



. . : / /92828/4471  
 μ/ : 28/09/2020

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**& ΥΔΑΤΩΝ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ**  
**& ΔΑΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
 - **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**  
 - **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ, ΔΑΣΟΛΟΓΙΟΥ,**  
**ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ & ΘΕΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Τέρμα Αλκμάνος, 11528 Αθήνα  
 Πληροφορίες : Ι. Χατζοπούλου – Κ. Τεστέμπαση – Μ. Βλάχου  
 Τηλέφωνο : 2131512101, 241, 109  
 Δ/ση ηλ. ταχυδρομείου:

**ΠΡΟΣ :**

- Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
  - Γενικές Διευθύνσεις Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων
  - Διευθύνσεις Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών
  - Διευθύνσεις Δασών
- Έδρες τους

**ΚΟΙΝ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ**

**ΘΕΜΑ:** Οδηγίες εφαρμογής της διάταξης της παρ. 10 του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 (Α'92) και της υπ' αριθμ. 64663/2956/2020 (Β' 2773) Υπουργικής Απόφασης με τίτλο «Καθορισμός διοικητικών πράξεων, τεχνικών προδιαγραφών – διαδικασίας για την αυτεπάγγελτη αναμόρφωση και κατάρτιση των δασικών χαρτών» (ΑΔΑ:ΩΛΒΜ4653Π8-ΖΚΧ).

Σε συνέχεια ερωτημάτων που υπεβλήθησαν στην Υπηρεσία μας, σχετικά με την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 10 του άρθρου 48 του ν. 4685/2020 (Α'92) για την αυτεπάγγελτη αναμόρφωση των δασικών χαρτών και της εκδοθείσας κατ' εξουσιοδότηση του ως άνω νόμου υπ' αριθμ. 64663/2956/2020 (Β' 2773) Υπουργικής Απόφασης, περί καθορισμού των διοικητικών πράξεων, των τεχνικών προδιαγραφών και της διαδικασίας για την ως άνω αναμόρφωση, παρέχουμε κατ' άρθρο της ως άνω απόφασης τις κάτωθι οδηγίες :

**Α' ΜΕΡΟΣ**

**→ Άρθρο 2 (διοικητικές πράξεις της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει σήμερα)**

**Α. Εποικιστικές εκτάσεις, που διατηρούν το δασικό τους χαρακτήρα ή απώλεσαν τη δασική μορφή μετά την 11.06.1975.**

Εποικιστικές εκτάσεις που διατηρούν το δασικό τους χαρακτήρα ή απώλεσαν τη δασική μορφή **μετά την 11.06.1975**, υπάγονται στη δασική νομοθεσία και στη διαχείριση των δασικών υπηρεσιών, σύμφωνα με το ν. 4061/2012 (Α' 66), με τον οποίο η διαχείριση των εποικιστικών εκτάσεων δασικής μορφής περιήλθε στις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες, **εκτός αν αποτελούν κλήρους της αγροτικής**

νομοθεσίας, οι οποίοι εκχερσώθηκαν για αγροτική χρήση πριν την ισχύ του ν. 4061/2012 (πρβλ. σχετικά με τα ανωτέρω, ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία «17. Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α' 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται»).

#### **B. Διοικητικές πράξεις παρ. 8 άρθρου 2.**

Στην ανωτέρω περίπτωση εμπίπτουν, μεταξύ άλλων, παραχωρήσεις ανταλλάξιμων αγροτικών ακινήτων και ανταλλάξιμων βοσκοτόπων.

Ειδικώς ως προς τον τρόπο χειρισμού των ανταλλάξιμων βοσκοτόπων επισημαίνεται ότι ισχύει και επ' αυτών η περ. 3 του άρθρου 3 της Υπουργικής Απόφασης, δηλαδή αν φέρουν στο δασικό χάρτη χαρακτηρισμό ΔΔ, «ο χαρακτηρισμός παραμένει με ειδική δευτερεύουσα πληροφορία στο δασικό χάρτη ότι καταλαμβάνονται από πράξεις της διοίκησης και ασκούνται ελεύθερα δικαιώματα βόσκησης από τους ιδιοκτήτες ή τους μισθωτές».

Όσον αφορά την αποτύπωση των ανταλλάξιμων εκτάσεων - σε περίπτωση που δεν υπάρχουν τοπογραφικά διαγράμματα ή τα παραχωρητήρια συνοδεύονται από σκαριφήματα - απαιτείται η προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος με συντεταγμένες κορυφών βασισμένες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, στο οποίο θα αποτυπώνεται η έκταση και θα βεβαιώνεται από τον συντάξαντα μηχανικό τα εξής: 1) Αν η ανταλλάξιμη έκταση περιλαμβάνεται σε διαγράμματα διανομών και αναδασμών, θα βεβαιώνεται ότι η υπόψη έκταση ταυτίζεται ή αποτελεί μέρος του τεμαχίου διανομής ή του αναδασμού, 2) αν τυχόν υπάρχει διάγραμμα του τίτλου, θα βεβαιώνεται η ταύτιση της έκτασης με την εμφανιζόμενη στο διάγραμμα, 3) άλλως θα βεβαιώνεται από το μηχανικό ότι η εμφανιζόμενη στο εξαρτημένο τοπογραφικό έκταση, συμπίπτει ή αποτελεί μέρος της έκτασης του τίτλου. Σε περιοχές που λειτουργεί το Κτηματολόγιο, αντί του εξαρτημένου τοπογραφικού, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να προσκομίσουν απόσπασμα του οικείου κτηματολογικού διαγράμματος με αναγραφόμενες τις συντεταγμένες κορυφών ή κτηματογραφικό διάγραμμα, το απόσπασμα του οικείου κτηματολογικού φύλλου και Έκθεση τίτλων συντεταγμένη από δικηγόρο.

Σημειώνεται ότι οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για την εξαγορά ανταλλαξιμων κτημάτων προέβλεπαν την έκδοση απευθείας οριστικού τίτλου, ο οποίος δεν εξαρτούσε την επέλευση της κυριότητας από την πλήρη εξόφληση του τιμήματος (πρβλ. μ.α. ν.δ. 547/1970, ν.δ. 3713/1957 και το από 24.10.1940 κωδικοποιητικό διάταγμα). Τυχόν μη ολοσχερής εξόφληση του τιμήματος δεν συνεπάγεται ακυρότητα του παραχωρητηρίου, αλλά παρέχει στο Δημόσιο την δυνατότητα να προβεί στην είσπραξη αυτού με τη βεβαίωση του οφειλόμενου ποσού, ως δημοσίου εσόδου, κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, καθ' μέρος αυτό δεν υπέπεσε στην νομισματική διαρρύθμιση του Α.Ν. 18/1944 ή με την έγερση εμπράγματης υποθηκικής αγωγής, εφόσον έχει εγγράψει υποθήκη επί της παραχωρηθείσας εκτάσεως.

### **Γ. Ιμλιάκια (άρθρα 287 επ. Αγροτικού Κώδικα).**

1. Τρόπος χειρισμού εκτάσεων, που δεν περιήλθαν οριστικά, κατά κυριότητα στους μπασταινουχικούς νομείς λόγω μη μεταγραφής των εκδοθέντων υπέρ αυτών ατομικών παραχωρητηρίων μέχρι την έναρξη ισχύος του Α.Ν. 1722/1939 και μη κύρωσης του πίνακα κληρονομικών νομέων με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων.

Με τη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, δεν ρυθμίζονται ιδιοκτησιακά θέματα αλλά ζητήματα μορφής, προβλεπομένης ειδικότερον της εξαίρεσης από τη δασική νομοθεσία εκτάσεων που έχουν απολέσει την πρότερη δασική μορφή τους προ του 1975, όχι συνεπεία παράνομης και αυθαίρετης ενέργειας, αλλά κατ' εφαρμογή διοικητικής πράξης που δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί.

Επομένως οι υπόψη εκτάσεις δύνανται καταρχήν, με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου, να υπαχθούν στην ως άνω διάταξη, εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις αυτής. Καθόσον η επί Τουρκοκρατίας με το σύστημα της μπάσταινας καλλιέργεια αυτών, εξακολούθησε με βάση διοικητικές πράξεις, ήτοι τις εκδοθείσες πριν από ως άνω τα ατομικά παραχωρητήρια, κατά τις διατάξεις των ν. 2052/1920 και 2922/1952, αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας περί παραχώρησης των κτημάτων στους κληρονομικούς νομείς καλλιεργητές αυτών.

2. Εκτάσεις που στα παραχωρητήρια χαρακτηρίζονται ως «δασοφυτεία», «μάνδρα», «στανότοπος», «δάσος», «χερσότοπος».

Οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τα ιμλιάκια ρύθμιζαν την παραχώρηση αγροτικών εκτάσεων του Δημοσίου (πρβλ. άρθρο 27 ν. 2722/1922). Παραχωρητήρια που αφορούν εκτάσεις, οι οποίες αποδίδονται σε αυτά με άλλη μορφή (π.χ. δασοφυτεία, μάνδρα κλπ.) με βάση τις υπεύθυνες δηλώσεις των κληρονομικών νομέων, ισχύουν σε κάθε περίπτωση ως διοικητικές πράξεις, μη δυνάμενες να ανακληθούν μετά την πάροδο τόσων ετών για λόγους ασφάλειας δικαίου και αν ακόμη οι υπόψη εκτάσεις έφεραν όντως κατά το χρόνο της παραχώρησης δασικό χαρακτήρα.

Κρίσιμο στοιχείο του πραγματικού για την υπαγωγή ή μη των υπόψη εκτάσεων στη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, είναι η μορφή που έφεραν και φέρουν διαχρονικά. Έτσι εκτάσεις που χαρακτηρίζονται στα παραχωρητήρια ως «δασοφυτεία», «μάνδρα», «στανότοπος», «δάσος», «χερσότοπος» και φέρουν διαχρονικά δασική μορφή, δεν δύνανται να υπαχθούν στην ως διάταξη, η οποία ρυθμίζει περιπτώσεις εκτάσεων που απώλεσαν οριστικά τη δασική μορφή και διαχειρίζονται ως ιδιωτικές δασικές εκτάσεις.

**3.** Σε σχέση με το ειδικότερο θέμα, αν το αναγραφόμενο στα παραχωρητήρια εμβαδόν είναι επικρατέστερο από το προκύπτον με βάση τον καθ' όρια προσδιορισμό των εκτάσεων, παραπέμπουμε στο σχετικό με το ανωτέρω θέμα υπ' αριθμ. πρωτ. 283184/7616/29-9-1981 έγγραφο της καθ' ύλην αρμόδιας Υπηρεσίας, ήτοι της Διεύθυνσης Εγγείου Ιδιοκτησίας / Τμήμα Γεωργικής και Κτηνοτροφικής Αποκατάστασης του Υπουργείου Γεωργίας, κατά τα επί λέξει σχετικώς αναφερόμενα στο οποίο « .. ως προς τη διαφορά που υπάρχει στην έκταση .. μεταξύ παραχωρητηρίων και ορίων θα πρέπει να κατισχύουν τα όρια, όπως συμβαίνει γενικώς στις γεωργικές εκτάσεις» (βλ. σχετικά και το υπ' αριθμ. πρωτ. 175906/3887/29-10-1981 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Γεωργίας).

**4.** Όσον αφορά την αποτύπωση των εν λόγω εκτάσεων απαιτείται η προσκόμιση εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος με συντεταγμένες κορυφών βασισμένες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, στο οποίο θα αποτυπώνεται η έκταση και θα βεβαιώνονται από τον συντάξαντα μηχανικό ότι η εμφανιζόμενη έκταση στο εξαρτημένο τοπογραφικό συμπίπτει ή αποτελεί μέρος της έκτασης του τίτλου. Σε περιοχές που λειτουργεί το Κτηματολόγιο, αντί του εξαρτημένου τοπογραφικού, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να προσκομίσουν απόσπασμα του οικείου κτηματολογικού διαγράμματος με αναγραφόμενες τις συντεταγμένες κορυφών ή κτηματογραφικό διάγραμμα, το απόσπασμα του οικείου κτηματολογικού φύλλου και Έκθεση τίτλων συντεταγμένη από δικηγόρο.

#### **Δ. Ταυτοποίηση μπασταινουχικών κτημάτων (άρθρο 290 Αγροτικού Κώδικα)**

Τα κτήματα της ανωτέρω περίπτωσης παραχωρήθηκαν στους μπασταινούχους (κληρονομικούς νομείς) ως κλήροι της αγροτικής νομοθεσίας. Επομένως για τον εντοπισμό τους θα προσκομίζεται εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες κορυφών βασισμένες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, στο οποίο θα αποτυπώνεται η έκταση και θα βεβαιώνεται από τον συντάξαντα μηχανικό σε ποιο ενάρημο τεμάχιο της διανομής εμπίπτει ή αντιστοιχεί η υπόψη έκταση.

**Ε. Οικοδομικές άδειες** (τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν, καθορίζονται στις ενότητες Β και Γ του άρθρου 2 της ως άνω ΥΑ).

#### **1. Οικοδομικές άδειες, εκδοθείσες πριν την 11.06.1975.**

Στην ως άνω περίπτωση υπάγονται και οικοδομικές άδειες εκδοθείσες από τους οικείους Σταθμούς Χωροφυλακής / Αστυνομικά Τμήματα (ΣτΕ 3223/2012).

**2. Οικοδομικές άδειες εκδοθείσες μετά την 11.06.1975 και πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011 (Α'249).**

Η εν λόγω διάταξη αφορά περιπτώσεις οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, σε συνέχεια έκδοσης σχετικής διοικητικής πράξης από την οικεία δασική υπηρεσία, χωρίς όμως να έχει ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία στις διατάξεις του άρθρου 14 του ν. 998/79, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, και κατά συνέπεια αυτών, **να μην έχει προκύψει τελεσίδικος (αμετάκλητος) χαρακτήρας της εξεταζόμενης έκτασης**. Ο χαρακτήρας της αναγκαίας έκτασης για την εφαρμογή της ως άνω οικοδομικής αδείας σύμφωνα με τους - κατά το χρόνο έκδοσής της - όρους αρτιότητας δεν επανεξετάζεται, θεωρούμενης αυτής ως μη δασικής και κατά συνέπεια μη υπαγόμενης στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, αρκεί αυτή να μην έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, ακόμα και εάν δεν έχει υλοποιηθεί (για το τελευταίο, ακολουθεί παρακάτω μεγαλύτερη εξειδίκευση). Στο σημείο αυτό τονίζουμε ότι για τον έλεγχο του σύννομου της εκδοθείσας οικοδομικής άδειας, αρμόδια είναι η οικεία Υπηρεσία Δόμησης. Εάν η οικοδομική άδεια δεν ανακληθεί ή δεν ακυρωθεί, δεσμεύεται η Δασική Υπηρεσία σε σχέση με τις ενέργειές της και δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας επί της εκτάσεως, για επιφάνεια που πληροί τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της εν λόγω οικοδομικής άδειας.

Σύμφωνα με την πρόσφατη τροποποίηση που επήλθε στη διάταξη του πέμπτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, με το άρθρο 48 του ν. 4685/2020, στο πεδίο εφαρμογής της πλέον υπάγονται και οικοδομικές άδειες, **εκδοθείσες πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011**, οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί **«ακόμη και αν δεν έχουν υλοποιηθεί»**.

Η ως άνω τροποποιητική διάταξη **δεν καταλαμβάνει άδειες που δεν έχουν υλοποιηθεί και έχουν λήξει**. Καθόσον τυχόν αναθεώρηση των ως άνω αδειών θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά το χρόνο έκδοσης της πράξης αναθεώρησης νεώτερες διατάξεις και όχι σύμφωνα με τις προ του ν. 4030/2011 ισχύουσες κατά το χρόνο έκδοσης της αδείας διατάξεις (πρβλ. άρθρο 42 παρ. 5 εδ. β ν. 4495/2017). Μη υπαγομένων επομένως των ως άνω περιπτώσεων, των μη υλοποιημένων αδειών που έχουν λήξει, στη διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, η οποία αφορά τις προ του ν. 4030/2011 άδειες.

Επισημαίνεται ωστόσο, σε συνάρτηση με τα ανωτέρω, ότι με διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας έχει επέλθει παράταση των προ του ν. 4030/2011 εκδοθεισών αδειών, που ενδιαφέρουν

εν προκειμένω, ήτοι των αδειών, που εκδόθηκαν με βάση το Π.Δ. 8/13.7.93 (ΦΕΚ-795 Δ'), στις εξής περιπτώσεις:

1) Με την παρ. 6 του άρθρου 29 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε, ορίζεται ότι: Παρατείνεται η ισχύς οικοδομικών αδειών, που εξεδόθησαν με βάση το από 8.7.1993 Π.Δ., εφόσον μέχρι τη λήξη της αδείας είχε περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτηρίου «έως την 31η Δεκεμβρίου 2020, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη του κτιρίου. Για τις εργασίες αυτές δεν απαιτείται έκδοση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, παρά μόνον έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία συνοδεύεται από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό και γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα».

2) Με την παρ. 5 του άρθρου 50 του Ν. 4495/17, όπως αυτή προστέθηκε με το άρθρο 30 του Ν. 4513/18, ΦΕΚ-9 Α/23-1-18, ορίζεται ότι: «5. Η ισχύς των οικοδομικών αδειών και τυχόν αναθεωρήσεών τους, οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011, καθώς και άδειες που εκδόθηκαν μετά την ανωτέρω ημερομηνία και έως την 1.3.2012 σύμφωνα με τις διατάξεις του από 8.7.1993 προεδρικού διατάγματος (Δ' 795/13.7.1993), παρατείνεται από την ημερομηνία λήξης τους έως τις 31.12.2022 (πρβλ. παρ 5 και 6 του άρθρου 50 του ν. 4495/2017, σε συνδυασμό με το άρθρο 52 του ν. 4710/2020 (ΦΕΚ 142 Α)).

Επομένως στην περίπτωση προσκόμισης από τους ενδιαφερόμενους οικοδομικών αδειών, προ του ν. 4030/2011, οι οποίες δεν έχουν υλοποιηθεί, θα πρέπει προκειμένης της υπαγωγής της έκτασης στην ως διάταξη της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, να βεβαιώνεται επιπροσθέτως από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης ή από τον ιδιώτη μηχανικό με υπεύθυνη δήλωση του η μη λήξη της κατ' εφαρμογή των ως άνω πολεοδομικών διατάξεων.

### **3. Κατασκευές καθ' υπέρβαση της αδείας.**

Κατασκευές καθ' υπέρβαση της οικοδομικής αδείας, εάν μεν κείνται εντός της επιφάνειας που εξαιρείται από τη δασική νομοθεσία, ως όλως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης οικοδομικής αδείας, τακτοποιούνται σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας. Άλλως, εάν δηλαδή βρίσκονται εκτός της αναγκαίας επιφάνειας, σε έκταση δασικού χαρακτήρα δεν μπορούν να τακτοποιηθούν πολεοδομικά.

Τυχόν ήδη διενεργηθείσα, μετά το 2011, υπαγωγή στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αυθαιρέτων, κατασκευής, καθ' υπέρβαση οικοδομικής αδείας, εκδοθείσας πριν το 2011, δεν επηρεάζει τη νομιμότητα της τελευταίας, εξαιρούμενης ωστόσο στην περίπτωση αυτή από τη δασική νομοθεσία, κατ' εφαρμογή της διάταξης του πέμπτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, της όλως αναγκαίας επιφάνειας για την ανέγερση του κτίσματος που προέβλεπε η άδεια και όχι και των τυχόν υπερβάσεων αυτής.

**4. Δασικές εκτάσεις στις οποίες έχουν ανεγερθεί αυθαίρετα, που εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση μετά το 1975, κατ' εφαρμογή των εκάστοτε ισχυουσών σχετικών διατάξεων των νόμων 720/1977, 1337/1983, 1577/1985, 4014/2011 και 4178/2013.**

Οι ανωτέρω περιπτώσεις δεν υπάγονται στη διάταξη του πέμπτου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, η οποία αναφέρεται σε περιπτώσεις έκδοσης οικοδομικής άδειας μετά το 1975 και πριν το ν. 4030/2011.

Καθόσον οι εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις περί αυθαιρέτων των νόμων, που θεσπίστηκαν μετά το 1975, εξαιρούν από τη δυνατότητα εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή νομιμοποίησης ύστερα από έκδοση οικοδομικής άδειας, τα αυθαίρετα κτίσματα που βρίσκονται σε δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις.

Επομένως οι ως άνω εκτάσεις υπάγονται στη δασική νομοθεσία, με την επιφύλαξη ωστόσο των πλέον πρόσφατων ρυθμίσεων των άρθρων 52 επ. του ν. 4685/2020 (Α'92), οι οποίες προβλέπουν υπό όρους την προσωρινή εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων κτισμάτων σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ανεξαρτήτως της τακτοποίησης τους ή μη με βάση την πολεοδομική νομοθεσία, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος εκ μέρους των ενδιαφερομένων, η οποία (υποβολή) έχει ως συνέπεια την άμεση αναστολή των τυχόν ήδη επιβληθεισών διοικητικών κυρώσεων και την μη επιβολή νέων.

**→ Μεταβιβάσεις ακινήτων και επικείμενη αναμόρφωση των δασικών χαρτών.**

1. Σε περίπτωση που μεταβιβάζεται ακίνητο, ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων, τότε στο σχετικό συμβόλαιο προσαρτάται αντίγραφο της απόφασης της Επιτροπής με τον αριθμό διαδικτυακής ανάρτησης (Α.Δ.Α.), με επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένων συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α., επί του οποίου ο συντάκτης βεβαιώνει ότι το ακίνητο είναι αυτό, ως προς το οποίο έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις (πρβλ. σχετικά παρ. 4 άρθρου 20 ν. 3889/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 48 παρ. 8.α Ν. 4685/2020).

2. Περαιτέρω, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 10 του ν. 4685/2020, «Μέχρι την ολοκλήρωση της αναμόρφωσης που προβλέπεται στην παρούσα αναστέλλεται αναδρομικά από την κύρωσή τους η αποδεικτική ισχύς των δασικών χαρτών ως προς τα αγροτεμάχια, τα οποία περιλαμβάνονται στο Ολοκληρωμένο Σύστημα (Ο.Σ.) και, σύμφωνα με το ψηφιακό αρχείο δεδομένων που διαθέτει ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., βρίσκονται επί εκτάσεων, για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η δασική νομοθεσία, κατόπιν διοικητικών πράξεων που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή της αγροτικής και εποικιστικής νομοθεσίας, όπως ιδίως οι αναφερόμενες στην παράγραφο 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α` 289)».

Επομένως, αν το αίτημα για έκδοση του πιστοποιητικού του άρθρου 20 ν. 3889/2010, αφορά έκταση που πληροί τις προϋποθέσεις της ανωτέρω διάταξης, τότε το πιστοποιητικό δεν εκδίδεται, λόγω της αναστολής ισχύος του κυρωμένου δασικού χάρτη ως προς τις ανωτέρω εκτάσεις, μέχρι την

αναμόρφωσή του. Σημειώνεται ότι ήδη ο Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., έχει διαθέσει ψηφιακά αρχεία, που περιλαμβάνουν τις εκτάσεις της προηγούμενης παραγράφου, τα οποία θα αποσταλούν στις Διευθύνσεις Δασών στο αμέσως προσεχές διάστημα. Με βάση τα παραπάνω, στις εκτάσεις που επικαλύπτονται σύμφωνα με τα εν λόγω αρχεία, δεν εκδίδεται το πιστοποιητικό του άρθρου 20 ν. 3889/2010, μέχρι την ολοκλήρωση της αναμόρφωσης των δασικών χαρτών.

Τέλος, για τις λοιπές περιπτώσεις εκτάσεων που εμφανίζονται ως εν γένει δασικές στους κυρωμένους δασικούς χάρτες, εκδίδεται το πιστοποιητικό του άρθρου 20 του ν. 3889/2010.

## **Β' ΜΕΡΟΣ**

Προκειμένου για την ανάρτηση των δασικών χαρτών κατ' εφαρμογή του άρθρου 48 ν. 4685/2020, στο στάδιο των διορθώσεων με τις διοικητικές πράξεις των παρ. 6 και 7 άρθρου 3 ν. 998/1979, θα απεικονίσετε και τις πράξεις που πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στο δασικό χάρτη ή εσφαλμένα αποτυπώθηκαν σε αυτόν κατά την κατάρτισή του, που έχουν εκδοθεί σύμφωνα και με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και τροποποιούν το περιεχόμενο του και προβλέπονταν να απεικονίζονται σ' αυτούς (όπως αποφάσεις κήρυξης - άρσης ή ανάκλησης αναδασωτέων).

Επιπλέον, λαμβάνοντας υπόψη ότι η παρ. 7 άρθ. 3 ν. 998/1979, εφαρμόζεται ήδη από το 2014 για τις οικοδομικές άδειες και έχουν ήδη υποβληθεί/εξεταστεί ανάλογα αιτήματα εφαρμογής της διάταξης, θα ζητήσετε από τα αρμόδια Δασαρχεία ή Τμήματα Προστασίας Διευθύνσεων Δασών άνευ Δασαρχείων, τις βεβαιώσεις που εκδόθηκαν με τα συνημμένα τοπογραφικά τους, είτε αντίγραφα των φακέλων σχετικών υποθέσεων στις περιπτώσεις που είχαν τύχει αρνητικής απάντησης, προκειμένου να ληφθούν υπόψη στα πλαίσια αναμόρφωσης του δασικού χάρτη, σύμφωνα με τα ως άνω εκτεθέντα στο Α' Μέρος της παρούσας.

Αναφορικά με τις εκτάσεις που έχουν ενταχθεί στους κανονισμούς 2080/1992 και 1257/1999, στους οποίους «διασφαλιζόταν ο αγροτικός χαρακτήρας των προς ένταξη εκτάσεων» με άλλη διαδικασία πλην της «Πράξης Χαρακτηρισμού», σύμφωνα με τις εκδοθείσες ΚΥΑ και ΥΑ για τις Διαδικασίες Ένταξης των Επενδυτών στον Κανονισμό, θα ζητήσετε από τις καθ' ύλην αρμόδιες υπηρεσίες για την ένταξη και παρακολούθηση της τεχνητής φυτείας, βεβαίωση ένταξης και υλοποίησής της, ώστε η απόδοση του παλαιότερου χαρακτήρα να απεικονίζεται ως άλλης μορφής έκταση, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην εισήγηση της απόφασης ένταξης. Υπενθυμίζεται ότι **οι εκτάσεις αυτές θα αποδίδονται ως μη υπαγόμενες στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ως τεχνητές δασικές φυτείες**, εφόσον αυτό πιστοποιείται από την ανωτέρω βεβαίωση.

Επιπλέον, εκτάσεις για τις οποίες έχουν ήδη εκδοθεί διοικητικές πράξεις των άρθρων 67 ν. 998/1979, 14 ν. 1734/1987 και 12 ν. 3208/2003, και η απόδοση του χαρακτήρα στον ιστορικό



ορθοφωτοχάρτη εμφανίζεται ως Δ ή Χ, αυτός θα πρέπει να τροποποιηθεί, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στις εκδοθείσες αποφάσεις περί δασωθέντων αγρών.

Αναφορικά με τη διαχείριση των απορριφθέντων προδήλων σφαλμάτων, επί ήδη αναρτημένων - κυρωμένων δασικών χαρτών, οφείλεται κατ' αρχήν η διασφάλιση της γεωχωρικής τους απεικόνισης, στις περιπτώσεις που το αίτημα δεν έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά. Μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών μετατροπής των απορριφθέντων προδήλων (πολιτών ή Τμημάτων Δασικών Χαρτογραφήσεων) σε αντιρρήσεις, οφείλεται η εξαίρεσή τους από τον κυρωμένο δασικό χάρτη και η έκδοση σχετικής απόφασης ανάκλησης της μερικής κύρωσης ως προς τα τμήματα αυτά, με αναδρομική ισχύ από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης πρόδηλου σφάλματος.

**Το σύνολο των αντιρρήσεων που δέχθηκαν οι ήδη αναρτημένοι δασικοί χάρτες, δεν τίθενται σε διαδικασία επανυποβολής, αφού είτε έχουν εξεταστεί από τις με το προηγούμενο θεσμικό πλαίσιο συσταθείσες ΕΠ.Ε.Α. και έχουν εκδοθεί σχετικές αποφάσεις, είτε θα αναμορφωθούν με τις νέες ισχύουσες διατάξεις είτε θα προωθηθούν προς τις νέες ΕΠ.Ε.Α.** Ειδικά για τις περιπτώσεις που έχει ολοκληρωθεί η έκδοση αποφάσεων από τις ΕΠ.Ε.Α., θα ακολουθήσουν ειδικότερες οδηγίες ως προς το χειρισμό τους κατά την ανάρτηση των δασικών χαρτών.

Εκτάσεις που στο δασικό χάρτη εμφανίζονται ως ανέκαθεν χορτολιβαδικού χαρακτήρα (ως ΧΧ) του άρθρου 3 περίπτωση 2 της ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/64663/2956/03.07.2020, δεν εξετάζονται ως προς τη χρήση. Οφείλεται όμως, η εξέταση απεικόνισής τους σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές κατάρτισης δασικού χάρτη, σε εφαρμογή διοικητικών πράξεων λαμβάνοντας υπόψη: α) το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς, β) την εφαρμογή του Π.Δ. 32/2016, ή γ) την ισχύ άλλων διοικητικών πράξεων (π.χ. Κεφ. 3.7.3 τεχνικών προδιαγραφών), ώστε, να τροποποιηθεί αναλόγως το θεματικό περιεχόμενο του δασικού χάρτη.

Εκτάσεις που υπάγονται στο άρθρο 3 περίπτωση 3 της ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/64663/2956/03.07.2020 (ως ΔΔ), δηλαδή δεν έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα, εξετάζονται ως προς τη χρήση και δεδομένου του ειδικού καθεστώτος χρήσης των ανωτέρω εκτάσεων, απεικονίζονται στο δασικό χάρτη ως ΔΔ και λαμβάνουν ειδικό κωδικό LANDTYPE ανάλογα με τη διοικητική πράξη έγκρισής τους, ώστε να προκύπτει το καθεστώς νόμιμης εκμετάλλευσης.

**Αναφορικά με τις περιοχές της παραγράφου Α του άρθρου 4 της ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/64663/2956/03.07.2020 ΥΑ:** α) η περίπτωση 1, λαμβάνει πρωτεύοντα χαρακτήρα ΣΠ, δεν καταρτίζεται δασικός χάρτης και απεικονίζεται με πορτοκαλί περίγραμμα. β) Η περίπτωση 2, λαμβάνει πρωτεύοντα χαρακτήρα ΣΒ, συμπληρώνονται τα λοιπά πεδία με τυχόν εκδοθείσες διοικητικές πράξεις και απεικονίζεται με κίτρινο περίγραμμα και κίτρινη διαγράμμιση. γ) Για τις λοιπές περιπτώσεις του άρθρου 23 παρ. 2 περίπτωση β', που δεν περιλαμβάνονται στις ανωτέρω,

εφαρμόζεται η περίπτωση 2 του κεφαλαίου 3.7.4 των τεχνικών προδιαγραφών κατάρτισης δασικού χάρτη και απεικονίζονται με κίτρινο περίγραμμα.

Για όλες τις περιπτώσεις της αμέσως προηγούμενης παραγράφου, δεν θα υποβάλλονται αντιρρήσεις κατά την ανάρτηση του δασικού χάρτη, δεδομένου ότι:

Α) είτε έχουν πολεοδομηθεί ή εμπίπτουν εντός οικισμών νομίμως οριοθετημένων, επισημαίνονται προκειμένου να μη συμπεριληφθούν στους δασικούς χάρτες, δεδομένου ότι επί των εκτάσεων αυτών δεν έχει εφαρμογή, κατά γενικό κανόνα, η δασική νομοθεσία, με την εξαίρεση των εντός αυτών κείμενων πάρκων και αλσών.

Β) είτε η διάγνωση του δασικού ή μη χαρακτήρα τους παραμένει εκκρεμής μέχρι την ολοκλήρωση της ειδικής διαδικασίας του άρθρου 24 του ν. 3889/2010, ανάλογα με την έκβαση της οποίας συμπληρώνονται οι δασικοί χάρτες.

**Για οποιοδήποτε ειδικότερο θέμα που αφορά στην εφαρμογή των ως άνω αναφερόμενων διατάξεων, θα εκδίδονται σχετικές διευκρινιστικές οδηγίες.**

## **Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΩΝ**

**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΡΑΒΩΣΗΣ**

### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ:**

1. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
  - α. Γραφείο Υπουργού κου Κωστή Χατζηδάκη
  - β. Γραφείο Υφυπουργού Περιβάλλοντος κου Ν. Ταγαρά
  - γ. Γραφείο Υφυπουργού Χωροταξίας κου Δημ. Οικονόμου
  - δ. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων κου Κ. Αραβώση
  - ε. Ελληνικό Κτηματολόγιο – Γενικό Διευθυντή κο Στεφ. Κοτσώλη
2. Συντονιστές Αποκεντρωμένων Διοικήσεων – Έδρες τους