



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΝΩΣΙΑΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
& ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Πατησίων 207 &
Σκαλιστήρη 19
112 53 Αθήνα

Πληροφορίες: Σ.Μακρυνιώτης-Α.Ιωάννου

Τηλ.: 2102128188-8185

e-mail: smakriniotis@minagric.gr

aioannou@minagric.gr

Αθήνα, 19/05/2023

Αρ. Πρωτ.:1172/152515

ΠΡΟΣ: ΠΔ

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

ΘΕΜΑ: « Εφαρμογή του άρθρου 56 του Ν. 2637/1998 (Α'200) αναφορικά με το εθνικό σύστημα προστασίας της αγροτικής δραστηριότητας, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 50 του Ν. 5035/2023 (Α' 76) ».

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 50 «2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση των αρμόδιων υπηρεσιών αγροτικής οικονομίας και κτηνιατρικής των Περιφερειών, καθορίζονται τα γεωγραφικά όρια της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Έως τον κατά τα ανωτέρω καθορισμό, ο χαρακτηρισμός των αγροτεμαχίων ως γης υψηλής παραγωγικότητας γίνεται από τις ίδιες υπηρεσίες, ακόμα και στις περιπτώσεις αναδασμών, εφόσον έχει παρέλθει χρονικό διάστημα σαράντα (40) ετών και άνω από την κύρωσή τους. Ειδικότερα, για τους αναδασμούς του δεύτερου εδαφίου, οι αρμόδιες υπηρεσίες για τον χαρακτηρισμό της γης ως υψηλής παραγωγικότητας, λαμβάνουν υπόψη αποκλειστικά τις πραγματικές συνθήκες του ακινήτου και εξετάζουν τη συνδρομή των λοιπών κριτηρίων, πλην του αναδασμού. Από τις διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων εξαιρούνται οι περιοχές που έχουν καθοριστεί χρήσεις γης από εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) ή Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του ν. 2508/1997, καθώς και Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) του άρθρου 29 του ν. 1337/1983.».

Αναφορικά με την έννοια των «πραγματικών συνθηκών» του ακινήτου, όπως αυτές προστέθηκαν στο άρθρο 56 του Ν. 2637/1998 με το άρθρο 50 του Ν. 5035/2023 λεκτέα είναι τα κάτωθι:

Ο χαρακτηρισμός των αγροτεμαχίων ως γης υψηλής παραγωγικότητας, **στις περιπτώσεις αναδασμών που έχει παρέλθει χρονικό διάστημα σαράντα (40) ετών και άνω από την κύρωση τους**, γίνεται βάσει των πραγματικών συνθηκών, ήτοι των συνθηκών που ισχύουν, όπως αυτές προκύπτουν από τη διενέργεια επιτόπιου ελέγχου και λαμβάνοντας υπόψη τα λοιπά κριτήρια, όπως αυτά αναγράφονται στην υπ' αριθμ. 153929/09-06-1983 Εγκύκλιο-Οδηγίες για την εφαρμογή του Ν. 1337/1983.

Συγκεκριμένα, τα λοιπά κριτήρια της ως άνω Εγκυκλίου είναι τα εξής:

- Εκτάσεις στις οποίες έχουν γίνει εγχειοβελτιωτικά έργα (αρδευτικά, στραγγιστικά, βελτιωτικά, κλπ.) από οποιοδήποτε φορέα (Δημόσιο, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Ιδιώτες κλπ) και ανεξάρτητα από τη μορφή της εκμετάλλευσης (εντατική ή έκτακτη, καλλιεργούμενη ή μη)
- Εκτάσεις στις οποίες έχουν προγραμματισθεί αντίστοιχα με το (α) έργα. Οι εκτάσεις των περιπτώσεων (α) και (β) κατά τεκμήριο έχουν μελετηθεί και παρουσιάζουν υψηλή γεωργική δυναμικότητα.
- Εκτάσεις που αρδεύονται σε μεγάλο ποσοστό από επιφανειακά ή υπόγεια νερά, χωρίς να έχουν γίνει ή να προγραμματίζονται εγχειοβελτιωτικά έργα ή εκτάσεις που είναι δυνατόν να αρδευτούν μελλοντικά, μετά από αξιοποίηση του τοπικού υδατικού δυναμικού.
- Εκτάσεις με ευνοϊκό μικρόκλιμα, ανεξάρτητα από εδαφολογικά στοιχεία ή αρδεύσιμα και που εμφανίζουν ενδιαφέρον για την παραγωγή των προϊόντων εκτός εποχής.
- Εκτάσεις με καλλιέργειες που δημιουργούν φυσικές ενότητες με τοπικά χαρακτηριστικά και πολλαπλή π.χ. ελαιώνας Άμφισσας, δενδροκομικές καλλιέργειες Πηλίου, φυσικεάνες νήσου Αίγινας, λεμονοδάσος Πόρου κλπ.
- Εκτάσεις, όπου αναπτύσσονται παραδοσιακές ή ειδικές καλλιέργειες π.χ. κρόκος Κοζάνης, μαστιχόδενδρα Χίου, ζώνες αμπελώνων V.Q.P.R.D., καλλιέργειες που διέπονται από το Ν. 4035/1960 περί μέτρων επεκτάσεως και βελτιώσεως των δενδροκηπευτικών καλλιεργειών και άλλων και άλλων τινών διατάξεων κλπ.
- Εκτάσεις ειδικής σύστασης και μορφολογίας εδάφους (π.χ. τυρφώδη εδάφη στα Τενάγη Φιλίππων) και εφόσον βέβαια δεν συμπεριλαμβάνονται στις παραπάνω κατηγορίες.

Επισημαίνεται ότι απαραίτητη είναι η τεκμηριωμένη αιτιολόγηση, εκ μέρους των αρμόδιων αρχών, της υπαγωγής ή όχι στην εκάστοτε, από τις παραπάνω, κατηγορία.

Σε κάθε περίπτωση να ληφθούν, υπόψη τα κάτωθι:

Η προσθήκη του άρθρου 50 του Ν. 5035/2023 συμπληρώνει το περιεχόμενο του ήδη ισχύοντος άρθρου 56 του Ν. 2637/1998, χωρίς να επιδρά στο περιεχόμενο των κατά τα λοιπά οριζομένων.

Επομένως, η Εισηγητική Έκθεση του Ν. 2945/2001, όπως αυτός, με το άρθρο 3, αντικαθιστά ως άνω το άρθρο 56 του Ν. 2637/1998, παραμένει σε ισχύ, διέποντας το σύνολο του τελικώς διαμορφωμένου άρθρου, το οποίο και εφαρμόζεται υπό το πρίσμα της.

Συνεπώς, όπως αναγράφεται στην εν λόγω Έκθεση: «έως την οριστική κατάταξη της γεωργικής γης σε κατηγορίες ποιοτήτων, ο χαρακτηρισμός της γεωργικής γης, ως γης υψηλής παραγωγικότητας, θα γίνεται κατά τα σήμερα ισχύοντα».

Η Αιτιολογική Έκθεση του άρθρου Ν. 5035/2023, εφαρμόζεται συμπληρωματικά.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΕΝΩΣΙΑΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΔ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΙΔΗΣ



ΑΥΤΟΓΡΑΦΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

- Δ/σεις Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
των Περιφερειακών Ενοτήτων της Χώρας
Υπόψη ΠΕΧΩΠ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
κ. Γ.Γεωργαντά
2. Υφυπουργό κ.Γ.Στόλιο
3. Γενικό Γραμματέα Ενωσιακών Πόρων & Υποδομών
κ.Δ.Παπαγιαννίδη
4. Προϊσταμένη Γενικής Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης
κα.Χ.Παπαδημητρίου