

## ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

### Περιβαλλοντική διαχείριση των περιοχών με οικιστικές πυκνώσεις, ιώδους περιγράμματος

#### Άρθρο 1

##### Σκοπός και στόχοι

1. Σκοπός του νόμου είναι η περιβαλλοντική διαχείριση των περιοχών με οικιστικές πυκνώσεις της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010 (Α'182) επί εκτάσεων που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, καθώς, και η κύρωση των δασικών χαρτών στο σύνολο της επικράτειας.
2. Ειδικότεροι στόχοι είναι οι ακόλουθοι:
  - α) Ο έλεγχος, ως προς την τήρηση των κριτηρίων της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, στις οικιστικές πυκνώσεις που προσδιορίστηκαν μέσω των οικείων ΟΤΑ και διαβιβάστηκαν στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, για να εξαιρεθούν από την ανάρτηση των δασικών χαρτών.
  - β) Η αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος με τη χρήση του δασικού ισοζυγίου, το οποίο ανετράπη λόγω των κτιρίων και των συνοδευουσών αυτά κατασκευών, που ανεγέρθηκαν εντός εκτάσεων που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
  - γ) Η εποπτεία και ο έλεγχος, ώστε να διασφαλίζεται η μη περαιτέρω ανέγερση παράνομων κτιρίων..
3. Ο παρών νόμος δεν ρυθμίζει πολεοδομικά θέματα.
4. Για θέματα ιδιοκτησίας δημοσίου ή ιδιωτών εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία.

#### Άρθρο 2

##### Έλεγχος περιγραμμάτων οικιστικών πυκνώσεων

1. Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (εφεξής «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ») ελέγχει τα ιώδη περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων επί των χαρτογραφικών υποβάθρων, που χρησιμοποιούνται στην κατάρτιση δασικών χαρτών, για την τήρηση των προϋποθέσεων της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010. Εντός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος, το ως άνω νομικό πρόσωπο προβαίνει στην έναρξη του ελέγχου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να ρυθμίζονται η διαδικασία ελέγχου και διορθώσεων, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.
2. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση του «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», εκδίδει διαπιστωτική πράξη για την ολοκλήρωση του ελέγχου της παρ. 1. Στην ανωτέρω πράξη προσδιορίζονται τα οριστικά περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων, καθώς και λοιπά χαρακτηριστικά τους όπως η έκταση, ο αριθμός κτιρίων και η θέση αυτών.
3. Το «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» διαβιβάζει τα οριστικά περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων στη Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία στη συνέχεια διαβιβάζει στα οικεία τμήματα Δασικών Χαρτογραφήσεων των Διευθύνσεων Δασών της χώρας για να ελέγξουν αν περιέχονται σε αυτά εκτάσεις, που απαγορεύεται να υπαχθούν στον παρόντα νόμο και ορίζονται στο άρθρο 4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας που εκδίδεται εντός ενός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος, ορίζεται το περιεχόμενο και η διαδικασία του ελέγχου, που διενεργείται από τα Τμήματα Χαρτογραφήσεων των Διευθύνσεων Δασών, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.
4. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εκδίδει διαπιστωτική πράξη για την ολοκλήρωση του ελέγχου της παρ. 3, στην οποία προσδιορίζονται τα περιγράμματα των οικιστικών πυκνώσεων που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και τα λοιπά χαρακτηριστικά τους, όπως η έκτασή τους, μετά την αφαίρεση των περιοχών που δεν υπάγονται στον παρόντα νόμο, η αξία της δασικής γης ανά οικιστική πυκνωση και το κόστος αναδάσωσης της παρ. 2 του άρθρου 9 του παρόντος.

### **Άρθρο 3**

#### **Ανάρτηση οικιστικών πυκνώσεων**

1. Σε τρεις μήνες από την έκδοση της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 4 του άρθρου 2, οι δασικοί χάρτες των οικιστικών πυκνώσεων που εξαιρέθηκαν από την ανάρτηση, δυνάμει της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν.

3889/2010, αναρτώνται από τις οικείες Διευθύνσεις Δασών της χώρας κατά τη διαδικασία των άρθρων 13 έως 17 του ν. 3889/2010.

2. Κατά την ανάρτηση, οι οικιστικές πυκνώσεις της παρ. 4 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου απεικονίζονται με ιώδες περίγραμμα. Με κυανό περίγραμμα αναρτώνται οι εκτάσεις που υποδείχθηκαν ως οικιστικές πυκνώσεις από τους οικείους Ο.Τ.Α., αλλά απορρίφθηκαν είτε κατά τη διαδικασία της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 2 του άρθρου 2, είτε κατά τη διαδικασία της έκδοσης της διαπιστωτικής πράξης της παρ. 4 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

3. Κατά την ανάρτηση ακολουθείται η διαδικασία που ορίζεται στα άρθρα 15 επ. του ν. 3889/2010. Παράλληλα με την ανωτέρω διαδικασία, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να ζητήσουν την υπαγωγή τους στις διατάξεις του άρθρου 5 του παρόντος. Σε αυτή την περίπτωση, εάν η αίτηση αντιρρήσεων κατά του αναρτηθέντος δασικού χάρτη γίνει δεκτή, τα ποσά που έχουν καταβληθεί ως δόσεις για την εξόφληση του ενιαίου δασικού προστίμου του άρθρου 8 επιστρέφονται. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση ευδοκίμησης της αίτησης διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος της με αριθμό 153394/919/12.04.2017 (Β'1366) υπουργικής απόφασης, που έχει υποβληθεί για την ίδια έκταση.

4. Μετά την εκπνοή της προθεσμίας της παρ.1, καταργείται η εξαίρεση από την ανάρτηση, που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 23 του ν.3889/2010 και οι οικιστικές πυκνώσεις αναρτώνται, μαζί με την ευρύτερη περιοχή του δασικού χάρτη και στη συνέχεια ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 13 έως 17 του ν. 3889/2010.

#### **Άρθρο 4**

##### **Απαγόρευση υπαγωγής**

1. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν υπάγονται οικιστικές πυκνώσεις, που δεν πληρούν τα κριτήρια της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, μετά τον έλεγχο που πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 2.

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου: α) οι οικιστικές πυκνώσεις που βρίσκονται σε Εθνικούς Δρυμούς, Υγροτόπους με «εθνική σημασία» της Σύμβασης Ραμσάρ και σε περιοχές του δικτύου Natura 2000. Κατ' εξαίρεση, εμπίπτουν στις διατάξεις του παρόντος νόμου οικιστικές πυκνώσεις κείμενες εντός εκτάσεων στις οποίες, είτε έχει εξειδικευθεί το ειδικό καθεστώς προστασίας της περιοχής με την έκδοση κανονιστικών πράξεων και επιτρέπεται η δόμηση, είτε δεν έχει εξειδικευθεί το ειδικό καθεστώς

προστασίας με την έκδοση κανονιστικών πράξεων και η δόμηση προϋπήρχε της υπαγωγής της περιοχής στο ειδικό καθεστώς προστασίας, β) οι οικιστικές πυκνώσεις κείμενες εντός εκτάσεων που έχουν υπαχθεί στο προστατευτικό καθεστώς της παραγράφου 1 περ β και γ του άρθρου 4 του ν. 998/79 (Α' 289).

Σε περίπτωση που μία οικιστική πυκνωση εμπίπτει, κατά ένα τμήμα της μόνο, σε μία εκ των ανωτέρω α) και β) περιπτώσεων, τότε εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου, μόνο το τμήμα αυτό, ενώ η μείωση του αριθμού των κτιρίων και του εμβαδού, που αυτά καταλαμβάνουν, δεν αναιρούν την υπαγωγή του υπόλοιπου τμήματος της οικιστικής πυκνώσεως στις διατάξεις του παρόντος.

3. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου τα κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές εντός των οικιστικών πυκνώσεων, που εμπίπτουν στις περιπτώσεις δ', ε, ζ, η, θ, ι, ια, ιγ, ιε, ιστ, ιζ και ιη της παρ. 1 του άρθρου 89 του ν. 4495/2017(Α'167). Η μείωση του αριθμού των κτιρίων και των συνοδευουσών αυτά κατασκευών, που θα προκύψει μετά τον επιμέρους έλεγχο τους, δεν αναιρεί την υπαγωγή των υπολοίπων κτιρίων και συνοδευουσών κατασκευών στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

4. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου τα κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές εντός των οικιστικών πυκνώσεων που βρίσκονται σε δάση και δασικές εκτάσεις που καταστράφηκαν συνεπεία πυρκαγιάς και έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες για το λόγο αυτό, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 38 του ν. 998/1979 και σε περιοχές που περιλαμβάνονται σε ρέματα που έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και βρίσκονται εντός Ζώνης Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΚΠ), σύμφωνα με τα εγκεκριμένα από την Εθνική Επιτροπή Υδάτων Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας. Η μείωση του αριθμού των κτιρίων και των συνοδευουσών αυτά κατασκευών, που θα προκύψει μετά τον επιμέρους έλεγχο τους, δεν αναιρεί την υπαγωγή των υπολοίπων κτιρίων και συνοδευουσών κατασκευών στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

## **Άρθρο 5**

### **Συνέπειες υπαγωγής**

1. Κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές, εντός των οριστικών ιωδών περιγραμμάτων του άρθρου 2, που ανεγέρθηκαν έως και την 11.6.1975, σε δάση, δασικές εκτάσεις ή σε εκτάσεις των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3 του ν. 998/197, εξαιρούνται της κατεδάφισης για σαράντα (40) έτη από την δημοσίευση του νόμου και η πράξη κατεδάφισης και τα λοιπά διοικητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί σε αυτές

ανακαλούνται και δεν εκδίδονται νέα εντός του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι εξοφλήσουν ολοσχερώς το ειδικό ενιαίο πρόστιμο του άρθρου 8.

2. Κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές, εντός των ιωδών περιγραμμάτων της παρ. 4 του άρθρου 2, που ανεγέρθηκαν μετά την 11.6.1975 και μέχρι την 28.7.2011, σε δάση, δασικές εκτάσεις ή σε εκτάσεις των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979 εξαιρούνται της κατεδάφισης για είκοσι πέντε (25) έτη από την δημοσίευση του νόμου και η πράξη κατεδάφισης και τα λοιπά διοικητικά μέτρα που έχουν επιβληθεί σε αυτές ανακαλούνται και δεν εκδίδονται νέα εντός του ανωτέρω χρονικού διαστήματος, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι εξοφλήσουν ολοσχερώς το ειδικό ενιαίο πρόστιμο του άρθρου 8.

3. Μέχρι την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου δασικού προστίμου, η πράξη κατεδάφισης και τα λοιπά διοικητικά μέτρα, που έχουν επιβληθεί στα κτίρια και τις συνοδούσες αυτά κατασκευές, αναστέλλονται, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι είναι ενήμεροι ως προς την καταβολή των δόσεων.

4. Για την αναστολή εκτέλεσης της πράξης κατεδάφισης και των λοιπών διοικητικών μέτρων, που βαρύνουν τα κτίρια και τις συνοδούσες αυτά κατασκευές, οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσκομίσουν στο κατά τόπο αρμόδιο Δασαρχείο βεβαίωση υπαγωγής και υπεύθυνη δήλωση ότι η υπαγωγή αφορά το βαρυνόμενο ακίνητο. Για την ανάκληση της πράξης κατεδάφισης και των λοιπών διοικητικών μέτρων, που βαρύνουν τα κτίρια και τις συνοδούσες αυτά κατασκευές, οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να προσκομίσουν στο κατά τόπο αρμόδιο Δασαρχείο βεβαίωση εξόφλησης του ενιαίου δασικού προστίμου. Το αρμόδιο Δασαρχείο οφείλει να ενημερώσει τις οικείες φορολογικές αρχές για την ανάκληση των διοικητικών μέτρων, προκειμένου οι τελευταίες να διαγράψουν τα σχετικά πρόστιμα.

5. Τυχόν καταβληθέντα ποσά, που αφορούν διοικητικές κυρώσεις για την παράβαση των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας μέχρι την υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου, δεν επιστρέφονται και δεν συμψηφίζονται.

5. Εκκρεμείς ποινικές διώξεις, για ανέγερση κτιρίων και των συνοδευουσών αυτά κατασκευών, σε εκτάσεις εντός των οικιστικών πυκνώσεων, που υπήχθησαν στις διατάξεις του παρόντος νόμου, αναστέλλονται με την προσκόμιση βεβαίωσης υπαγωγής και παύουν οριστικά με την ολοσχερή εξόφληση.

7. Κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές, οι οποίες έχουν υπαχθεί στη ρύθμιση του παρόντος νόμου, επιτρέπεται να συνδέονται με δίκτυα κοινής ωφέλειας και να διενεργούνται, μόνο, επισκευαστικές εργασίες, ύστερα από άδεια, που εκδίδεται από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης, εφόσον η έκδοσή της απαιτείται κατά την κείμενη νομοθεσία.

8. Συνοδεύουσα τα κτίρια κατασκευή νοείται κάθε είδους μόνιμη κατασκευή, που συνδέεται στερεά με το έδαφος, όπως μάντρες, πλακόστρωτα, στέγαστρα, θέσεις στάθμευσης, κτιστές ψησταριές και ξυλόφουρνοι και κάθε εν γένει σταθερό οικοδόμημα, το οποίο, αν δεν υπήρχαν οι απαγορεύσεις της δασικής νομοθεσίας, θα μπορούσε να ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια.

## **Άρθρο 6**

### **Απόδειξη χρόνου κατασκευής**

1. Ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, εντός των οικιστικών πυκνώσεων, αποδεικνύεται με την υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 7, σχετικής αεροφωτογραφίας, στην οποία το ανωτέρω κτίριο εμφανίζεται. Σε περίπτωση τμηματικής ολοκλήρωσης της κατασκευής του κτιρίου, χρόνος κατασκευής λογίζεται ο χρόνος ολοκλήρωσής του.

2. Αν δεν προκύπτει με βεβαιότητα ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου ή αν δεν ανευρίσκεται αεροφωτογραφία για τα κτίρια προ του έτους 1975, λαμβάνονται υπόψη δημόσια έγγραφα, ιδίως, 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 έτος 1975 και αφορούν στο κτίριο .

3. Με μέριμνα της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εισάγονται στη βάση του «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» για όλη την επικράτεια, οι αεροφωτογραφίες των περιοχών οικιστικών πυκνώσεων που θα χρησιμοποιηθούν ως βάση αναφοράς και ελέγχου για τη διαπίστωση του χρόνου ολοκλήρωσης της κατασκευής.

4. Σε κάθε περίπτωση τα ως άνω δικαιολογητικά για την απόδειξη του χρόνου κατασκευής του κτιρίου προσκομίζονται με μέριμνα του ενδιαφερομένου και υποβάλλονται με ευθύνη του ενδιαφερομένου στο πληροφοριακό σύστημα του άρθρου 7.

## **Άρθρο 7**

### **Δικαιολογητικά υπαγωγής κτιρίων και συνοδευουσών αυτά κατασκευών.**

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι όροι και οι προδιαγραφές λειτουργίας πληροφοριακού συστήματος στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» για την υποβολή αίτησης υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου και καταχώριση των δικαιολογητικών που αφορούν το κτίριο και τις συνοδεύουσες αυτό κατασκευές.

2.Ο ενδιαφερόμενος εισάγει στο ως άνω πληροφοριακό σύστημα τα κάτωθι στοιχεία και τα δικαιολογητικά που αφορούν το κτίριο και τις συνοδεύουσες αυτό κατασκευές, τα οποία φυλάσσει μετά την εισαγωγή τους στο πληροφοριακό σύστημα, προκειμένου να τα επιδείξει σε ενδεχόμενο έλεγχο:

α) αίτηση υπαγωγής στις διατάξεις του νόμου ανά κτίριο και συνοδεύουσες αυτό κατασκευές

β) υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α'75)του αιτούντος, θεωρημένη για τη γνησιότητα της υπογραφής, στην οποία περιλαμβάνονται:

αα) τα ατομικά του στοιχεία,

ββ) ο Αριθμός Φορολογικού Μητρώου του (Α.Φ.Μ.),

γγ) η Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του,

δδ) το εμβαδόν του κτιρίου και των συνοδευουσών αυτό κατασκευών

εε) αν πρόκειται για κύρια κατοικία,

γ)τυχόν υπάρχουσες δηλώσεις του εντύπου Ε9 στην οποία αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται το κτίριο και οι συνοδεύουσες αυτό κατασκευές του ιδίου του ενδιαφερομένου ή των δικαιωπαρόχων του.

δ) τεχνική έκθεση μηχανικού με την περιγραφή του κτιρίου ή και των συνοδευουσών αυτό κατασκευών.

ε)τεχνική έκθεση συνοδευόμενη από αεροφωτογραφίες, ορθοφωτοχάρτες και διοικητικά έγγραφα, υπογεγραμμένα από ιδιώτη δασολόγο που θα τεκμηριώνει/ τα στοιχεία της εκχέρσωσης και την χρονολογία εκχέρσωσης της έκτασης δασικού χαρακτήρα για οικιστική χρήση.

στ)σχέδια υπογεγραμμένα από μηχανικό ως εξής:

αα)τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, στο οποίο αποτυπώνονται τα μεγέθη του κτιρίου και των συνοδευουσών αυτό κατασκευών, καθώς και της έκτασης κατάληψης/εκχέρσωσης,

ββ)διάγραμμα κάλυψης, στο οποίο σημειώνεται η θέση και το περίγραμμα του κτιρίου ή της κατασκευής,

γγ) κάτοψη του ορόφου,

δδ) τομή του κτιρίου ή της κατασκευής,

ζ) δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής,

η) στατικός έλεγχος των παραβάσεων με τους όρους και τις προϋποθέσεις που ορίζει η αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/19409/1507/02-04-2018 (Β' 1643),

θ) τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο του πίνακα των γειώσεων και των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων

ι) παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους διακοσίων πενήντα (250) ευρώ για κάθε κτίριο και τις συνοδούσες αυτό κατασκευές, το οποίο αποτελεί έσοδο του Κρατικού Προϋπολογισμού. Το ανωτέρω παράβολο δεν επιστρέφεται.

ια) έντυπο υπολογισμού του ενιαίου δασικού προστίμου του δηλούμενου κτιρίου ή κατασκευής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 και περιλαμβάνεται στην εφαρμογή του πληροφοριακού συστήματος. Το πρόστιμο υπολογίζεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που ισχύουν κατά την ημερομηνία υπαγωγής, που είναι η ημερομηνία καταβολής του παραβόλου.

Ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται, μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την πληρωμή του παραβόλου, να ολοκληρώσει την ηλεκτρονική υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών.

3. Οι δηλώσεις υπαγωγής ελέγχονται δειγματοληπτικά σε ποσοστό 30%. Με την απόφαση της παρ.1 ορίζεται το όργανο, ο τρόπος ελέγχου και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

4. α) Αν διαπιστωθούν ελλείψεις ή λάθη στον τρόπο υπολογισμού του ειδικού δασικού προστίμου ή στα προσκομισθέντα δικαιολογητικά, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται εντός ενός μήνα από την έκδοση σχετικού πορίσματος από το όργανο ελέγχου να συμμορφωθεί με τις παρατηρήσεις που έγιναν.

β) Αν κατά τον έλεγχο της δήλωσης υπαγωγής διαπιστωθεί ότι τα κτίρια και οι κατασκευές εμπίπτουν στις απαγορεύσεις του άρθρου 4, ή αν ο ενδιαφερόμενος δεν συμμορφώθηκε με τις παρατηρήσεις της παρ.α, η δήλωση υπαγωγής ανακαλείται.



## Άρθρο 8

### Ενιαίο δασικό πρόστιμο

1. Ορίζεται ενιαίο δασικό πρόστιμο για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου: α) του κτιρίου που βρίσκεται εντός των περιγραμμάτων των οικιστικών πυκνώσεων που προσδιορίζονται στην διαπιστωτική πράξη της παρ.4 του άρθρου 2, β) του καταληφθέντος περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου, όπως αυτός καθορίζεται από τις διοικητικές πράξεις της δασικής υπηρεσίας για την προστασία της έκτασης, και γ) των συνοδευουσών το κτίριο κατασκευών εντός του περιβάλλοντος χώρου.

2. Ο υπολογισμός του ενιαίου δασικού προστίμου γίνεται σύμφωνα με τον παρακάτω αλγόριθμο που περιλαμβάνει τις ακόλουθες μεταβλητές:

$$ΕΔΠ = (TEV + ARC) \times EX + CR + (BS+c0 \times BSyp) \times Z \times c_1 \times c_2 \times c_3 \times c_4$$

Όπου:

TEV: αξία δασικής γης/στρέμμα που αφορά την συνολική κατάληψη χώρου που υπάγεται στη ρύθμιση,

ARC: το κόστος αναδάσωσης/στρέμμα που αφορά τη συνολική κατάληψη χώρου που υπάγεται στη ρύθμιση,

όπως TEV και ARC έχουν προσδιορισθεί με την υπουργική απόφαση της παρ. 4 του άρθρου 2

EX: η έκταση εκχέρσωσης

CR: σταθερό ποσό 1000 €, που καλύπτει την συνολική ευθύνη για τις υποδομές της οικιστικής πυκνώσης

BS: η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα του κτιρίου που υπάγεται στη ρύθμιση (εκτός του υπογείου, εάν υπάρχει)

BSyp: η επιφάνεια σε τετραγωνικά μέτρα του υπογείου, εφόσον υπάρχει

Z: η τιμή της αντικειμενικής αξίας της πλησιέστερης στην πυκνωση ζώνης

c0: μειωτικός συντελεστής για το υπόγειο

c1: σταθερός συντελεστής 0,15, όπως ορίζεται στην παρ.1 του άρθρου 100 του ν. 4495/2017

c2: σταθερός συντελεστής 1,5 για τη δόμηση χωρίς οικοδομική άδεια

c3: συντελεστής παλαιότητας του κτιρίου. Για τα κτίρια της παρ. 1 του άρθρου 5 του παρόντος ο συντελεστής παίρνει την τιμή 0,4. Για τα κτίρια της παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος ο συντελεστής παίρνει την τιμή 0,6 εφόσον έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή τους έως 31/12/2003 και 1,2 στις υπόλοιπες περιπτώσεις.

c4: συντελεστής επιφάνειας. Για κτίρια μέχρι 100 τ.μ. ο συντελεστής είναι 1,3 και 1,5 για κτίρια έως 200 τ.μ.. Για κτίρια πάνω από 200 τ.μ. ο συντελεστής είναι 1,7.

Το δασικό ενιαίο πρόστιμο για τις συνοδούμενες κατασκευές, όπως αυτές προσδιορίζονται στο άρθρο 5 παρ.8, υπολογίζεται με βάση το κόστος των εργασιών για τις κατασκευές αυτές. Αν το κόστος εργασιών ανέρχεται έως το ποσό των 15.000€ το πρόστιμο είναι 1000€, αν το κόστος είναι από 15.000 € έως 30.000 € το πρόστιμο είναι 3000€ και στις περιπτώσεις που το κόστος εργασιών υπερβαίνει τις 30.000€ το πρόστιμο είναι 5000€. Το κόστος των εργασιών υπολογίζεται με βάση το παράρτημα Β του ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α)

3. Το ποσό του ενιαίου δασικού προστίμου μειώνεται κατά 33% για την πρώτη και μοναδική κατοικία και για κτίρια εντός ιδιωτικών δασών και ιδιωτικών δασικών εκτάσεων. Αν συντρέχουν και οι δύο ως άνω περιπτώσεις το πρόστιμο μειώνεται κατά 50%

4. Το ενιαίο δασικό πρόστιμο αποδίδεται υπέρ ειδικού κωδικού που εφεξής ονομάζεται «Αντισταθμιστικό Δασικό Ισοζύγιο Οικιστικών Πυκνώσεων» στον Ειδικό Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου. Ο ειδικός κωδικός δημιουργείται εντός 60 ημερών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και οι πιστώσεις του διατίθενται αποκλειστικά για την επίτευξη των δράσεων του άρθρου 9, απαγορευόμενης απολύτως της διάθεσής των για άλλο σκοπό.

5. Το ποσό του ενιαίου δασικού προστίμου καταβάλλεται σε εκατό (100) μηνιαίες δόσεις, με ελάχιστο ποσό μηνιαίας δόσης τα 100 ευρώ, ή εφάπαξ. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής, έως την τελευταία εργάσιμη ημέρα του επόμενου μήνα της υπαγωγής, παρέχεται έκπτωση είκοσι τοις εκατό (20%) επί του συνολικού ποσού του προστίμου. Η υπερημερία ως προς την καταβολή πέντε δόσεων, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη έκπτωση από τη ρύθμιση, την εφαρμογή των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και την αναβίωση των διοικητικών πράξεων. Σε περίπτωση έκπτωσης από τη ρύθμιση, εφόσον έχει καταβληθεί μέρος του ενιαίου ειδικού προστίμου, αυτό συμψηφίζεται με τα πρόστιμα που καθορίζονται στο πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να ρυθμιστεί η διαδικασία κατάθεσης, απόδοσης του ειδικού προστίμου και απόδειξης εξόφλησης αυτού, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.

7. Η Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας υποβάλλει εντός χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών από την έκδοση της πράξης της παρ. 4 του άρθρου 2, συγκεκριμένες προτάσεις και μελέτες για την υλοποίηση των έργων της παρ.1 του άρθρου 9, μετά την

αξιολόγηση των προτάσεων των Αποκεντρωμένων Δασικών Υπηρεσιών. Για την διάθεση των χρημάτων που θα συγκεντρωθούν για το δασικό ισοζύγιο, θα υποβάλλεται στην Ειδική Μόνιμη Επιτροπή Προστασίας Περιβάλλοντος της Βουλής έκθεση, ανά έτος, που θα συντάσσεται από την Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

## **Άρθρο 9**

### **Δράσεις αποκατάστασης δασικού ισοζυγίου**

Ως δασικό ισοζύγιο ορίζεται η παροχή δασικών πόρων για την αποκατάσταση του δασικού οικοσυστήματος που έχει υποβαθμιστεί από τις οικιστικές πυκνώσεις της παρ.4 του άρθρου 23 του ν.3889/2010.

1. Ως δράσεις δασικού ισοζυγίου καθορίζονται ιδίως:

α) Δάσωση εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα, επιφάνειας τουλάχιστον ίσης έκτασης με την επιφάνεια της οικιστικής πυκνώσεως, είτε με αγορά, είτε με απαλλοτρίωση ιδιωτικών ή δημοτικών εκτάσεων.

β) Αναδάσωση επιφάνειας ίσης έκτασης με την επιφάνεια της οικιστικής πυκνώσεως.

γ) Εμπλουτισμός δασικών εκτάσεων με δασική βλάστηση με στόχο τη δημιουργία δάσους.

δ) Χρηματοδότηση μελετών Προστασίας και Διαχείρισης Δασικών Οικοσυστημάτων τα οποία βρίσκονται εκτός διαχείρισης κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος.

ε) Χρηματοδότηση των ενεργειών που προβλέπονται στο Σχέδιο Στρατηγικής Ανάπτυξης της Δασοπονίας του άρθρου 60 του ν. 4280/2014 (Α'159).

στ) Χρηματοδότηση Μελετών και Έργων Διευθέτησης Ορεινών Χειμάρρων.

ζ) Δασοτεχνικά έργα προστασίας, όπως αντιπυρικές ζώνες, δασικοί δρόμοι, συντήρηση δασικών δρόμων.

θ) Κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών εντός δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, κατά προτεραιότητα κατεδάφιση των κατασκευών εντός των οικιστικών πυκνώσεων που δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος.

2. Ως χωρικό πεδίο δράσεων δασικού ισοζυγίου καθορίζεται, κατά προτεραιότητα, η δημοτική ενότητα, εντός της οποίας βρίσκεται η οικιστική πυκνώση, άλλως ο δήμος, εντός του οποίου βρίσκεται αυτή, ελλείψει δε τέτοιων επιφανειών στον ίδιο δήμο η περιφερειακή ενότητα στην οποία βρίσκεται αυτός.

## **Άρθρο 10**

### **Δράσεις εποπτείας και ελέγχου**

1. Στην διαδικτυακή ψηφιακή πλατφόρμα ορθοφωτοχαρτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του άρθρου 85 του ν. 4495/2017, τίθεται σε λειτουργία σύστημα τηλεσκοπικής περιοδικής χαρτογράφησης, μέσω του οποίου εντοπίζεται κάθε νέο κτίριο και προσθήκη εντός των δασών και δασικών εκτάσεων και των εκτάσεων των παραγράφων 5α και 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και ενημερώνονται άμεσα οι κατά τόπο αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και το Τοπικό Παρατηρητήριο για την εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας.

2. Τα κατά τόπο αρμόδια δασαρχεία και τα τοπικά και περιφερειακά παρατηρητήρια του άρθρου 2 του ν. 4495/2017 προβαίνουν σε ελέγχους ανά τρίμηνο με χρήση κάθε πρόσφορου μέσου (αυτοψίες, drones κλπ) για τον εντοπισμό παλαιών και νέων αυθαίρετων κατασκευών σε δάση και δασικές εκτάσεις και εκτάσεις των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979.

3. Οι Γενικές Διευθύνσεις Δασών των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων και τα Περιφερειακά Παρατηρητήρια Δομημένου Περιβάλλοντος συντάσσουν ετησίως έκθεση για την εξέλιξη των θεμάτων εποπτείας, ελέγχου και λήψης κατασταλτικών μέτρων της αυθαίρετης δόμησης εντός των δασών και δασικών εκτάσεων των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3 του ν. 998/1979 και την υποβάλλουν στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

## **Άρθρο 11**

### **Κυρώσεις**

1. Κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές, που πραγματοποιούνται μετά την 28.7.2011, εντός των περιοχών της παρ.1 του άρθρου 1, καθώς και κτίρια και οι συνοδούσες αυτά κατασκευές που έχουν κατασκευαστεί πριν από την ανωτέρω ημερομηνία, αλλά δεν έχουν υπαχθεί, για οποιονδήποτε λόγο, σε διατάξεις νόμων περί αναστολής επιβολής κυρώσεων, κατεδαφίζονται υποχρεωτικά και επιβάλλονται πρόστιμα και ποινικές κυρώσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

2. Αν ο ενδιαφερόμενος με υπεύθυνη δήλωση στο Δασαρχείο, ενημερώσει ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση – αποκατάσταση της αυθαιρεσίας εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη λήψη γνώσης

της έκθεσης αυτοψίας, το Δασαρχείο ενημερώνει το Περιφερειακό Παρατηρητήριο, προκειμένου να ορίσει ελεγκτή δόμησης για τη διαπίστωση της κατεδάφισης – αποκατάστασης της αυθαιρεσίας και επιβάλλεται πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από τις κείμενες διατάξεις κυρώσεις.

## **Άρθρο 12**

### **Δασικοί χάρτες που αναρτήθηκαν πριν την ισχύ του ν. 4389/2016**

Το «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», παρέχει τη δυνατότητα πρόσβασης επί των χαρτογραφικών υποβάθρων που χρησιμοποιήθηκαν στην κατάρτιση δασικών χαρτών, στις αρμόδιες υπηρεσίες των οικείων Ο.Τ.Α., οι οποίες αποτυπώνουν τα όρια και περιγράμματα των περιοχών της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010 (Α' 182), για τις περιπτώσεις των δασικών χαρτών, οι οποίοι αναρτήθηκαν ή κυρώθηκαν, ολικώς ή μερικώς, πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4389/2016. Τα όρια και τα περιγράμματα διαβιβάζονται, εντός τριών μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος, στο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 2 του παρόντος.

## **Άρθρο 13**

### **Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής**

Η αίτηση υπαγωγής, υποβάλλεται στο πληροφοριακό σύστημα εντός δύο ετών από την ημέρα ισχύος του παρόντος νόμου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να παραταθεί η προθεσμία υποβολής της αίτησης υπαγωγής.

## **Άρθρο 14**

### **Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.