



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ,  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΔΙΚΤΥΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
ΑΙΓΑΙΟΥ & ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Μυτιλήνη, 11 Φεβρουαρίου 2010  
Αρ. πρωτ. Γ.Γ.Γ.Μ. 104

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

**ΠΡΟΣ**

Συντονιστική Επιτροπή  
Μηχανικών Λήμνου

Κοιν.: 1) ΤΕΕ Περιφερειακό Τμήμα  
Βορειανατολικού Αιγαίου  
Αρίωνος 1, Μυτιλήνη 81100

2) ΤΕΕ Λήμνου  
Μύρινα

Σε συνέχεια της συνάντησης που είχαμε στις 30 Ιανουαρίου 2010 στο Επαρχείο Λήμνου, σας αποστέλλουμε αντίγραφο του Ν.3201/2003 που αφορά, μεταξύ άλλων, στη συγκρότηση δευτεροβάθμιου οργάνου εξέτασης ενστάσεων υπό την επωνυμία «Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και Τοπίου».

Σας ενημερώνουμε πως η διαδικασία συγκρότησής του βρίσκεται σε εξέλιξη.

Με εκτίμηση,

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Κ. ΧΑΛΚΙΩΤΗΣ

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Μυτιλήνη, 12-02-2010  
Ασπύθιος Υπόλληλος Γραφείου Γραμ.





01002020912030004



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 282

9 Δεκεμβρίου 2003

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3201

*Αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου.*

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

### Άρθρο 1 Πεδίο εφαρμογής

1. Ο νόμος αυτός εφαρμόζεται στα κτίσματα που βρίσκονται στα νησιά, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου. Τα κτίσματα αυτά πρέπει να έχουν ανεγερθεί μετά από έκδοση οικοδομικής άδειας ή να έχουν νομιμοποιηθεί και να:

α. χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985, όπως ισχύει ή και,

β. βρίσκονται μέσα στη ζώνη προστασίας οικισμών ή τμημάτων τους, που χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακού, λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τη διάταξη του εδαφίου α' περ. ζ' της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 1/1986, όπως συμπληρώθηκε με το εδάφιο ι' της παρ. 1α του άρθρου 2 του Π.Δ. 326/2000 ή και,

γ. βρίσκονται σε περιοχές, που χαρακτηρίζονται ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σύμφωνα με τη διάταξη του εδαφίου γγ' της περ. ζ' της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 1/1986, όπως αυτή συμπληρώθηκε με τη διάταξη της περ. ιν' της παρ. 1α του άρθρου 2 του Π.Δ. 326/2000 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 ή και,

δ. βρίσκονται σε τόπους, που χαρακτηρίζονται ως ιστορικοί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 ή και,

ε. βρίσκονται στον αιγιαλό και την παραλία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2971/2001.

2. Κατά την εφαρμογή του νόμου αυτού λαμβάνονται τα ακόλουθα μέτρα:

α. Μερική ή ολική κατεδάφιση που συνδυάζεται με την ανάπλαση και τη συνολική αναβάθμιση των κτισμάτων, που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, εφόσον:

αα. τα μέτρα αυτά συμβάλλουν στη βελτίωση των υπηρεσιών που παρέχονται στους κατοίκους και στους επισκέπτες των νησιών ή στον εξωραϊσμό και στην ανάπτυξη

της περιοχής ή στην αποκατάσταση του τοπίου και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής ή

ββ. η διατήρηση των κτισμάτων αυτών αλλοιώνει τα ιδιαίτερα φυσικά ή αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της περιοχής ή δεν τελεί σε αρμονία με το φυσικό ή δομημένο περιβάλλον στο οποίο εντάσσονται.

β. Κατεδάφιση κατασκευών ή προσθηκών που αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία των κτισμάτων αυτών.

### Άρθρο 2

#### Επιτροπή Αποκατάστασης Τοπίου, Κτισμάτων, Οικισμών και Οικιστικών Συνόλων

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Αιγαίου Επιτροπή Αποκατάστασης Τοπίου, Κτισμάτων και Οικιστικών Συνόλων. Μέλη της Επιτροπής είναι:

α. ο Γενικός Γραμματέας του Υπουργείου Αιγαίου, ως Πρόεδρος,

β. δύο αρχιτέκτονες μηχανικοί ή πολεοδόμοι μηχανικοί που ορίζονται, με τους αναπληρωτές τους, από τον Υπουργό Αιγαίου,

γ. ένας αρχιτέκτονας μηχανικός ή πολεοδόμος μηχανικός, που υποδεικνύεται, με τον αναπληρωτή του, από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας,

δ. ένα μέλος Δ.Ε.Π. με ειδικότητα περιβαλλοντολόγου μηχανικού, που υποδεικνύεται, με τον αναπληρωτή του, από το Τμήμα Περιβάλλοντος του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή άλλο ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος,

ε. ένας εκπρόσωπος με τον αναπληρωτή του, των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων της περιφέρειας του Υπουργείου Αιγαίου, με ειδικότητα αρχιτέκτονα μηχανικού,

στ. ένας υπάλληλος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου, ειδικότητας αρχιτέκτονα μηχανικού που ορίζεται με τον αναπληρωτή του από τον Υπουργό Αιγαίου,

ζ. ο προϊστάμενος της κατά τόπον αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας ή ο αναπληρωτής του.

2. Η Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου. Με την ίδια απόφαση ορίζεται ο Γραμματέας της Επιτροπής από υπαλλήλους του Υπουργείου Αιγαίου.

3. Στα μέλη της Επιτροπής καταβάλλεται αποζημίωση, το ύψος της οποίας καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Αιγαίου και Οικονομίας και Οικονομικών.

4. Η Επιτροπή συνεδριάζει στην έδρα του Υπουργείου Αιγαίου στη Μυτιλήνη ή κατά περίπτωση στην Αθήνα στο Τμήμα του Υπουργείου Αιγαίου.

### Άρθρο 3 Αρμοδιότητες της Επιτροπής

Η Επιτροπή είναι αρμόδια να γνωμοδοτεί:

- για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού σε συγκεκριμένα κτίσματα ή σύνολο κτισμάτων με σκοπό την αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών και
- για τα κίνητρα που παρέχονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση.

### Άρθρο 4 Κίνητρα

Κίνητρα για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού είναι:

α) Χρηματική αποζημίωση, για την ολική ή μερική κατεδάφιση κτιρίου. Η αποζημίωση είναι ίση προς την αντικειμενική αξία του κατεδαφιζόμενου κτιρίου, στην οποία συνυπαλογίζεται, μόνον όταν η κατεδάφιση είναι μερική, και η αντίστοιχη αξία του οικοπέδου. Η ανωτέρω αξία υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του Α.Ν.1521/1950 (ΦΕΚ 294 Α') και τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α') και προσαυξάνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

Η αποζημίωση δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος.

αα) Οι δαπάνες κατεδάφισης, ανάπλασης και αναβάθμισης των κτισμάτων θεωρούνται για τις επιχειρήσεις επενδυτικές δαπάνες, που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 2601/1998 (ΦΕΚ 81 Α'), όπως εκάστοτε ισχύει.

Για τις δαπάνες αυτές παρέχεται στην επιχείρηση φορολογική απαλλαγή σε ποσοστό 100%, η οποία εμφανίζεται στα βιβλία της σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού υπό τις προϋποθέσεις, περιορισμούς και όρους που προβλέπονται στην παρ. 27 του άρθρου 6 του Ν. 2601/1998, όπως εκάστοτε ισχύει.

ββ) Οι ανωτέρω δαπάνες, σε κάθε άλλη περίπτωση, βαρύνουν το Δημόσιο.

β) Η προσαύξηση της επιχορήγησης που προβλέπεται στο άρθρο 5 του Ν. 2601/1998 (ΦΕΚ 81 Α'), όπως εκάστοτε ισχύει, κατά δέκα τοις εκατό (10%), σε περίπτωση υπαγωγής της επένδυσης στις διατάξεις του νόμου αυτού.

### Άρθρο 5 Διαδικασία υπαγωγής

1. Με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Αποκατάστασης Τοπίου, Κτισμάτων, Οικισμών και Οικιστικών Συνόλων, διαπιστώνεται η συνδρομή των προϋποθέσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού, καθορίζονται τα κίνητρα που παρέχονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση και τάσσονται οι όροι υπό τους οποίους χορηγούνται.

2. Για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού απαιτείται προηγούμενη αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη.

3. Η Επιτροπή μπορεί να επιλαμβάνεται και χωρίς αίτηση των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών, με βάση αρχιτεκτονική μελέτη που έχει εκπονηθεί για συγκεκριμένο οικισμό ή τμήμα του ή κτίσμα ή συστάδα κτισμάτων ή κατόπιν αιτήματος του οικείου Ο.Τ.Α. ή πρότασης του Υπουργού Αι-

γαίου. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται η συναίνεση των ιδιοκτητών.

4. Οι δαπάνες για την κατεδάφιση κάθε πρόσθετης αυθαίρετης κατασκευής επί των κτισμάτων, στα οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού, βαρύνουν αποκλειστικά τους ιδιοκτήτες τους.

5. Σε κάθε περίπτωση, το Δημόσιο καθώς και οι οικείοι Ο.Τ.Α. μπορούν, κατά τις κείμενες διατάξεις, να αποφασίσουν την αναγκαστική απαλλοτρίωση των κτισμάτων που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος, σε περίπτωση που δεν καταστεί εφικτή η συναίνεση των ιδιοκτητών τους.

### Άρθρο 6 Πόροι

Οι πόροι για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού προέρχονται από:

- το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων,
- τον τακτικό προϋπολογισμό του Υπουργείου Αιγαίου και
- κάθε άλλη εθνική ή κοινοτική χρηματοδότηση.

### Άρθρο 7 Δικαιολογητικά

Με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου καθορίζονται η διαδικασία υποβολής και κρίσης των αιτήσεων, καθώς και τα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται: α) τοπογραφική και αρχιτεκτονική αποτύπωση και φωτογραφική απεικόνιση του κτίσματος, β) οικοδομική άδεια και πράξεις νομιμοποίησης του κτίσματος, γ) οικονομοτεχνική μελέτη και δ) προκαταρκτική μελέτη, που υπογράφεται από αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό.

### Άρθρο 8

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Αιγαίου «Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και Τοπίου» (ΚΕ.Σ.Α.ΤΟ.).

2. Το επταμελές Συμβούλιο αποτελείται από:

α) το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Αιγαίου ως Πρόεδρο,

β) τα δύο μέλη Δ.Ε.Π., της βαθμίδας του καθηγητή ή του αναπληρωτή καθηγητή, Τμημάτων Αρχιτεκτονικής των Α.Ε.Ι., ειδικότητας Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, με τους αναπληρωτές τους,

γ) ένα μέλος Δ.Ε.Π. της βαθμίδας του καθηγητή ή του αναπληρωτή καθηγητή, ειδικότητας Περιβαλλοντολόγου ή Περιβαλλοντολόγου Μηχανικού, Τμημάτων Περιβάλλοντος των Α.Ε.Ι., με τον αναπληρωτή του,

δ) έναν Αρχαιολόγο, με τον αναπληρωτή του,

ε) έναν Αρχιτέκτονα Μηχανικό εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ, με τον αναπληρωτή του,

στ) έναν Αρχιτέκτονα - Μηχανικό ή Περιβαλλοντολόγο - Μηχανικό εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), με τον αναπληρωτή του.

3. Το Συμβούλιο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου.

4. Το Συμβούλιο είναι αρμόδιο:

- να εισηγείται τη χάραξη των γενικών κατευθύνσεων προς τις υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου σε θέματα προστασίας του τοπίου και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του Αιγαίου.

β) να γνωμοδοτεί επί θεμάτων του περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής και δόμησης,

γ) να αποφαινεται επί ενστάσεων των ενδιαφερομένων κατά της νομιμότητας των αποφάσεων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου επί των Πράξεων των Τμημάτων και Γραφείων Προστασίας Περιβάλλοντος και Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, διατηρουμένων σε ισχύ των διατάξεων της παρ. 7 του άρθρου 6 του Π.Δ. 110/2001 (ΦΕΚ 101 Α'), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο μόνο του Π.Δ. 125/2003 (ΦΕΚ 108 Α'). Η ένσταση των ενδιαφερομένων κατά των αποφάσεων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση ή τη γνώση της προσβαλλόμενης απόφασης. Το Συμβούλιο αποφαινεται επί των ενστάσεων εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτό. Εάν η ένσταση γίνει δεκτή, η προσβαλλόμενη πράξη ακυρώνεται και το Συμβούλιο επιλαμβάνεται ως προς το τμήμα της πράξης που ακυρώθηκε. Σε κάθε περίπτωση, η Διεύθυνση Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου οφείλει να ενημερώνει στο σώμα της πράξης που εκδίδει τους ενδιαφερομένους για τη δυνατότητα άσκησης της παραπάνω ένστασης, την προθεσμία άσκησης της και για την αρχή στην οποία αυτή κατατίθεται και εκδικάζεται.

5. Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου ορίζει κάθε φορά για τα υπό εξέταση επί μέρους θέματα τον Εισηγητή στο Συμβούλιο.

6. Καθήκοντα γραμματέα ασκεί μόνιμος υπάλληλος του Υπουργείου Αιγαίου κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ, ο οποίος ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου.

7. Το Συμβούλιο συνεδριάζει στην Αθήνα ή στη Μυτιλήνη του Νομού Λέσβου ή στις λοιπές έδρες των αποκεντρωμένων υπηρεσιών του χώρου ευθύνης του Υπουργείου Αιγαίου κατά περίπτωση.

8. Κατά τα λοιπά, η οργάνωση και λειτουργία του διέπεται από τις κείμενες διατάξεις περί συλλογικών οργάνων της Διοίκησης.

9. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου καθορίζεται η αποζημίωση ανά συνεδρίαση του Προέδρου, των μελών και του Γραμματέα του Συμβουλίου.

#### Άρθρο 9

Με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου κατόπιν αιτιολογημένης έκθεσης των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, τεχνικού και αισθητικού τους χαρακτήρα, κινητά πράγματα, κατά την έννοια του άρθρου 948 του Α.Κ., καθώς και σκάφη ιδιαίτερης ναυπηγικής τέχνης ή παλαιότητας (π.χ. τρεχαντήρια, περάματα, βαρκαλάδες, караβόσκαρα κ.λπ.) και να επιβάλλονται όροι και κανόνες προστασίας φύλαξης και ανάδειξής τους.

#### Άρθρο 10

Στις εκτός σχεδίου πάλεως περιοχές στα νησιά που υπάγονται στην περιφέρεια του Υπουργείου Αιγαίου και για τα οποία έχουν εκδοθεί από το Υπουργείο Αιγαίου προεδρικά διατάγματα κήρυξής τους ως περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και καθαρισμού όρων και περιορισμών δόμησης, το κατώτατο όριο αρτιότητας των οικοπέδων για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζεται στα δέκα (10) στρέμματα, με ελάχιστη πρόσοψη σε δημόσιο ή κοινωτικό χώρο τουλάχιστον 25 μ.

#### Άρθρο 11

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου μπορεί να διατίθενται προς πώληση στο εμπόριο εκδόσεις, cd, συγγράμματα ή άλλο ενημερωτικό υλικό που παράγεται από το Υπουργείο Αιγαίου και αφορά στην ανάδειξη και προβολή των νησιών που εμπίπτουν στην εδαφική περιφέρεια του Υπουργείου Αιγαίου. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται η τιμή και οι όροι πώλησης των ως άνω εκδόσεων και τα σημεία πώλησής τους, κατόπιν συμφωνίας με τους εκδοτικούς οίκους, καθώς και η διαδικασία είσπραξης.

Τα έσοδα από τις ανωτέρω πωλήσεις αποτελούν έσοδα του Κρατικού Προϋπολογισμού. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου δύναται να διατίθενται για τις ανάγκες του Υπουργείου Αιγαίου. Με την ίδια ή όμοια απόφαση ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

#### Άρθρο 12 Έναρξη ισχύος

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

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως Νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 5 Δεκεμβρίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ν. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΑΚΗΣ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ Κ. ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ
ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ Π. ΕΥΘΥΜΙΟΥ	ΑΙΓΑΙΟΥ Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους

Αθήνα, 9 Δεκεμβρίου 2003

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
Φ. ΠΕΤΣΑΛΛΙΚΟΣ