



Ριζικές ανατροπές στην πολεοδομική και περιβαλλοντική νομοθεσία φέρνουν τα επείγοντα μέτρα εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου προγράμματος, εστιάζοντας σε ευνοϊκές ρυθμίσεις για επενδυτικά σχέδια. Με Προεδρικά Διατάγματα και Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις αλλάζει ο πολεοδομικός και χωροταξικός σχεδιασμός που ίσχυε στη χώρα και αίρονται φραγμοί περιβαλλοντικής προστασίας προκειμένου να γίνουν επενδύσεις «εξπρές» από έλληνες και ξένους ενδιαφερομένους. Το νομοσχέδιο που ήρθε στη Βουλή (γνωστό ως εκτελεστικός νόμος) εξαιρεί από τον χωροταξικό σχεδιασμό ό,τι ανήκει στο Δημόσιο θεωρώντας ότι οι δημόσιες εκτάσεις, ανεξαρτήτως αν πρόκειται για φυσικές περιοχές, αυτομάτως μπορούν να οικοδομηθούν.

Επίσης, για πρώτη φορά στην Ελλάδα προβλέπεται αποκλειστική παραχώρηση της χρήσης αιγιαλού και παραλίας, ενώ είναι αξιοσημείωτο ότι δεν γίνεται καμία αναφορά σε δασικές εκτάσεις. Ειδικότερα, ο Εφαρμοστικός Νόμος κινείται στα όρια της συνταγματικής νομιμότητας καθώς «παραδίδει» αιγιαλό και παραλίες και καταστρατηγεί την πολεοδομική νομοθεσία μέσα από την κατάργηση των εγκεκριμένων Ρυθμιστικών Σχεδίων, των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, των Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, καθώς και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

Σύμφωνα με τον Εφαρμοστικό Νόμο δίδεται η δυνατότητα τροποποίησης όλων αυτών με τα ίδια Προεδρικά Διατάγματα (ΠΔ) με τα οποία θα εγκρίνονται τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων. Με αυτά τα ΠΔ θα εγκρίνονται και οι περιβαλλοντικοί όροι του επενδυτικού σχεδίου και θα μπορούν να καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης και ειδικοί περιορισμοί δόμησης, «ακόμη και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες στην περιοχή όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του ΓΟΚ (Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού), προκειμένου να αποδοθεί ο βέλτιστος πολεοδομικός-επενδυτικός προορισμός στο προς αξιοποίηση ακίνητο». Μάλιστα για τη χωροθέτηση κάθε επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης δημοσίου ακινήτου θα εκδίδεται κοινή απόφαση των υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος ύστερα από αίτηση του ίδιου του επενδυτή. Επιπλέον, οι οικοδομικές άδειες για την κατασκευή των μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων των επενδύσεων δεν θα εκδίδονται από τις πολεοδομίες αλλά από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία του υπουργείου Περιβάλλοντος μέσα σε 60 ημέρες. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων θα ορίζεται από τον ΓΟΚ, εκτός αν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη τεκμηριώνεται παρέκκλιση από αυτόν. Τότε με Προεδρικά Διατάγματα μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο.

Για τα δημόσια ακίνητα ορίζεται ότι, ύστερα από αίτηση των επενδυτών, οι υπουργοί Οικονομικών και Περιβάλλοντος θα δίνουν με Κοινή Υπουργική Απόφαση το «πράσινο φως» για την επένδυση. Η δημόσια γη- ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ ή εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ ή σε ΟΤΑ- όπως προκύπτει από τα Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής προορίζεται για εγκαταστάσεις τουρισμού και αναψυχής, επιχειρηματικά πάρκα, θεματικά πάρκα, εμπορικά κέντρα και αναψυχή. Δίνει δεκάδες επιλογές στους επενδυτές, όπως ξενοδοχεία, γήπεδα γκολφ, μαρίνες,καζίνα, ελικοδρόμια, κατοικίες, κτίρια γραφείων, κέντρα διασκέδασης, νοσοκομεία, γήπεδα κ.ά. Προς αξιοποίηση δίδονται ακόμη και δημόσια ακίνητα στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την περιβαλλοντική αλλά και αρχαιολογική νομοθεσία, όπως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης.