



Σιούφας και Συνεργάτες
Δικηγορική Εταιρεία

Ν. 5106/2024: ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ

Με τις νέες διατάξεις του **ν. 5106/2024**¹, επιδιώκεται, σύμφωνα με το άρθρο 1, η **αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής** – μεταξύ άλλων – μέσω της προστασίας των υδάτων, των δασών και του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και της **καταστολής της αυθαίρετης δόμησης**. Επιγραμματικά, προβλέπονται τα εξής:

- **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ**

Σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 5106/2024, επιτρέπεται η σύσταση ενώσεων προσώπων με νομική προσωπικότητα (Υβριδικά Συνεργατικά Σχήματα – εφεξής «Υ.Σ.Σχη.»), στις οποίες μετέχουν ως μέρη Δασικοί Συνεταιρισμοί Εργασίας (ΔΑ.Σ.Ε.) με συνολικό ποσοστό 50% **και** λοιπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπρακτικά

¹ Ν. 5106/2024 (ΦΕΚ Α'63/01.05.2024) με τον τίτλο «Ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των πολυεπίπεδων επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους τομείς: α) της διαχείρισης υδάτων, β) της διαχείρισης και προστασίας των δασών, γ) της αστικής ανθεκτικότητας και πολιτικής, δ) της καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, ε) της ενεργειακής ασφάλειας και άλλες επείγουσες διατάξεις».





σχήματα του ιδιωτικού τομέα με συνολικό ποσοστό 50%. Τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που συμμετέχουν στα υβριδικά σχήματα, θα πρέπει – μεταξύ άλλων – να έχουν ως κύριο αντικείμενο δραστηριότητας, την μεταποίηση ξυλείας και προϊόντων, να έχουν συσταθεί τουλάχιστον πέντε έτη πριν από τη δημοσίευση της πρόσκλησης από το Υπουργείο και να έχουν κύκλο εργασίας κατά τα τρία τελευταία πλήρη οικονομικά έτη, πριν από τη δημοσίευση της ως άνω πρόσκλησης, αθροιστικά ίσο ή μεγαλύτερο των 5.000.000€, ο δε ειδικός κύκλος εργασιών που αφορά στη μεταποίηση ξυλείας και προϊόντων αυτής να είναι αθροιστικά ίσος ή μεγαλύτερος των 3.000.000€.

Στις εν λόγω ενώσεις, θα γίνεται η ανάθεση της υλοποίησης της διαχείρισης και της εκμετάλλευσης ενός ή περισσότερων δημοσίων δασών ή μίας ή περισσότερων διαχειριστικών μονάδων, κατά μόνες ή από κοινού, κατόπιν δημόσιας πρόσκλησης από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η δε διάρκεια της ανάθεσης, **δεν** μπορεί να υπερβαίνει τη μέγιστη διάρκεια μίας διαχειριστικής μελέτης. Το ύψος της εγγύησης συμμετοχής, ορίζεται στην πρόσκληση και προσδιορίζεται σε ποσοστό 4% επί της προϋπολογιζόμενης αξίας της σύμβασης.

Στο άρθρο 26 του ν. 5106/2024, προβλέπονται κυρώσεις, στην περίπτωση μη προσήκουσας εκτέλεσης της σύμβασης και ειδικότερα, η κήρυξη του αναδόχου έκπτωτου από τη σύμβαση.

• ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Με τα άρθρα 51 – 83 του ν. 5106/2024, επήλθαν τροποποιήσεις στις διατάξεις του ν. 4495/2017, περί του θεσμικού πλαισίου για την αυθαίρετη δόμηση. Επιγραμματικά, προβλέπονται τα εξής:

Α. Αρμόδιο όργανο – μεταξύ άλλων - για τον έλεγχο και την παρακολούθηση εφαρμογής του νομοθετικού πλαισίου για την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και της δημόσιας περιουσίας από την αυθαίρετη δόμηση, την επιβολή κυρώσεων για αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές και για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης², ορίζεται η Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

² Αφορά μόνο τα αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές, καθώς και όλες τις αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που δεν εμπίπτουν ή δεν έχουν υπαχθεί νομίμως σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων.



Β. Καθιερώνεται **νέο σύστημα εντοπισμού αυθαιρέτων, καταγγελιών και ελέγχου** αυτών ως εξής: Ο **εντοπισμός** των αυθαιρέτων γίνεται, μέσω διαδικτυακού χαρτογραφικού πληροφοριακού συστήματος γεωεντοπισμού αυθαιρέτων και επικουρικά μέσω συστημάτων μη Επανδρωμένων Αεροσκαφών (Σ.μηΕ.Α.) ή αεροφωτογραφιών ή δορυφορικών εικόνων. Οι **καταγγελίες**, υποβάλλονται ηλεκτρονικά από τον ενδιαφερόμενο ή τον πληρεξούσιο δικηγόρο του ή από εξουσιοδοτούμενο μηχανικό, στην ψηφιακή πλατφόρμα του Ενιαίου ηλεκτρονικού συστήματος καταγγελιών, με την καταβολή παραβόλου 150€.

Γ. Κατά της έκθεσης αυτοψίας, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει **ενδικοφανή προσφυγή**, στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, εντός **αποκλειστικής προθεσμίας 30 ημερών** από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας στο ακίνητο. Η προθεσμία και η άσκηση της προσφυγής, έχουν ανασταλτικό αποτέλεσμα. Κατά της απόφασης του ως άνω συμβουλίου, που εκδίδεται επί της ενδικοφανούς προσφυγής, επιτρέπεται η αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου της τοποθεσίας του ακινήτου, **εντός 60 ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης στον προσφεύγοντα.

Δ. Σε περίπτωση αυθαιρέτων, προβλέπεται η κατεδάφιση ή η υποχρεωτική τους απομάκρυνση. Επιπλέον, επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και μη έγκαιρης κατεδάφισης, διακοπή ρευματοδότησης, ποινικές κυρώσεις και αναστολή της άδειας λειτουργίας της οικείας οικονομικής δραστηριότητας.

Ε. Θεσπίζεται, ως **ευνοϊκό μέτρο, η οικειοθελής κατεδάφιση του αυθαιρέτου και η απομάκρυνση της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης από τον ιδιοκτήτη**, με διαγραφή του προστίμου ανέγερσης κατά 50% και μη επιβολή/ανάκληση των διοικητικών κυρώσεων.

Μαρία Αικατερίνη Δ. Παπαδοπούλου
Δικηγόρος

Δ.Μ.Σ Ιστορίας και Θεωρίας Δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ

Δ.Μ.Σ Αστικού δικαίου, Νομική Σχολή Αθηνών, ΕΚΠΑ

Δ.Μ.Σ Εμπορικού Δικαίου, Νομική Σχολή Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης