



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδοτήσεως: 337/2016**

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
(ΤΜΗΜΑ Γ')**

**Συνεδρίαση της 21<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2016**

**ΣΥΝΘΕΣΗ :**

**Πρόεδρος:** Βασιλική Δούσκα, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

**Μέλη:** Σπυρίδων Παπαγιαννόπουλος, Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Νίκη Μαριόλη, Κωνσταντίνος Κατσούλας, Αθηνά Αλεφάντη, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους,

**Εισηγητές:** Αναστάσιος Μπάνος και Κωνσταντίνος Βαρδακαστάνης, Πάρεδροι Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

**Αριθμός ερωτήματος:** Το υπ' αριθμ. πρωτ. 5502/2.12.2016, ερώτημα του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

**Περίληψη ερωτήματος:** α) Αν στην έννοια του «ιδιοκτήτη» της περ. γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, περιλαμβάνεται και το Ελληνικό Δημόσιο ή ο ειδικός διάδοχος αυτού, για τις περιπτώσεις που, σε εκτάσεις του που δεν είχαν δασικό χαρακτήρα, προέβη το ίδιο ή ο διάδοχός του σε τεχνητές φυτεύσεις για καλλωπιστικούς λόγους βάσει φυτοτεχνικών μελετών, είτε πριν, είτε μετά την 11-6-1975.

β) Αν, με βάση δεδομένο πραγματικό, εμποδίζεται, δυνάμει του πρώτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, ο κατά το άρθρο 14 του ίδιου νόμου, χαρακτηρισμός εκτάσεως, ενόψει των μνημονευόμενων στο

ιστορικό διοικητικών πράξεων, με τις οποίες απωλέστηκε ο δασικός χαρακτήρας στη συγκεκριμένη έκταση πριν από την 11-6-1975.

γ) Αν η προς χαρακτηρισμό έκταση εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της υπ' αριθ. 108424/13-9-1934 απόφασης κήρυξης αναδάσωσης του Υπουργού Γεωργίας, αν και διατέθηκε για συγκεκριμένο σκοπό, στο χρόνο κήρυξης της αναδάσωσης εμφανίζει κατά μέρη αγροτική, χέρσα και χορτολιβαδική μορφή, ενώ μέρος της έκτασης είχε θεωρηθεί σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα ως εντός σχεδίου πόλεως.

-----//-----

Επί του ανωτέρω ερωτήματος, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδότησε ως εξής :

**Πραγματικό:**

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 5502/2.12.2016 έγγραφό της, η Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος (Δ/νση Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος, Τμήμα Επιτρεπτών Επεμβάσεων στα Δασικά Εδάφη και Προστασίας Αστικών Χώρων Πρασίνου), εκθέτει αναλυτικό ιστορικό και διαβιβάζει στοιχεία, από τα οποία προκύπτουν τα εξής:

1. Με τα υπ' αριθμ. πρωτ. 112/1-3-2013 και 17636/742/2-3-2016 έγγραφα της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε, κατατέθηκε αίτηση προς το Δασαρχείο Πειραιώς για την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού, κατά τις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 998/1979, για έκταση 6.205.677,31 τ.μ, που περικλείεται από τα όρια των Δήμων Ελληνικού-Αργυρούπολης, Αλίμου και Γλυφάδας και απαρτίζεται από δύο μείζονα τμήματα, ένθεν και ένθεν της παραλιακής λεωφόρου Ποσειδώνος, ήτοι την έκταση του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και την έκταση του παρακτίου μετώπου Αγίου Κοσμά, στο οποίο περιλαμβάνονται το Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας και το πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας, Αγίου Κοσμά (Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού - Αγίου Κοσμά).

2. Από την εξέταση των διαθέσιμων αεροφωτογραφιών (Α/Φ) της Υπηρεσίας, διαφόρων ετών λήψης, καθώς και γεωαναφερμένων ορθοφωτοχαρτών ετών

1929-1937-1945-1962-1969-1978 και 2009 προκύπτει ότι, όσον αφορά τη μορφή της, η έκταση αρχικά περιγράφεται ως αγροτική και χέρσα καθώς επίσης και ως χορτολιβαδική. Από το 1945 και μετά, στα βόρεια κατασκευάζεται το αεροδρόμιο με πλήθος ανθρωπογενών επεμβάσεων εντός αυτού, ενώ σε διάφορα τμήματα φυτεύονται διάφορα δασικά είδη με αποτέλεσμα σήμερα στην ανωτέρω έκταση να υπάρχει μεγάλος αριθμός φυτεμένων δασικών ειδών (πεύκα, ευκάλυπτοι, αγριελιές, αρμυρίκια, χαρουπιές, ακακίες κ.α).<sup>1</sup>

Οι φυτεύσεις αυτές, εμφανίζονται με πορτοκαλί χρώμα σε αεροφωτογραφία της εκτάσεως που διαβιβάστηκε με το ερώτημα, χωρίς προσδιορισμό του εμβαδού τους και εντοπίζονται σε τέσσερα σημεία: α) μεταξύ Λεωφ. Ποσειδώνος, οδού Ευρυάλης και ορίων σχεδίου πόλης Κηπούπολης-Ελληνικού έτους 1948 (Α'259), β) στο παραλιακό μέτωπο και εντός του ΕΣΟΑΠ Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγ. Κοσμά (Δ'138), γ) στο παραλιακό μέτωπο και στην περιοχή του πρώην Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας και δ) εντός της εκτάσεως του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού, πέριξ του λόφου «Χασάνι».

3. Με το, υπ' αριθμ. πρωτ. Φ16/531/2015/ 6-3-2015, έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής προς την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ) Ελληνικού - Αργυρούπολης, εκφράζεται η άποψη ότι μέχρι να εγκριθεί το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά, η περιοχή που περικλείεται από τα όρια που περιγράφονται στο άρθρο 7 παρ. 1 του ν. 4062/2012 «ισοδυναμεί με εκτός σχεδίου περιοχή με συγκεκριμένο όριο, που προορίζεται για ειδικό σκοπό».

---

<sup>1</sup> Όπως προκύπτει από μελέτη, του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου, που εκπονήθηκε το 1996 στο πλαίσιο ερευνητικού προγράμματος με τίτλο «Ανάπτυξη του Αεροδρομίου Ελληνικού» κατόπιν της από 4.9.1995 συμβάσεως με τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας (διαθέσιμη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.organismosathinas.gr](http://www.organismosathinas.gr)). Η Πηλο. Αναρτησι'ο20του'ο20χορου'ο20του'ο20αεροδ... ), η οποία δεν περιλαμβάνεται στο φάκελο που συνοδεύει το ερώτημα: «Η περιοχή του Ελληνικού ήταν αρχικά βραχώδης. Προκειμένου να καλλιεργηθεί με διακοσμητικά κυρίως φυτά, τα βράχια απομακρύνθηκαν και η περιοχή εμπλουτίστηκε με χόμα που εισήχθη από άλλες περιοχές. Γύρω στα 1950, λόγω επέκτασης του αεροδρομίου η όψη της περιοχής άλλαξε δραματικά, αφού κόπηκαν δένδρα και φυτά, κατασκευάστηκαν καινούρια κτίρια και δρόμοι και εισήχθησαν νέα είδη φυτών. Η χλωρίδα της περιοχής της Βάσης σήμερα συμπεριλαμβάνει καλλιεργημένα δένδρα και θάμνους (ευκάλυπτοι, πικροδάφνες κλπ). Πάντως η χλωρίδα της περιοχής υποφέρει από έλλειψη νερού. Η φυσική βλάστηση της περιοχής περιορίζεται σε πόες.»(σελ.239)

Για να εξεταστεί από την υπηρεσία μας η εφαρμογή του άρθρου αυτού θα πρέπει να προσκομιστούν τα τοπογραφικά διαγράμματα όλων των σχεδίων πόλεως να τοποθετηθούν επί του τοπογραφικού διαγράμματος και του χάρτου ΓΥΣ της προς χαρακτηρισμό εκτάσεως και να μας γίνει γνωστό από τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές αν τελικά η έκταση που καταλαμβάνουν αυτά είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλης και ως εκ τούτου εντάσσονται ή όχι στο αρ 3 παρ 6 ζ του Ν 998/79.

2) Στο αρ οικ 135724/4387/11-9-2013 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Ανάπτυξης & Προστασίας Δασών & Φυσικό Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ τίθενται δύο προϋποθέσεις εφαρμογής, ήτοι να έχουν απολέσει τη δασική τους βλάστηση πριν την 11-6-1975 και να καθίσταται αδύνατη η ανατροπή της δημιουργημένης κατάστασης που προκλήθηκε με την υφιστάμενη χρήση.

Επιπλέον αναφέρεται ότι οι εν λόγω εκτάσεις χαρακτηρίζονται ως μη υπαγόμενες στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας εφόσον επιγενεστέρως της 11-6-1975 δεν καλύπτονται από δασική βλάστηση ούτε φυσικά και σήμερα.

Η άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι κατά το χαρακτηρισμό της έκτασης θα πρέπει να ληφθεί πέραν των άλλων υπόψη και η μορφή που εμφανίζει σήμερα η έκταση .

3) Στο αρ 11 του Ν 3208/03 «Τεχνητές δασικές φυτείες» αναγράφεται μεταξύ άλλων

«Οι υπαγόμενες στην περίπτωση α' της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του Ν. 998/1979 ιδιωτικές γεωργικές εκτάσεις, στις οποίες υπάρχουν ή δημιουργούνται τεχνητές δασικές φυτείες, δεν προσλαμβάνουν εκ του λόγου αυτού το δασικό χαρακτήρα.»

Στην αιτιολογική έκθεση αναγράφεται ότι ρυθμίζονται θέματα διαχείρισης των τεχνητών δασικών φυτειών που έχουν δημιουργηθεί ή θα δημιουργηθούν από τους κατόχους τους σε ιδιωτικές γεωργικές εκτάσεις.

Στο αρ 3 παρ 6 εδ γ του Ν 998/79 αναφέρεται ότι:

6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις του παρόντος νόμου:

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 ή των περιπτώσεων α' και β' της παρούσας παραγράφου 6, είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι, με σκοπό την παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων ή την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου.

Στην αρ 3459/2009 απόφαση του ΣτΕ (υπόθεση Αστέρια Γλυφάδας) αναγράφεται μεταξύ άλλων ότι τα δάση και οι δασικές εκτάσεις της Χώρας είτε ανήκουν στο Δημόσιο είτε σε ιδιώτες ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου υπάγονται ως φυσικά αγαθά υπό ίδιον προστατευτικό καθεστώς... η προστασία αυτή αφορά τις εκτάσεις που πράγματι καλύπτονται από δασική βλάστηση είτε αυτή δημιουργήθηκε με φυσικά είτε με τεχνητά μέσα.

Στην αρ 1903/2014 απόφαση του ΣτΕ (υπόθεση Μητροπολιτικού Πόλου Αγίου Κοσμά-Ελληνικού) αναγράφεται μεταξύ άλλων ότι ως Δημόσια ακίνητα για την εφαρμογή του παρόντος Κεφαλαίου, νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από τη κείμενη περιβαλλοντική

νομοθεσία..... πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις των νόμων 998/79...

Στην αρ 4883/2014 απόφαση του ΣτΕ (υπόθεση Ξενία Βυτίνας) αναγράφεται μεταξύ άλλων ότι τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο ... δεν αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα ...αλλ' ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου... είναι δυνατόν να μεταβιβαστούν στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ... Εξ άλλου, η μεταβίβαση της επίμαχης εκτάσεως στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. δεν συνεπάγεται ως προς τα δασικά της τμήματα, την άρση της προστασίας που αυτή απολαμβάνει κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος και τις διατάξεις του ν. 998/1979 και της λοιπής προστατευτικής για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις νομοθεσίας, δεδομένου ότι το δικαίωμα- κυριότητας επί της συγκεκριμένης εκτάσεως περιέρχεται στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. με όλους τους περιορισμούς και τα βάρη που συνεπάγεται για την ιδιοκτησία η εφαρμογή των διατάξεων της κειμένης νομοθεσίας (μεταξύ των οποίων και οι περιορισμοί χάριν της προστασίας του δασικού χαρακτήρα τμημάτων της εκτάσεως). Μόνη δε η μεταβίβαση της κυριότητας της επίμαχης εκτάσεως στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. κατά τα τμήματα της που έχουν τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως, δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε μεταβολή στον δασικό χαρακτήρα αυτής.

Στα από 29-3-2016 τοπογραφικά διαγράμματα που προσκομίστηκαν στην υπηρεσία μας από την Ελληνικό ΑΕ αναγράφεται ότι ελέγχθηκε και θεωρήθηκε για την ορθή μεταφορά των κορυφών ορίων του Δημοσίου Κτήματος με ΑΒΚ 109 Π...

Με την αρ 537/16-6-2016 αίτηση της Ελληνικό ΑΕ μας υποβλήθηκε γνωμοδότηση του αναπληρωτή καθηγητή της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών κ Γεωργίου Δελλή σύμφωνα με την οποία τα ακίνητα που περιλαμβάνονται προς αξιοποίηση στο πρώην αεροδρόμιο Ελληνικού και στη παράκτια ζώνη του Αγίου Κοσμά αποτελούν στοιχείο της εν γένει ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου. Από τα ανωτέρω προκύπτει, κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, ότι οι εκτάσεις που πράγματι καλύπτονται από δασική βλάστηση είτε αυτή δημιουργήθηκε κατά το παρελθόν με φυσικά είτε με τεχνητά μέσα και αποτελούν στοιχείο της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, διέπονται από τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις του Ν. 998/79 και της εν γένει δασικής νομοθεσίας.

4)Η προς χαρακτηρισμό έκταση είναι εντός του περιγράμματος των εκτάσεων που κηρύχθηκαν αναδασωτέες με την αρ 108424/13-9-1934 .

Στο αρ. οικ. 137529/5301/24-10-2013 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Ανάπτυξης & Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι η απόφαση του 1934 παραμένει ισχυρή διότι δεν την έχει ανατρέψει ουδεμία άλλη πράξη ισοδύναμου ισχύος.

Η υπηρεσία μας ερευνά τη μορφή της έκτασης προκειμένου να κριθεί αν αυτή υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ή αν ανήκει στις εξαιρέσεις αυτής.

Τα ανωτέρω σας αναφέρουμε για την ενημέρωσή σας και είμαστε σε αναμονή για τη προσκόμιση νεώτερων στοιχείων από την Ελληνικό ΑΕ.»

8. Τέλος, από την επισκόπηση του ισχύσαντος και ισχύοντος σχετικού θεσμικού πλαισίου για την έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά προκύπτουν, μεταξύ άλλων, τα εξής:

α) Με τον Α.Ν. 970/1946 «Περί οργανώσεως της Κρατικής Πολιτικής Αεροπορίας» (Α΄ 5) ορίστηκε, στο άρθρο 5 παρ. 4, ότι: «*Η ίδρυσις, διάκρισις και κατάταξις των Κρατικών Αερολιμένων και Αεροδρομίων ...και ο προσδιορισμός των τοπικών αυτών ορίων συντελείται δι' υπουργικών αποφάσεων...*».

Με την υπ' αριθ. 10560/22.7.1955 απόφαση του Υπουργού Συγκοινωνιών (Β΄ 151) ορίσθηκε ότι: «*Λογίζονται ως ιδρυθέντες κατά τας διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 5 του Α.Ν. 970/1946 οι κάτωθι Αερολιμένες 1) Κεντρικός Αερολιμήν Αθηνών...*», ο οποίος τότε, από μερικών ετών ήδη, λειτουργούσε στο Ελληνικό επί απαλλοτριωθεισών εκτάσεων με το Διάταγμα από 7.9/15.9.1937 (Α΄360), την ΠΥΣ 25/25.1.1943 (Α΄22), την ΠΥΣ 275/31.5.1943 (Α΄160), το Διάταγμα από 10.12/17.12.1948 (Α΄317), το Διάταγμα από 17.3/ 17.3.1950 (Α΄82), το Διάταγμα από 22.7/ 24.7.1952 (Α΄196) και το ν.δ 2909/1954 (Α΄156).

β) Με το ν.δ 3560/1956 (Α΄222) κυρώθηκε η από 30.7.1956 σύμβαση του Ελληνικού Δημοσίου με τον Αρ. Ωνάση και παραχωρήθηκε στον ανάδοχο και την εταιρεία που υποχρεώθηκε να ιδρύσει (Ολυμπιακή Αεροπορία Α.Ε) το προνόμιο της αποκλειστικής εκμεταλλεύσεως των υπό ελληνική σημαία αεροπορικών μεταφορών, ενώ ανακλήθηκε το προνόμιο και οι παραχωρήσεις της χρήσεως των ακινήτων του Δημοσίου, που είχαν παραχωρηθεί με το ν.1856/1951 στην «Ελληνική Εθνική Ανώνυμο Αεροπορική Εταιρείαν Τ.Α.Ε.», η οποία τέθηκε σε εκκαθάριση.

γ) Με το άρθρο 7 παρ. 1 του ν. 811/1978 (Α΄130) προβλέφθηκε ότι «*Ο Αερολιμήν Ελληνικού θα συνεχίση λειτουργών μέχρι ενάρξεως της λειτουργίας του νέου αερολιμένος, καταργούμενος έκτοτε*», ως νέου αερολιμένος νοουμένου του Διεθνούς Αερολιμένος Αθηνών στα Σπάτα Αττικής.

δ) Στο άρθρο ένατο του ν. 2338/1995 (Α΄ 202) ορίσθηκαν τα εξής: «*1. Μετά την έναρξη της λειτουργίας του νέου διεθνούς αερολιμένα της Αθήνας στα Σπάτα, ο αερολιμένας του Ελληνικού παύει να λειτουργεί και ο χώρος που καταλαμβάνει προορίζεται κυρίως για τη δημιουργία μητροπολιτικής ζώνης πρασίνου. Η ανάπτυξη και αξιοποίηση του χώρου αυτού εντάσσεται στον ευρύτερο χωροταξικό, οικιστικό και περιβαλλοντικό σχεδιασμό της περιοχής, με*

βάση ολοκληρωμένη μελέτη που εκπονείται από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και εγκρίνεται κατά την κείμενη νομοθεσία. 2. Ιδρύεται νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με έδρα την Αθήνα και επωνυμία «Διαχειριστικός Φορέας Μητροπολιτικής Ζώνης Πρασίνου Λεκανοπεδίου Αθηνών»..... ».

ε) Με το άρθρο 3 του ν.2730/1999 (Α'130), στην έκταση του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και στην ευρύτερη περιοχή του Αγίου Κοσμά χωροθετήθηκαν περιοχές υποδοχής Ολυμπιακών Έργων. Για την περιοχή υποδοχής που χωροθετήθηκε στον Άγιο Κοσμά, ορίστηκε ότι μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων θα λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος αναψυχής, ναυταθλητισμού και πολιτισμού ενώ με την παρ.8<sup>α</sup> του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, ορίστηκε ότι οι διατάξεις του από 5/13.2.1979 προεδρικού διατάγματος (Δ'707), καθώς και κάθε άλλη γενική ή ειδική διάταξη που αφορά καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές του Νομού Αττικής, δεν έχουν εφαρμογή στις περιοχές που οριοθετούνται και σχεδιάζονται κατά τις διατάξεις του άρθρου αυτού. Η περιοχή υποδοχής στο πρώην αεροδρόμιο, οριοθετήθηκε με την υπ' αριθ. 28772/6978/16.11.2001 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού και Μεταφορών και Επικοινωνιών (Δ' 1018).

στ) Κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 3 του ν. 2730/1999, με το π.δ/μα της 22.2.2002 (Δ' 138), εγκρίθηκε το Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΕΣΟΑΠ) Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά Αττικής.

ζ) Με το ΕΣΟΑΠ του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά, μεταξύ άλλων, επιβλήθηκε στον ανάδοχο του έργου η υποχρέωση φυτεύσεων «στους χώρους που προβλέπονται από το σχέδιο γενικής διάταξης των έργων[οι οποίες] θα γίνουν ύστερα από εκπόνηση ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης που θα καλύπτει τις ανάγκες περιβαλλοντικής προστασίας των εδαφών από πιθανή διάβρωση και θα εξασφαλίζει την χρήση κατάλληλων φυτικών ειδών, σύμφωνα με τα δεδομένα του περιβάλλοντος. Σε όλες τις εργασίες φυτεύσεων θα προβλέπεται και η κατασκευή των απαραίτητων έργων άρδευσης για την ταχεία ανάπτυξη των φυτών. Οι φυτεύσεις που θα πραγματοποιηθούν πρέπει να συνδυάζονται αισθητικά και περιβαλλοντικά με τις εγκαταστάσεις του έργου. Ο ανάδοχος πρέπει να λαμβάνει όλα τα κατάλληλα μέτρα για την προστασία της υπάρχουσας υγιούς βλάστησης (χερσαίας και υποθαλάσσιας) στους χώρους εκτέλεσης του έργου.» (άρθρο 4, παρ.2, περιπτ.δ23 του ΕΣΟΑΠ).

η) Μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων του έτους 2004, με τα άρθρα 23 και 24 του ν. 3342/2005 (Α' 131) επετράπησαν και άλλες χρήσεις, κυρίως αθλητικές και εμπορικές, εντός των εκτάσεων του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και του Αγίου Κοσμά.

θ) Με την απόφαση υπ' αριθμ. 2179/2009 ΣΤΕ, κρίθηκε ότι το απαλλοτριωμένο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε πραγματικά για το σκοπό που απαλλοτριώθηκε και εφόσον έπαψε για οποιονδήποτε λόγο να χρησιμοποιείται, θεωρείται ότι εκπληρώθηκε ο σκοπός της απαλλοτρίωσης, δεν είναι δυνατή η ανάκληση αυτής και το ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα.

ι) Με το άρθρο 42 του ν. 3943/2011 (Α'66), συστάθηκε, για την αξιοποίηση της έκτασης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.». Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού, ορίζονται, μεταξύ άλλων, ότι « Η Εταιρεία λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας», « Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση, η διαχείριση και η αξιοποίηση της έκτασης και των εγκαταστάσεων του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού», ότι « Το ακριβές εμβαδόν και τα όρια του ανωτέρου ακινήτου ορίζονται βάσει σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος που συντάσσεται, μέσα σε σαράντα ημέρες από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, από τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.» και ότι «ε. Η Εταιρεία μπορεί για την εξυπηρέτηση του σκοπού της να αποκτά εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα σε άλλα ακίνητα, που βρίσκονται πλησίον της εκτάσεως του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με σκοπό τη διοίκηση, αξιοποίηση και εν γένει συνολική εκμετάλλευση αυτών.»

ια) Ακολούθως, με το άρθρο μόνο του ν. 3985/2011 (Α' 151), εγκρίθηκε το καταρτισθέν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995 (Α' 247), Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής των ετών 2012-2015, το οποίο περιέλαβε στο Κεφάλαιο Β' II «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011-2015», με σκοπό την ενίσχυση των δημοσίων εσόδων. Στην αιτιολογική έκθεση του ανωτέρω νόμου αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι ιδρύεται άμεσα Οργανισμός Αποκρατικοποιήσεων (Ταμείο Δημόσιας Περιουσίας) για την προώθηση της ταχείας, αποτελεσματικής και διαφανούς



υλοποίησης του 5ετούς προγράμματος διαχείρισης και αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου, στο Ταμείο δε αυτό θα περιέλθει η ιδιοκτησία των εμπορεύσιμων περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου, όπως αυτά παρουσιάζονται στον πίνακα 3.1. Στον εν λόγω πίνακα, ο οποίος φέρει τον τίτλο «Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων 2011- 2015», περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, το «Ελληνικό», άλλως «Περιοχή πρώην Διεθνούς Αερολιμένα Ελληνικού», για την οποία η αιτιολογική έκθεση του νόμου αναφέρει τα εξής: *«Το Ελληνικό αποτελεί μια έκταση 5.500 στρεμμάτων. ... Η έκταση βρίσκεται περίπου 9 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του κέντρου της Αθήνας, καταλαμβάνοντας μια εκτεταμένη παραλιακή περιοχή. Το ακίνητο βρίσκεται σε οικιστικές περιοχές υψηλής αξίας, το Golf Club της Γλυφάδας και τη μαρίνα του Ελληνικού και ευνοείται από μια μακρά παραλιακή γραμμή. Στην περιοχή αυτή βρίσκεται μια σειρά από ολυμπιακές εγκαταστάσεις, καθώς επίσης και ένα εκθεσιακό κέντρο, ωστόσο το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειάς της παραμένει αναξιοποίητο. Το Ελληνικό θεωρείται ως το μεγαλύτερο παραλιακό αστικό ακίνητο στην Ευρώπη. Το Δημόσιο αποφάσισε να προχωρήσει στην ανάπτυξη της περιοχής του Ελληνικού χρησιμοποιώντας fast - track διαδικασίες. ...».*

ιβ) Μετά την κατάρτιση και έγκριση του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής των ετών 2012-2015, θεσπίσθηκε ο ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής» (Α' 152). Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του ανωτέρω νόμου, συστάθηκε το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου», με αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων ΝΠΔΔ ή των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ, σύμφωνα με τις επικρατούσες συνθήκες της αγοράς και με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας, προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι των εσόδων. Σύμφωνα με το άρθρο 2. *«1. ... 4. Στο Ταμείο μεταβιβάζονται και περιέρχονται χωρίς αντάλλαγμα: α) ... γ) Κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 του άρθρου 6Α του ν. 2362/1995 ... ή ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, σε ΝΠΔΔ ή σε δημόσιες επιχειρήσεις των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ. 5. ... τα ακίνητα που αναφέρονται στις περιπτώσεις ... γ' της προηγούμενης παραγράφου μεταβιβάζονται και*

περιέρχονται στο Ταμείο με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ) που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν. 3049/2012 (Α' 212)... Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιέρχονται στο Ταμείο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και το Δημόσιο απεκδύεται κάθε δικαιώματός του επ' αυτών από τη δημοσίευση της απόφασης της ΔΕΑΑ στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως...». Σύμφωνα με το άρθρο 9. «1. ... 5. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, που εκδίδεται το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, διαπιστώνεται η έναρξη λειτουργίας του Ταμείου. Από την ημερομηνία αυτή, τα περιουσιακά στοιχεία της παραγράφου 4 του άρθρου 2 που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Αποκρατικοποιήσεων του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015, μεταφέρονται με απόφαση της ΔΕΑΑ στο Ταμείο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 2».

ιγ) Ακολούθως, με τα άρθρα 1 έως 8 του ν. 4062/2012 (Α'70) «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού - Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ - Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) - Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ)», όπως συμπληρώθηκε με την υποπαράγραφο Δ.2.περ.1.α και 1.β. άρθρου πρώτου του ν.4093/2012, (Α' 222) και την παρ.1 του άρθρου 7 του ν. 4081/2012 (Α' 184), ορίστηκαν, μεταξύ άλλων, τα εξής:

« Άρθρο 1:Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού

Η αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού και της παράκτιας Ολυμπιακής ζώνης του Αγίου Κοσμά Αττικής (πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά) συνιστά σκοπό εντόνου δημοσίου συμφέροντος, με τον οποίο επιδιώκεται ιδίως:

α. Η συμβολή στους εθνικούς δημοσιονομικούς και αναπτυξιακούς στόχους για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

β. Η προσέλκυση επενδύσεων και δραστηριοτήτων υψηλής προστιθέμενης αξίας για την οικονομία της Αττικής και εν γένει της χώρας, καθώς και η ενίσχυση της επιχειρηματικής καινοτομίας.

γ. Η δημιουργία θέσεων εργασίας σε τομείς με υψηλή ανταγωνιστικότητα για την οικονομία της Αττικής και εν γένει της χώρας.

δ. Η ανάδειξη της Αθήνας σε πολιτιστική μητρόπολη, τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας και σημαντικό κέντρο οικονομικής ανάπτυξης και

επιχειρηματικότητας, καθώς και εκπαίδευσης και έρευνας, στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου και των Βαλκανίων.

ε. Η δημιουργία ενός μητροπολιτικού πόλου πολλαπλών λειτουργιών, εθνικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς.

στ. Η εφαρμογή πρότυπων προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης και η απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής, καθώς και πολιτιστικών, αθλητικών, τουριστικών, εκπαιδευτικών, ερευνητικών και κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας.

ζ. Η εφαρμογή προτύπων σχεδίων, μεθόδων και τεχνικών για την αξιοποίηση του θαλάσσιου μετώπου του Σαρωνικού και τη στροφή της πόλης προς τη θάλασσα.

Άρθρο 2: Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά

1. Για τη συνδυασμένη ανάπτυξη των ακινήτων του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, όπως αυτά εμφανίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα του άρθρου 7 και συγκροτούν από κοινού το Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, καταρτίζεται και εγκρίνεται Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης κατά τις διατάξεις του παρόντος.

2. Με το πιο πάνω Σχέδιο προσδιορίζονται ειδικότερα τα όρια της έκτασης που πρόκειται να αναπτυχθεί στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και καθορίζονται και εγκρίνονται:

α. Τα όρια των ειδικότερων ζωνών και ο βασικός χωρικός προορισμός εκάστης ζώνης.

β. Οι ζώνες που πρόκειται να πολεοδομηθούν (περιοχές προς πολεοδόμηση) και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης.

γ. Οι ζώνες που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν (ζώνες ανάπτυξης) και οι επιτρεπόμενες, ανά ζώνη, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, οι τυχόν ειδικοί όροι και περιορισμοί στη μορφολογία και την αισθητική των κτιρίων και των ακάλυπτων χώρων, καθώς και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί στα ποσοστά ανάπτυξης των επί μέρους χρήσεων.

δ. Τα όρια της έκτασης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής που προβλέπεται στην περίπτωση ε' της παραγράφου 3.

ε. Οι οριογραμμές των, τυχόν υφισταμένων εντός της εκτάσεως, υδατορεμάτων (ρεμάτων, μη πλεύσιμων ποταμών, χειμάρρων και ρυακιών).

στ. Οι όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, καθώς και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, σύμφωνα με την κατά νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία καταρτίζεται και δημοσιοποιείται κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 4.

ζ. Κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που τυχόν επιβάλλεται για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της περιοχής.

3. Για την κατάρτιση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά καθορίζονται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Χρήσεις γης: ...β. Μικτός συντελεστής δόμησης εφαρμοζόμενος στην έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά: .....γ. Ύψος κτιρίων και εγκαταστάσεων: ...δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης για κτίρια και εγκαταστάσεις στο σύνολο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά:.....

ε. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής: Στο τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά το οποίο καταλαμβάνεται από το τέως Αεροδρόμιο του Ελληνικού, έκταση επιφανείας 2.000 τουλάχιστον στρεμμάτων θα αναπτυχθεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Δρόμοι και τεχνικά έργα, καθώς και ρέματα, τα οποία διέρχονται από την πιο πάνω έκταση, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτής. Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφανείας της πιο πάνω έκτασης. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα πιο πάνω κτίρια ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε δέκα (10) μέτρα Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προσορισμού και τοπόσημο του

Πάρκου. Οι χώροι πράσινου και οι ελεύθεροι χώροι πρέπει να ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου.

στ. Παράκτιο μέτωπο: ..... 4 .....5.....

6.α. Η έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από γνώμη της Επιτροπής της παραγράφου 5 και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3936/2011, εντός προθεσμίας έξι μηνών από τότε που η εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» υποβάλει φάκελο με πλήρη δικαιολογητικά στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.....

7.α. Με το προεδρικό διάταγμα της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να τροποποιούνται οι διατάξεις του από 22.2.2002 προεδρικού διατάγματος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά Αττικής» (Δ' 138), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 24 του ν. 3342/2005, καθώς και, ειδικώς όσον αφορά την περιοχή του Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά, οι διατάξεις του από 1/3.5.2004 προεδρικού διατάγματος «Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (Δ' 254), προκειμένου να εναρμονιστούν με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά. Με όμοιο προεδρικό διάταγμα μπορούν επίσης να τροποποιούνται ή αναθεωρούνται γενικά πολεοδομικά σχέδια, πολεοδομικές μελέτες, ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως, καθώς και τοπικά ρυμοτομικά σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α' 33), προκειμένου να εναρμονιστούν με τα όρια και το περιεχόμενο των ειδικότερων ζωνών των παραγράφων 2 και 3, ιδίως όσον αφορά τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος ή και κάθε άλλο θέμα αναγκαίο για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.».....

Άρθρο 3:Εφαρμογή Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης

Για την εφαρμογή του Σχεδίου του άρθρου 2 ακολουθούνται, ανά κατηγορία περιοχής, οι ακόλουθες διαδικασίες:

1. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής:

α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» ή θυγατρικής της εταιρείας ή τρίτων στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011, εγκρίνεται η γενική οργάνωση του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής της περίπτωσης ε' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος.

β. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται ιδίως οι περιοχές του πάρκου που θα διατεθούν για τη δημιουργία τεχνητών δασών, αλσών, κήπων, λιμνών, φυτωρίων, βοτανικών κήπων, θερμοκηπίων και λοιπών χώρων πρασίνου, οι χώροι περιπάτου, παιχνιδιού, άθλησης, εκπαίδευσης, περιπέτειας, εκθέσεων, συναυλιών και λοιπών δραστηριοτήτων, ο τρόπος διαμόρφωσης αυτών και το περίγραμμα των σχετικών κτιρίων και εγκαταστάσεων, το εσωτερικό οδικό δίκτυο και το δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, η θέση των χώρων στάθμευσης, καθώς και η γενική οργάνωση κάθε άλλου χώρου, κτιρίου, εγκατάστασης, χρήσης ή λειτουργίας που θα απαιτηθεί για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και λειτουργία του Πάρκου.

γ. Με την πιο πάνω απόφαση εγκρίνονται, επίσης, και οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που απαιτούνται για την οργάνωση και λειτουργία και Πάρκου, ύστερα από υποβολή ενιαίας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011.....

2. Περιοχές προς πολεοδόμηση:.....Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ 17.7.1923. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, οι κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται σε κοινή χρήση, χωρίς να απαιτείται ρητή παραίτηση των κυρίων των ακινήτων από την κυριότητα, νομή και κατοχή τους. Διατάξεις οι οποίες αφορούν την εισφορά σε γη και χρήμα δεν εφαρμόζονται.....Η συντήρηση, καθαριότητα και ανανέωση του κοινοχρήστου τεχνικού εξοπλισμού, καθώς και η συντήρηση των έργων υποδομής και των χώρων πρασίνου, γίνεται με

επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη των φορέων της περίπτωσης α', κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης.....

Άρθρο 7:Ρύθμιση θεμάτων εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.»

1.α. Η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων και των επ' αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, εμβαδού 426011.22 τ.μ., όπως η έκταση αυτή εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε1', 75, 73', 54'', Ε1..... Ε64', ακτογραμμή, Ε1', καθώς και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγ. Κοσμά Αττικής, εμβαδού 529.792,60 τ.μ., όπως η έκταση αυτή εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε 64', Ε64, Ε65 ,, Ε146, ακτογραμμή, Ε64', αντιστοίχως, σε τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1: 1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών και των οποίων αντίγραφα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, περιέρχονται αυτοδικαίως, από την έναρξη ισχύος του νόμου, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό - Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Ανώνυμη Εταιρεία» («Ελληνικό Α.Ε.»). Η εταιρεία αυτή δικαιούται να ενεργεί κάθε σχετική πράξη διαχείρισης, αξιοποίησης και εν γένει εκμετάλλευσης για δικό της λογαριασμό και στο όνομα της. Από την έναρξη ισχύος του νόμου η εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις τυχόν συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των παραπάνω ακινήτων.

β. Το ακίνητο του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, του οποίου η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση περιήλθε στην «Ελληνικό Α.Ε.» με το άρθρο 42 του ν. 3943/2011 (Α 66), με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, συνολικής έκτασης 5.249873,49 τ.μ., προσδιορίζεται κατά τα όρια του και εμφανίζεται με τα στοιχεία 1, 2, 3 317,318, 319, 1 σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακος 1:1.000 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών και του οποίου αντίγραφο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.....

4. Περιέρχονται στο Ελληνικό Δημόσιο κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, τα παρακάτω ακίνητα, τα οποία

βρίσκονται στην έκταση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά, όπως αυτή ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού:

α. Εκτάσεις του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα κτίσματα, συστατικά και παραρτήματα που βρίσκονται σε αυτές, συνολικού εμβαδού 169.448,20 τ.μ., όπως αυτές εμφανίζονται με στοιχεία 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.1 και 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.5 στο από Οκτώβριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, αντίγραφο του οποίου δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το νόμο αυτό στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - διάγραμμα 1).

β. Κτίσμα του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, εμβαδού 149,80 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται με στοιχεία 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.1. στο από Οκτώβριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, αντίγραφο του οποίου δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ- διάγραμμα 2).

γ. Έκταση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα κτίσματα, συστατικά και παραρτήματα που βρίσκονται σε αυτή, εμβαδού 38.688,30 τ.μ., όπως αυτή εμφανίζεται με στοιχεία 3.1, 3.2, ..... 3.12, 3.13, 3.1 στο από Οκτώβριο 2012 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1: 500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, αντίγραφο του οποίου δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με τον παρόντα νόμο στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ- διάγραμμα 3).....

5. Περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο η πλήρης και αποκλειστική κυριότητα κάθε ακινήτου, με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, το οποίο βρίσκεται εντός της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά, όπως αυτή περιγράφεται στην παράγραφο 1 του άρθρου αυτού...»

ιδ) Με την απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθώσεων και Αποκρατικοποιήσεων 225 / 7.1.2013 (Β' 15 ), μεταβιβάστηκαν από το Ελληνικό Δημόσιο στην ανώνυμη εταιρεία ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε., χωρίς αντάλλαγμα, ορισμένα δικαιώματα επί των ακινήτων που συγκροτούν, βάσει του ν. 4062 / 2012 , τον «Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά», ήτοι επί : α) των ακινήτων και των επ' αυτών κτηρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και



συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά Αττικής, συνολικής εκτάσεως 426.011,22 τ.μ., καθώς και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγ. Κοσμά Αττικής, συνολικής εκτάσεως 529.792,60 τ.μ. και β) του ακινήτου του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, με τα παραρτήματα και συστατικά του, συνολικής εκτάσεως 5.249.873,49 τ.μ. Ειδικότερα μεταβιβάστηκαν : α) το δικαίωμα της επιφανείας, όπως προβλέπεται στα άρθρα 18 – 26 του ν. 3986 / 2011 Α' 152), για χρονικό διάστημα 99 ετών και β) τα δικαιώματα της πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής των ακινήτων, κατά ποσοστό 30% εξ αδιαιρέτου.

Με τις υπ' αριθμ. 1902,1903,1904,1905/2014 αποφάσεις της Ολομελείας ΣΤΕ, απορρίφθηκαν αιτήσεις ακυρώσεως κατά της ανωτέρω πράξεως. Με την υπ' αριθμ. 2185/2015 Ολ. ΣΤΕ απορρίφθηκε και η αίτηση ακυρώσεως κατά της υπ' αριθμ. 227/28.1.2013 αποφάσεως της Δ.Ε.Α, με την οποία μεταβιβάστηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε, 23.000 μετοχές της ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.

ιε) Τέλος με το ν. 4422/2016 (Α'181), κυρώθηκε η από 14.11.2014 Σύμβαση αγοραπωλησίας μετοχών για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., καθώς και η από 19.7.2016 τροποποιητική σύμβαση, μεταξύ: α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.», β) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «HELLINIKON GLOBAL I S.A.» που εδρεύει στο Λουξεμβούργο και γ) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «LAMDA Development Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Ακινήτων», ως Εγγυητή της «HELLINIKON GLOBAL I S.A.», και ρυθμίστηκαν συναφή θέματα. Οι ως άνω συμβάσεις ορίσθηκε ότι θα συνυπογραφούν και από το Ελληνικό Δημόσιο, ως εκ τρίτου συμβαλλόμενο, μετά την έναρξη ισχύος του νόμου, εκπροσωπούμενο νομίμως από τους Υπουργούς Οικονομικών, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Τουρισμού, δυνάμει της υπ' αριθμ. 7 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου της 27.02.2014 ( Α' 45). Με τη Σύμβαση ορίστηκαν μεταξύ άλλων και τα εξής:

*« Η αγοραπωλησία των Πωλούμενων Μετοχών δυνάμει της παρούσας Σύμβασης τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των κάτωθι αιρέσεων (οι “Αναβλητικές Αιρέσεις”):*

(i) την κύρωση της παρούσας Σύμβασης από το Ελληνικό Κοινοβούλιο και τη δημοσίευση του κυρωτικού νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συμπεριλαμβανομένης, με την επιφύλαξη των διατάξεων και όρων του Ν. 2687/1953 και του Δικαίου ΕΕ, της υπαγωγής της επένδυσης της Εταιρείας στο Έργο στις διατάξεις του Ν. 2687/1953, (ii) την έγκριση του σχεδίου ολοκληρωμένης ανάπτυξης με Προεδρικό Διάταγμα, όπως προβλέπεται στο Ν. 4062/2012, ουσιαδώς στη μορφή στην οποία υποβλήθηκε από τον Εγγυητή του Αγοραστή στο Ενδεικτικό Σχέδιο Γενικής Διάταξης αυτού, (iii) τη θέση σε ισχύ των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων (ή οποιασδήποτε άλλης πράξης τυχόν προβλέπεται από την εφαρμοστέα νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσής της) (α) περί έγκρισης των πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται στο άρθρο 3 παράγραφος 2 του Ν. 4062/2012 και (β) περί ρύθμισης των θεμάτων που αναφέρονται στις παραγράφους 3 (α) (αα), (ββ) και (γγ) του άρθρου 3 του Ν. 4062/2012, (iv) τη διανομή του Ακινήτου σύμφωνα με (α) ένα διάγραμμα διανομής που θα συμφωνηθεί μεταξύ του Αγοραστή, του Πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου, (β) το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και (γ) τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις ή άλλες πράξεις που αναφέρονται στο Άρθρο 2.2 (iii), βάσει της οποίας η Εταιρεία θα αποκτήσει δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας του Πρώην Αεροδρομίου και σε έκταση που αντιστοιχεί σε ποσοστό 30% της επιφάνειας της Παράκτιας Ζώνης (εξαιρουμένων του αιγιαλού και της παραλίας), (v) τη μεταβίβαση στην Εταιρεία των Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και τις διοικητικές πράξεις του Άρθρου 2.2 (iii) της παρούσας, (vi) τη θέση σε ισχύ νομοθετικής πράξης με την οποία θα συστήνεται φορέας επιφορτισμένος με τις εξουσίες που είναι αναγκαίες για (α) την διαχείριση και λειτουργία όλων των κοινόχρηστων χώρων, υποδομών, έργων και εξοπλισμού εντός του Ακινήτου (συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικώς και μη περιοριστικώς, της διοίκησης λειτουργιών, της συνήθους, τακτικής και έκτακτης συντήρησης αυτών, και κάθε άλλης σχετικής υπηρεσίας) και (β) την αποκλειστική είσπραξη και διαχείριση οποιωνδήποτε ανταποδοτικών τελών και ανάλογων χρεώσεων, (vii) σε περίπτωση που το Σχέδιο Γενικής Διάταξης προβλέπει ζώνη ανάπτυξης με επιτρεπόμενη χρήση τουρισμού / αναψυχής που επιτρέπει την εγκατάσταση καζίνο στο Ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγραφος 3 (α) του Ν. 4062/2012, τη θέσπιση από το Ελληνικό

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a signature that appears to be 'ΣΚ'. To its right is another signature, possibly 'Ε. Κ.', followed by a large, stylized signature that spans across the bottom right corner. There are also some faint, illegible stamps or markings near these signatures.

Δημόσιο γενικού νομοθετικού πλαισίου για τη χορήγηση αδειών λειτουργίας καζίνο και τη χορήγηση, εντός του εν λόγω πλαισίου, μέσω δημόσιου διαγωνισμού της αναγκαίας άδειας λειτουργίας περιλαμβάνοντας όρο που να επιβάλλει στον κάτοχο της άδειας λειτουργίας την υποχρέωση να εκκινήσει τη λειτουργία εντός σύντομου χρονικού διαστήματος, λαμβάνοντας υπόψη τις τεχνικές προδιαγραφές του Σχεδίου Γενικής Διάταξης.(viii) την έκδοση αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικράτειας, οι οποίες να απορρίπτουν οριστικά τις κάτωθι αιτήσεις ακυρώσεως:

A...B..Γ..Δ..E..Z..H..

(ix) τη μη ύπαρξη εκκρεμούς αίτησης ακύρωσης οποιασδήποτε διοικητικής πράξης εκ των παρατιθεμένων στα στοιχεία (iii), (iv), (v) και (vi) (εξαιρούμενων εκείνων που θεσπίστηκαν υπό τη μορφή Προεδρικού Διατάγματος), (x) τη μη έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, ή τη μη επέλευση Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, που να έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση της Δομήσιμης Επιφάνειας κατά ποσοστό άνω του 5%, και (xi) .....2.4 Εάν η Ημερομηνία Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων δεν επιτευχθεί εντός δύο ετών από την Ημερομηνία Υπογραφής, ο Αγοραστής δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση με έγγραφη ειδοποίηση και να αποσύρει την Εγγυητική Επιστολή Πρώτης Δόσης..... Ως αντάλλαγμα για τη μεταβίβαση των Πωλούμενων Μετοχών, ο Αγοραστής συμφωνεί με την παρούσα να καταβάλει το ποσό των Ευρώ εννιακοσίων δέκα πέντε εκατομμυρίων (€915.000.000,00) ως Τμήμα Απόκτησης Μετοχών» και ότι ως "Γεγονός Αποζημίωσης" νοείται και:..... iii) ο χαρακτηρισμός τμήματος του Ακινήτου ως δάσος,..... εφόσον [αυτά] δεν έχει[ουν] γνωστοποιηθεί με τα Γνωστοποιηθέντα Έγγραφα και δεν οφείλο[ν]ται σε πράξη ή παράλειψη του Αγοραστή,» και «υπό την προϋπόθεση ότι [οποιοδήποτε από τα προαναφερθέντα γεγονότα] έχει ως αποτέλεσμα είτε (α) τη μείωση της Δομήσιμης Επιφάνειας κατά ποσοστό άνω του τρία τοις εκατό (3%) σε κάθε ένα από (i) το Πρώην Αεροδρόμιο και/ή (ii) την Παράκτια Ζώνη, ή (β) την αδυναμία συνέχισης των απαιτούμενων εργασιών για την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου εάν από την αδυναμία αυτή θίγεται ποσοστό άνω του τρία τοις εκατό (3%) της Δομήσιμης Επιφάνειας, σε κάθε ένα από (i) το Πρώην Αεροδρόμιο και/ή (ii) την Παράκτια Ζώνη.»

9. Κατόπιν αυτών, υποβλήθηκαν τα υποερωτήματα που εκτίθενται στο προοίμιο της παρούσας γνωμοδοτήσεως .

### Εφαρμοστές και ερμηνευόμενες διατάξεις

10. Με το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«Άρθρο 24.1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον. 2 .....3. ....4. ....5. ....6 .....

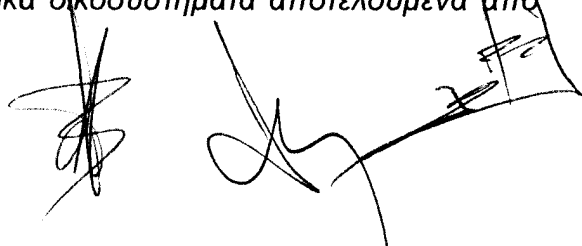
\*\* Ερμηνευτική δήλωση:

Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων 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.».

11. Με τις παραγράφους 5 και 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 32 παρ.4 του ν.4280/2014 (Α' 159) ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

«5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου πλην των περιπτώσεων των άρθρων 17, 22, 63, 64 και 65 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 ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων 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 ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών.

γ) Οι εκτάσεις των περιπτώσεων 5α και 5β του παρόντος δεν κηρύσσονται αναδασωτέες, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 37 του παρόντος νόμου, δύνανται όμως να κηρυχθούν δασωτέες, 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) .....ε).....

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 ή των περιπτώσεων α' και β' της παρούσας παραγράφου 6, 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).....η).....».

12. Με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως αυτή προστέθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 154 του ν. 4389/2016 ( Α' 94 ), ορίστηκε ότι:

«7. Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες.....».

13. Περαιτέρω, στο άρθρο 14 του ν.998/1979 , μεταξύ άλλων, προβλέπονται και τα εξής:

«14.1. Μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, ο χαρακτηρισμός μίας περιοχής ή τμήματος της επιφανείας της γης ως υπαγόμενης 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. ....4..... 5..... 6..... 7..... 8. Ο δασάρχης κατά την άσκηση της αρμοδιότητας του παρόντος άρθρου, οφείλει να απόσχει του χαρακτηρισμού εάν για τη 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 απολέσει για κάποιους από τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος και στο άρθρο 38 του παρόντος νόμου.....»

14. Με τα άρθρα 37, 41 και 42 του ν. 998/1979, ορίζονται, μεταξύ άλλων, και τα εξής:

« Άρθρον 37. Έννοιαι.

1. Ως αναδάσωσης νοείται η αναδημιουργία της καθ' οιονδήποτε τρόπον καταστραφείσης ή σημαντικώς αραιωθείσης ή άλλως πως υποβαθμισθείσης δασικής βλαστήσεως, είτε δια της φυτεύσεως ή σποράς, είτε δια της διευκολύνσεως της φυσικής αναγεννήσεως, προς δημιουργίαν δάσους ή δασικής εκτάσεως.

2. Εν τη εννοία της αναδασώσεως περιλαμβάνεται και η το πρώτον ενεργουμένη δια σποράς ή φυτεύσεως δασικών φυτών δάσωσης ασκεπών εκτάσεων, αι οποίαι δεν έχουν ουδέ είχαν εις το παρελθόν τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως.

Άρθρον 41. Κήρυξις αναδασωτέων εκτάσεων.

1. Η κήρυξις εκτάσεων ως αναδασωτέων ενεργείται δι' αποφάσεως του οικείου νομάρχου καθοριζούσης σαφώς τα όρια της εκτάσεως η οποία κηρύσσεται αναδασωτέα και συνοδευομένης υποχρεωτικώς υπό σχεδιαγράμματος, το οποίον δημοσιεύεται εν φωτοσμικρύνσει μετά της αποφάσεως εις την Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Εις έκαστον νομόν το πρόγραμμα δι αναδασώσεις καταρτίζεται υπό της δασικής υπηρεσίας και εγκρίνεται υπό του νομάρχου, μετά γνωμοδότησιν του νομαρχιακού συμβουλίου δασών, επί τη βάσει της υφισταμένης καταστάσεως της δασικής βλαστήσεως εν τω νομώ, των επελθουσών κατά το πρόσφατον παρελθόν αποψιλώσεων, αραιώσεων ή υποβαθμίσεων, ως και των αναγκών ενισχύσεως και επεκτάσεως της ρηθείσης βλαστήσεως διά προστατευτικούς ή αισθητικούς σκοπούς, ως και εν όψει των τυχόν προτάσεων άλλων ενδιαφερομένων υπηρεσιών και των οικείων οργανισμών τοπικής αυτοδιοικήσεως. Το εν λόγω πρόγραμμα καταρτίζεται ανά πενταετίαν και εκτελείται δια των κατανεμομένων πιστώσεων του προϋπολογισμού ή των διατιθεμένων προς τον σκοπόν της αναδασώσεως άλλων ειδικών κονδυλίων.....3..... 4. Δια την δημιουργίαν πάρκων ή αλσών ή δασών αναψυχής εντός πόλεων ή οικιστικών περιοχών απαιτείται σχετική πρόβλεψις εις το οικείον προεδρικόν διάταγμα το καθορίζον το σχέδιον της πόλεως ή τον τρόπον αναπτύξεως της οικιστικής περιοχής, ή δε πραγματοποιήσις της αναδασώσεως βαρύνει τον οικείον οργανισμόν τοπικής

αυτοδιοικήσεως ή τον φορέα της οικιστικής αναπτύξεως. Εις περίπτωσιν αδρανείας τούτων ή υπό του ρηθέντος προεδρικού διατάγματος προβλεπομένη δημιουργία πάρκου ή άλσους ή δάσους αναψυχής ενεργείται κατόπιν αποφάσεως του οικείου νομάρχου δαπάναις τών υποχρέων υπό της δασικής υπηρεσίας. Το αυτό ισχύει και εις περίπτωσιν αναδημιουργίας τούτων μετά τυχόν καταστροφήν εκ πυρκαϊάς. Αι δενδροστοιχίαι ή γραμμικαί φυτεΐαι ή άλλαι δενδροφυτεύσεις εντός των πόλεων ή των οικιστικών περιοχών δημιουργούνται κατόπιν αποφάσεως του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοικήσεως ή του αρμοδίου οικιστικού φορέως.

Άρθρον 42. Πραγματοποιήσις αναδασώσεως.

1. Αι αναδασώσεις δημοσίων δασών ή δασικών εκτάσεων πραγματοποιούνται επί τη βάσει μελέτης καταρτιζομένης υπό της δασικής υπηρεσίας και καθορίζουσης το είδος της δασικής βλαστήσεως, τας εργασίας φυτεύσεως ή άλλας ενεργείας δια την διευκόλυνσιν της αναγεννήσεως, ως και τα απαραίτητα μέτρα δια την προστασίαν της αναδασώσεως (περιφράξεις, τοποθετήσις πινακίδων, ειδικαί απαγορεύσεις κλπ.).

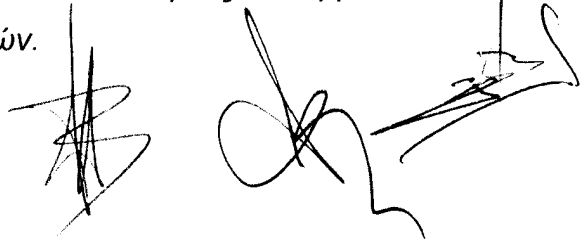
2. Η αναδάσωσις ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων ή διακατεχομένων δημοσίων δασών και δασικών εκτάσεων ενεργείται επί τη βάσει μελέτης εγκρινομένης υπό της δασικής αρχής και υπό την εποπτείαν ταύτης, μερίμνη και δαπάναις των διακατόχων ή ιδιοκτητών. ....»

15. Με το άρθρο 5 του π.δ/τος 32/2016 ( Α'46), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 παρ. 1 του ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 32 παρ.2 του ν.4280/2014, και του άρθρου 52 παρ. 21 του ν. 4280/2014, ορίζονται τα εξής:

«Άρθρο 5:Εννοιολογικός προσδιορισμός των χορτολιβαδικών και βραχιδών εκτάσεων

1. Χορτολιβαδικές θεωρούνται οι εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική (μη ξυλώδη), ποώδη ή αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση, που δεν συνιστά όμως δασοβιοκοινότητα.

2. Βραχώδεις ή πετρώδεις θεωρούνται οι εκτάσεις επί των οποίων κυριαρχούν οι βραχώδεις ή πετρώδεις εξάρσεις επί του εδάφους και βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών.





3. Ως πεδινές χορτολιβαδικές εκτάσεις (μη ορεινές ή ημιορεινές και μη κείμενες επί ανώμαλων εδαφών) θεωρούνται οι εκτάσεις που έχουν τα χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος ή της βλάστησης της παραγράφου 1 και των οποίων, σωρευτικά, το υψόμετρο δεν υπερβαίνει τα 100 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας, η δε μέση κλίση της εδαφικής επιφάνειας δεν υπερβαίνει το 8% και η μέγιστη εδαφική κλίση δεν ξεπερνά το 12% επί του συνόλου της εδαφικής επιφάνειας.»

16. Με την υπ' αριθμ. 108424/13.9.1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (Β' 133), κηρύχθηκε ως αναδασωτέα η ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου Αττικής, για την προστασία των οικισμών της Αττικής αλλά και για την αποκατάσταση της καταστραφείσας δασικής βλάστησης, ως εξής:

«Έχοντες υπόψη την υπ' αριθ. 2361 ε.έ αναφοράν του Δασάρχου αναδασώσεων Αττικής, την υπ' αριθ. 4 της 10 Σεπτεμβρίου ε.έ. σύμφωνον γνωμοδότησιν της Τοπικής Δασικής Επιτροπής Αθηνών, τα πορίσματα του Γ' εν Αθήναις Φιλοδασικού Συνεδρίου και σχετικές προτάσεις του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και των Φιλοδασικ. και φυσιολατρικών οργανώσεων εν γένει της περιφέρειας, εξ ων προκύπτει ότι τα δάση του Λεκανοπεδίου Αττικής, τα εις το συνημμένον σχεδιάγραμμα του Δασαρχείου Αναδασώσεων Αττικής περιλαμβανόμενα και οριζόμενα ως κάτωθι, κέκτηνται εξαιρετικήν σημασίαν από απόψεως αισθητικής, υγιεινής, τουριστικής και προστατευτικής δια την Πρωτεύουσαν του Κράτους και την περιοχήν αυτής, ότι ταύτα έχουσιν αραιωθή και καταστροφή τοσούτον, ώστε να μην δύνανται να ανταποκριθώσιν εις τους σκοπούς, ους λόγω της θέσεως και της σημασίας των προώρισται να εκπληρώσιν και προς τούτο επιβάλλεται να ληφθώσιν εξαιρετικά μέτρα δια την προστασίαν και συμπλήρωσιν της δασικ. βλαστήσεως αυτών [των] ... και προς τούτο επιβάλλεται να ληφθώσιν εξαιρετικά μέτρα δια την προστασίαν και συμπλήρωσιν της δασικής βλαστήσεως αυτών, ιδόντες και τας διατάξεις του άρθρου 148 και 150 του νόμου 4173 «περί Δασικού Κώδικος», κηρύσσομεν ως δασωτέαν την περιοχήν του λεκανοπεδίου Αττικής\_οριζομένην. Από του λόφου του αμέσως βορείως της λίμνης Κουμουندούρου, προς ανατολάς μέχρι της Σιδηροδρομικής γραμμής Σ.Π.Α.Π. δια της Σιδηροδρομικής γραμμής μέχρι του σταθμού Άνω Λιοσίων, εκείθεν δια καροδρόμου διερχομένου παρά τον Άγ. Αθανάσιον μέχρι Μενιδίου, εκείθεν δια της Σιδηροδρομικής γραμμής Σ.Ε.Κ.

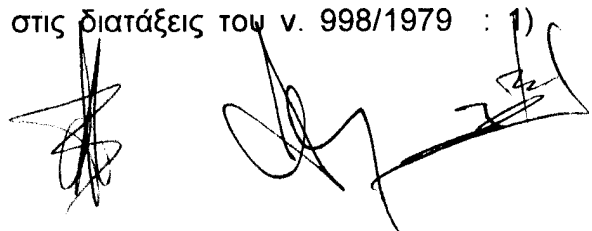
μέχρι Μπογιατίου, εκείθεν δια του Δημοσίου δρόμου Μπογιατίου Αθηνών μέχρι της διακλαδώσεως του δρόμου προς τον Διόνυσον, ον ακολουθεί μέχρι του ορίου Σταμάτας Εκάλης, εκείθεν κατά την έννοιαν του ορίου τούτου ανέρχεται εις την κορυφογραμμίν υψ. 919, εκείθεν δια της κορυφογραμμής υψ. 1110 (θέσις Βαγιατί) υψ. 1008 (θέσις Ταξιάρχης-Πυρέτα) μέχρι του ρεύματος του διερχομένου δια του Γέρακος. Τούτο ακολουθεί μέχρι των υπωρειών, οπότε εκτρέπεται εις το Μεγάλον Ρεύμα, το απολήγον εις Χαρβάτι. Εκείθεν ακολουθεί τον Δημόσιον δρόμον μέχρι Σταυρού, εκείθεν τον δρόμον Λιόπεσι μέχρι του κτήματος Πρίφτη, οπόθεν ακολουθεί τα ορόσημα της Ανατολικής πλευράς του Υμηττού μέχρι Χαλιδούς, εκείθεν ανέρχεται δια του δρομίσκου μέχρι της κορυφογραμμής οπόθεν εκτρέπεται προς νότον και δια των υψ. 507, 454, 774 (θέσις Ξεροβούνι), 725 (θέσις Ραψάνα), 640 (θέσις Κιάφα Δρίζι), 630 (θέσις Σταυραετός), 195 (θέσις Κίτσι), 230 (θέσις Βαρκό) μέχρι του ακρωτηρίου Λομβάρδα, εκείθεν ακολουθεί την θάλασσαν μέχρι της λίμνης Κουμουνδούρου οπόθεν και ήρξατο. Εξαιρούνται της αναδασώσεως α) οι χώροι οι περιλαμβανόμενοι εντός των μέχρι σήμερον εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και συνοικισμών πλην των εδαφών επί των οποίων δι' ειδικών Υπουργικών αποφάσεων ή διαταγμάτων έχει επιβληθεί αναδάσωσης, β) άπασαι οι καλλιεργούμεναι γαίαι γεωργικώς και δενδροκομικώς, αγροικίαι, βιομηχανικαί και λοιπαί εγκαταστάσεις μετά των περιοχών των και γ) εκτάσεις ανήκουσαι εις ιδιώτας γυμναί ή υπό φρυγάνων καλυπτόμεναι σχεδόν επίπεδοι ή με κλίσιν μέχρι 40%».

### **Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων**

Από τις ανωτέρω διατάξεις ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, κατά το γράμμα και τον επιδιωκόμενο σκοπό τους και με βάση το δοθέν από την ερωτώσα υπηρεσία πραγματικό, προκύπτουν τα εξής:

#### **I. Επί του α' υποερωτήματος**

17. Με τις διατάξεις του άρθρου 32 παρ.4 του ν. 4280/2014, αντικαταστάθηκαν οι παράγραφοι 3 έως και 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979. Σύμφωνα με τη νέα διάταξη της παραγράφου 5, υπάγονται στις διατάξεις του ν. 998/1979 : 1)



εκείνες μόνον οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που αθροιστικά: α) δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 , β) βρίσκονται σε ημιορεινά, ορεινά και ανώμαλα εδάφη και γ) συγκροτούν «φυσικά οικοσυστήματα», αποτελούμενα από φρυγανική, ποώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή , στην περίπτωση που το οικοσύστημα που συγκροτείται αποτελείται από δασική βλάστηση, εφόσον το οικοσύστημα δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα (οπότε πρόκειται περί δάσους ή δασικού οικοσυστήματος κατά την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 998/1979) και 2) οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των ημιορεινών, ορεινών και ανωμάτων εδαφών, εφόσον, ομοίως, δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003.

**18.** Κατά συνέπεια, στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του ν. 998/1979, καθ' ερμηνεία εξ αντιδιαστολής από την παράγραφο 5, περιπτ. α', του άρθρου 3, δεν υπάγονται οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε ιδιώτες, εφόσον αυτές βρίσκονται σε πεδινά και ομαλά εδάφη ή, εφόσον, δεν συγκροτούν «φυσικό οικοσύστημα».

Ως πεδινές χορτολιβαδικές εκτάσεις δε, (μη ορεινές ή ημιορεινές και μη κείμενες επί ανωμάτων εδαφών), θεωρούνται, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 5 του π.δ/τος 32/2016, οι χορτολιβαδικές εκτάσεις των οποίων, σωρευτικά, το υψόμετρο δεν υπερβαίνει τα 100 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας, η δε μέση κλίση της εδαφικής επιφάνειας δεν υπερβαίνει το 8% και η μέγιστη εδαφική κλίση δεν ξεπερνά το 12%, επί του συνόλου της εδαφικής επιφάνειας.

**19.** Περαιτέρω, σύμφωνα με τη παράγραφο 6, περιπτ. α', β' και γ', του άρθρου 3 του ν.998/1979, δεν υπάγονται «οπωσδήποτε» στις διατάξεις του νόμου αυτού, μεταξύ άλλων, και : α) οι εκτάσεις που ανέκαθεν καλλιεργούνται γεωργικώς, β) οι εκτάσεις που έχουν μεν χορτολιβαδική μορφή, στη λήψη όμως αεροφωτογραφιών έτους 1945 ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς, του έτους 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή και γ) οι «τεχνητές δασικές φυτείες» και οι «φυτεύσεις δένδρων», που δημιουργούνται από τους ιδιοκτήτες τους με σκοπό την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου, επί εκτάσεων που έχουν τη

μορφή της περιπτώσεως α' ή της περιπτώσεως β' της παραγράφου 5 ή των περιπτώσεων α' ή β' της παραγράφου 6.

**20.** Η νέα διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του ν.998/1979, και ειδικότερα η περίπτωση γ' αυτής, κατά ένα μέρος της ενσωματώνει παλαιότερες διατάξεις εξαιρέσεως από την εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας, επεκτείνει ωστόσο την εξαίρεση αυτή και σε άλλες κατηγορίες ακινήτων. Πράγματι, με την παράγραφο 4 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, πριν την αντικατάστασή της με την παρ.1 του άρθρου 1 του ν. 3208/2003, προβλεπόταν ότι «*Εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και αι εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών ευρισκόμεναι εκτάσεις, αι οποίαι καλύπτονται υπό δασικής βλαστήσεως φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργουμένης (πάρκα ή άλση) ως και αι οπουδήποτε δημιουργούμεναι δενδροστοιχίαι ή δασικά φυτεία*». Με το άρθρο 11 του ν. 3208/2003 προβλέφθηκε ότι : «*Οι υπαγόμενες στην περίπτωση α' της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 ιδιωτικές γεωργικές εκτάσεις, στις οποίες υπάρχουν ή δημιουργούνται τεχνητές δασικές φυτείες, δεν προσλαμβάνουν εκ του λόγου αυτού το δασικό χαρακτήρα. Με την επιφύλαξη των όσων ορίζονται στους σχετικούς κανονισμούς της Ευρωπαϊκής Ένωσης, οι ιδιοκτήτες αυτών των εκτάσεων διαχειρίζονται τις δασικές φυτείες ελεύθερα, χωρίς περιορισμούς ως προς το χρόνο και το είδος της υλοτομίας και τη μετέπειτα χρήση του αγρού*». Σύμφωνα με την ερμηνεία που έδωσε το Δικαστήριο στην ανωτέρω διάταξη, της προστασίας των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας εξαιρούνται, μόνον εκείνες οι δασικές φυτείες που δημιουργούνται επί ιδιωτικών γεωργικών εκτάσεων, με σκοπό την υλοτομία, τη διακίνηση και εμπορία δασικών προϊόντων και όχι δασικές φυτεύσεις επί εκτάσεων άλλης μορφής ή για άλλο σκοπό.<sup>2</sup> Την ίδια, έννοια είχε, σύμφωνα με το ΣτΕ, και η διάταξη του άρθρου 27 παρ. 1 του ν. 2664/1998, όπως είχε πριν την αντικατάστασή της με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν.3208/2003, σύμφωνα με την οποία «*1. Οι δασικοί χάρτες καταρτίζονται κατά νόμο από τις προβλεπόμενες στη διάταξη της παραγράφου 10 του άρθρου 28 του παρόντος νόμου υπηρεσίες των νομαρχιακού επιπέδου Διευθύνσεων*

<sup>2</sup> βλ. ΣτΕ 3457/2009 σκ.13, με την οποία κρίθηκε ότι ο χαρακτηρισμός, με την προσβληθείσα πράξη, υπό το κράτος ισχύος, όμως, της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, πριν την αντικατάστασή της με την παρ.1 του άρθρου 1 του ν. 3208/2003, τμήματος έκτασης 278 στρεμ. τουριστικού κτήματος στη Γλυφάδα, ως «τεχνητής δασικής φυτείας», δεν είχε την έννοια ότι αυτό εξαιρείται από τη συνταγματική προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων.

*Δασών. Τα αναγκαία στοιχεία για τον προσδιορισμό των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων, όπως αυτές προσδιορίζονται στις διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 "περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας" (ΦΕΚ 289 Α'), εξαιρουμένων των τεχνητών δασικών φυτειών, λαμβάνονται προεχόντως από την παλαιότερη και την πλησιέστερη προς το χρόνο κατάρτισης του δασικού χάρτη αεροφωτογράφησης της περιοχής και από τα βιβλία που προβλέπονται από τις διατάξεις του π.δ. της 6.9.1931 "περί δασικής διοικήσεως", επαληθευόμενα επί τους εδάφους. Εάν η σειρά της παλαιότερης αεροφωτογράφησης δεν καλύπτει την εξεταζόμενη περιοχή ή η χρησιμοποίησή της λόγω κλίμακας ή ποιότητας καθίσταται απρόσφορη, χρησιμοποιείται η αεροφωτογράφηση έτους λήψης 1960»<sup>3</sup>.*

**21.** Συνεπώς, η νέα διάταξη της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 3, ενσωματώνει τις προβλέψεις του άρθρου 11 του ν. 3208/2003, όπως η διάταξη είχε ερμηνευθεί από το Δικαστήριο, δηλαδή τις τεχνητές δασικές φυτείες σε ιδιωτικές γεωργικές εκτάσεις με σκοπό την υλοτομία, τη διακίνηση και εμπορία δασικών προϊόντων. Η νέα διάταξη, ωστόσο, βαίνει επέκεινα της επαναλήψεως προϋφισταμένης εξαιρέσεως από την δασική νομοθεσία, θεσπίζουσα νέες εξαιρέσεις. Κατ' αρχήν, ο νομοθέτης διευρύνει τις επεμβάσεις, κατ' αποτέλεσμα των οποίων μία έκταση εμφανίζει «δασική μορφή»: Η δασική μορφή μπορεί να οφείλεται όχι μόνον σε «τεχνητές δασικές φυτείες», αλλά και σε «φυτεύσεις δέντρων» απλώς. Περαιτέρω, διευρύνει τα είδη των εκτάσεων, στις οποίες δημιουργούνται «τεχνητές δασικές φυτείες» ή «φυτεύσεις δέντρων», με βάση τη μορφή που είχαν πριν την «τεχνητή δάσωση» ή «φύτευση»: Όχι μόνον «οι ανέκαθεν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις» αλλά, επιπλέον, και: αα) οι εκτάσεις που έχουν τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5, δηλαδή οι εκτάσεις που είχαν πριν την «τεχνητή δάσωση» ή «φύτευση», «χορτολιβαδική μορφή», ββ) οι εκτάσεις που είχαν τη μορφή της περίπτωσης β' της παραγράφου 5, δηλαδή οι εκτάσεις που είχαν πριν την «τεχνητή δάσωση» ή «φύτευση», μορφή «βραχώδη» ή «πετρώδη», και γγ) οι εκτάσεις που είχαν τη μορφή της περίπτωσης β' της παραγράφου 6, δηλαδή οι εκτάσεις που είτε στις αεροφωτογραφίες του έτους 1945 είτε σε εκείνες του 1960 εμφάνιζαν αγροτική μορφή και μεταγενέστερα πριν την «τεχνητή

---

<sup>3</sup> βλ. ΣτΕ ο.αν.

δάσωση» ή «φύτευση», τη μορφή της περίπτωσης α' της παραγράφου 5, δηλαδή «χορτολιβαδική μορφή».

**22.** Τέλος, ο νομοθέτης του ν. 4280/2014 διευρύνει τους σκοπούς υπό την συνδρομή των οποίων, η δημιουργία «τεχνητών δασικών φυτειών» ή η «φύτευση δέντρων», δεν μεταλλάσσει τις ως άνω εκτάσεις σε «δάσος» ή «δασική έκταση», ώστε να υπάγονται στις διατάξεις του ν. 998/1979: Όχι μόνον η δημιουργία τεχνητών δασικών φυτειών ή η φύτευση δέντρων με σκοπό την παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων (ή, κατά το λεκτικό του άρθρου 11 του ν.3208/2003, την υλοτομία, τη διακίνηση και εμπορία δασικών προϊόντων), αλλά, επίσης, ούτε η δημιουργία φυτειών ή η φύτευση δέντρων με σκοπό την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου, μεταλλάσσει σε «δάσος» ή «δασική έκταση» τις εκτάσεις αυτές.

**23.** Περαιτέρω, η έκταση της νομοθετικής μεταβολής σηματοδοτείται και οριοθετείται από την επιλογή εκ μέρους του νομοθέτη των λέξεων «ιδιοκτήτες», «δημιουργούνται» και «έχουν» και των φράσεων «είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι» και «[με σκοπό] την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου».

**24.** Ο διαχρονικός νομοθέτης του ν.998/1979, γενικώς, είναι αδιάφορος με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των εκτάσεων που επιδιώκει να προστατεύσει, με την ένταξή τους στο πεδίο εφαρμογής του. Τον ενδιαφέρει κατά κύριο λόγο η μορφή των εκτάσεων και οι επ' αυτών επεμβάσεις, για τις οποίες χρησιμοποιεί, συνήθως, μέση φωνή («αποφιλώνονται», «εκχερσώνονται» κλπ), χωρίς μνεία του ιδιοκτήτη. Η επιλογή του νομοθέτη να αναφερθεί ρητά στον «ιδιοκτήτη» που δημιουργεί τις «δασικές φυτείες» ή «φυτεύει τα δένδρα», καθιστά αιτιολογία της διατάξεως τη νομική σχέση του προσώπου με την έκταση που φυτεύεται και, εντάσσοντάς την στην «ιδιοκτησία» του προσώπου, παραπέμπει, εμμέσως πλην σαφώς, στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος, σύμφωνα με τις οποίες «Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους» και «Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του». Ο νόμος, συνεπώς, προβαίνει στη κρίσιμη ρύθμιση επειδή η ιδιοκτησία αυτών των εκτάσεων και το περιεχόμενο του σύναφους ατομικού δικαιώματος,

χρήζουν, εν προκειμένω, προστασίας και σεβασμού και, όσον αφορά τη συγκεκριμένη χρήση (δημιουργία δασικών φυτειών ή φύτευση δένδρων) αυτή, ούτε σε βάρος του δημοσίου συμφέροντος ασκείται, ούτε λόγος δημόσιας ωφέλειας συντρέχει, ώστε να απαγορευθεί<sup>4</sup>.

Περαιτέρω, η ρητή αναφορά στον «ιδιοκτήτη» οριοθετεί και το πεδίο εφαρμογής της διατάξεως: Όχι οποιαδήποτε δημιουργία δασικής φυτείας, ούτε οποιαδήποτε φύτευση δένδρων, αλλά η δασική φυτεία που δημιουργείται και τα δένδρα που φυτεύονται «από τον ιδιοκτήτη» της εκτάσεως, που αποτελούν, δηλαδή, ελεύθερη και ενεργή εκδήλωση της εξουσίας του πάνω στο πράγμα και συνιστούν αποτέλεσμα ασκήσεως του ειδικότερου δικαιώματός του, μετατροπής ή μεταποιήσεως του αντικειμένου της ιδιοκτησίας του<sup>5</sup>. Δημιουργία, συνεπώς, φυτειών ή φύτευση δένδρων που δεν οφείλεται στη ενεργή βούληση του ιδιοκτήτη, όπως οι φυτεύσεις που διενεργούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 37 παρ.2, 38, 41 και 42 του ν. 998/1979, εξαιρούνται του πεδίου εφαρμογής της διατάξεως και, οφειλόμενες στην επιτρεπτή, υπό τη συνδρομή των νομίμων προϋποθέσεων, εκδήλωση της κρατικής επεμβάσεως επί της ιδιοκτησίας, μεταθέτουν τις εκτάσεις, στις, εντός του πεδίου εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας, εντασσόμενες.

<sup>4</sup> Κατά την αιτιολογική έκθεση επί του κεφαλαίου Α' του ν. 4280/2014 «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 3 νομοθετική αρχή να εγκρίνει περιορισμούς που μειώνουν την ουσία και την εμβέλεια του δικαιώματος στην ιδιοκτησία βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και προς όφελος του γενικού συμφέροντος, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιορισμοί αυτοί δεν καταργούν ή καταστούν ανενεργή τη χρήση στην οποία αποσκοπεί η ιδιοκτησία". Κατά τον ίδιο τρόπο, όσον αφορά το δικαίωμα στην ιδιοκτησία και τους περιορισμούς που ενδεχομένως μπορούν να επιβάλουν τα κράτη, το άρθρο 1 του πρώτου πρωτοκόλλου στην Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου αναφέρει ότι "Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ή μη δια λόγους ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του Διεθνούς Δικαίου όρους." Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων έχει κατ' επανάληψη προστατεύσει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας στις αποφάσεις του, όπου 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.»

<sup>5</sup> βλ. Δαγτόγλου, ό. πρ. παρ. 1206 σελ. 1034

Επέκεινα, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι η άσκηση του ατομικού δικαιώματος στην ιδιοκτησία, η οποία εκδηλώνεται με την κυριαρχική βούληση του ιδιοκτήτη πάνω στα ακίνητά του με την δημιουργία τεχνητών δασικών φυτειών ή την φύτευση δένδρων, δημιουργεί ταυτοχρόνως και «γενικό συμφέρον», ώστε να απαγορεύεται, άπαξ και εκδηλώθηκε, η ανατροπή των αποτελεσμάτων, που η κυριαρχική και νόμιμη επέμβαση του ιδιοκτήτη επέφερε στη μορφή της έκτασης. Διότι, υπό μια τέτοια εκδοχή, θα έπρεπε να γίνει δεκτό ότι η ύπαρξη ή μη, γενικού συμφέροντος εξαρτάται από, ή προϋποθέτει και, την εκδήλωση ατομικής βουλήσεως και δεν γεννάται αποκλειστικώς εκ λόγων αντικειμενικών και ανεξαρτήτων από τις ατομικές βουλήσεις και τα ατομικά συμφέροντα ή και εναντίον αυτών.

Η έννοια δε του «ιδιοκτήτη», νοείται ευρύτερη της εννοίας του «κυρίου» της εκτάσεως<sup>6</sup>. Περιλαμβάνεται σ' αυτήν τόσο ο «κύριος», όσο και ο επικαρπωτής, ο νομέας καθώς και ο τρίτος που βρίσκεται στη κατοχή της εκτάσεως και την χρησιμοποιεί ή την εκμεταλλεύεται. Διότι, σκοπός της διατάξεως δεν είναι ο περιορισμός της εφαρμογής της στις «φυτεύσεις δέντρων» που διενεργούνται αποκλειστικώς από τους «κυρίους» των εκτάσεων κατ' αποκλεισμό άλλων προσώπων τα οποία βρίσκονται σε έννομη σχέση με το πράγμα, αλλά ο περιορισμός της ρυθμίσεως, στις εξ ελευθεριότητος «φυτεύσεις». Σ' εκείνες, δηλαδή, που αποτελούν προϊόν αυτοκαθοριστικής ενέργειας του προσώπου στο πράγμα.

**25.** Οι φράσεις δε, «είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι» και «[με σκοπό] την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου», επιβεβαιώνουν την ανωτέρω ερμηνεία. Είναι αδιάφορο αν η δημιουργία δασικών φυτειών έλαβε χώρα σε εφαρμογή εθνικού ή «κοινοτικού» προγράμματος ή όχι. Η δημιουργία δασικών φυτειών ή η φύτευση δένδρων ανάγονται από τον νομοθέτη του ν.4280/2014 «στους σκοπούς του ιδιοκτήτη» της εκτάσεως, δηλονότι στα παραγωγικά αίτια της βουλήσεώς του, τα οποία μπορεί να είναι τόσο «η παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων» όσο και «η αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου». Επέκεινα, η ένταξη στους σκοπούς αυτούς και του σκοπού « της αισθητικής αναβάθμισης του τοπίου», διευρύνει

<sup>6</sup> πρβλ. Δαγτόγλου, ό.πρ. παρ.1228 σελ.1059, Γεωργιάδη- Σταθόπουλου, « Αστικός Κώδικς », τ. V σελ. 313.



σε τέτοιο βαθμό τους «σκοπούς», ώστε, κατ' ουσία, να επαναλαμβάνεται από το νόμο η συνταγματική ελευθερία του ιδιοκτήτη να χρησιμοποιεί το πράγμα κατ' ελευθερία στο πλαίσιο ασκήσεως του δικαιώματος ιδιοκτησίας και στο πλαίσιο ασκήσεως του δικαιώματος να αναπτύσσει ελεύθερα την προσωπικότητά του (άρθρα 17 παρ.1 και 2 και 5 παρ.1 του Συντάγματος). Διότι, πράγματι, «η αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου», ως επιδιωκόμενος «σκοπός» από τον ιδιοκτήτη και όχι ως «αντικειμενικό γεγονός» (ελεγκτέο με προκαθορισμένα κριτήρια και ορισμένη διαδικασία εκ μέρους της διοικήσεως, τα οποία απουσιάζουν από την ρύθμιση), κατ' ουσία ταυτίζεται με την «ελεύθερη βούλησή» του, αν ληφθεί επιπροσθέτως υπόψη, ότι τόσο ο «σκοπός» όσο και ο «ιδιοκτήτης της έκτασης», αλλάζουν μετά βεβαιότητας στο χρόνο, και η φύτευση που απετέλεσε «αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου» κατά τους «σκοπούς» του προηγούμενου ιδιοκτήτη, ενδέχεται να αποτελεί πλέον, «υποβάθμιση» κατά «τους σκοπούς» του ειδικού η καθολικού διαδόχου του.

**26.** Περαιτέρω και όσον αφορά, το, εκ πρώτης όψεως συντακτικό παράδοξο, υποκείμενο του ρήματος της έννομης συνέπειας, η οποία έχει τεθεί στην αρχή της διατάξεως («δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου»), να είναι «οι τεχνητές δασικές φυτείες» και οι «φυτεύσεις δένδρων», ενώ «οι εκτάσεις» έχουν τεθεί ως υποκείμενο της αναφορικής δευτερεύουσας πρότασης («που έχουν τη μορφή των ανωτέρω περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 ή των περιπτώσεων α' και β' της παρούσας παραγράφου 6»), τούτο οφείλεται στο ότι ο νομοθέτης, θέλει να επισημάνει πως η μορφή των εκτάσεων στις οποίες παραπέμπει, παραμένει ως είχε και συνεπώς οι εκτάσεις αυτές «έχουν», δηλονότι «διατηρούν», την μορφή τους, η οποία δεν αλλοιώνεται από την δημιουργία τεχνητής δασικής φυτείας ή την φύτευση δένδρων επ' αυτών, δεδομένου ότι η δημιουργία φυτείας ή η φύτευση, ως ενέργεια και ως αποτέλεσμα, δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Ο δε ρηματικός χρόνος που χρησιμοποιεί ο νομοθέτης, στις λέξεις «δημιουργούνται» και «έχουν», είναι ο του εξακολουθητικού Ενεστώτα. Ενσωματώνεται, δηλαδή, στο νοηματικό πεδίο του ρήματος τόσο ο παρακείμενος, όσο και ο μέλλοντας χρόνος. Συνεπώς, όχι μόνον οι δασικές φυτείες που δημιουργούνται και οι φυτεύσεις δένδρων που διενεργούνται μετά

την έναρξη ισχύος του ν.4280/2014 (8.8.2014), αλλά, δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις του δασικού νόμου, και οι τεχνητές δασικές φυτείες που έχουν δημιουργηθεί και οι φυτεύσεις που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί πριν την ανωτέρω ημερομηνία. Αυτό προκύπτει και από την εισηγητική έκθεση επί της παρ. 4 του άρθρου 32 του ν. 4280/2014, σύμφωνα με την οποία *«Περαιτέρω στην παράγραφο 6 του άρθρου 3 ορίζονται ρητά οι εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και αποφεύγονται οι συγχύσεις που υπήρχαν μέχρι σήμερα όσον αφορά τα σχέδια πόλης, τις δασικές φυτείες, τα πεδινά ρέματα που δεν φέρουν δασική βλάστηση, τις χορτολιβαδικές εκτάσεις, που στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή κλπ.»*. Αν σκοπός του νομοθέτη είναι «η αποφυγή συγχύσεων», η σύγχυση μάλλον θα επετείνετο, αν η εξαίρεση που νομοθετεί αφορούσε φυτεύσεις και τεχνητές δασικές φυτείες που γίνονται μόνον εφεξής, αφήνοντας εκτός ρυθμιστικού πεδίου «τις συγχύσεις που υπήρχαν μέχρι σήμερα», αν και τις έχει αναγάγει σε αιτιολογία και σκοπό της νομοθετικής του πρωτοβουλίας. Άλλωστε, δεν υπάρχει κάποιο δικαιολογικό επιχείρημα να εξαιρούνται του ρυθμιστικού πεδίου της διατάξεως οι τεχνητές δασικές φυτείες και οι φυτεύσεις δένδρων, που προϋπάρχουν του νόμου. Αν η εξαίρεση των φυτεύσεων αυτών στις εκτάσεις που παραπέμπει η διάταξη, είναι δικαιολογημένη για όσους λόγους εκτέθηκαν ανωτέρω, δεν υπάρχει αποχρών λόγος οι όμοιες καταστάσεις να μην τεθούν κάτω από την ίδια νομική ρύθμιση, ενόψει και της συνταγματικής αρχής της ισότητας η οποία, εν εναντία περιπτώσει, θα επέβαλε την ρητή, τουλάχιστον, εξαίρεση από το πεδίο της ρυθμίσεως των δασικών φυτειών και φυτεύσεων του παρελθόντος.

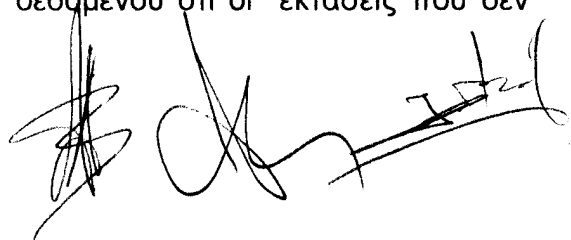
**27.** Η ανωτέρω ερμηνεία της διατάξεως της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του ν.998/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 32 παρ.4 του ν. 4280/2014, είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος. Όπως προκύπτει από την αιτιολογική έκθεση του ν. 4280/2014 επί του κεφαλαίου Γ', στο οποίο έχει περιληφθεί η ερμηνευόμενη διάταξη : *« Το δάσος και η δασική έκταση είναι οικοσυστήματα που η σημασία τους για το επιθυμητό ποιοτικό επίπεδο ζωής των πολιτών είναι αδιαμφισβήτητη δεδομένης της συμβολής τους στην ισορροπία του φυσικού περιβάλλοντος. Το φυσικό περιβάλλον προστατεύεται με το άρθρο 24 του Συντάγματος το οποίο*

κατοχυρώνει το ατομικό και κοινωνικό δικαίωμα των πολιτών στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Η προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων γενικότερα πρέπει να συμπλέει αρμονικά με την βιώσιμη ανάπτυξη χωρίς να παραγνωρίζεται ότι στην ιεράρχηση των συνταγματικών δικαιωμάτων προηγείται το δικαίωμα στο περιβάλλον μέσα όμως από την συνταγματικά θεμελιωμένη αρχή της στάθμισης κόστους – οφέλους, και της αναλογικότητας. Οι σύγχρονες οικονομικές δραστηριότητες και οι επιταγές μίας βιώσιμης ανάπτυξης δημιούργησαν την ανάγκη συστηματοποίησης και επικαιροποίησης του ήδη υφιστάμενου πλαισίου επεμβάσεων στις δασικές εκτάσεις. Η επίτευξη του στόχου αυτού μέσω της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης η οποία ως αρχή της αειφορίας προστέθηκε στο άρθρ. 24 παρ.1 του Συντάγματος κατά την αναθεώρηση του 2001, δηλαδή της φιλικής προς το περιβάλλον ανάπτυξης, που σέβεται τους φυσικούς πόρους και δεν τους εξαντλεί αλλά τους διαφυλάσσει και για τις μέλλουσες γενεές, αποτελεί τον στόχο του παρόντος νομοσχεδίου. Το δικαίωμα στο δασικό περιβάλλον και στο δασικό τοπίο μπορεί να συνυπάρξει με το δικαίωμα στην οικονομική ανάπτυξη και την οικονομική ελευθερία. Η προστασία του περιβαλλοντικού αγαθού και η ισορροπία με τα αγαθά της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και της απασχόλησης αποτελεί στόχο όχι μόνο του συνταγματικού αλλά και ευρωπαϊκού νομοθέτη όπως προκύπτει από τη Συνθήκη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στο άρθρο 2 της οποίας μεταξύ άλλων ορίζεται ότι: «Η Ένωση θέτει ως στόχους: Να προωθήσει την οικονομική και κοινωνική πρόοδο και ένα υψηλό επίπεδο απασχόλησης και να επιτύχει ισόρροπη και αειφόρο ανάπτυξη». Επιπρόσθετα, σε περιόδους δύσκολης οικονομικής συγκυρίας και έντονου παγκόσμιου οικονομικού ανταγωνισμού, είναι αναγκαία η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός των υποδομών, η αειφόρος αξιοποίηση του φυσικού πλούτου και η παροχή ενός ποιοτικού φυσικού περιβάλλοντος το οποίο θα αξιοποιείται αειφορικά και ταυτόχρονα θα διαφυλάσσεται για τις, μελλοντικές γενεές, παρέχοντας ένα υψηλό επίπεδο διαβίωσης στους πολίτες.....»

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι, με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 32 του ν.4280/2014, ο νομοθέτης επιχειρεί να βρεί τη χρυσή τομή μεταξύ του σεβασμού της ατομικής ιδιοκτησίας και της οικονομικής ελευθερίας αφ' ενός και της προστασίας του περιβάλλοντος αφ' ετέρου, με την επαναοριοθέτηση του πεδίου εφαρμογής των δασικών διατάξεων. Όπως

αναφέρθηκε ανωτέρω (παρ.18), στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων του ν. 998/1979, καθ' ερμηνεία εξ αντιδιαστολής της παραγράφου 5, περιπτ. α' του άρθρου 3, δεν υπάγονται πλέον οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε ιδιώτες, εφόσον αυτές βρίσκονται σε πεδινά και ομαλά εδάφη ή εφόσον δεν συγκροτούν «φυσικό οικοσύστημα» καθώς και οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις που βρίσκονται επίσης σε πεδινά και ομαλά εδάφη. Ενόψει της ανωτέρω ρυθμίσεως, κατ' αρχήν για τις ανωτέρω εκτάσεις, η ρύθμιση της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 6 είναι αυτονόητη, δεδομένου ότι ο νομοθέτης, επιτρεπτός κατά το Σύνταγμα (αφού δεν αποτελούν δάση ή δασικές εκτάσεις, ώστε να επιβάλλεται η ειδική προστασία τους), έχει αναγνωρίσει στις εκτάσεις αυτές, χωρίς περιορισμούς, το δικαίωμα μετατροπής του αντικειμένου της ιδιοκτησίας, που πηγάζει από το σχετικό ατομικό δικαίωμα. Το ίδιο δικαίωμα αναγνωρίζει ο νομοθέτης και στις λοιπές εκτάσεις στις οποίες παραπέμπει η περίπτωση γ' της παραγράφου 6, οι οποίες υπάγονται κατ' αρχήν στο πεδίο εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας, δηλαδή:

i) στις χορτολιβαδικές εκτάσεις που αθροιστικά: α) δεν έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 , β) βρίσκονται σε ημιορεινά, ορεινά και ανώμαλα εδάφη και γ) συγκροτούν «φυσικά οικοσυστήματα», αποτελούμενα από φρυγανική, ποώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή, στην περίπτωση που το οικοσύστημα που συγκροτείται αποτελείται από δασική βλάστηση, εφόσον το οικοσύστημα δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα, καθώς και ii) στις εκτάσεις που είναι βραχώδεις ή πετρώδεις, βρίσκονται σε ημιορεινά , ορεινά ή ανώμαλα εδάφη και δεν έχουν αναγνωρισθεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003. Η δημιουργία τεχνητών φυτειών ή η φύτευση δένδρων και στις ανωτέρω εκτάσεις δεν μπορεί να θεωρηθεί ως επέμβαση που επιβαρύνει το περιβάλλον. Αντιθέτως, εφόσον η επέμβαση αυτή αυξάνει κατ' αποτέλεσμα τη δασική ύλη, μόνον ως επέμβαση βελτιωτική του περιβάλλοντος μπορεί να θεωρηθεί. Η δε επιλογή από το νομοθέτη του ν. 4280/2014 να μην θεωρεί ως περιβαλλοντικώς κεκτημένη τη βελτίωση αυτή οψέποτε συμβεί και να διαφυλάττει τον προορισμό των εκτάσεων κατά την μορφή που είχαν πριν την επέμβαση που έγινε εξ ελευθεριότητας του ιδιοκτήτη τους, δεν προσκρούει στις συνταγματικές διατάξεις του άρθρου 24 , δεδομένου ότι οι εκτάσεις που δεν



αποτελούν δασοβιοκοινότητα και δασογενές φυσικό περιβάλλον δεν υπάγονται στο πεδίο προστασίας της συνταγματικής διατάξεως.

Άλλωστε, αντίθετη ρύθμιση από τον κοινό νομοθέτη, θα αποτελούσε αντικίνητρο αυξήσεως της δασικής ύλης στις εκτάσεις στις οποίες παραπέμπει η περίπτωση γ' της παραγράφου 6 και συνεπώς, κατ' αποτέλεσμα, θα οδηγούσε σε περιβαλλοντικό έλλειμμα. Κατά συνέπεια η ρύθμιση της περιπτώσεως γ' της παραγράφου 6, του άρθρου 3 του ν.998/1979 κατά την ερμηνεία που προεκτέθηκε, είναι συμβατή με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος.

**28.** Τέλος, δεν υπάρχει αποχρών λόγος δυνάμει του οποίου το Ελληνικό Δημόσιο θα έπρεπε να εξαιρεθεί από το νοηματικό εύρος της εννοίας «ιδιοκτήτες», ενώ αναμφίβολα περιλαμβάνεται στο γραμματικό της εύρος. Η διάταξη, όχι μόνον δεν εξαιρεί, αλλά και δεν διακρίνει, μεταξύ των «ιδιοκτητών» των εκτάσεων, τους «ιδιώτες» από το «Δημόσιο». Όπου δε ο νόμος θέλησε να διακρίνει μεταξύ εκτάσεων που ανήκουν σε ιδιώτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) και στο Δημόσιο, το έχει κάνει ρητά όπως, επί παραδείγματι, στο προοίμιο της προηγούμενης παραγράφου 5 του ίδιου άρθρου ( *«εκτάσεις.....που δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές»*). Στην έννοια του «ιδιοκτήτη» συνεπώς, περιλαμβάνεται και το Ελληνικό Δημόσιο για τις «φυτεύσεις δέντρων» ή τις «τεχνητές δασικές φυτείες» στις οποίες εξ ελευθεριότητας προβαίνει, σε εκτάσεις της μορφής των περιπτώσεων α' ή β' της παραγράφου 5 ή των περιπτώσεων α' ή β' της παραγράφου 6, που ανήκουν στην ιδιωτική του κτήση και η απάντηση που προσήκει στο α'υποερώτημα είναι καταφατική.

## **II. Επί του β'υποερωτήματος**

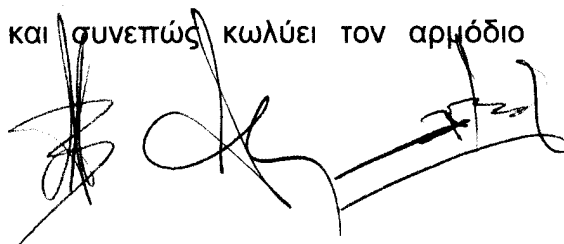
**29.** Κατά την γνώμη του Τμήματος το β'υποερώτημα, ερείδεται επί ανακριβών προϋποθέσεων και δεν μπορεί να απαντηθεί. Τούτο διότι φέρεται καθ' υπόθεση ως γεγονός, ότι στη συγκεκριμένη έκταση απωλέστηκε δασικός χαρακτήρας πριν την 11.6.1975 με μνημονευόμενες διοικητικές πράξεις, μεταξύ των οποίων και απαλλοτριωτικές αποφάσεις για την δημιουργία του αεροδρομίου Ελληνικού και ζητείται, κατ' απόδοση, η γνωμοδότηση του ΝΣΚ, εάν οι πράξεις αυτές, είναι εξ εκείνων που προβλέπονται στη μείζονα πρόταση

του πρώτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως προστέθηκε με την παρ.1 του άρθρου 154 του ν. 4389/2016. Όπως όμως προκύπτει ευθέως από το ιστορικό του υποβληθέντος ερωτήματος η έκταση φέρεται από του έτους 1929 και εντεύθεν ως αγροτική, χέρσα ή χορτολιβαδική και όχι ως δασική. Περαιτέρω, από το ιστορικό του ερωτήματος προκύπτει σαφώς, ότι οι απαλλοτριωτικές πράξεις όχι μόνον δεν είχαν ως αποτέλεσμα την καθαίρεση δασικής βλάστησης, αλλά αντιθέτως, η πραγματοποίηση του σκοπού των απαλλοτριώσεων είχε ως αποτέλεσμα την φύτευση, για λόγους καλλωπιστικούς, δασικών ειδών στη περιοχή (περί των οποίων φυτεύσεων και το α'υποερώτημα). Η διάταξη όμως της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, της οποίας ζητείται η ερμηνεία, αφορά σε δασικές εκτάσεις των οποίων απωλέστηκε, πριν την 11.6.1975, ο δασικός χαρακτήρας, ενώ υπό το δοθέν πραγματικό, πρόκειται περί εκτάσεων χέρσου, αγροτικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα, στις οποίες πριν την ανωτέρω ημερομηνία δημιουργήθηκε δασική βλάστηση.

### III. Επί του γ' υποερωτήματος

30. Όπως προκύπτει από τη διατύπωση του γ' υποερωτήματος η Διοίκηση υπολαμβάνει ότι η αναδάσωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθ. 108424/13.9.1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας επιφέρει τις έννομες συνέπειες κάθε αναδάσωσης, ότι, δηλαδή, η εξεταζόμενη έκταση θεωρείται εκ του γεγονότος αυτού δασική. Για τούτο ζητείται από το Ν.Σ.Κ να αξιολογήσει νομικά το γεγονός ότι η έκταση διατέθηκε για συγκεκριμένο σκοπό, ότι κατά τον χρόνο κήρυξης της αναδάσωσης εμφανίζει κατά μέρη αγροτική, χέρσα και χορτολιβαδική μορφή, καθώς και ότι μέρος αυτής είχε θεωρηθεί σε διαφορετικά χρονικά διαστήματα ως εντός σχεδίου πόλεως, και ενόψει αυτών ερωτά, αν τα γεγονότα αυτά οδηγούν σε εξαίρεση της εκτάσεως από το πεδίο εφαρμογής της υπ' αριθμ. 108424/13.9.1934 αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας.

Για την λυσιτέλεια της απαντήσεως επί του γ' υποερωτήματος, ωστόσο, πρέπει αναγκάως να εξετασθεί το πράγματι κρίσιμο ζήτημα, εάν η αναδάσωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθ. 108424/13-9-1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, συνεπάγεται την αυτόματη υπαγωγή της υπό εξέταση έκτασης στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας και συνεπώς κωλύει τον αρμόδιο



Δασάρχη να προβεί, μετά από νέα έρευνα, σε χαρακτηρισμό της έκτασης αυτής σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/1979.

**31.** Κατά την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως διαμορφώθηκε ήδη πριν ακόμη από την προσθήκη της παραγράφου 8 του άρθρου 14 του ν.998/1979, εφόσον ορισμένη έκταση έχει ήδη κηρυχθεί ως αναδασωτέα, τα όργανα, στην αρμοδιότητα των οποίων ανήκει ο χαρακτηρισμός κατά το άρθρο 14 του ν. 998/1979, δεσμευόμενα από την μη ελεγχόμενη παρεμπιπτόντως πράξη αναδάσωσης, οφείλουν είτε να απόσχουν από την έκδοση πράξης χαρακτηρισμού, είτε να περιορισθούν απλώς στη διαπίστωση ότι η συγκεκριμένη έκταση έχει κηρυχθεί αναδασωτέα και, ως εκ του λόγου αυτού, αποτελεί δασικού χαρακτήρα έκταση (ΣτΕ 3758/2015, 106/2014, 509/2011, 3448/2007 επταμ.). Τη νομολογία αυτή, υιοθέτησε ήδη ο νομοθέτης με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 14 του ν.998/1979, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 34 του ν.4280/2014 (Α'159).

**32.** Περαιτέρω, καθ' ερμηνεία του προηγούμενου νομικού πλαισίου, με σειρά αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ 1433/1998, 2500/1998, 2504/1998, 2508/1998, 2976/1998, 1969/2000, 1970/2000) είχε κριθεί ότι η υπ' αριθμ. 108424/1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, περί κηρύξεως ως αναδασωτέας της περιοχής του λεκανοπεδίου Αττικής, ουδέποτε καταργήθηκε με άλλη ισοδύναμη νομική πράξη, ότι διατηρεί πλήρως την ισχύ της και είναι για τους λόγους αυτούς εφαρμοστέα. Στη συνέχεια, όμως, με σκοπό την πληρέστερη προστασία των διοικουμένων και κατόπιν της σχετικής νομολογίας που είχε διαμορφωθεί από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (βλ. αποφάσεις του Ε.Δ.Δ.Α. της 10.4.2003, Παπασταύρου κ.λ.π. κατά Ελλάδας, αρ. 46372/99, της 8.7.2004, Κατσούλης κ.λ.π. κατά Ελλάδας, αρ. 66742/01), έγινε δεκτό από το Συμβούλιο της Επικρατείας ότι η εν λόγω αναδάσωση, ενόψει του εξαιρετικά παρωχημένου χρόνου κηρύξεως της και του γεγονότος ότι αυτή αφορά γενικώς στην περιοχή όλου του λεκανοπεδίου Αττικής, που ορίζεται ευρύτατα και χωρίς διάγραμμα, εξαιρουμένων, μάλιστα, σημαντικών κατηγοριών εκτάσεων οριζόμενων κατά τα γενικά τους χαρακτηριστικά («χώροι ... περιλαμβανόμενοι εντός των μέχρι σήμερα εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ...»), «άπασαι αι καλλιεργημένα γαίαι

γεωργικώς και δενδροκομικώς»), δεν συνεπάγεται την αυτόματη, κατά την προαναφερόμενη νομολογία, υπαγωγή των εκτάσεων που εμπίπτουν στο κατ' αρχήν πεδίο εφαρμογής της υπ' αριθμ. 108424/13.9.1934 αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας, στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας. Κατ' ακολουθία αυτής της παραδοχής έγινε δεκτό από το Δικαστήριο ότι η συμπερίληψη εκτάσεως στην περιοχή που ορίζεται στην υπ' αριθμ. 108424/1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, δεν κωλύει το αρμόδιο δασικό όργανο, μεταξύ άλλων, να προβεί και σε χαρακτηρισμό της έκτασης αυτής σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν. 998/1979 (ΣτΕ 3758/2015, 106/2014, 2208/2011).

**33.** Ενόψει των ανωτέρω και ανεξαρτήτως εάν η προς χαρακτηρισμό έκταση που αναφέρεται στο ιστορικό του ερωτήματος περιλαμβάνεται στην αναδάσωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθμ. 108424/1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας ή εμπίπτει στις εξαιρέσεις της, η ένταξη αυτή, σε κάθε περίπτωση, δεν συνεπάγεται την αυτόματη υπαγωγή της έκτασης στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας και, συνεπώς, το αρμόδιο δασικό όργανο δεν κωλύεται εξ αυτού του λόγου να προβεί σε χαρακτηρισμό σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.998/1979. Κατά συνέπεια, παρέλκει η εξέταση των περαιτέρω συνεκτιμητέων στοιχείων του γ' υποερωτήματος, αφού, κατά τα ανωτέρω λεχθέντα, η υπολαμβανόμενη εκ μέρους της Διοικήσεως αυτόθροη επέλευση των εννόμων συνεπειών της αναδάσωσης στην περίπτωση της υπ' αριθμ. 108424/1934 αποφάσεως του Υπουργού Γεωργίας, δεν συντρέχει εν προκειμένω.

**34.** Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, επί των τεθέντων, υπό στοιχεία α', β' και γ' υποερωτημάτων, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Γ') γνωμοδοτεί, σύμφωνα με το δοθέν πραγματικό, ομόφωνα, ως εξής:

α) Επί του α' υποερωτήματος: Στην έννοια του «ιδιοκτήτη», της περ. γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, περιλαμβάνεται και το Ελληνικό Δημόσιο ή ο ειδικός διάδοχος αυτού, για τις περιπτώσεις που σε εκτάσεις του οι οποίες δεν είχαν δασικό χαρακτήρα προέβη το ίδιο ή ο διάδοχός του σε τεχνητές



φυτεύσεις για καλλωπιστικούς λόγους βάσει φυτοτεχνικών μελετών, είτε πριν, είτε μετά την 11-6-1975.

β) Επί του β' υποερωτήματος: Ενόψει του δοθέντος πραγματικού, παρέλκει η απάντηση στο β' υποερώτημα, και

γ) Επί του γ' υποερωτήματος: Ανεξαρτήτως του εάν η προς χαρακτηρισμό έκταση που αναφέρεται στο ιστορικό του ερωτήματος περιλαμβάνεται στην αναδάσωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθμ. 108424/1934 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας ή εμπίπτει στις εξαιρέσεις της, πάντως η συμπερίληψη αυτή δεν συνεπάγεται την αυτόματη υπαγωγή της έκτασης στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας και, συνεπώς, το αρμόδιο δασικό όργανο δεν κωλύεται να προβεί σε χαρακτηρισμό σύμφωνα με το άρθρο 14 του ν.998/1979.

**Θεωρήθηκε**

Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 2016

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Βασιλική Δούσκα**  
**Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.**

**ΟΙ ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ**

**Αναστάσιος Μπάνος**  
**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**

**Κων/νος**  
**Βαρδακαστάνης**  
**Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.**