιουργείται ειδικό ταμείο ώστε τα χρήματα από το ειδικό δασικό πρόστιμο να αξιοποιούνται σε δράσεις αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου, όπως οι δασώσεις εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα, οι αναδασώσεις, οι δράσεις της Εθνικής Στρατηγικής Δασών και η χρηματοδότηση κατεδαφίσεων κτιρίων.
 8. Προβλέπονται δράσεις εποπτείας, ελέγχου και λήψης κατασταλτικών μέτρων για την αποτροπή της αυθαίρετης δόμησης εντός των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων.
- III. Καθίσταται σαφές ότι συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος να γίνει έλεγχος των οικιστικών πυκνώσεων με ιώδες περίγραμμα για την εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας και για την άμεση και απόλυτη προστασία των περιοχών με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και κρίσιμο φυσικό κεφάλαιο.

Έτσι, εντοπίζονται προκειμένου να γίνει άμεση αποκατάσταση αυτών, οι περιοχές που βρίσκονται σε εθνικούς δρυμούς, περιοχές Ramsar και περιοχές Δικτύου Natura 2000, περιοχές που είχαν κηρυχτεί προστατευτικά δάση ή που βρίσκονται στον αιγιαλό, παλαιό αιγιαλό, σε ρέματα τα οποία έχουν

οριοθετηθεί και βρίσκονται εντός Ζώνης Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας, καθώς και όσες περιοχές είχαν κηρυχθεί αναδασωτές λόγω πυρκαγιάς.

Επίσης, με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις προβλέπονται δράσεις αποκατάστασης του δασικού ισοζυγίου που θα οδηγήσουν στην αποκατάσταση των περιοχών των οποίων έχει αλλοιωθεί ο δασικός χαρακτήρας, καθώς και η διασφάλιση των αναγκαίων πόρων και η δημιουργία ειδικού ταμείου για τις δράσεις αυτές.

Παράλληλα προβλέπεται η υπό προϋποθέσεις ρύθμιση κτιρίων και συνοδευουσών κατασκευών, ειδικά στις περιπτώσεις που δεν υφίσταται κίνδυνος για το οικοσύστημα. Δεδομένης της ήδη διαμορφωθείσας κατάστασης και του γεγονότος ότι η κατεδάφιση των οικοδομημάτων στις περιοχές αυτές, δεν αναστέλλει την αλλοίωση του δασικού χαρακτήρα, η οποία έχει ήδη επέλθει, δίνεται η δυνατότητα με τις προβλεπόμενες δράσεις δασικού ισοζυγίου και παράλληλα, με την καταβολή ενιαίου δασικού προστίμου, να ικανοποιούνται οι λόγοι δημοσίου συμφέροντος που άπτονται της ορθολογικής διαχείρισης και της άμεσης και αποτελεσματικής προστασίας του δασικού πλούτου της χώρας.

Πέρα από την αποκατάσταση του δασικού ισοζυγίου, επιδιώκεται και η εποπτεία και ο έλεγχος των εκτάσεων που υπάγονται στην δασική νομοθεσία, ώστε να αποτραπεί η συνέχιση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης εντός αυτών. Οι διατάξεις του παρόντος σχεδίου νόμου, σε συνδυασμό με την κύρωση των δασικών χαρτών στο σύνολο της επικράτειας και παράλληλα η λειτουργία του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος αποτελούν ισχυρό αποτρεπτικό παράγοντα για την δόμηση εντός δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων.

Η παρούσα ρύθμιση υπαγορεύεται από την αναγκαιότητα διαχείρισης της δημιουργηθείσας πραγματικής κατάστασης και επιδιώκει να επιλύσει διαφυλάττοντας το κοινό περί δικαίου αισθήματος ένα περιβαλλοντικό αλλά και κοινωνικό πρόβλημα, καθώς αφορά πολύ μεγάλο αριθμό πολιτών.

Ειδικό μέρος

Άρθρο 1 – Σκοπός και στόχοι

Στο άρθρο 1 ορίζεται ο σκοπός και οι στόχοι του νόμου.

Σε ό, τι αφορά στο σκοπό του νόμου, αυτός περιλαμβάνει, αφενός την περιβαλλοντική και μόνο διαχείριση των οικιστικών πυκνώσεων με ιώδες περίγραμμα της παραγράφου 4, άρθρου 23 του ν. 3889/2010 (Α' 182), που προσωρινά εξαιρέθηκαν από την ανάρτηση, περιλαμβάνονται όμως στον θεωρημένο δασικό χάρτη, και αφετέρου την διασφάλιση της κύρωσης των δασικών χαρτών στο σύνολο της επικράτειας (παρ.1).

Περαιτέρω, καθίσταται σαφές ότι ο νόμος δεν εκτείνεται σε πολεοδομικά θέματα, οι οικιστικές πυκνώσεις, ιώδους περιγράμματος, για τα τμήματά τους που υπάγονται στη δασική νομοθεσία, δεν αποτελούν αντικείμενο προς πολεοδόμηση, καθώς το ιώδες περίγραμμα δεν αποτελεί θεσμικό εργαλείο σχεδιασμού, δηλαδή δεν είναι όριο, αλλά χρησιμοποιείται μόνο για την ανάρτηση των δασικών χαρτών. (παρ. 2).

Διευκρινίζεται ότι με τις διατάξεις του παρόντος ορίζονται τα σχετικά με την περιβαλλοντική διαχείριση των εκτάσεων εκείνων που βρίσκονται εντός των ιωδών περιγραμμάτων και υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ενώ για εκείνες που δεν υπάγονται εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις. Τα κτίρια επί των εκτάσεων αυτών λαμβάνονται υπόψη για την πλήρωση των κριτηρίων προσδιορισμού της οικιστικής πύκνωσης.

Στο πλαίσιο του παραπάνω σκοπού, επιδιώκεται η επίτευξη των εξής στόχων (παρ. 3) :

α) Ο έλεγχος, ως προς την πλήρωση των κριτηρίων της παρ. 4, άρθρου 23 του ν. 3889/2010, των οικιστικών πυκνώσεων που εντοπίστηκαν και υποδείχθηκαν από τους οικείους Ο.Τ.Α. και στη συνέχεια διαβιβάστηκαν στις οικείες Διευθύνσεις Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, για να εξαιρεθούν από την ανάρτηση των δασικών χαρτών.

β) Η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος με τη χρήση του δασικού ισοζυγίου.

γ) Η εποπτεία και ο έλεγχος, ώστε να διασφαλίζεται η μη περαιτέρω ανέγερση παράνομων κτιρίων σε εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Επίσης, κρίθηκε σκόπιμο να διατυπωθεί ρητά και με απόλυτη σαφήνεια ότι για θέματα ιδιοκτησίας δημοσίου ή ιδιωτών, εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία, δεδομένου ότι το ζήτημα ύπαρξης ή μη εμπραγμάτων δικαιωμάτων δεν αποτελεί αντικείμενο ρύθμισης του παρόντος νόμου.

Τέλος, διευκρινίζεται ότι οι εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος συνεχίζουν κατά τα λοιπά να διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Άρθρο 2 - Έλεγχος περιγραμμάτων οικιστικών πυκνώσεων

Στο άρθρο αυτό περιγράφεται η διαδικασία ελέγχου των περιγραμμάτων των οικιστικών πυκνώσεων, όπως αυτά δηλώθηκαν από τους δήμους. Ο έλεγχος γίνεται σε δύο επίπεδα:

α) Εξετάζεται εάν τηρήθηκαν οι προδιαγραφές που θέτει η παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3389/2010 για τον ορισμό της οικιστικής πύκνωσης

β) Στη συνέχεια εξετάζεται εάν οι οικιστικές πυκνώσεις ή τμήμα αυτών βρίσκονται σε περιοχές που σύμφωνα με το άρθρο 4 εξαιρούνται από τη δυνατότητα υπαγωγής, όπως Εθνικοί Δρυμοί, αιγιαλός κτλ.

Στην παρ. 1 καθορίζεται ότι το «Ελληνικό Κτηματολόγιο», σε ένα μήνα από τη δημοσίευση του νόμου, ξεκινάει τον έλεγχο των κριτηρίων που θέτει η παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010 για την έννοια της οικιστικής πύκνωσης, ώστε να διαπιστωθεί ποιες οικιστικές πυκνώσεις, όπως τις οριοθέτησαν οι δήμοι, δεν πληρούν τα κριτήρια αυτά. Η παρ. αυτή δίνει τη δυνατότητα στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας με απόφασή του να ρυθμίσει τη διαδικασία ελέγχου και διορθώσεων και άλλες λεπτομέρειες, χωρίς όμως αυτή να αποτελεί προϋπόθεση για να ξεκινήσει ο έλεγχος από το «Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Στην παρ.2 ορίζεται ότι μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου της παρ. 1 και μετά από εισήγηση του Ελληνικού Κτηματολογίου στον Υπουργό Περιβάλλοντος

και Ενέργειας, ο τελευταίος εκδίδει διαπιστωτική πράξη στην οποία προσδιορίζονται τα οριστικά περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων, σύμφωνα με τα κριτήρια της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010. Στην πράξη αυτή ορίζονται και άλλα χαρακτηριστικά, όπως η έκταση της έγκυρης οικιστικής πύκνωσης, ο αριθμός κτιρίων και η θέση αυτών.

Στην παρ. 3 προβλέπεται έλεγχος από τα τμήματα Δασικών Χαρτογραφήσεων των Διευθύνσεων Δασών των οριστικών περιγραμμάτων των οικιστικών πυκνώσεων της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, όπως αυτά διαβιβάζονται από τη Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά τη λήψη τους από το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Ο έλεγχος αφορά την εξαίρεση από τις διατάξεις του παρόντος νόμου των οικιστικών πυκνώσεων, ή μέρους αυτών, που εμπίπτουν σε κάποια από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 4 του παρόντος σχεδίου νόμου, όπως Εθνικοί Δρυμοί, περιοχές του Δικτύου Natura 2000 κτλ. Ο τρόπος και το χρονοδιάγραμμα ελέγχου ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Στην παρ. 4 ορίζεται ότι μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου της παραγράφου 3, η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας την έκδοση διαπιστωτικής πράξης της ολοκλήρωσης του παραπάνω ελέγχου, στην οποία προσδιορίζονται τα περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων της παρ.2, τα οποία υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος σχεδίου νόμου. Στην πράξη αυτή καθορίζονται και λοιπά χαρακτηριστικά τους, όπως η υπαχθείσα στο νόμο έκτασή τους, η αξία της δασικής γης στην υπόψη έκταση, καθώς και το κόστος αναδάσωσης.

Άρθρο 3 - Ανάρτηση οικιστικών πυκνώσεων

Στο άρθρο αυτό καθορίζεται η διαδικασία ανάρτησης των δασικών χαρτών στις περιοχές των οικιστικών πυκνώσεων που εξαιρέθηκαν από την ανάρτηση του ευρύτερου δασικού χάρτη μετά την οριοθέτηση που έκαναν οι δήμοι. Για την ανάρτηση αυτή γίνεται διάκριση περιπτώσεων ανάλογα με το αν ο

ευρύτερος δασικός χάρτης αναρτήθηκε πριν ή πρόκειται να αναρτηθεί μετά την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 4 του άρθρου 2.

Πιο συγκεκριμένα, στην παρ.1 ορίζεται ότι σε 3 μήνες από την έκδοση της δεύτερης διαπιστωτικής πράξης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως αυτή προβλέπεται στο άρθρο 2 του παρόντος σχεδίου νόμου, οι δασικοί χάρτες των οικιστικών πυκνώσεων που εξαιρέθηκαν από την ανάρτηση του ευρύτερου δασικού χάρτη αναρτώνται από τις οικείες Διευθύνσεις Δασών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν.3889/2010.

Στην παρ.2 του παρόντος άρθρου ορίζεται ότι οι οικιστικές πυκνώσεις που καθορίστηκαν με τη δεύτερη διαπιστωτική πράξη του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπως παραπάνω, αναρτώνται στο δασικό χάρτη με ιώδες περίγραμμα. Οι εκτάσεις που είτε δεν πληρούν τα κριτήρια του ορισμού της οικιστικής πύκνωσης, και άρα απορρίφθηκαν στην πρώτη διαπιστωτική πράξη του άρθρου 2, είτε δεν μπορούν να υπαχθούν στο παρόν σχέδιο νόμου και απορρίφθηκαν στη δεύτερη διαπιστωτική πράξη του παραπάνω άρθρου, αναρτώνται με κυανό περίγραμμα, ώστε να μπορεί να διαπιστώσει ο πολίτης ποιες είναι οι εκτάσεις που τελικώς εμπίπτουν στις διατάξεις του νόμου και ποιες όχι. Οι εκτάσεις των κυανών περιγραμμάτων ακολουθούν τη συνήθη διαδικασία ανάρτησης.

Για τις οικιστικές πυκνώσεις ιώδους περιγράμματος, στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου προβλέπεται ότι οι πολίτες μπορούν να ασκήσουν αντιρρήσεις για τον χαρακτήρα της έκτασης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 15 του ν. 3889/2010, ή και αίτηση διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, σύμφωνα με την αριθμ. 153394/919/12.04.2017 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός, προσδιορισμός, τρόπος και διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων στην κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών» (Β΄1366). Παράλληλα, όμως, αυτοί δύνανται να ζητήσουν να υπαχθούν στις διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος σχεδίου νόμου. Στην περίπτωση ευδοκίμησης της αντίρρησης ή αίτησης πρόδηλου σφάλματος, προβλέπεται ότι τα ποσά που έχουν καταβληθεί ως δόσεις για την εξόφληση του ενιαίου δασικού προστίμου, όπως αυτό καθορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος σχεδίου νόμου, επιστρέφονται στον πολίτη.

Η παρ.4 αφορά τις επόμενες αναρτήσεις δασικών χαρτών, που θα γίνουν μετά την παρέλευση του τριμήνου από την έκδοση της δεύτερης διαπιστωτικής πράξης του άρθρου 2. Σε αυτή την περίπτωση, δεν εξαιρούνται, δυνάμει της παρ.5 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, οι οικιστικές πυκνώσεις που δηλώθηκαν από τους δήμους από την ανάρτηση του δασικού χάρτη της ευρύτερης περιοχής, αλλά αναρτώνται συνολικά μαζί με αυτόν, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 13 έως 17 του ν. 3889/2010, διατηρώντας τους χρωματισμούς των περιγραμμάτων, όπως αυτά περιγράφονται στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 4 - Απαγόρευση υπαγωγής

Με τις διατάξεις του άρθρου 4 εισάγονται ρητά απαγορεύσεις υπαγωγής των οικιστικών πυκνώσεων στις διατάξεις του νόμου, όταν: α) δεν πληρούν τα κριτήρια της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, β) βρίσκονται σε περιοχές ειδικής προστασίας, όπως εθνικοί δρυμοί κλπ, με τις προβλεπόμενες εξαιρέσεις και γ) βρίσκονται σε προστατευτικά και παραγωγικά δάση. Διευκρινίζεται, ότι εφόσον μία οικιστική πύκνωση εμπίπτει κατά ένα μέρος μόνο σε μία εκ των ανωτέρω περιοχών απαγόρευσης, το γεγονός αυτό δεν αναιρεί την δυνατότητα υπαγωγής του υπόλοιπου τμήματος της πύκνωσης στις διατάξεις του νόμου. Με την παρ. 3 εισάγονται απαγορεύσεις σχετικά με την υπαγωγή μεμονωμένων αυθαιρέτων κτιρίων και των συνοδευουσών κατασκευών, που βρίσκονται σε επιμέρους περιοχές της πύκνωσης, οι οποίες χρήζουν ειδικής προστασίας, όπως επί αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού ή ρέματος. Ομοίως, διευκρινίζεται ότι η εξαίρεση μεμονωμένων αυθαιρέτων κτιρίων από τη ρύθμιση δεν αναιρεί τον χαρακτήρα της πύκνωσης. Με την τέταρτη παράγραφο εισάγεται απαγόρευση υπαγωγής στο νόμο κτιρίων και των συνοδευουσών κατασκευών που βρίσκονται εντός δασών και δασικών εκτάσεων που καταστράφηκαν συνεπεία πυρκαγιάς και έχουν κηρυχθεί αναδασωτέα για το λόγο αυτό κατά τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία. Με την διάταξη αυτή, με την οποία εισάγεται απαγόρευση υπαγωγής για κτίρια και κατασκευές εντός αναδασωτέων εκτάσεων λόγω πυρκαγιάς, σκοπείται η πλήρης αποσύνδεση των πυρκαγιών από την επιδίωξη οικοπεδοποίησης, που ενδέχεται να συνιστά και την αιτία των

σχετικών εμπρησμών, καθώς οι συνέπειες μίας πυρκαγιάς είναι ολέθριες όχι μόνο για το δασικό οικοσύστημα, με την υπάρχουσα σε αυτό χλωρίδα και πανίδα, αλλά και για αυτή καθεαυτή την ανθρώπινη ζωή. Αντιθέτως, δεν εμπίπτουν στις απαγορεύσεις υπαγωγής στο νόμο τα κτίρια και οι συνοδεύουσες αυτά κατασκευές που βρίσκονται επί εκτάσεων που έχουν κηρυχθεί αναδασωτές, λόγω της εκχέρσωσης που πραγματοποιήθηκε προκειμένου αυτά να ανεγερθούν. Και τούτο, διότι αντικείμενο της ρύθμισης του νόμου, δεν είναι συλλήβδην όλα τα αυθαίρετα εντός δασικών εκτάσεων, αλλά μόνο εκείνα που βρίσκονται εντός των οικιστικών πυκνώσεων της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, δηλαδή αυτά που βρίσκονται σε πυκνοδομημένες οικιστικές περιοχές όπου έχει αλλοιωθεί το φυσικό περιβάλλον σε τέτοιο βαθμό ώστε δεν είναι εφικτή η επαναφορά του στην προ της δόμησης κατάσταση και απαιτούνται παρεμβάσεις αποκατάστασης του δασικού ισοζυγίου. Τέλος με το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 4 επαναλαμβάνεται με emphaticό τρόπο η απαγόρευση υπαγωγής κτιρίων και κατασκευών εντός περιοχών που περιλαμβάνονται ειδικά σε ρέματα, τα οποία έχουν οριοθετηθεί και βρίσκονται εντός Ζώνης Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας. Η ρύθμιση του άρθρου 4 συνιστά βασικό πυλώνα του νόμου, καθώς οι δηλώσεις υπαγωγής θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις του. Οποιαδήποτε παρέκκλιση ή παραβίαση, πλην των ρητά οριζομένων εξαιρέσεων, καθιστά την δήλωση υπαγωγής χωρίς έννομα αποτελέσματα, καθώς καμία ρύθμιση δεν ισχύει εάν το κτίριο υπάγεται σε μία εκ των ως άνω περιοριστικά αναφερόμενων περιπτώσεων. Με τα δεδομένα αυτά, σε συνδυασμό προς τις ρυθμίσεις που προβλέπουν τις δράσεις αποκατάστασης του δασικού ισοζυγίου επιδιώκεται η ικανοποίηση λόγων δημοσίου συμφέροντος που άπτονται της ορθολογικής διαχείρισης και προστασίας των δασών και δασικών εκτάσεων.

Άρθρο 5 - Συνέπειες υπαγωγής

Με τις διατάξεις του παρόντος προβλέπεται ότι τα κτίρια και οι συνοδεύουσες κατασκευές που έχουν ανεγερθεί πριν την ισχύ του Συντάγματος του 1975 εξαιρούνται για σαράντα έτη της κατεδάφισης και των λοιπών διοικητικών κυρώσεων, μετά την ολοσχερή εξόφληση του ειδικού ενιαίου προστίμου, ενώ

τα κτίρια και οι συνοδευούσες κατασκευές μετά την 11.6.1975 και μέχρι την 28.7.2011, εξαιρούνται για είκοσι πέντε έτη. Η διάκριση γίνεται καθόσον πριν από το Σύνταγμα του 1975, συνταγματικά κατοχυρωνόταν μόνο η ιδιοκτησία, ενώ ήταν δυνατή υπό όρους η οικιστική αξιοποίηση ιδιωτικών δασικών εκτάσεων. Η απαγόρευση αλλαγής του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων με το Σύνταγμα του 1975 δεν απέτρεψε την δόμηση εντός αυτών. Για το λόγο αυτό ο νομοθέτης θέτει ως χρονικό όριο την 28.7.2011, ήτοι τον χρόνο που κρίθηκε ανεκτός για τα κοινά αυθαίρετα, προκειμένου να καταστεί σαφές ότι δεν θα γίνουν ανεκτές πέραν του εν λόγω χρονικού διαστήματος κατασκευές εντός δασών και δασικών εκτάσεων.

Στις περιπτώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων κτιρίων και των συνοδευουσών αυτών κατασκευών σύμφωνα με το παρόν και υπό την προϋπόθεση ότι καταβάλλεται το ενιαίο δασικό πρόστιμο για την υλοποίηση των δράσεων αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου αναστέλλονται η επιβολή κυρώσεων (ήτοι η αναστολή έκδοσης διοικητικών πράξεων από τα αρμόδια δασικά όργανα, όπως πρωτόκολλα επιβολής ειδικής αποζημίωσης, πράξεις καταλογισμού κ.α), καθώς και η έκδοση ταμειακών βεβαιώσεων και η είσπραξή τους μέσω των διαδικασιών αναγκαστικής εκτέλεσης του ΚΕΔΕ.

Σαφώς προκύπτει ότι για τις εκτάσεις για τις οποίες προβλέπεται η έκδοση έγκρισης επέμβασης του άρθρου 45 επ του ν.998/1979 ή συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.7 του άρθρου 3 του ν.998/1979 δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος .

Περαιτέρω κατ' εξαίρεση από τον γενικό κανόνα περί μη σύνδεσης των αυθαιρέτων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφελείας, η υπαγωγή στο νόμο χορηγεί δικαίωμα σύνδεσης με τα δίκτυα αυτά, ενώ επιτρέπεται και η έκδοση άδειας από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης για την διενέργεια επισκευαστικών και μόνο εργασιών επί των αυθαιρέτων κτισμάτων. Επίσης, εκκρεμείς ποινικές διώξεις μετά την υπαγωγή αναστέλλονται και μετά την ολοσχερή εξόφληση παύουν. Οι συνέπειες αυτές τελούν σε πλήρη ευθυγράμμιση με την αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου, ο οποίος με την καταβολή προστίμων δηλώνει το κτίσμα και δεν αιφνιδιάζεται μελλοντικά από άλλες κυρώσεις. Τέλος, με τη διάταξη της

παραγράφου 8 δίδεται ο ορισμός των συνοδευουσών κατασκευών, οι οποίες στην πραγματικότητα είναι όλες οι κατασκευές, οι οποίες θα μπορούσαν να ανεγερθούν με νόμιμη οικοδομική άδεια, εάν δεν υφίσταντο οι απαγορεύσεις δόμησης επί δασικών εκτάσεων.

Άρθρο 6 - Απόδειξη χρόνου κατασκευής

Με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου αυτού ορίζεται ο τρόπος απόδειξης του χρόνου κατασκευής του κτιρίου. Προκειμένου να υπάρχει αντικειμενικός τρόπος απόδειξης του χρόνου κατασκευής του κτιρίου εντός των οικιστικών πυκνώσεων, προβλέπεται η υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα σχετικής αεροφωτογραφίας, στην οποία αυτό εμφανίζεται. Επιπλέον ορίζεται ότι σε περίπτωση τμηματικής ολοκλήρωσης της κατασκευής του κτιρίου ως χρόνος κατασκευής λογίζεται ο χρόνος ολοκλήρωσής αυτού .

Με τις διατάξεις της παρ.2 ορίζεται ότι συμπληρωματικά και μόνο εφόσον δεν προκύπτει κατά τα ανωτέρω με βεβαιότητα ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, ή αν δεν ανευρίσκεται αεροφωτογραφία για τα κτίρια προ του 1975, προβλέπεται να λαμβάνονται υπόψη και δημόσια έγγραφα στα οποία κατά κανόνα λόγω του περιεχομένου τους, αναφέρεται ή προκύπτει ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου όπως, έγγραφα δασικής υπηρεσίας, πρωτόκολλα κατεδάφισης αυθαιρέτων κατασκευών, διοικητικές πράξεις πολεοδομικής Υπηρεσίας ή άλλης δημόσιας αρχής που αφορούν στο ακίνητο, δικαστικές αποφάσεις καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας που έχουν συνταχθεί πριν το 1975 και αφορούν στο κτίριο.

Στη παρ. 3 προβλέπεται ότι η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μεριμνά για την εισαγωγή στην βάση του «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» των αεροφωτογραφιών για όλη την επικράτεια, όλων των περιοχών οικιστικών πυκνώσεων, για να αποτυπωθεί η συνολική εικόνα, η οποία θα χρησιμοποιηθεί και ως βάση αναφοράς αλλά και ελέγχου για τη διαπίστωση του χρόνου ολοκλήρωσης της κατασκευής.

Με τη παρ. 4 ορίζεται ότι ποιος είναι ο υπεύθυνος και ποιος μεριμνά για την προσκόμιση και την υποβολή στο ηλεκτρονικό σύστημα των παραπάνω

δικαιολογητικών για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής του κτιρίου και ως υπεύθυνος ορίζεται ο ενδιαφερόμενος.

Άρθρο 7 - Δικαιολογητικά υπαγωγής κτιρίου και συνοδευουσών αυτό κατασκευών

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού ορίζονται τα δικαιολογητικά που πρέπει να συνοδεύουν την υπαγωγή στον παρόντα νόμο, τον τρόπο υποβολής τους στο πληροφοριακό σύστημα του «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» και το πρόσωπο με ευθύνη του οποίου υποβάλλονται στο σύστημα.

Συγκεκριμένα με την πρώτη παράγραφο, παρέχεται εξουσιοδότηση στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, να καθορίσει τους όρους και τις προδιαγραφές λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», για την υποβολή της αίτησης υπαγωγής, στις διατάξεις του νόμου.

Στην δεύτερη παράγραφο απαριθμούνται με αποκλειστικό τρόπο τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν από τον ενδιαφερόμενο, ο οποίος οφείλει να τα φυλάσσει, προκειμένου να είναι σε θέση να τα επιδείξει σε περίπτωση ελέγχου. Περαιτέρω ορίζεται ότι το πρόστιμο υπολογίζεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που ισχύουν κατά την ημερομηνία καταβολής του παραβόλου, καθώς επίσης ότι ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται, μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την πληρωμή του παραβόλου, να ολοκληρώσει την ηλεκτρονική υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών.

Με την παρ 3 ορίζεται ότι οι δηλώσεις θα ελέγχονται δειγματοληπτικά σε ποσοστό 30% καθώς επίσης παρέχετε εξουσιοδότηση στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας να ορίσει τα σχετικά με τον δειγματοληπτικό έλεγχο, το όργανο που είναι αρμόδιο και τον τρόπο διεξαγωγής αυτού.

Με την παρ. 4 προβλέπεται ότι ο ενδιαφερόμενος οφείλει εντός μηνός, από την έκδοση σχετικού πορίσματος από το αρμόδιο ελεγκτικό όργανο, να συμμορφωθεί με τις παρατηρήσεις που του έγιναν μετά την τυχόν διαπίστωση λαθών. Τέλος, ορίζονται οι περιπτώσεις που ανακαλείται η υπαγωγή.

Άρθρο 8 - Ενιαίο δασικό πρόστιμο

Στο παρόν άρθρο ορίζεται ο αλγόριθμος υπολογισμού του ενιαίου δασικού προστίμου και λεπτομέρειες που αφορούν την είσπραξή του. Στην παρ. 1 ορίζεται ότι το ενιαίο δασικό πρόστιμο αφορά το κτίριο που είναι εντός της οικιστικής πύκνωσης ιώδους περιγράμματος, τον καταληφθέντα χώρο στον οποίο βρίσκεται το κτίριο και τις συνοδεύουσες το κτίριο κατασκευές. Στην παρ. 2 ορίζονται οι μεταβλητές που συνθέτουν τον μαθηματικό τύπο υπολογισμού του προστίμου. Ο μαθηματικός τύπος περιλαμβάνει μεταβλητές δασικού περιεχομένου, όπως η αξία δάσους και το κόστος αναδάσωσης, αλλά και μεταβλητές πολεοδομικού περιεχομένου, όπως η τιμή της αντικειμενικής αξίας της πλησιέστερης στην πύκνωση ζώνης, η επιφάνεια του κτιρίου και η παλαιότητά του. Εισάγεται επίσης σταθερός συντελεστής 1000 € ευρώ, ο οποίος εκφράζει την συνολική κοινή ευθύνη των υπαγομένων στις ρυθμίσεις για τις υποδομές που έχουν φτιαχτεί στις οικιστικές πυκνώσεις, ή για τη συνολική κατάληψη του χώρου. Με την αξία του δάσους, η οποία είναι μεταβλητή ανάλογα με το δάσος που έχει εκχερσωθεί, λαμβάνεται πρόνοια ώστε το πρόστιμο να λαμβάνει τα δασικά χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος των υπηρεσιών που αυτό προσέφερε πριν την εκχέρωση, ώστε το δασικό ισοζύγιο να είναι αντιπροσωπευτικό της ζημίας που έγινε στο περιβάλλον. Με τη συμπερίληψη πολεοδομικών μεταβλητών υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ισχύουν για την αυθαίρετη δόμηση η επιβάρυνση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου που προκλήθηκε από αυτή.

Στον υπολογισμό του προστίμου, επομένως, λαμβάνεται υπόψη ο διπλός χαρακτήρας της υποβάθμισης που έχει προκληθεί στο περιβάλλον τόσο από την εκχέρωση του δάσους όσο και από την ανέγερση κτιρίων εντός δασών και δασικών εκτάσεων. Στην παράγραφο 3 εισάγονται κοινωνικά κριτήρια για το πρόστιμο, το οποίο μειώνεται κατά 33% όταν αυτό αφορά πρώτη και μοναδική κατοικία του υπαγόμενου, ή όταν το κτίριο βρίσκεται σε ιδιωτικό δάσος. Όταν συντρέχουν και τα δύο παραπάνω, το πρόστιμο μειώνεται κατά 50%.

Στην παρ. 4 ορίζεται ο τρόπος απόδοσης του ενιαίου δασικού προστίμου. Το πρόστιμο αποδίδεται στον επονομαζόμενο κωδικό «Αντισταθμιστικό Δασικό

Ισοζύγιο Οικιστικών Πυκνώσεων» ο οποίος δημιουργείται στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου εντός 60 ημερών από την έναρξη ισχύος του νόμου. Ορίζεται επίσης ότι οι πιστώσεις του διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για την επίτευξη των δράσεων του άρθρου 9, ώστε να διασφαλιστεί ότι το πρόστιμο αυτό εισπράττεται μόνο για την αποκατάσταση του δασικού ισοζυγίου από την βλάβη στο οικοσύστημα που προκάλεσαν οι οικιστικές πυκνώσεις.

Στην παρ. 5 ορίζεται ότι το ποσό του ενιαίου δασικού προστίμου καταβάλλεται σε 100 μηνιαίες δόσεις με ελάχιστη δόση τα 100 ευρώ. Με σκοπό την άμεση είσπραξη του προστίμου και την εκτέλεση των δασοπονικών εργασιών δασικού ισοζυγίου, ορίζεται επίσης ότι εάν υπάρξει εφάπαξ καταβολή, το πρόστιμο μειώνεται κατά 20%. Ορίζεται επίσης ανώτατο όριο υπερημερίας πέντε (5) μηνών στην καταβολή του προστίμου, πέραν του οποίου υπάρχει έκπτωση από την υπαγωγή και επανέρχονται σε ισχύ όλες οι ανακληθείσες διοικητικές πράξεις.

Στην παρ. 6 δίνεται η δυνατότητα στους υπουργούς Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας να ρυθμίσουν διαδικασίες κατάθεσης, απόδοσης και απόδειξης εξόφλησης του ειδικού δασικού προστίμου, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

Τέλος, στην παρ. 7 ορίζεται ότι η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ υποβάλλει εντός χρονικού διαστήματος 6 μηνών από την οριστικοποίηση των οικιστικών πυκνώσεων ιώδους περιγράμματος, προτάσεις για μελέτες και υλοποίηση έργων για το δασικό ισοζύγιο. Με σκοπό τη διαφανή και πλήρη ενημέρωση των ενδιαφερομένων μερών, ορίζεται η υποβολή ετήσιας έκθεσης στην Ειδική Μόνιμη Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής για την αξιοποίηση του πόρου αυτού.

Άρθρο 9 - Δράσεις αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου

Το άρθρο αυτό καθορίζει τις δράσεις που θα πρέπει να γίνουν με τα χρήματα που θα συλλεχθούν από την καταβολή του ενιαίου δασικού προστίμου, ώστε να αποκατασταθεί το δασικό ισοζύγιο από την απώλεια δασικών πόρων που προκάλεσαν οι οικιστικές πυκνώσεις. Καταρχήν δίνεται ο ορισμός του δασικού

ισοζυγίου, ως η παροχή δασικών πόρων για την αποκατάσταση του δασικού οικοσυστήματος που έχει υποβαθμιστεί.

Στην παρ. 1 καθορίζονται οκτώ (8) δράσεις οι οποίες συμβάλλουν στην αποκατάσταση του δασικού ισοζυγίου:

1. Δάσωση εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα.
2. Αναδασώσεις.
3. Εμπλουτισμός δασικών εκτάσεων με δασική βλάστηση.
4. Χρηματοδότηση μελετών προστασίας και διαχείρισης δασικών οικοσυστημάτων τα οποία είναι εκτός διαχείρισης είτε λόγω έλλειψης χρηματοδότησης, είτε λόγω αδυναμίας των Δασικών Υπηρεσιών να τα διαχειριστούν.
5. Χρηματοδότηση των σχεδίων δράσεων της Εθνικής Στρατηγικής για τα Δάση (Σχέδιο Στρατηγικής Ανάπτυξης της Δασοπονίας).
6. Χρηματοδότηση μελετών και έργων διευθέτησης ορεινών χειμάρρων.
7. Δασοτεχνικά έργα προστασίας, όπως αντιπυρικές ζώνες, δασικοί δρόμοι, ή συντήρηση δασικών δρόμων, καθώς και
8. Κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών εντός δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, κατά προτεραιότητα εντός των οικιστικών πυκνώσεων κυανού περιγράμματος.

Με τις αντισταθμιστικού χαρακτήρα παραπάνω ενέργειες και δράσεις αποκαθίσταται το δασικό περιβάλλον και γίνεται επανεγκατάσταση ή εγκατάσταση δασικής βλάστησης στις περιοχές των οικιστικών πυκνώσεων ή στην ευρύτερη περιοχή όπου διαπιστούται η ανάγκη πραγματοποίησης των παραπάνω ενεργειών.

Στην παρ. 2 του παρόντος άρθρου προβλέπεται το χωρικό πεδίο των δράσεων δασικού ισοζυγίου, το οποίο ξεκινά κατά προτεραιότητα από τη δημοτική ενότητα εντός της οποίας βρίσκεται η οικιστική πύκνωση, μετά εντός του δήμου στον οποίο βρίσκεται αυτή, και τέλος ελλείψει διαθεσίμων

εκτάσεων εντός του δήμου, στην περιφερειακή ενότητα στην οποία υπάγεται αυτή.

Άρθρο 10 - Δράσεις εποπτείας και ελέγχου

Στο άρθρο 10 προβλέπεται διαδικασία εποπτείας των δασών, των δασικών εκτάσεων και των εκτάσεων των παρ. 5 α και 5 β του άρθρου 3 του ν.998/1979 προκειμένου να υπάρχει συστηματικός έλεγχος και τακτική παρακολούθηση των καταγραφέντων κτισμάτων εντός των οικιστικών πυκνώσεων, για να αντιμετωπίζεται άμεσα οποιαδήποτε ενέργεια νέας αυθαίρετης δόμησης στις εκτάσεις αυτές.

Με την παρ.1, προβλέπεται ότι στην διαδικτυακή ψηφιακή πλατφόρμα ορθοφωτοχαρτών, του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που συστήθηκε με το άρθρο 85 του ν. 4495/2017, τίθεται σε λειτουργία σύστημα τηλεπισκοπικής περιοδικής χαρτογράφησης. Με τη δεύτερη παράγραφο προβλέπεται ότι τα κατά τόπον αρμόδια δασαρχεία και τα τοπικά και περιφερειακά παρατηρητήρια του άρθρου 2 του ν. 4495/2017 (Α' 167) προβαίνουν σε ελέγχους τουλάχιστον ανά τρίμηνο με χρήση κάθε πρόσφορου μέσου (αυτοψίες, drones κλπ) για τον εντοπισμό παλαιών και νέων αυθαίρετων κατασκευών σε δάση και δασικές εκτάσεις.

Με τη παρ. 3 ορίζεται ότι η Γενική Διεύθυνση Δασών και η Διεύθυνση του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος συντάσσουν ετησίως σχετική έκθεση, την οποία υποβάλλουν στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Άρθρο 11 - Κυρώσεις

Στο άρθρο αυτό ορίζονται οι κυρώσεις σε περίπτωση μη υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος, οπότε και τα κτίρια και οι συνοδεύουσες αυτά κατασκευές κατεδαφίζονται υποχρεωτικά.

Στην παρ. 2 δίδεται η δυνατότητα στους αυθαιρετούντες αυτοβούλως να κατεδαφίσουν τα αυθαίρετά τους εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήψη γνώσης της έκθεσης αυτοψίας, με την καταβολή προστίμου ύψους πεντακοσίων (500) ευρώ.

Άρθρο 12 - Δασικοί χάρτες που αναρτήθηκαν πριν το ν. 4389/2016

Για ένα περιορισμένο τμήμα της επικράτειας, οι δασικοί χάρτες είχαν αναρτηθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4389/2016 και σήμερα είναι είτε ολικώς ή μερικώς κυρωμένοι, δηλαδή έχει ολοκληρωθεί η ανάρτηση και ακολούθως έχει λήξει η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων.

Στις περιπτώσεις αυτές, δεν οριοθετήθηκαν τα ιώδη περιγράμματα, καθώς η όλη διαδικασία διεξήχθη με το προϋφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο.

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται, όπως επιτάσσει η αρχή της ισότητας, η όμοια αντιμετώπιση των περιοχών που πληρούν τα κριτήρια του χαρακτηρισμού τους ως οικιστικές πυκνώσεις με τις περιοχές στις οποίες οι δασικοί χάρτες αναρτήθηκαν με το νεότερο θεσμικό πλαίσιο και παρέχεται η δυνατότητα ένταξης στις διατάξεις του παρόντος με όμοιες προϋποθέσεις.

Για την εφαρμογή των ανωτέρω προβλέπεται ότι οι αρμόδιες υπηρεσίες των οικείων Ο.Τ.Α έχουν πρόσβαση επί των χαρτογραφικών υποβάθρων που χρησιμοποιήθηκαν στην κατάρτιση δασικών χαρτών εντός τριών μηνών από τη δημοσίευση του νόμου για την υποβολή των ιωδών περιγραμμάτων και στη συνέχεια προβλέπεται ότι ακολουθείται και για τις περιοχές αυτές η διαδικασία του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

Άρθρο 13 - Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ότι η προθεσμία για την υποβολή της αίτησης υπαγωγής στον νόμο είναι δύο (2) χρόνια από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, οπότε και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί η ανάρτηση των δασικών χαρτών σε όλη την χώρα. Η προθεσμία αυτή δύναται να παραταθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Άρθρο 14 – Έναρξη ισχύος

Στο άρθρο αυτό ορίζεται ότι η ισχύς του νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.