

ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΥΚΝΩΣΕΙΣ

Παρουσίαση σχεδίου νόμου
Πέμπτη 6 Δεκεμβρίου 2018



Δασικοί χάρτες – Οικιστικές Πυκνώσεις

2016
(ν. 4389/2016)

• Έναρξη υλοποίησης έργου δασικών χαρτών

Εισαγωγή
έννοιας
ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ
ΠΥΚΝΩΣΕΩΝ ΩΣΤΕ

• Καταγραφή του προβλήματος αυθαίρετης δόμησης σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα
• Συνολική αντιμετώπισή του ως θέμα
• Απελευθέρωση της διαδικασίας ανέγερσης και κύρωσης δασικών χαρτών

Κριτήρια προσδιορισμού

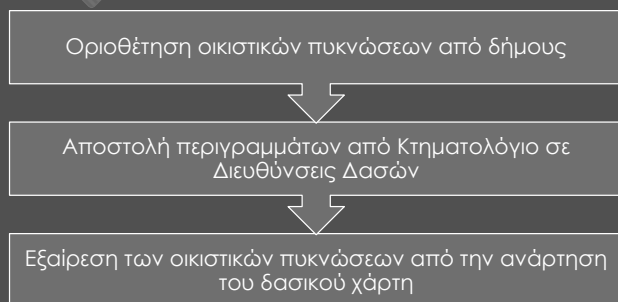
Ελάχιστος αριθμός κτιρίων		Ελάχιστη έκταση
50	⇒	25 στρ
100	⇒	100 στρ
200	⇒	400 στρ

Κριτήρια προσδιορισμού

Ελάχιστος αριθμός Ελάχιστη
Δεν αποτελεί κριτήριο προσδιορισμού ο χαρακτήρας της έκτασης (δάσος-μη δάσος)

Ελάχιστος αριθμός		Ελάχιστη
100	⇒	100 στρ
200	⇒	400 στρ

Προσωρινή εξαίρεση από δασικούς χάρτες



Υποχρεώσεις δήμων

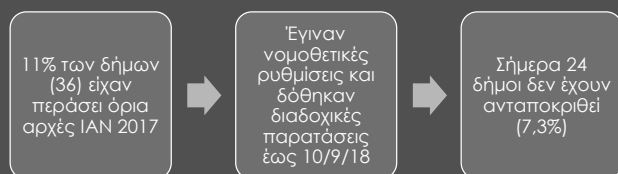
Να αναρτήσει η Υπηρεσία Δόμησης τα εγκεκριμένα σχέδια πόλης του Δήμου

Η ίδια υπηρεσία να αναρτήσει τυχόν άλλα σχέδια πόλης του Δήμου

Οι τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου να αναρτήσουν τις οικιστικές πυκνώσεις μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Ενημέρωση από Δήμο προς Κτηματολόγιο για την ολοκλήρωση της διαδικασίας

Ανταπόκριση δήμων



Ανταπόκριση δήμων

Δήμοι που δεν προέβησαν ποτέ σε καμία οριοθέτηση	Δήμοι που έχουν εκκρεμότητες και δεν ολοκλήρωσαν μέχρι τις 10/9/2018
ΑΓΙΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ	ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ	ΑΝΑΦΗΣ
ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ	ΑΝΔΡΟΥ
ΚΑΣΙΟΥ	ΑΝΤΙΠΑΡΟΥ
ΜΕΓΙΣΤΗΣ	ΑΡΓΟΥΣ – ΜΥΚΗΝΩΝ
ΟΡΟΠΕΔΙΟΥ ΛΑΣΙΘΙΟΥ	ΓΟΡΤΥΝΑΣ
ΠΑΞΩΝ	ΙΗΤΩΝ
ΠΑΡΓΑΣ	ΜΥΚΟΝΟΥ
ΣΕΡΙΦΟΥ	ΞΑΝΘΗΣ
ΣΗΤΕΙΑΣ	ΣΚΙΑΘΟΥ
ΣΙΚΙΝΟΥ	ΦΑΙΣΤΟΥ
ΤΟΠΕΙΡΟΥ	
ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ	

Ανταπόκριση δήμων

Κατηγορία ορίων	Αριθμός Δήμων που καταχώρισαν όρια	Έκταση (στρ.)
Εγκεκριμένα σχέδια πόλης	295	5.018.694,27
Υπό έγκριση σχέδια πόλης	222	2.607.614,66
Οικιστικές πυκνώσεις	115	292.069,43

Κατηγορία ορίων	Αριθμός Δήμων που καταχώρισαν όρια	Έκταση (στρ.)
Εγκεκριμένα σχέδια πόλης	295	5.018.694,27
Υπό έγκριση σχέδια πόλης	222	2.607.614,66
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΥΚΝΩΣΕΙΣ	115	292.069,43

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΩΝ

Νομοί με οικιστικές πυκνώσεις	35
Δήμοι με οικιστικές πυκνώσεις	115
Δήμος με τη μεγαλύτερη έκταση οικιστικών πυκνώσεων	Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων (35.599,76 στρ)
Δήμος με τη μικρότερη έκταση οικιστικών πυκνώσεων	Δήμος Δυτικής Μάνης (22,60 στρ)

Νομοί με οικιστικές πυκνώσεις	35
Δήμοι με οικιστικές πυκνώσεις	115
Δήμος με τη μεγαλύτερη έκταση οικιστικών πυκνώσεων	Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων (35.599,76 στρ)
Δήμος με τη μικρότερη έκταση οικιστικών πυκνώσεων	Δήμος Δυτικής Μάνης (22,60 στρ)

ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΩΝ

Μεγαλύτερες και μικρότερες εκτάσεις οικιστικών πυκνώσεων ανά νομό

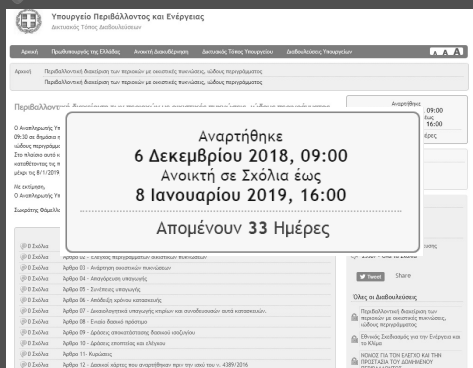
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ	ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρ)	ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ	ΜΙΚΡΟΤΕΡΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρ)
ΑΤΤΙΚΗΣ	115.873,12	ΠΡΕΒΕΖΑΣ	30,58
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	42.206,58	ΦΩΚΙΔΑΣ	31,72
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	19.464,88	ΔΡΑΜΑΣ	49,70
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	19.050,10	Στους υπόλοιπους νομούς οι δηλωθείσες εκτάσεις είναι μεταξύ 164,32 στρ έως 6.211,30 στρ	
ΒΟΙΩΤΙΑΣ	12.880,31		
ΑΡΤΑΣ	12.233,12		

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ	ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρ)	ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ	ΜΙΚΡΟΤΕΡΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (στρ)
ΑΤΤΙΚΗΣ	115.873,12	ΠΡΕΒΕΖΑΣ	30,58
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	42.206,58	ΦΩΚΙΔΑΣ	31,72
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	19.464,88	ΔΡΑΜΑΣ	49,70
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	19.050,10	Στους υπόλοιπους νομούς οι δηλωθείσες εκτάσεις είναι μεταξύ 164,32 στρ έως 6.211,30 στρ	
ΒΟΙΩΤΙΑΣ	12.880,31		
ΑΡΓΑΣ	12.233,12		

Σχέδιο νόμου οικιστικών πυκνώσεων

[illegible]

Σχέδιο νόμου οικιστικών πυκνώσεων



Αναγκαιότητα νομοθέτησης

- Κύρωση δασικών χαρτών στο 100% της χώρας που ικανοποιεί την πλήρη συνταγματική υποχρέωση
- Λόγοι δημοσίου συμφέροντος
 - Άμεση προστασία περιοχών με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και κρίσιμο φυσικό κεφάλαιο
 - Αποκατάσταση δασικού ισοζυγίου από την υποβάθμιση που προέκυψε λόγω των οικιστικών πυκνώσεων
- Αντιμετώπιση ενός πραγματικού κοινωνικού προβλήματος
- Αποτροπή νέας αυθαίρετης δόμησης στα δάση

Σκοπός και στόχοι

Σκοπός

- Η περιβαλλοντική διαχείριση των περιοχών με οικιστικές πυκνώσεις σε εκτάσεις που υπάρχουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας
- Η κύρωση των δασικών χαρτών στο σύνολο της χώρας

Στόχοι

- Έλεγχος πληρότητας των κριτηρίων προσδιορισμού
- Αποκατάσταση φυσικού περιβάλλοντος με δασικό ισοζύγιο
- Αποτροπή περαιτέρω αυθαίρετης δόμησης σε δάση

Σκοπός και στόχοι

Σκοπός

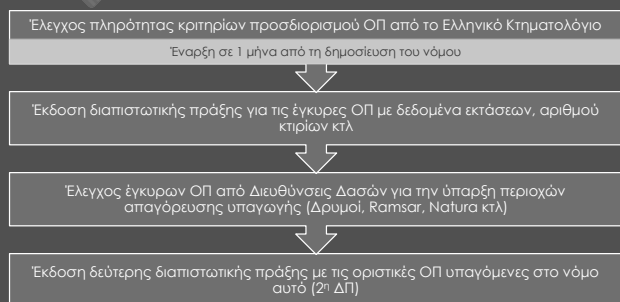
- Η περιβαλλοντική διαχείριση των περιοχών με οικιστικές πυκνώσεις
- Η κύρωση των δασικών χαρτών στο σύνολο της χώρας

Στόχοι

- Έλεγχος πληρότητας των κριτηρίων προσδιορισμού
- Αποκατάσταση φυσικού περιβάλλοντος με δασικό ισοζύγιο
- Έλεγχος μη περαιτέρω αυθαίρετης δόμησης

**Ο νόμος δεν ρυθμίζει
πολεοδομικά και
ιδιοκτησιακά θέματα**

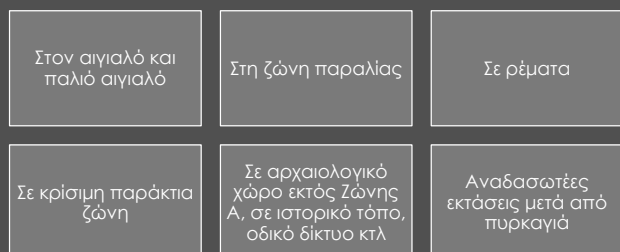
Έλεγχος περιγραμμάτων οικιστικών πυκνώσεων



Απαγόρευση υπαγωγής

- ΟΠ που δεν πληρούν τα κριτήρια προσδιορισμού
- ΟΠ σε Εθνικούς Δρυμούς
- ΟΠ σε υγροτόπους Ραμσάρ
- ΟΠ σε περιοχές Natura 2000
- ΟΠ σε προστατευτικά δάση
- ΟΠ σε παραγωγικά δάση

Απαγόρευση υπαγωγής κτιρίων



Ανάρτηση οικιστικών πυκνώσεων

Σε 3 μήνες από την έκδοση της 2^{ης} ΔΠ αναρτώνται οι δασικοί χάρτες των ΟΠ που εξαιρέθηκαν προσωρινά από την ανάρτηση

Από εκείνη τη στιγμή οι νέοι δασικοί χάρτες αναρτώνται χωρίς να εξαιρούνται οι οικιστικές πυκνώσεις

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν κανονικά αντιρρήσεις ή αίτηση πρόδηλου σφάλματος

Μπορούν ταυτόχρονα να ζητήσουν την υπαγωγή στην παρούσα ρύθμιση

Σε περίπτωση ευδοκίμησης της αντίρρησης ή του πρόδηλου, παύουν οι διαδικασίες υπαγωγής στο νόμο και επιστρέφονται τα καταβληθέντα ποσά για την υπαγωγή σε αυτόν

Πώς γίνεται η ανάρτηση

Πώς γίνεται η ανάρτηση

1η περίπτωση: Οικιστική πυκνωση που απορρίπτεται στον 1° έλεγχο

1η περίπτωση: Οικιστική πυκνωση που απορρίπτεται στον 1° έλεγχο

Οικιστική
πύκνωση που
υποδείχτηκε
από τον Δήμο

1η περίπτωση: Οικιστική πυκνωση που απορρίπτεται στον 1° έλεγχο

Οικιστική
πύκνωση που
υποδείχτηκε
από τον Δήμο



Η οικιστική
πύκνωση
αναρτάται με
κυανό
περίγραμμα

Ανάρτηση οικιστικών πυκνώσεων

1η περίπτωση: Οικιστική πυκνωση που απορρίπτεται στον 1^ο έλεγχο

Εντός κυανού περιγράμματος δεν εφαρμόζεται η παρούσα ρύθμιση και ακολουθείται η κανονική διαδικασία ανάρτησης των δασικών χαρτών

περιγραφή

Πώς γίνεται η ανάρτηση

2η περίπτωση: Έγκυρη οικιστική πυκνωση του 1^{ου} ελέγχου που μειώνεται σε έκταση στο 2^ο έλεγχο

Ανάρτηση οικιστικών πυκνώσεων

2η περίπτωση: Έγκυρη οικιστική πυκνωση του 1^{ου} ελέγχου που μειώνεται σε έκταση στο 2^ο έλεγχο

Έγκυρη
οικιστική
πύκνωση που
υποδείχτηκε
από τον Δήμο

Ανάρτηση οικιστικών πυκνώσεων

2η περίπτωση: Έγκυρη οικιστική πυκνωση του 1^{ου} ελέγχου που μειώνεται σε έκταση στο 2^ο έλεγχο

Έγκυρη
οικιστική
πύκνωση που
υποδείχτηκε
από τον Δήμο



Έκταση ΟΠ μη
υπαγόμενη στο
νόμο

Έκταση ΟΠ υπαγόμενη
στο νόμο και στη συνήθη
διαδικασία ανάρτησης
δασικών χαρτών

Υπαγωγή στο νόμο

Η μείωση του αριθμού των κτιρίων και του εμβαδού, που αυτά καταλαμβάνουν, δεν αναιρούν την υπαγωγή του υπόλοιπου τμήματος της οικιστικής πυκνώσεως στις διατάξεις της παρούσας ρύθμισης

Έκταση ΟΠ υπαγόμενη
στο νόμο και στη συνήθη
ανάρτηση δασικών
χαρτών

Καθιέρωση Δασικού ισοζυγίου

Είναι η παροχή δασικών πόρων για την αποκατάσταση του δασικού οικοσυστήματος που έχει υποβαθμιστεί από τις οικιστικές πυκνώσεις

Η έννοια του δασικού ισοζυγίου, απορρέει από την αναγκαιότητα αντιστάθμισης της επιβάρυνσης του δασικού περιβάλλοντος λόγω της απώλειας των οικοσυστημικών υπηρεσιών του από τη δόμηση που πραγματοποιήθηκε κι οδήγησε στη δημιουργία των οικιστικών πυκνώσεων.

Η περιβαλλοντική αυτή αντιστάθμιση εναρμονίζεται με την έννοια του «θετικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου» της ευρωπαϊκής και ελληνικής περιβαλλοντικής πρακτικής, κατά την οποία χρησιμοποιείται μέρος του φυσικού περιβάλλοντος για την εξυπηρέτηση ενός σκοπού, και προστατεύεται αντίστοιχο ή μεγαλύτερο, που θα προκύψει από στοχευμένες, περιβαλλοντικές ενέργειες και δράσεις.

Δασικό ισοζύγιο - Δράσεις

Δάσωση εκτάσεων μη δασικού χαρακτήρα

Αναδάσωση ίσης ή μεγαλύτερης επιφάνειας από τις ΟΠ

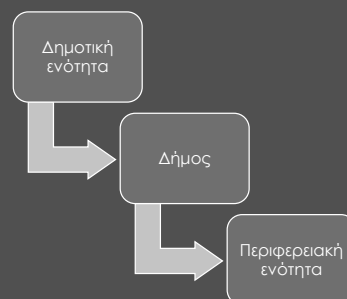
Χρηματοδότηση μελετών Προστασίας και Διαχείρισης Δασικών Οικοσυστημάτων

Χρηματοδότηση των ενεργειών που προβλέπονται στην Εθνική Στρατηγική για τα Δάση

Χρηματοδότηση Μελετών και Έργων Διευθέτησης Ορεινών Χειμάρρων

Κατεδάφιση αυθαιρέτων κατασκευών εντός των οικιστικών πυκνώσεων που δεν υπάρχουν στις διατάξεις του παρόντος

Χωρικό πεδίο δράσεων δασικού ισοζυγίου



Εποπτεία-Έλεγχος-Κυρώσεις

- Σχεδιασμός δράσεων δασικού ισοζυγίου από τη ΓΔ Δασών του ΥΠΕΝ
- Κατάθεση έκθεσης διάθεσης των πιστώσεων στην Επιτροπή Περιβάλλοντος της Βουλής
- Λειτουργία συστήματος τηλεσκοπικής περιοδικής χαρτογράφησης για εντοπισμό νέας αυθαίρετης δόμησης σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα
- Ετήσια έκθεση ΓΔ Δασών ΑΔ και Περιφερειακών Παρατηρητηρίων Δομημένου Περιβάλλοντος για τη δόμηση αυτή
- Υποχρεωτική κατεδάφιση για κτίρια μετά την 28/7/2011 και για όσα δεν υπάγονται στο νόμο
- Δυνατότητα αυτόβουλης κατεδάφισης

Συνέπειες υπαγωγής στο νόμο

Εξαίρεση από κατεδάφιση κτιρίων και συνοδευουσών κατασκευών για ορισμένο χρονικό διάστημα

40 χρόνια για προ 11-6-1975

25 χρόνια για μετά 11-6-1975

Απόδειξη χρόνου κατασκευής

Διατ
και

Ο χρόνος κατασκευής αποδεικνύεται με προσκόμιση αεροφωτογραφιών ή από δημόσια έγγραφα, ιδίως έγγραφα δασικής υπηρεσίας

40 χρόνια για προ

11-6-1975

Τι επιτρέπεται για τα κτίρια

Σύνδεση με δίκτυα κοινής ωφέλειας

Διενέργεια μόνο επισκευαστικών εργασιών με άδεια από υπηρεσία δόμησης

Δικαιολογητικά υπαγωγής

Υποβολή δικαιολογητικών σε εφαρμογή του Ελληνικού Κτηματολογίου

- Αίτηση υπαγωγής στο νόμο έως 2 χρόνια από την έναρξη ισχύος του νόμου
- Παράβολο 250 €
- Τεχνικές εκθέσεις δασολόγων και μηχανικών
- Δηλώσεις εντύπου Ε9
- Υπεύθυνη δήλωση

Ολοκλήρωση υποβολής δικαιολογητικών σε 6 μήνες από πληρωμή παραβόλου

Δειγματοληπτικός έλεγχος στο 30%

Ενιαίο Δασικό Πρόστιμο

Η πληρωμή ενιαίου δασικού προστίμου περιλαμβάνει

Το κτίριο εντός οριστικής οικιστικής πύκνωσης

Τον καταληφθέντα περιβάλλοντα χώρο

Τις συνοδεύουσες κατασκευές εντός του περιβάλλοντος χώρου

Υπολογισμός προστίμου

Χρήση μεταβλητών όπως

- Αξία δάσους
- Κόστος αναδάσωσης
- Έκταση εκχέρσωσης
- Τιμή πλησιέστερης ζώνης
- Επιφάνεια κτιρίου
- Κόστος εργασιών συνοδευουσών κατασκευών

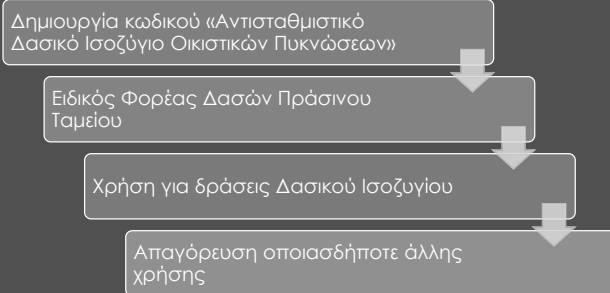
Μείωση προστίμου



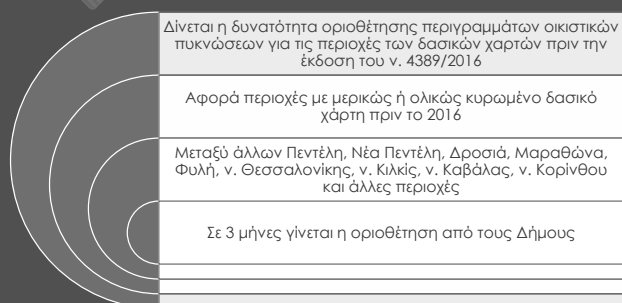
Καταβολή προστίμου



Απόδοση προστίμου



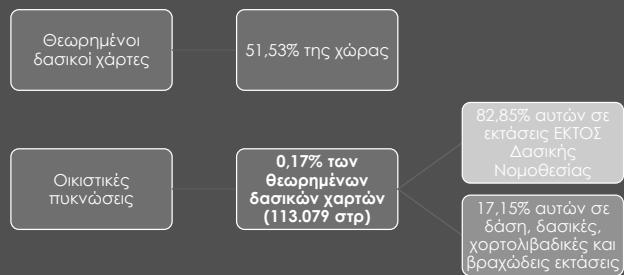
Δασικοί χάρτες πριν το 2016



Πού εφαρμόζεται ο νόμος;

Πεδίο εφαρμογής αποκλειστικά δάση, δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις της δασικής νομοθεσίας

Τι οριοθέτησαν οι δήμοι;



ΟΠ σε εκτάσεις δασικής νομοθεσίας

