



**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

**ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ &  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**

**ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ**

**ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ :**

*"Διαχείριση και Προστασία του Δασικού Χώρου και  
Εθνικό Κτηματολόγιο"*

**Γερούκη Αθηνά**

**Επιβλέπουσα Καθηγήτρια : Δημοπούλου Έφη**

*Αθήνα, Ιούλιος 2016*

## Ευχαριστίες

Χωρίς τη συμβολή και τη συμπαράσταση κάποιων ανθρώπων η ολοκλήρωση της εργασίας αυτής θα ήταν αδύνατη.

Ιδιαίτερος θα ήθελα να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου κα. Έφη Δημοπούλου, Αναπληρώτρια Καθηγήτρια του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου του τμήματος Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, καταρχήν για την εμπιστοσύνη που μου έδειξε στην ανάθεση ενός επίκαιρου θέματος, για την διαρκή βοήθεια και το ενδιαφέρον, την άψογη συνεργασία καθώς και για την στήριξη και κατανόηση σε όλη την διάρκεια εκπόνησης της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

Τέλος ένα μεγάλο ευχαριστώ στους γονείς μου, την αδερφή μου και τους φίλους μου οι οποίοι ήταν δίπλα μου σε κάθε μου βήμα, αποδέχτηκαν τις επιλογές μου, μου συμπαραστάθηκαν, μου έδωσαν δύναμη και μου παρείχαν στήριξη όλο αυτό το διάστημα, χωρίς την οποία τίποτα από όσα έχω καταφέρει μέχρι σήμερα δε θα ήταν πραγματικότητα.

## Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική εργασία εισάγει καταρχάς τον ανάγνωση στις έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης, ούτως ώστε να μελετηθούν στη συνέχεια η υπάρχουσα κατάσταση των δασικών οικοσυστημάτων στην Ελλάδα, καθώς και τα κύρια αίτια της υποβάθμισής τους. Μελετάται επίσης η πολυπλοκότητα της δασικής νομοθεσίας, τα διαχρονικά προβλήματα που προκύπτουν καθώς και η αυθαίρετη δόμηση του δασικού χώρου. Τέλος ακολουθεί ανάλυση των μέτρων πολιτικής γης για τα δάση, των βασικών χαρακτηριστικών του κτηματολογίου και των υπό σύνταξη δασικών χαρτών.

Η διάρθρωση της εργασίας έχει ως εξής:

Στο πρώτο κεφάλαιο γίνεται εισαγωγή στις έννοιες του δάσους και της δασικής έκτασης, παρουσιάζονται οι ορισμοί, επισημαίνεται η σπουδαιότητά τους και αναφέρονται τα βασικά χαρακτηριστικά τους. Επιπροσθέτως γίνεται αναφορά σε γενικά στοιχεία που σχετίζονται με τον δασικό χώρο, όπως είναι το περιεχόμενο και οι διάφορες κατηγοριοποιήσεις του. Τέλος, γίνεται παρουσίαση μιας σειράς στατιστικών στοιχείων που αφορούν στα δάση στην Ελλάδα.

Το δεύτερο κεφάλαιο αναφέρεται στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει το δασικό χώρο στην Ελλάδα, και συγκεκριμένα στα σχετικά άρθρα του Συντάγματος και της Δασικής νομοθεσίας της χώρας μας, ξεκινώντας από τον δασικό κώδικα του 1929 έως και σήμερα. Επιπλέον αναφέρονται τα σπουδαιότερα εμπράγματα δικαιώματα του δασικού χώρου, τα οποία σχετίζονται με το τεκμήριο του δημοσίου, με τη συγκυριότητα του δημοσίου σε δασοτεμάχια και το δικαίωμα προτίμησης που έχει το δημόσιο σε πωλήσεις δασοτεμαχίων μεγαλύτερων των 50 στρεμμάτων.

Στο τρίτο κεφάλαιο επισημαίνεται και αναλύεται η πληθώρα των προβλημάτων που αφορά στο δασικό χώρο. Αρχικά παρατίθενται τα βασικά προβλήματα που σχετίζονται με τον ορισμό, τα όρια καθώς και τις επιβουλές στον δασικό χώρο. Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι παράνομες πράξεις που σχετίζονται με τα δάση και τις δασικές εκτάσεις και πιο συγκεκριμένα με την αλλαγή χρήσεων γης και την αυθαίρετη δόμηση.

Στο τέταρτο κεφάλαιο αναλύεται ο ρόλος της πολιτείας σχετικά με την χάραξη δασικών στρατηγικών και πολιτικών. Γίνεται ειδική αναφορά στην διαχείριση του δασικού χώρου στην Ελλάδα και περιγράφονται οι υπηρεσίες οι οποίες είναι υπεύθυνες για τα δάση στην χώρα μας. Ακολουθεί μια συνοπτική κριτική επισκόπηση της δασικής νομοθεσίας. Τέλος επισημαίνονται τα μέτρα προστασίας και διαχείρισης του δασικού χώρου και πιο συγκεκριμένα τα μέτρα πολιτικής γης, τα οποία αφορούν στη διαχείριση των ιδιοκτησιών, καθώς και την αντιμετώπιση προβλημάτων που προκύπτουν.

Το τελευταίο κεφάλαιο αναφέρεται στην συμβολή του Κτηματολογίου για την προστασία του δασικού χώρου. Αρχικά αναλύεται η σημασία και η αξία του Κτηματολογίου και εντοπίζονται τα οφέλη από την σύνταξή του σε σχέση με την προστασία των δασικών περιοχών. Στην συνέχεια γίνεται εκτενής αναφορά στους δασικούς χάρτες. Αναλύονται το νομικό πλαίσιο που τους διέπει, τα οφέλη από τη χρήση τους, καθώς και τα προβλήματα που έχουν προκύψει λόγω έλλειψης Εθνικού Κτηματολογίου, μελετώντας την περίπτωση των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης του Δήμου Διονύσου.

Στη συνέχεια διατυπώνονται τα συμπεράσματα και οι προτάσεις, ως αποτέλεσμα της γνώσης που προέκυψε από τη μελέτη της παρούσας διπλωματικής εργασίας.

## **Abstract**

This thesis aims at introducing the concept of forest and forest land in order to thoroughly study the current situation of forest ecosystems in Greece, and the main causes of their degradation. It also studies the complexity of forest law, the temporal problems arising and the illegal constructions within forest areas. Finally, an analysis of land policy measures, along with the key characteristics of the land and forest registration is following.

The structure of the study is as follows:

In the first chapter an introduction to the concept and definition of forest and woodland is provided, highlighting their importance and their essential features. In addition reference is made to general data relating to the forestry area, such as the content and its various classifications. Finally, a series of statistics analysis is presented.

The second chapter is devoted to the institutional framework governing the forest sector in Greece, including the Constitution and the Forestry law of the country, from the Forest Code (1929) until today. Moreover, the most important property rights on forest area are reported, related to the state presumption, the state's joint ownership to forest plots and the right of preference of the state for plots larger than 5 acres.

The third chapter identifies and analyzes the plethora of problems concerning forest areas. Initially, the main problems associated with the forest area are listed and then acts relating to land use changes and illegal buildings in forest areas are presented.

The fourth chapter analyzes the role of the state on the formulation of forest policies and strategies. Specific reference is made to the management of forest land in Greece and the competent state authorities. A brief critical review of forestry legislation is then provided, while finally, protection and management measures concerning the forests are pointed out. In the last chapter, the contribution of the ongoing National Cadastre in the protection of the forest area is presented. Initially, the importance of the Cadastre together with its benefits related to forest areas protection are analyzed. Then, reference is made on forest maps, the legal framework and the benefits that

derive by their use, as well as the problems that relate to the lack of National Cadastre are studied through a case study of the pre-existing 1923 settlements of Ag . Stefanos and Anoixi in the municipality of Dionysos.

Conclusions and recommendations, based on the knowledge gained from this study are listed.

# Περιεχόμενα

## Πίνακας περιεχομένων

Abstract .....	4
Περιεχόμενα.....	6
Εισαγωγή.....	10
1.1 Έννοιες και Ορισμοί.....	12
1.1.1 Ορισμός του Δάσους και της Δασικής Έκτασης.....	12
1.1.2 Επιστημονικός Ορισμός του Δάσους .....	13
1.2 Περιεχόμενο Δασικού Χώρου.....	14
1.3 Κατηγοριοποίηση Δασών και Δασικών Εκτάσεων .....	16
1.4 Διακρίσεις του Δασικού Χώρου .....	17
1.5 Στατιστικά .....	19
Κεφάλαιο 2 - Θεσμικό πλαίσιο Δασικού Χώρου .....	29
2.1 Ιστορικό Δασικής Νομοθεσίας.....	29
2.1.1 Πριν το Σύνταγμα του 1975 .....	30
2.1.2 Σύνταγμα της Ελλάδος .....	32
2.1.3 Μετά το Σύνταγμα του 1975 .....	33
2.2 Εμπράγματα δικαιώματα για τα Δάση.....	38
2.2.1 Τεκμήριο Κυριότητας και Δικαιώματα του Δημοσίου στο Δασικό Χώρο.....	38
2.2.2 Συγκυριότητα Δημοσίου.....	41
2.2.3 Δικαίωμα προτίμησης.....	43
Κεφάλαιο 3 - Κρίσιμα ζητήματα του Δασικού Χώρου.....	46
Γενικά .....	46
3.1 Ο ορισμός του Δασικού Χώρου .....	46
3.2 Τα όρια του Δασικού Χώρου .....	48
3.3 Αλλαγή χρήσεων Γης .....	49
3.3.1 Αλλαγή χρήσεων γης σε δασικές περιοχές.....	50

3.4	Αυθαίρετη δόμηση .....	53
3.4.1	Αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα .....	53
3.4.2	Αυθαίρετα στο νομό Αττικής.....	55
4.1	Πολιτικές για τα Δάση.....	57
4.1.1	Ο ρόλος της πολιτείας σχετικά με την προστασία των Δασών και των Δασικών Εκτάσεων στην Ελλάδα.....	59
4.1.2	Δάση και Χωροταξικός Σχεδιασμός .....	60
4.1.3	Διαχείριση του Δασικού Χώρου .....	60
4.1.4	Κριτική επισκόπηση δασικής νομοθεσίας στην Ελλάδα .....	62
4.2	Μέτρα πολιτικής Γης σχετικά με την προστασία του Δασικού Χώρου.....	69
4.2.1	Προστασία δασικού χώρου με βάση τους περιορισμούς που αφορούν στη δασική ιδιοκτησία.....	70
4.2.2	Αναδασώσεις .....	71
4.2.3	Προστασία από τη βοσκή.....	72
4.2.4	Προστασία από πυρκαγιές.....	72
4.2.5	Σύστημα πληροφοριών για τη διαχείριση και προστασία του δασικού χώρου.....	73
4.2.6	Χαρτογράφηση Δασικών Οικοσυστημάτων .....	74
4.2.7	Δασολόγιο.....	74
4.2.8	Δασικό Κτηματολόγιο .....	75
4.2.9	Κτηματολόγιο.....	76
Κεφάλαιο 5 - Η συμβολή του Κτηματολογίου στην προστασία του Δασικού Χώρου .....		77
5.1	Ο ρόλος του Κτηματολογίου.....	78
5.2	Κτηματολόγιο και Δασικοί Χάρτες.....	80
5.3	Καταγραφή του δασικού χώρου .....	82
5.3.1	Ιστορική αναδρομή.....	82
5.3.2	Διαδικασία έκδοσης πράξης χαρακτηρισμού.....	85
5.4	Δασικοί χάρτες .....	86



5.4.1	Νέο θεσμικό πλαίσιο.....	87
5.4.2	Αντικείμενο δασικών χαρτών .....	88
5.4.3	Ανάρτηση Δασικών Χαρτών .....	93
5.4.4	Δικαίωμα Άσκησης Αντιρρήσεων .....	95
5.4.5	Διαδικασία Υποβολής Αντιρρήσεων .....	96
5.4.6	Επεξεργασία Αντιρρήσεων Και Κύρωση Δασικών Χαρτών ...	97
5.4.7	Κύρωση Δασικών Χαρτών για το Νομό Αττικής .....	99
5.5	Δασικοί Χάρτες – εξέλιξη του έργου μέχρι σήμερα .....	101
5.5.1	Περιοχές υπό ανάρτηση και κυρωμένοι δασικοί χάρτες.....	104
5.6	Οφέλη από τους Δασικούς Χάρτες.....	111
5.7	Δασικοί Χάρτες και Εθνικό Κτηματολόγιο στις Δημοτικές κοινότητες Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης του δήμου Διονύσου .....	112
5.7.1	Δημογραφικά και ιστορικά χαρακτηριστικά των δημοτικών κοινοτήτων Αγίου Στεφάνου και Άνοιξης .....	112
5.7.2	Ιστορικό οριοθέτησης των οικισμών Αγίου Στεφάνου και Άνοιξης.....	115
	Συμπεράσματα .....	127
	Προτάσεις.....	128
	Βιβλιογραφία .....	129

## Ευρετήριο Πινάκων

Πίνακας 1: Κατανομή των μορφών εδαφοπονίας του ελληνικού χώρου σύμφωνα με στοιχεία της Δασικής Υπηρεσίας και της ΕΣΥΕ.....	21
Πίνακας 2: Η έκταση των δασών από ιδιοκτησιακής πλευράς.....	22
Πίνακας 3: Ιδιοκτησιακή κατάσταση δασών & μερικώς δασοσκεπών εκτάσεων (Μ.Δ.Ε) (σε 1000 Ha και %).....	23
Πίνακας 4: Κατανομή των Δασών στην Ελλάδα κατά Ιδιοκτησία και Γεωγραφικό Διαμέρισμα .....	25
Πίνακας 5: Αλλαγές κατά κατηγορία κάλυψης γης (στρ.) (1987-2007) ..	66
Πίνακας 6: Βασικές τάσεις αλλαγών μεταξύ 1987 και 2007 .....	67
Πίνακας 7: Οι κωδικοί και οι αντίστοιχες κατηγορίες των εκτάσεων, που εμφανίζονται σε έναν Δασικό Χάρτη. ....	90
Πίνακας 8: Περιοχές υπό ανάρτηση και κυρωμένοι Δασικοί Χάρτες ...	104
Πίνακας 9: Πρόοδος έργου Δασικών Χαρτών εντός του 2013 .....	110

## Ευρετήριο Γραφημάτων

Γράφημα 1: Το Ελληνικό Δάσος στην Ευρώπη .....	19
Γράφημα 2: Απογραφές Ελληνικών Δασών .....	27

## Ευρετήριο Χαρτών

Χάρτης 1: Ταξινόμηση των νομών της Ελλάδος ανάλογα με το ποσοστό του συνόλου των δασών και των άλλων δασικών εκτάσεων στη συνολική έκταση τους.....	24
Χάρτης 2: Δασαρχεία της χώρας ανά περιφέρεια .....	62
Χάρτης 3: Απόσπασμα Δασικού Χάρτη.....	88
Χάρτης 4: Πρόγραμμα κατάρτισης δασικών χαρτών.....	106
Χάρτης 5: Ορθοφωτοχάρτης Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου Δήμου Διονύσου .....	122
Χάρτης 6: Ορθοφωτοχάρτης Δ.Κ. Άνοιξης Δήμου Διονύσου .....	125

## Εισαγωγή

Σε διάφορες περιοχές του πλανήτη υπάρχουν δεκάδες ορισμοί σχετικά με την έννοια του δάσους γεγονός που αποδίδεται στην σκοπιά από την οποία το εξετάζει ο καθένας. Έτσι ένα δάσος ή μία δασική έκταση μπορεί να είναι μία διοικητική μονάδα, μία χρήση γης, ένα είδος εδαφοκάλυψης, μία οικολογική μονάδα ή και συνδυασμός όλων των παραπάνω.

Η διάκριση αυτή αντικατοπτρίζει την κατάσταση των Ελληνικών Δασικών οικοσυστημάτων, πολλά από τα οποία έχουν υποβαθμιστεί κυρίως ως συνέπεια πυρκαγιών, αλόγιστης βόσκησης, λαθροϋλοτομιών και παράνομων εκχερσώσεων και εμφανίζουν αραιή βλάστηση (Δασικές Εκτάσεις). Συγχρόνως όμως εκφράζει την πρόθεση του κράτους να προστατεύσει νομοθετικά αυτές τις εκτάσεις, προκειμένου να εξασφαλιστεί η διατήρησή τους (Χατζοπούλου, 2006). Το δασικό περιβάλλον αποτελεί παράγοντα επιβίωσης όχι μόνο του οικοσυστήματος αλλά και της οικονομικής δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή που το περιβάλλει.

Εν γένει ο χώρος και πιο συγκεκριμένα ο δασικός, ο αγροτικός αλλά και ο αστικός προστατεύεται από το Ελληνικό Σύνταγμα. Με βάση την περιβαλλοντική διάσταση του δάσους και των δασικών εκτάσεων, ο δασικός πλούτος της χώρας μας θα πρέπει να κατοχυρωθεί ως κοινωνικό αγαθό, γεγονός που καθιστά ως υποχρέωση του κράτους την προφύλαξη του από δεκάδες κινδύνους.

Για τον λόγο αυτό, απαγορεύεται ρητά η αλλαγή χρήσης στον δασικό χώρο και επιβάλλεται η αποκατάσταση των εκτάσεων οι οποίες καταστράφηκαν είτε από φυσικά αίτια είτε από παράνομη ανθρώπινη παρέμβαση.

Η δασική Νομοθεσία γενικά περιλαμβάνει πολύπλοκες ρυθμίσεις και ασάφειες οι οποίες σχετίζονται κυρίως με το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει στα δάση και τις δασικές εκτάσεις. Οι συνεχείς αμφισβητήσεις σχετικά με τον δασικό ή μη δασικό χαρακτήρα των εκτάσεων σε συνδυασμό με τις χρονοβόρες διαδικασίες για την υλοποίηση των διοικητικών ρυθμίσεων, έχουν ως αποτέλεσμα την μη αποτελεσματική προστασία των δασικών γαιών. Επιπλέον, πολύ σοβαρό πρόβλημα

αποτελεί ο ορισμός του δάσους και των δασικών εκτάσεων, ο οποίος διαμορφώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων.

Ο δασικός χώρος στην Ελλάδα συνεχώς καταστρέφεται και υποβαθμίζεται. Στατιστικά αυτό αποτελεί συνεχώς αυξανόμενο φαινόμενο. Η συρρίκνωση του δασικού χώρου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την ανεξέλεγκτη οικιστική εξάπλωση.

Ο δασικός χώρος παρουσιάζει αυξημένες ανάγκες ορθολογικής διαχείρισης προστασίας και ανάπτυξης. Η προστασία του είναι συνδεδεμένη με το συντασσόμενο Κτηματολόγιο και οι δασικοί χάρτες αποτελούν τον πιο σαφή τρόπο οριοθέτησής του.

# Κεφάλαιο 1 – Δάση και Δασικές Εκτάσεις

## 1.1 Έννοιες και Ορισμοί

### 1.1.1 Ορισμός του Δάσους και της Δασικής Έκτασης

Η σημασία του ορισμού του δάσους είναι θεμελιώδης, όχι τόσο για την επιστημονική χαρτογράφηση των δασικών πόρων, για τις ανάγκες απογραφής, έρευνας και διαχείρισης των δασών, όσο πολύ περισσότερο για την επίσημη καταγραφή του τι θεωρεί ως δάσος και δασική έκταση η Πολιτεία, δηλαδή όσον αφορά το Δασολόγιο και το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Η αναγνώριση της σπουδαιότητας και της σημασίας των δασών έχει αποτυπωθεί από την Πολιτεία στο Σύνταγμα και σε διάφορους νόμους. Είναι σημαντικό να σημειωθεί πως ανάλογα με το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο δημιουργούνται – διαμορφώνονται οι ορισμοί, οι κατηγορίες και οι διακρίσεις των δασών.

Για περισσότερα από 20 χρόνια, δηλαδή από την ψήφιση του ν.998/79 (Περί προστασίας δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας, αρ. ΦΕΚ 289Α) μέχρι την οριακή υπερψήφιση τον Δεκέμβριο του 2003 του νέου δασικού νόμου 3208, γινόταν χρήση των ορισμών του άρθρου 3 του ν.998, σύμφωνα με το οποίο:

1. Ως **δάσος** νοείται πάσα έκταση της επιφάνειας του εδάφους, η οποία καλύπτεται εν όλω ή σποραδικώς υπό αγρίων ξυλωδών φυτών οποιονδήποτε διαστάσεων και ηλικίας αποτελούντων ως εκ της μεταξύ των αποστάσεως και αλληλεπιδράσεως οργανική ενότητα και η οποία δύναται να προσφέρει προϊόντα εκ των ως άνω φυτών εξαγόμενα ή να συμβάλει εις τη διατήρηση της φυσικής και βιολογικής ισορροπίας ή να εξυπηρετήσει την διαβίωση του ανθρώπου εντός του φυσικού περιβάλλοντος.
2. Ως **δασική έκταση** νοείται πάσα έκταση της επιφάνειας του εδάφους, καλυπτόμενης υπό αραιής ή πενιχράς υψηλής ή θαμνώδους, ξυλώδους βλαστήσεως οιασδήποτε διαπλάσεως και δυνάμενη να εξυπηρετήσει μίαν ή περισσότερες των εν τη προηγούμενη παραγράφω λειτουργιών.

### 1.1.2 Επιστημονικός Ορισμός του Δάσους

Σύμφωνα με τον Ντάφη (1986), όταν λέμε δάσος εννοούμε την επιφάνεια του εδάφους, η οποία καλύπτεται με δένδρα και θάμνους τα οποία ευρίσκονται σε τόση απόσταση μεταξύ τους ώστε να αποκτούν μία ιδιάζουσα εξωτερική μορφή και εσωτερική υφή και να δημιουργούν ένα ξεχωριστό ενδοδασικό περιβάλλον και τα οποία μαζί με τα άλλα φυτά και ζώα που ζουν στην ίδια επιφάνεια να συνθέτουν μία ξεχωριστή βιοκοινότητα, την δασική και μαζί με το κλίμα και το έδαφος της περιοχής να συνθέτουν την δασική βιογεωκοινότητα ή το δασικό οικοσύστημα της περιοχής. Το δάσος αποτελεί ένα πολύπλοκο σύστημα, το οποίο ευρίσκεται σε μία κατάσταση δυναμικής και συνεπώς εύθραυστης ισορροπίας

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα βασικά χαρακτηριστικά του δάσους είναι :

1. Η επιφάνεια του δάσους.
2. Η κυριαρχία των δέντρων, τα οποία βρίσκονται σε τόση απόσταση ώστε να δημιουργούν στενές γειτονικό-κοινωνικές σχέσεις μεταξύ τους.
3. Το ξεχωριστό ενδοδασικό περιβάλλον.
4. Η συνύπαρξη και άλλων φυτών και ζώων τα οποία δημιουργούν τη βιοκοινότητα του δάσους.

Συνεπώς δάσος δεν είναι μόνο δέντρα αλλά όπως τονίσθηκε ένα πολύπλοκο οικοσύστημα, το οποίο λόγω της εύθραυστης ισορροπίας του απαιτεί πολύ λεπτούς και προσεκτικούς χειρισμούς. Για το λόγο αυτό σύμφωνα με την Συνταγματική Νομοθεσία θέτονται τόσο αυστηροί περιορισμοί στην αλλαγή χρήσεων του δάσους.

Ως δασική έκταση χαρακτηρίζεται κάθε επιφάνεια η οποία δεν καλλιεργείται και καλύπτεται με άγρια βλάστηση. Με αυτή την έννοια οι δασικές εκτάσεις αποτελούν «εν δυνάμει δάσος» διότι είναι δυνατόν όταν αρθούν τα αίτια που οδήγησαν στην υποβάθμιση να ανορθωθούν και να γίνουν πάλι δάσος.

## 1.2 Περιεχόμενο Δασικού Χώρου

Ως δασικός χώρος ορίζεται *θετικά* ο χώρος ο οποίος συναποτελεί ένα οικοσύστημα άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, που ορίζεται βιολογικά, μαζί με την συνυπάρχουσα εκεί χλωρίδα και πανίδα.

Ως δασικός χώρος ορίζεται *αρνητικά* ο χώρος ο οποίος δεν είναι αστικός και δεν είναι αγροτικός.

Με βάση τον θετικό ή τον αρνητικό ορισμό ο δασικός χώρος αποτελείται από τα δάση και τις δασικές εκτάσεις.

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ο δασικός χώρος διακρίνεται σε δάση και δασικές εκτάσεις. Η διάκριση αυτή αντικατοπτρίζει την κατάσταση των ελληνικών δασικών οικοσυστημάτων και παράλληλα εκφράζει την πρόθεση του κράτους να προστατεύσει νομοθετικά και αυτές τις εκτάσεις (Χατζοπούλου 2006).

Ο ορισμός της έννοιας του δάσους και της δασικής έκτασης περιέχεται στο ισχύον Σύνταγμα και περιλήφθηκε ως ερμηνευτική δήλωση του άρθρου 24 κατά την αναθεώρηση του 2001. Σύμφωνα με τον ορισμό αυτό:

- **Δάση:** Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο αγρίων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).
- **Δασική έκταση:** Το τμήμα αυτό του δασικού χώρου περιλαμβάνει, ως άνω, κάθε οργανικό σύνολο με άγρια ξυλώδη βλάστηση, η οποία είναι αραιή και μπορεί να είναι και υψηλή ή θαμνώδης.

Σύμφωνα με έγγραφο της Διεύθυνσης και Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του ΥΠ.Ε.ΚΑ. οι έννοιες αναγκαία επιφάνεια εδάφους και αραιή δασική βλάστηση καθορίζονται ως παρακάτω:

## **1. Αναγκαία επιφάνεια εδάφους:**

Ως «αναγκαία επιφάνεια του εδάφους» για την ύπαρξη δάσους ή δασικής έκτασης νοείται η ελάχιστη εδαφική έκταση που καλύπτεται από δασική βλάστηση (υψηλή ή θαμνώδη), έχει τα οικολογικά χαρακτηριστικά της δασοβιοκοινότητας και του ιδιαίτερου δασογενούς περιβάλλοντος και αποτελεί, κατά τους κανόνες της δασολογικής επιστήμης, λειτουργική διαχειριστική μονάδα που συμβάλλει στην οικολογική ισορροπία του περιβάλλοντος ορισμένης περιοχής. Τέτοια επιφάνεια θεωρείται η έχουσα μέγεθος λόχμης με ελάχιστο εμβαδόν επτακόσια τετραγωνικά μέτρα (700 τ.μ.).

## **2. Αραιή δασική βλάστηση:**

Με τη πρόοδο της επιστήμης της δασικής οικολογίας έχει καθιερωθεί ο όρος «βαθμός συγκόμωσης» ως βασικό κριτήριο για την επίτευξη της δασοβιοκοινότητας και του δασογενούς περιβάλλοντος. Για το λόγο αυτό, πέραν των όσων αναφέρονται στην 159140/1077/12-3-1980 εγκύκλιο του τότε Υπουργού Γεωργίας ως προς το κατώτατο όριο δασοκάλυψης, για το χαρακτηρισμό εκτάσεως ως δασικής ορίζεται το 15%, κάτω από το οποίο η έκταση χαρακτηρίζεται χορτολιβαδική, προσδιορίζεται δε ως αραιά, η δασική βλάστηση που μεταξύ των διακένων χώρων των δασικών ατόμων δύναται να παρεμβληθεί άτομο με κανονική κόμη. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με τη δασολογική επιστήμη το ποσοστό συγκόμωσης δεν μπορεί να υπερβεί το 25%. Συνεπώς οι εκτάσεις με βαθμό συγκόμωσης κάτω του 15% χαρακτηρίζονται χορτολιβαδικές των παρ.6β ή 6γ άρθρου 3 ν.998/79, από 15% έως 25% ( $15\% < E < 25\%$ ) χαρακτηρίζονται δασικές της παρ. 2 άρθρου 3 ν. 998/79 και οι με βαθμό συγκόμωσης άνω του 25% χαρακτηρίζονται δάση της παραγράφου 1 του άρθρου 3 ν.998/79. (204262/4545 Δ/ση προστασίας δασών και φυσικού περιβάλλοντος ΥΠ.Ε.ΚΑ)

Η εξειδίκευση του συνταγματικού ορισμού του δάσους και της δασικής έκτασης έχει εισαχθεί με ειδικό νόμο. (Ν. 3208/2003: Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση Δασολογίου, ρύθμιση δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις). Σύμφωνα με τον νόμο αυτό γίνεται πιο συγκεκριμένος ο όρος «δάσος» και «δασική έκταση». Ισχύουν όλα όσα ορίζει ο νόμος 998/79, ωστόσο, καθορίζεται πλέον, εκτός κάποιων ειδικών περιοχών, η



ελάχιστη επιφάνεια του εδάφους η οποία απαιτείται για τον χαρακτηρισμό μιας έκτασης ως δάσους ή δασικής έκτασης. Παράλληλα, ο διαχωρισμός μεταξύ του δάσους ή του δασικού οικοσυστήματος γίνεται με ποιοτικά (ορόφωση) και ποσοτικά (ποσοστό συγκόμωσης ανωρόφου / υπορόφου) κριτήρια.

### **1.3 Κατηγοριοποίηση Δασών και Δασικών Εκτάσεων**

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις κατηγοριοποιούνται κατά διάφορους τρόπους.

Οι κυριότεροι τρόποι κατηγοριοποίησης σχετίζονται:

- Με το είδος, την πυκνότητα και το ύψος των άγριων φυτών.
- Με τη ωφελιμότητα και τις λειτουργίες που εξυπηρετούν.
- Με την δυνατότητα της ανθρώπινης δραστηριότητας (χρήση).
- Με την δυνατότητα άσκησης ιδιοκτησίας.

Με κριτήριο την χρήση ο δασικός χώρος αποτελείται από τα ακίνητα του δασικού χώρου τα οποία ταυτίζονται ή θα έπρεπε να ταυτίζονται με τα γεωτεμάχια του δασικού χώρου. Σε περίπτωση που δεν ισχύει αυτό, σημαίνει πως στον δασικό χώρο υπάρχουν νόμιμα κτίρια ή αυθαίρετα κτίσματα μη νομιμοποιούμενα και κατεδαφιστέα. Τα γεωτεμάχια του δασικού χώρου ή δασικά γεωτεμάχια ή δασοτεμάχια μπορεί να είναι είτε γεωτεμάχια δασών είτε γεωτεμάχια δασικών εκτάσεων.

Με κριτήριο την δυνατότητα άσκησης ιδιοκτησίας ο δασικός χώρος αποτελείται από δασικά γεωτεμάχια ή δασοτεμάχια τα οποία διακρίνονται σε:

**Εντός συναλλαγής** στα οποία μπορούν να ασκηθούν ιδιοκτησιακά δικαιώματα. Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις με βάση το άρθρο 9 του νόμου 3208/03 διακρίνονται από άποψη ιδιοκτησίας σε δημόσια και ιδιωτικά. Δημόσια δάση είναι τα δασικά εδάφη και οι δασικές εκτάσεις ή βοσκότοποι που τα οποία ανήκουν στο κράτος. Μη Δημόσια (Ιδιωτικά Δάση) είναι τα δασικά εδάφη και οι δασικές εκτάσεις ή βοσκότοποι που ανήκουν αποδεδειγμένα σε ιδιώτες ή νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και εν γένει

των δασικών εκτάσεων, δημόσιων και ιδιωτικών, εκτός αν προέχει για την εθνική οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη χρήση που επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον κατά τις ειδικές προβλέψεις της δασικής νομοθεσίας.

**Εκτός συναλλαγής** τα οποία είναι τα αναγκαία κοινόχρηστα τμήματα όπως δασικοί οδοί δασικά έργα κ.α., τα οποία είναι αναγκαία για την προστασία και την διαχείριση του όλου οικοσυστήματος. (Ζεντέλης 2011)

#### **1.4 Διακρίσεις του Δασικού Χώρου**

Η δασοβιοκοινότητα του δάσους και των δασικών εκτάσεων υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται σε μία έκταση όταν:

Φύονται στην εν λόγω έκταση άγρια ξυλώδη φυτά, δυνάμενα με δασική εκμετάλλευση να παράγουν δασικά προϊόντα (δασοπονικά είδη).

Το εμβαδόν της εν λόγω έκτασης στην οποία φύονται τα εν όλο ή σποραδικά τα ως άνω δασικά είδη είναι κατά ελάχιστο 0,3 εκτάρια με γεωμετρική μορφή κατά το δυνατόν αποστρογγυλεμένη ή σε λωρίδα πλάτους τουλάχιστον 30 m. Η δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το νεογενές περιβάλλον δημιουργείται και σε εκτάσεις με μικρότερο εμβαδόν από 0,3 εκτάρια, όταν λόγω της θέσης τους βρίσκονται σε σχέση αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης με άλλες γειτονικές εκτάσεις που συνιστούν δάσος ή δασική έκταση.

Οι κόμης των δασικών ειδών σε κατακόρυφη προβολή καλύπτουν τουλάχιστον το 25% (συγκόμωση 0,25) της έκτασης του εδάφους.

Τα δασικά οικοσυστήματα χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τις επόμενες διακρίσεις .

Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα τα δασικά είδη έχουν ευδιάκριτη κατακόρυφη δομή και οι κόμης τους καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του 30% του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,30), η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δάσος, με την προϋπόθεση ότι η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα 25cm.

Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα η ξυλώδης βλάστηση αποτελείται από δασοπονικά είδη αείφυλλων ή φυλλοβόλων πλατύφυλλων που εμφανίζονται σε θαμνώδη μορφή, η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δασική, εφ' όσον οι κόμες των ειδών αυτών καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του 25% του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,25).

Στην έννοια των δασικών οικοσυστημάτων περιλαμβάνονται και οι εκτάσεις που απώλεσαν για οποιοδήποτε λόγο την δασική βλάστηση και δεν αποδόθηκαν με πράξεις της διοίκησης, σε άλλες χρήσεις. Οι εν λόγω εκτάσεις διέπονται από τις διατάξεις του αρθ.117 του Συντάγματος, κηρύσσονται αναδασωτέες και διατηρούν τον χαρακτήρα που είχαν πριν την καταστροφή τους.

Ως δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιαδήποτε φύσης ασκεπείς εκτάσεις, (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι), που περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων. Στις εν λόγω εκτάσεις δεν περιλαμβάνονται οι γεωργικές καλλιεργούμενες εκτάσεις, οι αλυκές, οι περιοχές στις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα έγκυρα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται από οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 ή είναι οικιστικές περιοχές του ν.947/79, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις.

Στο θεσμικό πλαίσιο του δασικού χώρου υπάγονται και τα εντός πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση καθώς και οι εκτάσεις που έχουν κηρυχθεί ή κηρύσσονται αναδασωτέες ή δασωτέες με πράξη της αρμόδιας αρχής.

Από τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό πως ανάλογα με την νομοθεσία που εφαρμόζεται, αλλάζουν οι εκτάσεις που ορίζονται ως δάσος και δασική έκταση, με αποτέλεσμα να προκύπτουν διαφορετικοί δασικοί χάρτες. Αυτό ισχύει και σε διεθνές επίπεδο, όπου οι ορισμοί του δάσους και της δασικής έκτασης διαφέρουν, γεγονός που επιφέρει αλλαγές στο συνολικό ποσοστό των δασών και δασικών εκτάσεων που τελικά χαρτογραφούνται. (Ζεντέλης, 2011).

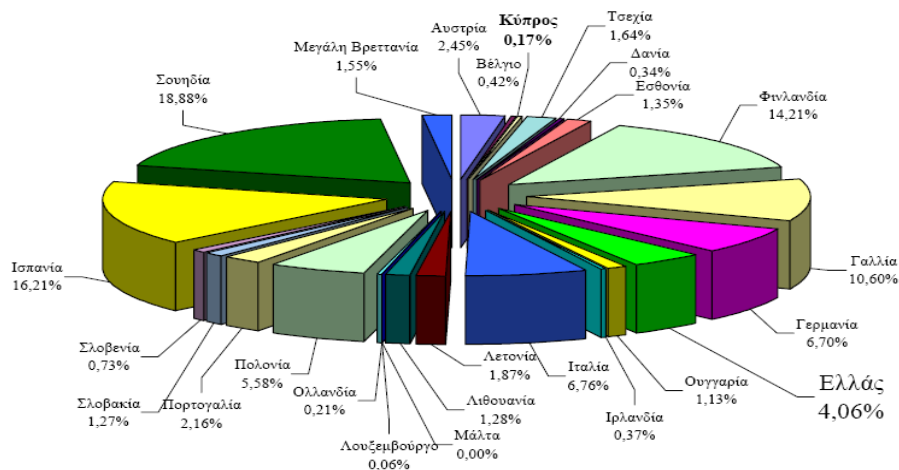
## 1.5 Στατιστικά

Η Ελλάδα είναι μια ορεινή χώρα που διαθέτει εκτάσεις Δασών και Δασικών εκτάσεων που φθάνουν σχεδόν το ½ της επικράτειας. Από ιστορικές μαρτυρίες μαθαίνουμε ότι τα παλιότερα χρόνια ήταν πολύ περισσότερο δασωμένη. Τα ελληνικά δάση όμως περιορίστηκαν από τις εκτεταμένες εκχερσώσεις για την ανάπτυξη της γεωργίας, από την έντονη υλοτόμηση, την υπερβόσκηση και τις πυρκαγιές.

Οι φυσικοί παράγοντες που επηρεάζουν τη διαμόρφωση της ελληνικής βλάστησης είναι το ανάγλυφο, το κλίμα και το υπόστρωμα του εδάφους.

Στην Ελλάδα σήμερα περίπου το 25% των εδαφών (33.590.000 στρέμματα) αποτελείται από δάση και αποτελεί σχεδόν το 4% των ευρωπαϊκών δασών. Το μεγαλύτερο ποσοστό εξ αυτών είναι φυσικά δάση και χαρακτηρίζονται από υψηλή βιοποικιλότητα. Επιπλέον το 24% της ελληνικής επικράτειας (31.540.000 στρέμματα) αποτελείται από δασικές εκτάσεις, οι οποίες βρίσκονται σε αστικές ή τουριστικές περιοχές και για τον λόγο αυτό είναι κατά μεγάλο ποσοστό υποβαθμισμένες.

### ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ



Γράφημα 1

Πηγή: Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Γενική Δ/ση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών, Δ/ση Ανάπτυξης Δασικών Πόρων (2007)

Σύμφωνα με τα στοιχεία που δημοσιεύει το Υπουργείο Γεωργίας, προκύπτει ότι τα πραγματικά παραγωγικά δάση δεν ξεπερνούν τα 10 εκατ. στρέμματα (σε σύνολο 33,5 εκατ. στρεμμάτων δασικών εκτάσεων), άλλα 3.5 – 4.0 εκατ. στέμματα μπορούν να θεωρηθούν απλώς παραγωγικά και τα υπόλοιπα είναι θαμνώνες πλατύφυλλων. Προκύπτει επίσης ότι εντός των δασικών συμπλεγμάτων υπάρχουν αρκετές γυμνές εκτάσεις. Ο Κεμίδης (1995) αναφέρει ότι ενώ τα δασικά εδάφη αποτελούν το 60% της επιφάνειας της χώρας, μόλις το 19% αποτελεί καλυπτόμενη έκταση από τα δάση. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με στατιστικά δεδομένα, η χώρα μας ανήκει στις σχετικά φτωχές σε δάση χώρες της Ευρώπης και είναι η φτωχότερη στα Βαλκάνια.

Η Ελληνική Στατιστική αρχή και η Δασική Υπηρεσία παρέχουν μία σειρά από στατιστικά στοιχεία που αφορούν στα δάση τα οποία παρουσιάζονται πιο αναλυτικά παρακάτω.

Η συνολική έκταση των δασών της χώρας μας είναι 25.124.180 στρέμματα και καλύπτει το 20% της συνολικής επιφάνειας.

## Κατανομή μορφών εδαφοπονίας στην Ελλάδα

Μορφές εδαφοπονίας	Έκταση στρέμ.	%
1. Δάση	25.124.180	19.0
2.Μερικώς Δασοσκεπείς εκτάσεις	32.421.400	24.6
3. Φρυγανότοποι	2.773.135	2.1
4. Αλπικές εκτάσεις	4.400.577	3.3
5. Χορτολίβαδα	17.555.073	13.3
6. Έλη – Λίμνες – Ποταμοί	2.728.620	2.1
7. Άγωνα	7.348.513	5.6
8.Γεωργικές Καλλιέργειες	39.638.500	30.0
Σύνολο χώρας	131.990.000	100.0

**Πίνακας 1: Κατανομή των μορφών εδαφοπονίας του ελληνικού χώρου σύμφωνα με στοιχεία της Δασικής Υπηρεσίας και της ΕΣΥΕ.**

**Πηγή: Επίσημη ιστοσελίδα Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.**

Σύμφωνα με τον πίνακα 1 παρατηρούμε ότι από πλευράς εδαφοπονίας την μεγαλύτερη έκταση καταλαμβάνουν οι γεωργικές εκτάσεις ενώ ακολουθούν οι μερικώς δασοσκεπείς εκτάσεις και τα δάση. Το γεγονός αυτό δικαιολογείται απόλυτα δεδομένου ότι η Ελλάδα είναι μία χώρα που στηρίζεται στον πρωτογενή τομέα και δη τη γεωργία.

## Έκταση Δασών από ιδιοκτησιακής πλευράς

Μορφή ιδιοκτησίας	Έκταση σε στρέμματα	%
1. Δημόσια	16.440.050	65.5
2. Κοινοτικά	3.015.270	12.0
3. Μοναστηριακά	1.099.460	4.4
4. Αγαθοεργών Ιδρυμάτων	112.250	0.4
5. Συνιδιόκτητα	2.458.450	9.7
6. Ιδιότητα	1.998.700	8.0
Σύνολο Δασών	25.124.180	100.0

**Πίνακας 2: Η έκταση των δασών από ιδιοκτησιακής πλευράς**

**Πηγή: Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών & Φ.Π., Πρώτη Εθνική Απογραφή Δασών 1992.**

Όπως είναι εμφανές από τον πίνακα 2 η συντριπτική πλειοψηφία των ελληνικών δασών είναι δημόσια (65%), το 12% ανήκει σε κοινότητες και τα υπόλοιπα ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ιδρύματα, σε μονές και συνεταιρισμούς.

**Ιδιοκτησιακή κατάσταση Δασών & Μερικώς Δασοσκεπών  
εκτάσεων (Μ.Δ.Ε) (σε 1000 Ηα και %)**

Μορφή	Δάση		Μ.Δ.Ε		Γενικό Σύνολο	
	Ηα	%	Ηα	%	Ηα	%
1. Δημόσια	2.200	65,5	2.626	83,7	4.826	74,1
2.Κοινοτικά	403	12,0	183	5,8	587	9,0
3.Ιδιωτικά	269	8,0	154	4,5	423	6,5
4.Άλλες Μορφές	487	14,5	190	6,0	677	1,4
Σύνολο	3.359	100,0	3.154	100,0	6.518	100,0

**Πίνακας 3: Ιδιοκτησιακή κατάσταση δασών & μερικώς δασοσκεπών εκτάσεων (Μ.Δ.Ε) (σε 1000 Ηα και %)**

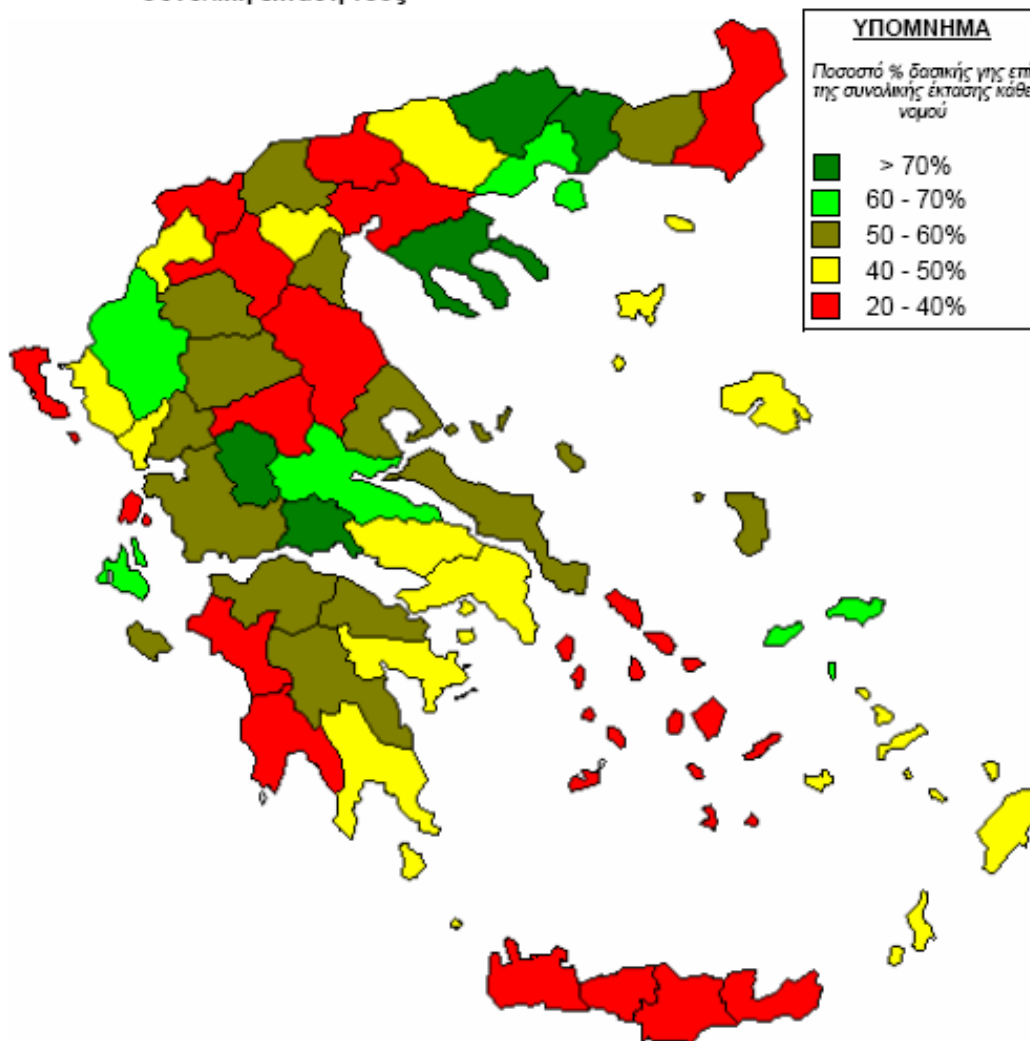
**Πηγή: Γενική Γραμματεία Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος 2000, "Κριτήρια & δείκτες αειφόρας διαχείρισης των Δασών της Ελλάδας".**

Τα στοιχεία των πινάκων (2) και (3) δεν πρέπει να θεωρούνται απόλυτα ακριβή δεδομένου ότι δεν υπάρχει Κτηματολόγιο, ούτε σταθερά, εφόσον από σύστασης του Ελληνικού κράτους, συνεχείς διεκδικήσεις μεταβάλλουν τις αναλογίες αυτές και επιπλέον δεν περιλαμβάνεται η κατηγορία των λεγομένων διακατεχομένων ή διαφιλονικουμένων δασών, καθώς και άλλες κατηγορίες δημόσιων δασών που βαρύνονται με δουλείες ιδιωτών.

Κατ' εκτίμηση της Γενικής Διεύθυνσης Δασών του ΥΠΕΚΑ, το σύνολο των ιδιωτικών δασικών οικοσυστημάτων της Ελλάδας υπολογίζεται στο 35% της δασοκάλυψης επειδή υπάρχουν μέσα στα ιδιωτικά δάση και γυμνές, άγονες και γεωργικές εκτάσεις.



Ταξινόμηση των νομών της Ελλάδας ανάλογα με το ποσοστό του συνόλου των δασών και των άλλων δασικών εκτάσεων στη συνολική έκτασή τους



Πηγή: Πρώτη Εθνική Απογραφή Δασών 1992, ΓΓΔ&ΦΠ.

**Χάρτης 1: Ταξινόμηση των νομών της Ελλάδας ανάλογα με το ποσοστό του συνόλου των δασών και των άλλων δασικών εκτάσεων στην συνολικής τους έκταση**

**Πηγή: Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Γενική Δ/ση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών, Δ/ση Ανάπτυξης Δασικών Πόρων**

**Κατανομή των Δασών στην Ελλάδα κατά Ιδιοκτησία και  
Γεωγραφικό Διαμέρισμα**

Γεωγραφικό Διαμέρισμα	Δημόσια Δάση	Κοινοτικά Δάση	Μοναστηριακά Δάση	Ιδιωτικά Δάση
Θράκη	98%	-	-	-
Μακεδονία	69,20%	10,20%	3%	12,60%
Ήπειρος	42%	39%	-	17%
Θεσσαλία	32%	37%	7%	24%
Στερεά Ελλάδα	69%	-	-	26%
Πελοπόννησος	78,10%	-	-	17%
Κρήτη	-	35,70%	-	63,60%
Νησιά Ιονίου	-	27%	12%	61%
Νησιά Αιγαίου	62%	14%	9%	15%

**Πίνακας 4: Κατανομή των Δασών στην Ελλάδα κατά Ιδιοκτησία και Γεωγραφικό Διαμέρισμα**

**Πηγή : Ορεινός Χώρος και Δάση**

Η διαμόρφωση και οι αναλογίες της δασικής ιδιοκτησίας στην Ελλάδα οφείλονται στις ιστορικές συνθήκες που επικράτησαν και στον τρόπο με τον οποίο απελευθερώθηκαν τα διάφορα γεωγραφικά διαμερίσματα. Το ιδιόμορφο αυτό ιδιοκτησιακό καθεστώς οφείλεται στις διαφορετικές περιόδους κατοχής συγκεκριμένων περιοχών τις χώρας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του πίνακα 4, το μεγαλύτερο ποσοστό δημοσίων δασικών γαιών παρουσιάζονται στην Θράκη με ποσοστό 98% και ακολουθεί η Πελοπόννησος με 78%. Το μεγαλύτερο ποσοστό μη δημοσίων δασών εμφανίζονται στην Κρήτη και τα Ιόνια Νησιά. (Ντούρος, 2008).

Σύμφωνα με τον Καπετάνιο (2014), το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών στα Ιόνια νησιά απέρρευσε από το καθεστώς της Επτανήσου Πολιτείας και του μετέπειτα Ιονίου Κράτους, σ' ότι αφορούσε στην ιδιοκτησία επί των γαιών. Στο «Σύνταγμα του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων»(13/29.12.1817), δεν υπάρχει αναφορά σε δημόσια δάση ή σε δημόσια κτήματα που ν' ανήκουν στο υπό την προστασία της Αγγλίας Ηνωμένο Ιόνιο Κράτος, ώστε η εν λόγω ιδιοκτησία να περιέλθει κατά διαδοχή στο ελληνικό κράτος. Δεδομένου ότι η εγχώρια περιουσία εκάστης νήσου ανήκε στην εγχώρια τοπική κυβέρνηση αυτής, δεν ισχύουν οι διατάξεις του Διατάγματος του 1836 «Περί ιδιωτικών δασών» στα Ιόνια νησιά, και δε θεσπίζεται επί των δασών της Επτανήσου το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου. Στο Δημόσιο ανήκουν τα αδέσποτα δάση, που είναι τα μη δεσποζόμενα (δεσποζόμενο είναι το ακίνητο που ανήκει στην κυριότητα κάποιου, το εξουσιαζόμενο) από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή τα εγκατελειφθέντα και μη διεκδικούμενα.

## ΑΠΟΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΔΑΣΩΝ

### 1. Πρώτη Εθνική Απογραφή των Ελληνικών Δασών έτους 1964



### 2. Κατανομή της εκτάσεως της Χώρας κατά Βασικές Κατηγορίες Χρήσεως από την Απογραφή Γεωργίας - Κτηνοτροφίας 1981.



### 3. Εθνική Απογραφή Δασών έτους 1992



Πηγή: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ,  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ, Δ/ΝΣΗ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

## Γράφημα 2

**Πηγή : Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Γενική Δ/ση και προστασίας Δασών, Δ/ση ανάπτυξης Δασικών Πόρων**

Τα δάση των απογραφών 1964 και 1981 αντιστοιχούν με τα Βιομηχανικά Δάση της απογραφής του 1992, ενώ οι βοσκότοποι των απογραφών 1964 και 1981 μεταφέρθηκαν στις Λοιπές χρήσης της απογραφής του 1992. Οι Δασικές Εκτάσεις των απογραφών 1964 και 1981 αντιστοιχούν με τα μη Βιομηχανικά Δάση της απογραφής του 1992.

## **Κεφάλαιο 2 - Θεσμικό πλαίσιο Δασικού Χώρου**

Οι στρατηγικές που επιλέγει να ακολουθήσει μία χώρα για τον δασικό χώρο μπορεί να επηρεάσει θετικά ή αρνητικά την γενικότερη οικονομική της κατάσταση. Ο δασικός χώρος αποτελεί μία τεράστια πηγή εσόδων και πλούτου και μπορεί να συνεπικουρήσει στην ευημερία όχι μόνο μίας περιοχής αλλά και ολόκληρης της χώρας.

Οι δασικές πολιτικές θέτουν στόχους και οράματα για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, όμως δεν υποδεικνύουν τον τρόπο επίτευξης. Η εφαρμογή των πολιτικών αυτών επιτυγχάνεται με τους νόμους και άλλα νομοθετικά εργαλεία.

### **2.1 Ιστορικό Δασικής Νομοθεσίας**

Μετά το 1821 όπου ξεκινά ουσιαστικά η σύσταση του νέου Ελληνικού κράτους γεννάται για πρώτη φορά η ανάγκη κατάρτισης Κτηματολογίου δεδομένου ότι μέχρι την συγκεκριμένη χρονική στιγμή δεν ήταν προσδιορισμένο ουσιαστικά ούτε το πλήθος ούτε το μέγεθος που αναγνώριζε και κατοχύρωνε το Ελληνικό Δημόσιο.

Το νεώτερο ελληνικό κράτος, προσπάθησε με μια σειρά νομοθετημάτων να προστατεύσει την ύπαρξη και σωστή χρήση του δάσους, αλλά ταυτόχρονα και να ικανοποιήσει συγκεκριμένες νέες κοινωνικές και οικονομικές ανάγκες, που είχαν προκύψει. Αν και οι ανάγκες αυτές ήταν και είναι ιδιαίτερης σημασίας, χρησιμοποιήθηκαν συχνά σαν πρόφαση για να δρομολογηθούν άλλα μεγαλόπνοα σχέδια, που πέρα από κάθε έννοια μακροπρόθεσμης ανάπτυξης οδηγούν συνεχώς τα δάση της χώρας μας σε υποβάθμιση. Όσες δασικές εκτάσεις έχουν αποκτήσει ανταλλάξιμη αξία, υφίστανται συνεχώς πιέσεις για «αξιοποίηση».

Έως και τις αρχές του προηγούμενου αιώνα γίνονταν διάφορες προσπάθειες διαμόρφωσης βιβλίων καταγραφής της γης, όμως το γεγονός ότι δεν συντάσσονται χάρτες, καθιστά ανεπαρκές το νομοθετικό πλαίσιο και έτσι το τελευταίο από μόνο του δεν μπορεί να καλύψει και στη συνέχεια εξαιτίας των πολέμων που μεσολάβησαν στο διάστημα 1912 – 1922 εγκαταλείπεται κάθε προσπάθεια.

Παρ' όλο που η δασική νομοθεσία της Ελλάδας καλύπτει σχεδόν όλα τα θέματα προστασίας και διαχείρισης των δασών είναι αποσπασματική και περιέχει σε πολλά σημεία τροποποιήσεις, που αμφισβητούν το νόημα της προστασίας των δασών, είτε άμεσα είτε έμμεσα, προσφέροντας δυνατότητες καταστρατήγησης του Συντάγματος και των νόμων με αμφίβολες διατάξεις, με σημεία παρερμηνείας και με μη νόμιμες αποφάσεις ή σε θέματα ιδιοκτησίας.

Οι σημερινές εθνικές ανάγκες για περιφερειακή ανάπτυξη, ποιότητα ζωής και οικονομική πρόοδο, επιβάλλουν την ύπαρξη ενός αδιαφιλονίκητου θεσμικού πλαισίου προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος της χώρας μας.

Το θεσμικό πλαίσιο για το δασικό χώρο περιλαμβάνει μια ευρεία γκάμα νόμων. Αυτοί, μαζί με πολλά διατάγματα και αποφάσεις, εξελίσσονται με το πέρασμα του χρόνου σε ότι αφορά τις διατάξεις τους. Με τον τρόπο αυτό γίνεται προσπάθεια εκσυγχρονισμού τους και παρακολούθησης των καλπαζουσών εξελίξεων για τα δάση και τις δασικές εκτάσεις σε παγκόσμιο επίπεδο. Βασικός στόχος του θεσμικού αυτού πλαισίου, είναι η διατήρηση και ανάπτυξη των ελληνικών δασών και δασικών χώρων όπως επίσης και η προστασία τους από φυσικές ή ανθρωπογενείς καταστροφές. (Ζεντέλης, 2011)

### **2.1.1 Πριν το Σύνταγμα του 1975**

#### **A . Ο Δασικός Κώδικας 1929**

Η πρώτη συστηματική προσπάθεια του Ελληνικού κράτους να ασχοληθεί νομοθετικά με θέματα των εκτάσεων που καλύπτονται από δασική βλάστηση, ανάγεται στο έτος 1929, με την δημοσίευση του ν. 4173 «Περί κυρώσεως και τροποποίησης του από 11 Μάη 1929 Ν. Διατάγματος "περί δασικού κώδικος"» ( ΦΕΚ 205 Α ) .

Ο κώδικας αυτός απηχεί βεβαίως τις αντιλήψεις και τις συνθήκες της εποχής του, οι οποίες απέβλεπαν προεχόντως στην οικονομική εκμετάλλευση του δάσους. Μία έκταση οριζόταν ως δάσος μόνο εάν μπορούσε με κατάλληλη εκμετάλλευση να παράγει δασικά προϊόντα και μάλιστα «κατονομαζόμενα ειδικότερων εν τω πινάκι διατήσεως των δασικών προϊόντων» (άρθ. 45 παρ. 1.). Αντιθέτως, οι δασικές

εκτάσεις, στις οποίες δίνεται με μεταγενέστερα νομοθετήματα αυτός ο χαρακτηρισμός, χαρακτηρίζονται ως δασικές βοσκές, γιατί από άποψη δασικής εκμετάλλευσης μόνο κτηνοτροφικώς απέδιδαν. (άρθ. 45 παρ 2 και 47). Απαγορευόταν λοιπόν να μεταβάλει μορφή (άρθ. 99 και 101 παρ 3) και επιβαλλόταν να αναδασωθεί (άρθ. 148) ένα δάσος ή μία δασική έκταση μόνο εάν είχε προστατευτικό χαρακτήρα. Περαιτέρω, τα ιδιωτικά δάση και οι δασικές εκτάσεις μπορούσαν να εκχερσωθούν, εάν βεβαιώνονταν ότι είναι κατάλληλες για μόνιμη γεωργική καλλιέργεια (άρθ. 102), ενώ τα δημόσια μόνο για την αγροτική εγκατάσταση προσφύγων (άρθ. 103α), όταν η γεωργική εκμετάλλευση «είναι αναμφισβητήτως συμφερότερη» (άρθ. 103β.), καθώς και για την εκμετάλλευση εντός αυτών διαφόρων έργων (οδοί) και δραστηριοτήτων (μεταλλεία). Υποχρεούνται εν τούτοις οι μεγαλοϊδιοκτήτες εκτάσεων όπου δεν υπήρχε δασική βλάστηση να δασώσουν ένα ορισμένο ποσοστό αυτών (άρθ. 148 παρ.2) και βέβαια η διαχείριση τόσο των δημοσίων όσο και των ιδιωτικών υπέκειτο στους αυτούς κανόνες (μέρος III, άρθ. 70 επ.) «υπό τον αυστηρόν έλεγχο και την εποπτείαν του Κράτους» (άρθ. 90 παρ 1).

## **B. Ο Δασικός Κώδικας του 1969**

Μετά από 40 χρόνια το ν.δ. 86/1969 «Δασικός Κώδιξ» δεν απέκλινε βασικώς του προηγούμενου Δασικού Κώδικα ως προς τα ανωτέρω θέματα. Όρισε με τον ίδιο τρόπο τα δάση και τις δασικές εκτάσεις, αλλά πρόσθεσε και την έννοια των χορτολιβαδικών εκτάσεων (άρθ. 1 παρ 1 – 3). Ως προς την δυνατότητα εκχερσώσεως για γεωργικούς σκοπούς, για τα μεν ιδιωτικά δάση πρόσθεσε ορισμένους ποσοτικούς περιορισμούς (άρθ. 153), για τα δε δημόσια την επέτρεψε, αν η έκταση ήταν απλώς κατάλληλη για γεωργική ή δενδροκομική εκμετάλλευση (άρθ. 14) και όχι όπως προηγουμένως, αν η εκμετάλλευση αυτή ήταν αναμφισβητήτως συμφερότερη. Πρόσθεσε δε την δυνατότητα κατασκευής οικιών, ξενοδοχείων και κοινωφελών έργων. Παρατηρείται δηλαδή στο σημείο αυτό οπισθοδρόμηση. Τέλος, ως προς τις δασώσεις και τις αναδασώσεις δεν υπήρξε κάποια μεταβολή (άρθ.189).

Η νομολογία, ευθύς εξ αρχής δέχτηκε ότι οι προαναφερόμενοι περιορισμοί της ιδιοκτησίας, προκειμένου βέβαια για τα ιδιωτικά δάση, είναι συνταγματικώς επιτρεπτοί (ΣΤΕ 131/1932). Είναι η πρώτη φορά που η νομολογία συνδέει την



προστασία της ιδιοκτησίας με τον προορισμό της, δηλαδή την προστατεύει κατά τον προορισμό της.

Χαρακτηριστικά αναφέρονται οι αποφάσεις :

**α) Την ΣΤΕ 954/1959:** Δεδομένου ότι οι εκθέσεις διαχειρίσεως των δασών, δημοσίων και ιδιωτικών, αποσκοπούν στην εξασφάλιση και συντήρηση των δασών και στην εγγύηση διηνεκούσ απολήψεως καρπώσεων, δεν επιτρέπεται να περιλάβουν όρους που έχουν ως συνέπεια την αλλοίωση της μορφής του δάσους.

**β) Την ΣΤΕ 284/1960:** Η χορήγηση άδειας κατατμήσεως του δάσους ανήκει στην διακριτική ευχέρεια του Υπουργείου Γεωργίας, που κρίνει εκάστοτε εάν η κατάτμηση παραβλέπει ή όχι την συντήρηση, την κανονική εκμετάλλευση και την ανάπτυξη του δάσους. Θεσπίζεται έτσι νόμιμος προσδιορισμός της κυριότητας σύμφωνα με τον προορισμό της.

## **2.1.2 Σύνταγμα της Ελλάδος**

### **Άρθρο 24: (Προστασία του περιβάλλοντος)**

Με το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975, θεσμοθετείται η ευθύνη του κράτους έναντι της προστασίας των Δασών ανεξάρτητα της ιδιοκτησιακής τους κατάστασης.

Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη του δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών

υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.

Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις, γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης. Η σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους.

### **Άρθρο 117 (Αγροτική ιδιοκτησία, δάση απαλλοτριώσεις, οικιστικές περιοχές)**

Δημόσια ή ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις που καταστράφηκαν ή καταστρέφονται από πυρκαγιά ή που με άλλο τρόπο αποψιλώθηκαν ή αποψιλώνονται δεν αποβάλλουν για το λόγο αυτό το χαρακτήρα που είχαν πριν καταστραφούν, κηρύσσονται υποχρεωτικά αναδασωτές και αποκλείεται να διατεθούν για άλλο προορισμό.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου επιτρέπεται μόνο υπέρ του Δημοσίου σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 17, για λόγους δημόσιας ωφέλειας διατηρείται πάντως η μορφή τους αμετάβλητη ως δασική.

### **2.1.3 Μετά το Σύνταγμα του 1975**

Οι βασικοί νόμοι που σχηματίζουν τη δασική νομοθεσία είναι οι : 248/76, 998/79, 1734/87, 2664/98, 3208/03, 3818/10, 3889/10, 4164/2013.

#### **Νόμος 248 / 12.01.1976**

Ο νόμος 248/12.1.1976 «Περί φύλλου καταγραφής, Μητρώου ιδιοκτησίας και οριοθέτησης των δασικών εκτάσεων και προστασίας των δημόσιων δασικών εκτάσεων». Το 1976 γίνεται η πρώτη συστηματική προσπάθεια καταγραφής των Δασών και Δασικών εκτάσεων της Χώρας. Η Δασική Υπηρεσία στα πλαίσια του νόμου 248/76 ιδρύει συνεργεία κτηματογράφησης με σκοπό την σύνταξη «Κτηματικών Χαρτών». Η προσπάθεια αυτή όμως δεν τελεσφόρησε ποτέ.

### **Νόμος 998 / 1979**

Σύμφωνα με τον νόμο 998/1979 ο ορισμός των δασών και των δασικών εκτάσεων, διατηρείται σύμφωνα με το σύνταγμα, χωρίς ποσοτικούς προσδιορισμούς. Λαμβάνεται υπόψη η περιβαλλοντική διάσταση (πλην της οικονομικής), ενώ προβλέπεται η σύνταξη δασικών χαρτών, των δασών και των δασικών εκτάσεων για όλη την Ελλάδα. Επιπλέον με το νόμο αυτό δίνεται η δυνατότητα μεταβολής του προορισμού δημοσίων και ιδιωτικών δασικών εκτάσεων για γεωργικούς σκοπούς και ασκεπών εκτάσεων δημοσίων δασών, χωρίς να αποβάλλουν το δασικό χαρακτήρα. Τέλος εξαιρεί της αναδασώσεως, τις εκτάσεις που μέχρι την δημοσίευση του Συντάγματος είχαν νομίμως μεταβάλλει μορφή (π.χ. για ρυμοτομικό) και ήταν αδύνατη η ανατροπή της νέας κατάστασης (άρθρο 38). (Δημοπούλου, 2015)

### **Νόμος 1734 / 1987**

Σύμφωνα με το νόμο αυτό γίνεται προσπάθεια αφαίρεσης από την δασική νομοθεσία των εκτάσεων με δασική βλάστηση, οι οποίες χαρακτηρίστηκαν ως βοσκότοποι. Τελικά ο νόμος αυτός κρίθηκε ως αντισυνταγματικός δεδομένου ότι δεν θεσπίστηκαν όροι και προϋποθέσεις, ούτε υπήρχε πλέον η δυνατότητα δικαστικού ελέγχου της ποσοτικά απροσδιόριστης μετατροπής δασών σε βοσκότοπους.

### **Νόμος 2664 / 1998**

Με τη ψήφιση του Νόμου 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις», καταργείται η ιδέα της σύνταξης Δασικού Κτηματολογίου και εισάγεται για πρώτη φορά ο όρος σύνταξης των Δασικών Χαρτών (με τα άρθρα 27 και 28). Με τη μορφή που ισχύουν σήμερα, οι Δασικοί Χάρτες θεσμοθετούνται για πρώτη φορά με τον συγκεκριμένο νόμο. Μεταξύ όλων των άλλων, με τον ίδιο νόμο ιδρύονται παράλληλα τα αρμόδια Τμήματα Δασικών Χαρτογραφήσεων (στις Διευθύνσεις Δασών των Νομών και των Περιφερειών) και καθορίζονται με τον τρόπο αυτό οι διαδικασίες σύνταξης, ελέγχου, ανάρτησης και τελικά κύρωσης αυτών. Μετά από ένα χρόνο ξεκινά η διαδικασία σύνταξης των Δασικών Χαρτών στην χώρα μας (μία διαδικασία χρηματοδοτούμενη και φυσικά άμεσα συνδεδεμένη με το Εθνικό Κτηματολόγιο). Η προσπάθεια αυτή τελικά κρίθηκε ατελέσφορη. Στις δεκαετίες που ακολούθησαν μέχρι και σήμερα, η προσπάθεια και η δραστηριότητα εντατικοποιήθηκε και σε συνδυασμό

με τις οδηγίες και την χρηματοδότηση από τη Ευρωπαϊκή Ένωση, οι σχετικοί φορείς επαναπροσδιορίζονται. Έτσι λοιπόν τίθενται σε εφαρμογή τα δύο πρώτα πιλοτικά προγράμματα Κτηματογράφησης της Ελλάδας.

### **Αναθεώρηση του Συντάγματος 2001**

Με βάση την αναθεώρηση του Συντάγματος καθίσταται υποχρεωτική η σύνταξη δασολογίου από το κράτος. Σύμφωνα με το Σύνταγμα, το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν συνιστά νόμιμο κριτήριο διαφοροποίησης σε σχέση με την προστασία τόσο των δασών όσο και των δασικών εκτάσεων. Με τον τρόπο αυτό λοιπόν εξισώνεται η προστασία δημοσίων και ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων. Επιπρόσθετα περιλαμβάνεται ερμηνευτική δήλωση περί της έννοιας του δάσους και της δασικής έκτασης και τελικά επιχειρείται να μην θεωρούνται δάση οι δασωθέντες αγροί μετά το 1975. (Δημοπούλου, 2015)

### **Νόμος 3208/2003**

«Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση Δασολογίου, ρύθμιση δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις». Εισάγεται αριθμητικό κριτήριο ως προς την ελάχιστη κάλυψη και περιορίζει το είδος της ξυλώδους βλαστήσεως σε ορισμένα μόνο είδη προκειμένου να χαρακτηριστεί μία έκταση ως δάσος ή δασική. (Δημοπούλου, 2015)

### **Νόμος 3818/2010**

Με τον νόμο 388/2010, η Πολιτεία αποσκοπεί στην προστασία του δασικού πλούτου και την θωράκιση των περιοχών του Ν. Αττικής από καταπατήσεις, που επλήγησαν από την καταστροφική πυρκαγιά του Αυγούστου 2009, μέσω της σύνταξης, ανάρτησης και κύρωσης δασικών χαρτών. Επιπλέον προκειμένου να προστατευθούν τα δάση και οι δασικές εκτάσεις από ενδεχόμενη πυρκαγιά, ο Ν.3818/2010 θέσπισε διαδικασία επιτάχυνσης της κτηματογράφησης και κατάρτισης δασικών χαρτών για όλες τις περιοχές της χώρας, που πλήττονται από πυρκαγιά ως ακολούθως (άρθρο 27B).

«Οι περιοχές που πλήττονται από πυρκαγιά κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση μέσα σε ένα μήνα από την εκδήλωση πυρκαγιάς, εφόσον δεν τελούν ή δεν έχουν κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση. Η εταιρεία Κτηματολόγιο Α.Ε. αναθέτει χωρίς καθυστέρηση την σύνταξη δασικού χάρτη της πληγείσας περιοχής κατά τις κείμενες διατάξεις».

### **Νόμος 3889/2010 του ΥΠΕΚΑ και το άρθρο 24 του νόμου**

Ο νόμος 3889/2010 προβλέπει με λεπτομέρειες όλες τις διαδικασίες οι οποίες αφορούν στην ανάρτηση και κύρωση των δασικών χαρτών που έχουν συνταχθεί, αναρτηθεί ή αναμένεται η ανάρτηση τους στα πλαίσια του Εθνικού Κτηματολογίου.

Ο συγκεκριμένος νόμος δημοσιεύτηκε στις 14/10/2010 στην εφημερίδα της Κυβέρνησης. Σύμφωνα με το άρθρο 24 του παραπάνω Νόμου όλοι οι οικισμοί οι οποίοι στερούνται νόμιμης έγκρισης προβλέπεται να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης με γρήγορες διαδικασίες με βασική όμως προϋπόθεση να έχουν προταθεί σε παρελθόντα χρόνο να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης στα πλαίσια μιας ευρύτερης μελέτης σχεδίου πόλεως, ενός ρυμοτομικού κλπ και για οποιοδήποτε λόγο τελικά δεν εγκρίθηκαν.

Σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο του νόμου μπορούν να ενταχθούν στο σχέδιο πόλης αδόμητα τμήματα τα οποία βρίσκονται στις περιοχές που έχουν δασικό χαρακτήρα στον υπό ανάρτηση δασικό χάρτη και έχει καταστεί αδύνατο να αποτινάξουν τον δασικό χαρακτηρισμό μέσω της διαδικασίας των ενστάσεων στις Επιτροπές του Εθνικού Κτηματολογίου.

Πρωταγωνιστικό ρόλο για τις διαδικασίες αυτές θα παίξουν οι νέοι δήμοι. Έτσι μετά από πιο πολύπλοκες και πιο σύντομες χρονικά διαδικασίες θα μπορεί να γίνει ένταξη στο σχέδιο πόλης τμημάτων περιοχών με δασικό χαρακτήρα.

Με εξαίρεση τα κτίσματα τα οποία διαθέτουν άδεια, όλες οι αυθαίρετες κατασκευές που χωροθετούνται εκτός των οικισμών εκτάσεις, οι οποίες παραμένουν δασικές, τα κτίσματα κρίνονται κατεδαφιστέα ακόμα κι αν έχουν δηλωθεί στο παρελθόν. Ο νόμος «Τρίτη» δεν εξασφαλίζει τα αυθαίρετα κτίσματα, διότι δεν αποτελεί άδεια, αλλά τα καθιστά προσωρινά μη κατεδαφιστέα. Όπως είναι φυσικό εάν αργότερα κατά την ανάρτηση του δασικού χάρτη αποδειχθεί ότι κάποια από αυτά έχουν κτιστεί σε δασική περιοχή, θα κρίνονται κατεδαφιστέα σύμφωνα με τον νόμο.

Με βασικό στόχο την διευθέτηση του θέματος που αφορά στα αυθαίρετα που βρίσκονται είτε εκτός είτε εντός των θεωρούμενων δασικών περιοχών συντάχθηκε το παραπάνω άρθρο. Έτσι λοιπόν μετά την ανάρτηση και κύρωση των δασικών χαρτών ακολουθεί και η ρύθμιση των αυθαιρέτων, η οποία βέβαια στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν θα αποτελεί μία ρύθμιση μεσοβέζικης οντότητας αλλά ολοκληρωμένο σχέδιο πόλης. Όπως είναι φανερό όταν υπάρχει πολεοδομικός σχεδιασμός υφίσταται η πιθανότητα να αλλάξουν χρήση.

### **Νόμος 4164/2013**

Με το άρθρο 6 του Ν. 4164/2013 (ΦΕΚ τΑ'/156) «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εισήχθησαν αλλαγές στην διαδικασία κατάρτισης και κύρωσης του δασικού χάρτη. Σκοπός των αλλαγών αυτών είναι η επιτάχυνση της διαδικασίας κύρωσης έχοντας ήδη εμπειρία από την εφαρμογή του νόμου.

Με τις προβλεπόμενες αλλαγές ανατίθεται η αρμοδιότητα για την κατάρτιση, την ανάρτηση, την καταχώριση, επεξεργασία και προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων, τη συμπλήρωση και τη διόρθωση του δασικού χάρτη, την παραλαβή του και την τήρησή του, στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Με τον τρόπο αυτόν επιδιώκεται η επιτάχυνση στη διοικητική διαδικασία κύρωσης του δασικού χάρτη και στη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάθεση των μελετών δασικών χαρτών έως την κύρωσή τους.

Συγκεκριμένα, προβλέπεται η διενέργεια της ανάρτησης του δασικού χάρτη από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. σε περίπτωση που η οικεία Δ/ση Δασών δεν προβεί στην θεώρηση του εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την υποβολή του σε αυτή. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια Διεύθυνση Δασών και το αρμόδιο Δασαρχείο παρεμβαίνουν στη διαδικασία μέσω της υποβολής αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε.

Επιτάχυνση της διαδικασίας κύρωσης του δασικού χάρτη επιτυγχάνεται με την άμεση υποβολή του στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας προς κύρωση των εκτάσεων για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις μετά την αποτύπωση των σχετικών ορίων επί των χαρτών από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις δεν θίγουν τις

αρμοδιότητες και την εκ του νόμου ευθύνη των Διευθύνσεων Δασών για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων.

Επιπλέον, εισάγονται βελτιωτικές ρυθμίσεις λεπτομερειακού χαρακτήρα στη διαδικασία υποβολής των αντιρρήσεων και αναμόρφωσης του δασικού χάρτη με βάση τις αποφάσεις των ΕΠΕΑ (Επιτροπή Εξέτασης Αντιρρήσεων).

## **2.2 Εμπράγματα δικαιώματα για τα Δάση**

### **2.2.1 Τεκμήριο Κυριότητας και Δικαιώματα του Δημοσίου στο Δασικό Χώρο.**

Σχετικά με τη διάθεση των ακινήτων του δημοσίου σημειώνεται ότι, η Ιδιωτική Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου (Ι.Α.Π.Δ.) δεν απολαμβάνει κατ' αρχήν συνταγματικής προστασίας. Ως εκ τούτου, η περιουσία αυτή δύναται να διατεθεί δια νόμου ελευθέρως.

Σχετικά με την προστασία της Ι.Α.Π.Δ. δημιουργείται η ανάγκη αυξημένης νομικής περιφρούρησης κυρίως λόγω της ανεπαρκούς προστασίας της από τα εξουσιοδοτημένα όργανα. Εξ αυτού έχουν θεσμοθετηθεί αρχές που αναφέρουν ότι:

- Το Δημόσιο, ως εκπροσωπούν την εθνική ολότητα, θεωρείται κύριος παντός μη δεσποζομένου από ιδιώτη ακινήτου.
- Τα εκ της Ακινήτου Περιουσίας του Δημοσίου (Α.Π.Δ.) δικαιώματα εις ουδεμίαν υπόκεινται παραγραφή. Προκειμένου περί δασών, το απαράγραπτο των δικαιωμάτων του Δημοσίου καθιερώθηκε για πρώτη φορά το 1914.
- Η νομή ιδιώτη επί ακινήτου δεν αναγνωρίζεται έναντι του Δημοσίου, εφ' όσον ο ιδιώτης δεν είναι κύριος του ακινήτου.
- Επί των αδέσποτων εν γένει νομέας θεωρείται το Δημόσιο, έστω κι αν ουδεμία πράξη νομής ενήργησε.

Συνολικά έχει θεσμοθετηθεί το "τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου" το οποίο προστατεύει τα δικαιώματα της κυριότητας του Δημοσίου στα εντός συναλλαγής ακίνητα, βασίζεται στο δόγμα "κάθε νομεύς ιδιώτης μη κύριος είναι άρπαξ" και του οποίου το περιεχόμενο ανάγεται σε χρονικό σημείο αναφοράς προγενέστερο της 11/09/1915. Αυτό σημαίνει ότι, κυριότητα με χρησικτησία κτημάτων του δημοσίου αποκτάται μόνο αν η κατοχή ανατρέχει 30 χρόνια πριν την χρονολογία αυτή.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία στο Νομό Αττικής αλλά και σε πολλές άλλες περιοχές της χώρας κάθε εκτός σχεδίου πόλης έκταση που είναι δασική, αυτομάτως θεωρείται δημόσια εκτός αν ο ιδιοκτήτης αποδείξει ότι διαθέτει αναγνωρισμένους τίτλους κυριότητας που ανάγονται από το 1885.

Οι περιπτώσεις του δασικού χώρου στις οποίες το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας καταγράφονται συνολικά κατωτέρω και αφορούν εκτάσεις (άρθρο 10, Ν.3208/2003 ) (Ζεντέλης, 2011 ):

- Οι οποίες αναγνωρίστηκαν :
  1. Με την διαδικασία νόμου "περί ιδιωτικών δασών" (17/29 Φ.Ε.Κ. 69/01.12.1836).
  2. Με τις διατάξεις νόμου "περί διακρίσεως και οροθεσίας των δασών", εφ' όσον συντάχθηκαν πρωτόκολλα αποτερματισμού. (Ν.ΑΧΝ'Φ.Ε.Κ. 20.01.1888).
  3. Με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος αρχικός ή κατά παρέμβαση ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.
  4. Με αποφάσεις του Υπουργείου Γεωργίας που εκδόθηκαν μετά από γνωμοδοτήσεις των Συμβουλίων επί ιδιοκτησιακών θεμάτων.
  5. Με αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας.
  6. Με αποφάσεις Νομαρχών.
  7. Με διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα και του Κτηνοτροφικού Κώδικα (όπως το Ν.Δ. 2185/52 "περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κτημάτων προς αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων" Φ.Ε.Κ.217 Α).



- Οι οποίες παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα:
  1. Με τις διατάξεις νόμων με τους οποίους εκποιήθηκαν ή παραχωρήθηκαν από το υπουργείο Οικονομικών ή την Αεροπορική Άμυνα δημόσια κτήματα, ανεξαρτήτως του χρόνου εκποίησης ή παραχώρησης και της μορφής των κτημάτων.
  2. Με τις διατάξεις των προϊσχυόντων δασικών κωδικών "περί παραχώρησης δημόσιων και κοινοτικών δασικών εκτάσεων για σκοπούς γεωργικούς και δενδροκομικής εκμεταλλεύσεως" (Φ.Ε.Κ.367 Α).
  3. Με τις διατάξεις νόμου "περί τροποποίησης και συμπληρώσεις διατάξεων τινών της νομοθεσίας περί δήμων και κοινοτήτων " (Ν.4108/29).
  4. Με νόμο "περί παραχώρησης κυριότητας δασών ρητινευομένων υπό ιδιωτών".
  5. Με άλλες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (όπως Ν.999/79, Ν.1734/87, κ.α.).
  
- Οι οποίες περιήλθαν:
  1. Στους υπερθεματιστές μετά από κατακυρωτικές εκθέσεις δημοσίων αναγκαστικών πλειστηριασμών.
  2. Σε τρίτους, βάσει συμβιβαστικών πράξεων με το Ελληνικό Δημόσιο.
  3. Από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης (Ν.3345/25).
  4. Σε τρίτους από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), ως διαχειρίστριας ανταλλάξιμων κτημάτων, προκειμένου δε περί παραμεθορίων περιοχών, είχε χορηγηθεί ειδική έγγραφη άδεια του Γενικού Επιτελείου Στρατού.
  5. Στην εγχώρια περιουσία των νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων (Ν.416/84 Φ.Ε.Κ.18 Α).
  6. Με τις διατάξεις των άρθρ.13 και 18, Ν.3208/03.
  
- Οι οποίες αποτελούν οριστικούς τίτλους κυριότητας, για τις εκτάσεις που παραχωρήθηκαν με αυτά τα διατάγματα που εκδόθηκαν δυνάμει:

1. Νόμου "περί εξημερώσεως αγρίων δένδρων".
  2. Άλλων νόμων (όπως Ν.3542/28 & Ν.173/29).
- Όπου παραχωρητήρια εκδοθέντα από το Υπουργείο της Οικονομίας της Προσωρινής Διοίκησης της Ελλάδας κατά τα έτη 1822 έως 1833, εφ' όσον δεν ανακλήθηκαν, θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά, ανεξάρτητα εάν εκδόθηκαν ή όχι ανανεωτικοί τίτλοι από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

### **2.2.2 Συγκυριότητα Δημοσίου**

Τα ζητήματα που αφορούν τη συγκυριότητα του δημοσίου σε δάση και δασικές εκτάσεις περιγράφονται στο άρθρο 63 του ν. 998/79. Εκεί, εκτός των άλλων, περιγράφονται και οι προϋποθέσεις παραχώρησης από μεριάς του κράτους προς τους συγκύριους. (Ζεντέλης, 2011)

**Παράγραφος 1:** "Υφιστάμενο ιδανικό μερίδιο του Δημοσίου επί δασών ή δασικών εκτάσεων δύναται, εφόσον είναι μικρότερο του 50%, να παραχωρείται προς τους συγκυρίους (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) με αίτησή τους, προτιμώμενων πάντοτε των συγκυρίων δασικών συνεταιρισμών ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοικήσεως. Δεν επιτρέπεται αυτή η παραχώρηση εάν κατά το χρόνο υποβολής της αιτήσεως συντρέχει, ή εντός μηνός από της υποβολής ταύτης ανακύψει περίπτωση απαλλοτριώσεως του υπολοίπου ιδανικού μεριδίου κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 43 του παρόντος νόμου ή άλλης ειδικής διατάξεως που προβλέπει την απαλλοτρίωση και του υπολοίπου".

**Παράγραφος 2:** "Η παραχώρηση ενεργείται δι' αποφάσεως του οικείου Νομάρχου, αποτελούσης νόμιμο τίτλο προς μεταγραφή επί καταβολή του τιμήματος του παραχωρουμένου μεριδίου. Το τίμημα ορίζεται υπό της επιτροπής του άρθρου 10 & 3 κατά τα οριζόμενα του άρθρου 6, η εξόφληση δε αυτού δύναται να προβλέπεται και σε ίσες εξαμηνιαίες άτοκες δόσεις μέχρι έξι το πολύ. Στην τελευταία αυτή περίπτωση η μεταβίβαση του μεριδίου συντελείται από της εμπροθέσμου καταβολής της τελευταίας δόσεως του τιμήματος".

**Παράγραφος 3:** "Ματαιουμένης της παραχωρήσεως του ανωτέρω μεριδίου, ή εάν τούτο αποτελείται εκ των 50% και άνω του δάσους ή της δασικής εκτάσεως για την οποία πρόκειται, δεν συντρέχει δε περίπτωση απαλλοτριώσεως του υπολοίπου κατά 83 τα αναφερόμενα στην παράγραφο 1, ενεργείται αυτούσια διανομή, αποχωριζομένου τμήματος ίσο κατ' αξία προς το ιδανικό μερίδιο του Δημοσίου, του υπολοίπου παραμένοντος στην πλήρη κυριότητα του ή των συγκυρίων (φυσικών ή νομικών προσώπων). Αν υπάρχουν περισσότεροι συγκύριοι η μεταξύ τους συγκυριότητα επί του υπολοίπου διατηρείται προσαυξανομένου αναλόγως του ιδανικού μεριδίου εκάστου επί τούτου. Εφ' όσον οι συγκύριοι συναινούν η διανομή γίνεται, μετά τη σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο 10 & 3 επιτροπής, με συμβολαιογραφική πράξη υπογραφομένης από τους συγκύριους και νομίμως μεταγραφόμενης, του δημοσίου εκπροσωπούμενου από τον οικείο νομάρχη ή του υπό τούτου εξουσιοδοτουμένου. Εφ' όσον οι συγκύριοι δεν συναινούν ή δεν αποδέχονται την γνωμοδότηση της κατά το άρθρον 10 & 3 επιτροπής ως προς την θέση ή τα όρια του αποχωριζομένου τμήματος, ή δεν προσέλθουν προς υπογραφή της πράξεως διανομής εντός μηνός από της σχετικής προσκλήσεως, το Δημόσιον δικαιούται να επιδιώξει δικαστικώς την διανομή".

**Παράγραφος 4:** "Η κατά την προηγουμένη παράγραφο διανομή ενεργείται υποχρεωτικά και στις περιπτώσεις που το μερίδιο του δημοσίου είναι μικρότερο του 50%, πρόκειται όμως περί δάσους ή δασικής εκτάσεως συνεχομένης μετά δημοσίου δάσους ή δασικής εκτάσεως με ανάλογο αποχωριζόμενο τμήμα και προσθήκης αυτού στο περιεχόμενο δάσος ή δασική έκταση. Εάν όμως η διανομή δεν δύναται να έχει ως αποτέλεσμα την προσθήκη του αποχωριζομένου τμήματος σε παρακείμενο δημόσιον δάσος ή δασική έκταση, το δε αποχωριζόμενο τμήμα, ή τμήματα εκ παρακειμένων ιδιοκτησιών, δεν υπερβαίνουν τα εκατό στρέμματα επιτρέπεται όπως το μερίδιο του Δημοσίου να πουληθεί κατά οριζόμενα της παραγράφου 2 ή όπως το Δημόσιο επιδιώξει δικαστικώς την πώλησή του και διανομή του εκπλειστηριάσματος".

**Παράγραφος 5:** "Τα της διαδικασίας προς υποβολή αιτήσεων, έλεγχο των τίτλων και διενέργεια των παραχωρήσεων ή προς διενέργεια της εκούσιας διανομής, τα της εκδόσεως των παραχωρητηρίων, ο τρόπος εξοφλήσεως του τιμήματος, ως και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου

καθορίζονται διά προεδρικού διατάγματος εκδιδόμενου μετά από πρόταση του Υπουργού Γεωργίας".

### **2.2.3 Δικαίωμα προτίμησης**

Σύμφωνα με το άρθρο 72, ν. 998/79, το δημόσιο έχει δικαίωμα προτίμησης σε θεσμοθετημένες περιπτώσεις πώλησης δασικού χώρου από ιδιώτες προς τρίτους (Ζεντέλης, 2011).

Πιο συγκεκριμένα, αναφέρει σε κάθε παράγραφο:

**Παράγραφος 1:** "Προκειμένου περί ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων πέραν των 50 στρεμμάτων, των οποίων οι ιδιοκτήτες επιθυμούν να τα μεταβιβάσουν προς τρίτους μέσω πώλησεως, το Δημόσιον έχει δικαίωμα προτιμήσεως επί ίσοις όροις για την αγορά τους. Το δικαίωμα τούτο υφίσταται και ως προς ιδανικά μερίδια των ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων τα οποία πωλούνται ως τέτοια. Το δικαίωμα προτιμήσεως δεν δύναται να ασκηθεί επί ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων οι οποίες έχουν υπαχθεί σε οικιστική περιοχή ή απετέλεσαν τέτοια περιοχή ή επί 84 ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς για την παραχώρηση των επί μέρους δασοτεμαχίων στα μέλη τους, εκτός αν συντρέχει περίπτωση ασκήσεως αυτού κατά τας διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας".

**Παράγραφος 2:** "Κάθε ιδιοκτήτης δάσους ή δασικής εκτάσεως προτιθέμενος να πωλήσει αυτό ή αυτή προς οποιονδήποτε τρίτο, υποχρεούται να γνωστοποιήσει την πρόθεσή του αυτή προς τον οικείο δασάρχη με έγγραφο που περιέχει συνοπτική περιγραφή του προς πώληση δάσους ή δασικής εκτάσεως μαζί με αναφορά των τίτλων κτήσεως αυτού ή της αποφάσεως αναγνώρισεως της ιδιοκτησίας του, των στοιχείων του υποψηφίου αγοραστή και του τιμήματος στο οποίο συμφωνήθηκε να πραγματοποιηθεί η πώληση. Ο δασάρχης διαβιβάζει αμελλητί την δήλωση προς το Νομαρχιακό Συμβούλιο Δασών, το οποίον, διαπιστώνει την ύπαρξη τίτλων ή αποφάσεων αναγνωριστικών της κυριότητας και κρίνει περί του ευλόγου του ζητουμένου τιμήματος, αποφαινεται περί της ενδεικνυομένης ασκήσεως ή μη του

δικαιώματος προτιμήσεως στη συγκεκριμένη περίπτωση. Εάν οι προσκομιζόμενοι τίτλοι ή αποδεικτικά της κυριότητας στοιχεία κρίνονται μη επαρκή ή δεν αναφέρονται στο προς πώληση ακίνητο, το νομαρχιακό συμβούλιο δασών παραπέμπει το θέμα της αναγνώρισεως της κυριότητας στο οικείο συμβούλιο ιδιοκτησίας δασών, το οποίο επιλαμβάνεται και αποφαινεται επί τούτου κατ' απόλυτη προτίμηση. Αυτή η παραπομπή γνωστοποιείται προς τον υποβάλλοντα την δήλωση ή τον αντίκλητο αυτού. Μετά την έκδοση θετικής γνωμοδοτήσεως του τελευταίου συμβουλίου και γενομένης αυτής αποδεκτής υπό του Υπουργού Γεωργίας ακολουθούνται τα οριζόμενα στην επόμενη παράγραφο".

**Παράγραφος 3:** "Εφ' όσον το Νομαρχιακό Συμβούλιο ήθελε να αποφανθεί υπέρ της αγοράς του δάσους ή της δασικής εκτάσεως στην προσφερόμενη τιμή, ο δηλών καλείται μετά από έγγραφη πρόσκληση του νομάρχη που επιδίδεται σε αυτόν ή στον οριζόμενο αντίκλητο το αργότερο εντός μηνός από της υποβολής της δηλώσεώς του, όπως προσέλθει ενώπιον συμβολαιογράφου σε καθορισμένη από την πρόσκληση ημέρα και ώρα προς υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου με την καταβολή του δηλωθέντος τιμήματος σε αυτόν. Η κατά τα παραπάνω οριζόμενη ημέρα υπογραφής του συμβολαίου δεν δύναται να απέχει πέραν των δέκα ημερών από της λήξεως της διαληφθείσης μηνιαίας προθεσμίας. Η ως άνω μηνιαία προθεσμία παρατείνεται κατά τρεις επιπλέον μήνες σε περίπτωση παραπομπής του θέματος της αναγνώρισεως της ιδιοκτησίας στο Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών, σύμφωνα με τα οριζόμενα της προηγούμενης παραγράφου".

**Παράγραφος 4:** "Εάν το Δημόσιο δεν ασκήσει το δικαίωμα προτιμήσεως ή παρέλθουν οι προθεσμίες του ενός ή τεσσάρων μηνών κατά τα προβλεπόμενα στις προηγούμενες παραγράφους, ο δηλών δικαιούται να προχωρήσει ελευθέρως στη σύναψη συμβάσεως του δάσους ή δασικής εκτάσεως προς τον γνωστοποιηθέντα υποψήφιο αγοραστή ή και άλλον, αντί του δηλωθέντος τιμήματος ή μεγαλύτερου. Την ευχέρεια αυτή κατέχει ο ιδιοκτήτης του δάσους ή δασικής εκτάσεως επί δύο έτη από την αρνητική απάντηση επί της κατά την παράγραφο 2 δηλώσεώς του".

**Παράγραφος 5:** "Κάθε αιτία πωλήσεως μεταβίβασης της κυριότητας ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως άνευ προηγουμένης τηρήσεως των διατάξεων του παρόντος 85 άρθρου, ή η μεταβίβαση αντί του τιμήματος μικρότερου του περιλαμβανομένου κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου δήλωση, υπόκειται

σε ακύρωση κηρυγμένη δια απόφασεως του κατά τόπον αρμοδίου πρωτοδικείου κατόπιν αγωγής του Δημοσίου εγειρόμενης εντός διετίας από της αυτή τη μεταβίβαση. Σε κάθε περίπτωση πωλήσεως δάσους ή δασικής εκτάσεως ο συντάσσων το συμβόλαιο υποχρεούται να ερευνήσει την τήρηση των διατάξεων του παρόντος άρθρου και να κάνει σχετική αναφορά στο συμβόλαιο, ως και να διαβιβάσει αντίγραφο τούτου στον οικείο δασάρχη".

**Παράγραφος 6:** "Οι συμβαλλόμενοι και μη συμμορφούμενοι προς τας διατάξεις του παρόντος άρθρου, ως και του άρθρου 60 του Ν.Δ. 86/69 διώκονται ποινικώς και τιμωρούνται με φυλάκιση μέχρι ενός έτους".

**Παράγραφος 7:** "Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας καθορίζεται στις λεπτομέρειες αυτής ή για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου διαδικασία και ειδικότερα ο τύπος της υποβλητέας από τον πωλητή δηλώσεως, ως και της προς αυτόν προσκλήσεως, τα του ελέγχου των τίτλων και σε περίπτωση μη υπάρξεως αδιαμφισβήτητων τίτλων παραπομπής του θέματος της αναγνώρισεως της ιδιοκτησίας στο οικείο Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών, τα του τρόπου καταβολής του τιμήματος σε βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Ταμείου Γεωργίας Κτηνοτροφίας και Δασών, ως και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια".

Είναι υποχρέωση του κράτους να προστατεύσει νομοθετικά τα δάση και τις δασικές εκτάσεις προκειμένου να εξασφαλισθεί η διατήρησή τους.

## **Κεφάλαιο 3 - Κρίσιμα ζητήματα του Δασικού Χώρου**

### **Γενικά**

Η προστασία και διαχείριση του δασικού χώρου αντιμετωπίζει ποικίλα προβλήματα, τα οποία, ανάλογα με τις επικρατούσες συνθήκες, οξύνονται ή βρίσκονται σε ύφεση. Οι εκκρεμότητες του ιδιοκτησιακού, στη βάση της κατοχύρωσης της ατομικής ιδιοκτησίας γης, δημιουργούν πλήθος διεκδικήσεων, με συνέπεια διαχρονικά να οξύνονται σοβαρά τα προβλήματα που αφορούν στη χρήση γης και ιδιαίτερα στην προστασία και διαχείριση των δασών και δασικών εκτάσεων.

Το ιδιοκτησιακό, το νομικό καθεστώς καθώς και οι πιέσεις για αστικοποίηση που οδηγούν σε συγκρούσεις των χρήσεων γης, είναι από τα σοβαρότερα προβλήματα του δασικού χώρου. Αποτελούν την κύρια αιτία αδυναμίας διαχείρισης και τελικά προστασίας του.

Η κυριότερη διαδικασία για την μεταβολή ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων επί του δασικού χώρου είναι η αλλαγή της νομοθεσίας. Η πολύπλοκη νομοθεσία σε συνδυασμό με τις (αριθμητικά) πολλές υπηρεσίες που είναι υπεύθυνες για μία περιοχή, η έλλειψη συντονισμού και συνεννόησης, οδηγούν σε χρονοβόρες διαδικασίες και αποτελούν ανασταλτικούς παράγοντες σε σχέση με την προστασία του δασικού χώρου.

### **3.1 Ο ορισμός του Δασικού Χώρου**

Διεθνώς χρησιμοποιούνται περισσότεροι από 200 ορισμοί του τι είναι πραγματικά "Δάσος". Το γεγονός ότι χρησιμοποιούνται τόσοι πολύ ορισμοί, αφενός δείχνει πόσο μεγάλη είναι η ποικιλία των δασικών οικοσυστημάτων παγκοσμίως και αφ' ετέρου τις διαφορετικές ανθρώπινες προσεγγίσεις (οπτικές). Έτσι μπορεί να είναι ο διαφορετικός ο Νομικός ορισμός του Δάσους, στα πλαίσια π.χ. του Συντάγματος ή της νομοθεσίας ενός κράτους, από τον ορισμό που χρησιμοποιούν οι Δασολόγοι και οι Περιβαλλοντολόγοι.

Ο ορισμός του χώρου που προσδιορίζεται ως δασικός, έχει τουλάχιστον τρεις πλευρές προσέγγισης, από τις οποίες εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό, ο τύπος και το μέγεθος της προστασίας που θα του παρασχεθεί, καθώς και ο τρόπος της διαχείρισής του. Αυτές είναι:

1. Η επιστημονική προσέγγιση
2. Η νομική
3. Η οικολογική (φυσική) προσέγγιση

Από άποψη **επιστημονική**, ο δασικός χώρος περιλαμβάνει εκείνους τους τύπους βλάστησης οι οποίοι διακρίνονται από ορισμένα στοιχεία όπως:

- ◆ Το είδος φυτού που κυριαρχεί
- ◆ Το μέγεθος των φυτών
- ◆ Τη σύνθεση και πυκνότητα

Επιστημονικά στο δασικό χώρο μπορούμε να κατατάξουμε τα υψηλά δάση, τις θαμνώδεις εκτάσεις, τις ποώδεις εκτάσεις και τις χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Η **νομική** προσέγγιση του χώρου αφορά τις εκτάσεις που υπάγονται σε συγκεκριμένο νομικό καθεστώς. Συνήθως οι νόμοι αντιμετωπίζουν τα προβλήματα (και το δασικό χώρο), ανάλογα με τις ανάγκες και τις ευαισθησίες της κοινωνίας.

Η νομική αντιμετώπιση του δασικού χώρου αφορά τις εκτάσεις που έχουν έντονο φυσικό χαρακτήρα, έχουν μία εσωτερική οργανική σχέση και αποτελούν μία αλληλεξαρτώμενη ενότητα. Με αυτήν την έννοια στο δασικό χώρο εμπίπτει κάθε χερσαίο φυσικό οικοσύστημα, που φέρει φυσική βλάστηση, ή θα μπορούσε να φέρει τέτοια (δυνάμει δάσος ή δασικά εδάφη) ή βιοκοινότητα που διαβιεί σ' αυτόν και κάθε άλλη επιφάνεια που εμπεριέχεται σ' αυτή την ενότητα.

Από **οικολογική** σκοπιά, δασικός χώρος δε νοείται να είναι μόνο το δάσος, αφού όλα τα χερσαία τμήματα της χώρας είναι πολύτιμα και έχουν σπάνιες οικολογικές αξίες. Η διάκριση που μπορεί να γίνει είναι ανάμεσα σε φυσικά οικοσυστήματα, ανάλογα με τα παρακάτω κριτήρια:



- Η μορφή της βλάστησης
- Φυσικές οριογραμμές (λεκάνες απορροής, ορεινοί όγκοι, κορυφογραμμές)
- Οι μορφές βιοκοινωνιών που εμφανίζονται (φυτά, ζώα, ερπετά, πτηνά).

Επειδή μέχρι σήμερα δεν υπάρχει στη νομοθεσία για τον φυσικό χώρο άλλη ορολογία εκτός του δάσους, μοιραία ο χερσαίος φυσικός χώρος και οι βιοκοινωνίες του ταυτίζονται μ' αυτό τον όρο. Η 11η κοινοτική νομοθεσία περί φυσικών οικοτόπων (Οδηγία ΕΕ 92/43), δεν αλλάζει την κατάσταση παρ' όλο που ενσωματώθηκε το Δεκέμβριο του 1998 στην ελληνική νομοθεσία. Η κατάσταση δεν αλλάζει ούτε με τις διακρίσεις των προστατευομένων περιοχών που έγινε με το άρθρο 18 παρ. 3 του Ν. 1650/86 "για την προστασία του περιβάλλοντος".

Το γεγονός ότι ο δασικός χώρος αντιπροσωπεύει στην ουσία όλα τα χερσαία οικοσυστήματα της χώρας δεν σημαίνει και αυτόματα, ότι πρέπει να αποκλειστούν οι ανθρώπινες δραστηριότητες από αυτόν. Η χωροταξική αναδιοργάνωση της χώρας ήταν και είναι αναγκαία, ώστε να υπάρξει μια κοινωνικά δίκαιη ρύθμιση για τους κατοίκους της χώρας μας και να προστατευτεί ουσιαστικά το περιβάλλον.

### **3.2 Τα όρια του Δασικού Χώρου**

Τα όρια του δασικού χώρου, που παραμένουν μέχρι σήμερα αδιευκρίνιστα σε εθνικό επίπεδο, προσδιορίζονται έμμεσα από πράξεις και έγγραφα της διοίκησης και από την ημιτελή μέχρι σήμερα κτηματογράφηση. Ιδιαίτερα προβληματική είναι η κατάσταση στις περιοχές που υπάρχουν δασικές εκτάσεις του δηmosίου, οι οποίες ουσιαστικά παραμένουν εκτός κάθε ελέγχου.

Το θεσμικό πλαίσιο κατά καιρούς, επιτρέπει τη μεταβολή των δασικών οικοσυστημάτων σε άλλες χρήσεις που είναι ο πιο πρόσφορος τρόπος για την αλλαγή και του ιδιοκτησιακού καθεστώτος κυρίως σε βάρος του δηmosίου. Είναι λοιπόν εμφανής η σχέση της κατάρτισης του Εθνικού και Δασικού Κτηματολογίου με στόχο την επέκταση της ατομικής ιδιοκτησίας της γης. Η έλλειψη Κτηματολογίου για κάθε είδους ιδιοκτησία, έχει επιφέρει στα δημόσια δάση τεράστιες καταστροφές. Αξίζει να

σημειωθεί ότι το 60% της χερσαίας έκτασης της Ελλάδας είναι δάση και δασικές εκτάσεις και από αυτό το 65% είναι δημόσια περιουσία, από την οποία είναι

Η προσπάθεια καταγραφής του δασικού χώρου ξεκίνησε ήδη από τον περασμένο αιώνα και δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι και σήμερα.

### **3.3 Αλλαγή χρήσεων Γης**

Η γη αποτελεί τη βάση για τις περισσότερες ανθρώπινες δραστηριότητες από την αρχαιότητα. Η ανθρώπινη παρέμβαση διαμορφώνει τη χρήση της και πολλές φορές μεταβάλλει την κάλυψή της (Ρόκος, 1981).

Τα οικοσυστήματα βρίσκονται σε μια κατάσταση μόνιμης ροής σε όλο τον κόσμο. Οι συνεχείς αλλαγές μπορεί να οφείλονται είτε σε φυσικούς, είτε σε ανθρωπογενείς παράγοντες, ή συνδυασμό και των δύο. Το γεγονός ότι η αειφορία είναι πλέον πρωτεύων σκοπός της διαχείρισης του οικοσυστήματος σε όλο τον κόσμο, έχει σαν συνέπεια την ανάγκη για μια συνεχή και ακριβή ενημερωμένη πηγή δεδομένων. (Coppin et al., 2004).

Ο όρος "χρήση γης" σχετίζεται με την ανθρώπινη δραστηριότητα ή την οικονομική λειτουργία και συνδέεται με ένα ειδικό κομμάτι γης. Σχετίζεται επίσης με την κάλυψη αναγκών και την προσφορά γης.

Η διαχρονική μεταβολή των αναγκών της κοινωνίας, προσδίδει αξία σε κάθε κομμάτι γης. Έτσι έχουμε την λειτουργική χρήση, δεδομένου ότι προσαρμόζεται με τις ανάγκες της αγοράς. Με άλλα λόγια λοιπόν οι οικονομικές διεργασίες που λαμβάνουν χώρα σε μία περιοχή, οδηγούν σε συγκρούσεις μεταξύ των χρήσεων γης και στον εκτοπισμό της μίας χρήσης από την άλλη.

Θεωρείται λοιπόν πολύ σημαντική τόσο η γνώση όσο και η καταγραφή του τρόπου με τον οποίο διαρθρώνονται οι χρήσεις γης σε μία περιοχή, καθώς και των αιτιών που τις δημιουργούν. Οι κοινωνικοοικονομικοί παράγοντες έχουν καταλυτικό ρόλο στην διάρθρωση των χρήσεων γης.

Η έγκαιρη και ακριβής ανίχνευση των αλλαγών διαφόρων χαρακτηριστικών γνωρισμάτων στην επιφάνεια της Γης είναι εξαιρετικά σημαντική για την κατανόηση των σχέσεων και των αλληλεπιδράσεων μεταξύ των ανθρώπινων και φυσικών φαινομένων, ώστε να διαχειριζόμαστε και να χρησιμοποιούμε καλύτερα τους φυσικούς πόρους (Lu et al., 2004).

Όπως αναφέρθηκε, η ανθρώπινη παρέμβαση διαμορφώνει τη χρήση γης και πολλές φορές τη μεταβάλλει. Παρατηρείται ότι περιοχές που κάποτε καλύπτονταν από δάση, είναι πλέον αγροτικές εκτάσεις, ή δομημένες περιοχές. Η αύξηση του πληθυσμού και κατά συνέπεια η εντατικοποίηση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων αυξάνουν τον ρυθμό που γίνονται οι αλλαγές στη γη.

### **3.3.1 Αλλαγή χρήσεων γης σε δασικές περιοχές**

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις συρρικνώνονται ως συνέπεια των ανθρώπινων αναγκών και δραστηριοτήτων, όπως η αγροτική εκμετάλλευση, η οικοδόμηση και ο τουρισμός. Με τον διαχρονικό έλεγχο των αλλαγών χρήσεων γης σε δάση και δασικές εκτάσεις εντοπίζουμε έγκαιρα αυτές τις αλλαγές και προστατεύουμε τα δάση.

Η πίεση που δέχονται σήμερα τα δάση και οι δασικές εκτάσεις της χώρας είναι κυρίως για την απόκτηση ιδιοκτησίας και αλλαγή της χρήσης τους. Η ιδιαίτερα μεγάλη τιμή της γης σε ορισμένες περιοχές, έχει αυξήσει κατακόρυφα τις επιθέσεις κατά του φυσικού χώρου και κυρίως εκείνων των εκτάσεων που έχουν αμφισβητούμενο νομικό καθεστώς.

Από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 η ανεξέλεγκτη δόμηση και η δημιουργία υποδομών, αποτελούν δύο πολύ βασικά στοιχεία της ελληνικής πραγματικότητας. Το γεγονός αυτό έχει ως αποτέλεσμα να επηρεάζονται οι φυσικές εκτάσεις και να δημιουργούνται ζώνες μίξης δασών – οικισμών προκαλώντας παράλληλα αλλαγές των χρήσεων γης.

Το πρόβλημα αυτό είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τις δασικές πυρκαγιές. Η επέκταση των ανθρώπινων παρεμβάσεων σε δασικές περιοχές εντοπίζεται κυρίως σε περιοχές

υψηλής περιβαλλοντικής αξίας, σε περιαστικά σημεία υψηλής ζήτησης για αστική χρήση, καθώς και σε περιοχές μεγάλου τουριστικού και παραθεριστικού ενδιαφέροντος.

Στην Ελλάδα, οι δασικές πυρκαγιές αποτελούν πολύ συχνό φαινόμενο. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα δασικά μας οικοσυστήματα χαρακτηρίζονται από εύφλεκτη βλάστηση, σε συνδυασμό με τις επικρατούσες κλιματικές – μετεωρολογικές συνθήκες. Ωστόσο η εμπειρία δείχνει ότι οι πυρκαγιές αποτελούν καταλυτικό παράγοντα για την εκ των υστέρων αλλαγή χρήσεων και εδαφοκάλυψης της γης, γεγονός που γεννά υποψίες για την πιθανή – ενδεχόμενη σχέση των αιτιών των πυρκαγιών με τις αλλαγές αυτές.

Μία δασική πυρκαγιά αποτελεί πολύπλοκο φαινόμενο ως αποτέλεσμα φυσικών και ανθρώπινων δραστηριοτήτων που οδηγεί συχνά σε εκτεταμένες ζημιές. Δασική πυρκαγιά είναι οποιαδήποτε ανεξέλεγκτη πυρκαγιά που έχει επιπτώσεις, τουλάχιστον μερικώς, στο δάσος και σε άλλες δασώδεις εκτάσεις (Jesus San-Miguel και Andrea Camia, 2010).

Αρχικά τα δάση υποβαθμίζονται σε εκτάσεις χαμηλής βλάστησης (από διάφορους παράγοντες με επικρατέστερο την δασική πυρκαγιά), ακολουθούν οι καταπατήσεις και κατ' επέκταση οι οικοπεδοποιήσεις.

Πιο συγκεκριμένα, οι πιο συνηθισμένες πράξεις που εντοπίζονται στον δασικό χώρο και σχετίζονται με την αλλαγή χρήσεων είναι :

1. Οι αυθαίρετες καταλήψεις δασικών εκτάσεων με τη χρησιμοποίηση διαφόρων διακατοχικών πράξεων (περίφραξη, εγκατάσταση οικίσκων κλπ).
2. Οι ανεγέρσεις κτισμάτων μέσα σε δασικές εκτάσεις που συνήθως έχουν αμφισβητούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς ή είναι δημόσιες.
3. Η εκχέρσωση δασικών εκτάσεων με σκοπό την αφαίρεση του τεκμηρίου χαρακτηρισμού της έκτασης ως δασικής.
4. Η φύτευση καρποφόρων δέντρων (κυρίως ελιές μεγάλης ηλικίας) μέσα σε δασικές εκτάσεις και κατόπιν η αφαίρεση της δασικής βλάστησης.

Ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουμε στην Ελλάδα σε σχέση με την καταγραφή του δασικού χώρου σχετίζεται με θέματα διαχείρισης από πλευράς πολιτείας. Η έλλειψη δασικών χαρτών και Κτηματολογίου, που βρίσκονται εδώ και πολλά χρόνια σε εκκρεμότητα, αποτελούν ένα πολύ βασικό μειονέκτημα. Αυτά αποτελούν δύο πολύ σημαντικά εργαλεία, αφενός για την προστασία και διαχείριση της δασικής γης και αφετέρου για τον έλεγχο των παράνομων αλλαγών στις καλύψεις και τις χρήσεις γης.

Η ανίχνευση των αλλαγών αυτών και η συστηματική καταγραφή τους σε κτηματολογικά συστήματα, είναι απαραίτητες για τη λήψη αποφάσεων για την διαχείρισή της.

Η ανάλυση τόσο των αιτιών που προκαλούν τις δασικές πυρκαγιές όσο και των επιπτώσεων τους στο δασικό περιβάλλον, αποτελεί το βασικότερο και το ουσιαστικότερο βήμα για την καταπολέμησή τους. Οι σπουδαιότερες επιπτώσεις που έχουν άμεση σχέση με την αιτία των δασικών πυρκαγιών, αφορούν τις πιέσεις για αλλαγές στις χρήσεις γης. Το μέγεθος των ζωνών των οικισμών που γειτνιάζουν με δασικές εκτάσεις έχει αυξηθεί σημαντικά. Ως αποτέλεσμα της γειτνίασης οικισμών και δασικών περιοχών είναι οι πυρκαγιές των γειτονικών δασών εξ' αιτίας της αυξημένης ζήτησης για αστική, παραθεριστική ή άλλη χρήση.

Η αξιολόγηση των αλλαγών χρήσεων γης βοηθούν στη λήψη αποφάσεων για μια ολοκληρωμένη διαχείριση της γης και την επίτευξη της αειφόρου ανάπτυξής της. Η διαχείριση της γης αναφέρεται στις διαδικασίες που απαιτούνται για την προετοιμασία και τον έλεγχο της εφαρμογής των σχεδίων για την οργάνωση των ανθρώπινων δραστηριοτήτων στη γη (European Environmental Agency, 2007).

## **3.4 Αυθαίρετη δόμηση**

### **3.4.1 Αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα**

Όλες οι Ελληνικές πόλεις πρώτα χτίστηκαν και μετά έγιναν τα σχέδια πόλης, αυτό είχε σαν άμεσο αποτέλεσμα την άναρχη δόμηση και πάσης φύσεως αυθαιρεσίες. Η αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα ιστορικά είναι ένα φαινόμενο που έχει αρχίσει να επισημαίνεται ως κοινωνικό και πολεοδομικό ζήτημα από το 1923 και φτάνει μέχρι τις μέρες μας.

Αποτελεί ένα από τα εντονότερα και διαχρονικότερα προβλήματα για την χώρα μας. Η αντιμετώπιση του έχει απασχολήσει κατά καιρούς την πολιτεία όμως παρ' όλα αυτά παραμένει άλυτο μέχρι και σήμερα. Πολλοί νόμοι ψηφίστηκαν, με καλή θέληση, χωρίς όμως να εφαρμοστούν. Έτσι, το φαινόμενο συνέχισε να γιγαντώνεται με ανεξέλεγκτες κοινωνικές, οικονομικές, περιβαλλοντικές και πολεοδομικές προεκτάσεις.

Το αδιέξοδο μοντέλο ανάπτυξης, η έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού, η αδυναμία ελέγχου από τους αρμόδιους φορείς και η έλλειψη πολιτικής βούλησης είναι μερικές από τις αιτίες γέννησης και διόγκωσης του προβλήματος.

#### **Είδη αυθαιρέτων**

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του ΓΟΚ αυθαίρετη θεωρείται μια κατασκευή που εκτελείται χωρίς νόμιμη άδεια, με υπέρβαση της νόμιμης άδειας, με άδεια που έχει ανακληθεί ή κατά παράβαση των πολεοδομικών διατάξεων. Ακόμα, αυθαίρετη είναι και κάθε αλλαγή χρήσης του κτηρίου ή τμήματος αυτού.

Τέτοιου τύπου κατασκευές μπορούμε να συναντήσουμε σε κάθε μέρος του χώρου και κατ' επέκταση και στο δασικό. Ο αριθμός των διαφορετικών περιπτώσεων των αυθαιρέτων είναι πραγματικά εντυπωσιακός. Υπάρχουν περιπτώσεις αυθαιρέτων που αφορούν σε παράνομες αλλαγές χρήσεων αλλά και καταπατήσεις εντός ιδιόκτητων οικοπέδων.

Ιδιαίτερος όμως σοβαρός είναι οι περιπτώσεις αυθαιρέτων εντός δημοσίων ή κοινόχρηστων εκτάσεων. Στην περίπτωση αυτή παραβιάζεται ο οικιστικός νόμος και κτίζονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως. Να σημειωθεί εδώ ότι αυθαίρετα λόγω παράνομης αλλαγής χρήσης μπορεί να έχουμε και σε κτίσματα εντός δημόσιας ιδιοκτησίας.

Μια επιπλέον κατηγορία αυθαιρέτων, είναι εκείνα που βρίσκονται εντός του δασικού χώρου. Ο ορισμός του δάσους σε συνδυασμό με τα ασαφή και ευμετάβλητα όριά του, ευνόησαν την καταπάτηση δασών και δασικών εκτάσεων. Τα φτωχικά σπίτια ανθρώπων που ζούσαν και εργάζονταν στα δάσος, έδωσαν τη θέση τους σε μικρούς παραθεριστικούς οικισμούς και στη συνέχεια περιοχές πρώτης κατοικίας. Η Πολιτεία δεν κατάφερε ποτέ μέχρι σήμερα, που γίνονται οι πρώτες ίσως συντονισμένες προσπάθειες, να παρακολουθήσει τα δάση και να εμποδίζει τις παρανομίες εν τη γενέσει τους. Σημερινή κατάληξη, είναι η άγνοια του αριθμού των αυθαιρέτων στο δασικό χώρο.

Όπως προαναφέρθηκε, είναι πολύ δύσκολο να βρεθεί ο ακριβής αριθμός των εκτός σχεδίου πόλεως αυθαιρέτων κτισμάτων. Από αυτά το μεγαλύτερο ποσοστό είναι τοποθετημένα σε φερόμενες Δασικές εκτάσεις με αμφισβητούμενη ακόμα την ιδιοκτησία τους μέχρι να αναρτηθούν και κυρωθούν οι Δασικοί Χάρτες. Οι περιοχές με μικρότερη δασική βλάστηση είναι τα βασικότερα θύματα της αυθαίρετης δόμησης.

Το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης δεν απλώνεται ισόρροπα σε όλη την χώρα, αλλά επικεντρώνεται περισσότερο στην Αττική, την Χαλκιδική, σε ορισμένα νησιά και παραλιακές περιοχές. Εκτιμάται ότι το 80% του συνολικού προβλήματος περιορίζεται στους Νομούς Αττικής και Χαλκιδικής.

Ωστόσο για τις περιοχές που έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες, σύμφωνα με υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 470/28-2-2012) ορίζονται: η διαδικασία, τα στοιχεία και τα δικαιολογητικά τεκμηρίωσης της αιτίας μεταβολής της δασικής μορφής εκτάσεων εντός οικισμών.

Πρόκειται για τις περιοχές των οικισμών οι οποίες στους υπό ανάρτηση δασικούς χάρτες χαρακτηρίζονται ως δασικές. Ανάμεσα στα δικαιολογητικά τα οποία θα τεκμηριώνουν αν για τους συγκεκριμένους οικισμούς συντρέχουν λόγοι

πολεοδόμησης, υπάρχουν ορισμένα που έρχονται σε αντίθεση με τον αρχικό νόμο (3889/2010) για την κύρωση των δασικών χαρτών. Για παράδειγμα, όσον αφορά τις πράξεις (στοιχεία), βάσει των οποίων επήλθε η μεταβολή του δασικού χαρακτήρα μιας έκτασης και αφορούν την πολεοδομική νομοθεσία, περιλαμβάνονται δηλώσεις του ν.1337/1983 (νόμος Τρίτση για τα αυθαίρετα), καθώς και τυχόν βεβαιώσεις περαίωσης της σχετικής διαδικασίας με τον τελευταίο νόμο για τα αυθαίρετα (ν.4014/2011). Όμως, ούτε με τον νόμο Τρίτση μπορούσε να τακτοποιηθεί αυθαίρετο σε δάσος αλλά ούτε στον νόμο 4014 μπορεί να υπαχθεί αυθαίρετη κατασκευή που βρίσκεται σε δασική έκταση. Σύμφωνα με τον αρχικό νόμο για την κύρωση των δασικών χαρτών, η τακτοποίηση οικισμών μπορεί να προχωρήσει μόνο εάν ο δασικός χαρακτήρας της περιοχής έχει μεταβληθεί με πράξεις της Διοίκησης οι οποίες δεν έχουν ακυρωθεί ή ανακληθεί όπως συνέβη στην περίπτωση του Αγίου Στεφάνου ή της Άνοιξης Αττικής.

### **3.4.2 Αυθαίρετα στο νομό Αττικής**

Τα τελευταία είκοσι χρόνια, χιλιάδες στρέμματα φυσικών εκτάσεων μετατράπηκαν σε βίλες και αυθαίρετα Συνολικά την περίοδο 1987 – 2007 περισσότερα από 180.000 στρέμματα πευκοδάσους στην Αττική καταστράφηκαν και την θέση τους πήραν οικισμοί και αγροτικές γαίες.

Ιδιαίτερος εντυπωσιακή είναι η οικιστική επέκταση περιμετρικά του Πεντελικού όρους και κυρίως στα ανατολικά. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν η Αγία Μαρίνα, η Καλλιτεχνούπολη, η Διώνη και το Ντράφη.

Ο οικιστικός ιστός που αναπτύχθηκε την τελευταία εικοσαετία, είτε δημιουργήθηκε εις βάρος των υψηλών δασών, είτε τα επηρέασε δευτερευόντως με την οικοδόμηση περιοχών χαμηλής βλάστησης (καμένες εκτάσεις, θαμνοτόπια).

Σύμφωνα με στατιστικά στοιχεία οι τελευταίες φωτιές στην Βορειοανατολική Αττική κατέκαψαν 137.080 στρέμματα δασικών εκτάσεων. Πρόκειται για το 66,8% των συνολικά 205.210 στρεμμάτων (στοιχεία του European Forest Fire Information System- EFFIS).



Οι εκτάσεις της βορειοανατολικής Αττικής που επλήγησαν από πυρκαγιά, αποτελούνται από εκτάσεις τριών διαφορετικών τύπων. Πιο συγκεκριμένα:

- ❖ Περιοχές με έντονη οικιστική ανάπτυξη, όπως τα προάστια Διόνυσος, Σταμάτα και Άγιος Στέφανος, καθώς και περιοχές όπως η Νέα Μάκρη και η Καλλιτεχνούπολη, ο χαρακτήρας των οποίων έχει έντονα μεταβληθεί τα τελευταία χρόνια από παραθεριστικός σε κύριας κατοικίας.
- ❖ Περιοχές φυσικής κάλυψης με χαρακτήρα περιαστικού δάσους, όπως το όρος Πεντέλη και η περιοχή της λίμνης Μαραθώνα.
- ❖ Κατοικημένες περιοχές με αγροτικό χαρακτήρα, όπως οι περιοχές Καλέντζι, Γραμματικό, Βαρνάβας κ.α.

Όπως είναι φανερό, η σημαντικότερη απειλή που αντιμετωπίζουν τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που έχουν πληγεί από πυρκαγιά, είναι η οικιστική πίεση. Είναι επιτακτική ανάγκη, τόσο για την πολιτεία όσο και για τους πολίτες, τα δάση και οι δασικές εκτάσεις να αποτελούν μέρος της κοινωνικής συνείδησης με σκοπό την προστασία και την διαφύλαξη τους.

Η θωράκιση των δασών και των δασικών εκτάσεων από τις αυθαίρετες επεμβάσεις και την άναρχη δόμηση αποτελεί υποχρέωση όλων μας , τόσο των πολιτών όσο και της πολιτείας. Έτσι λοιπόν οι Δασικοί Χάρτες είναι το βασικό μέσο με το οποίο εξασφαλίζεται η προστασία, διαχείριση και η ανάδειξη του Δασικού Χώρου, επιτυγχάνεται ο σωστός πολεοδομικός σχεδιασμός και τελικά προφυλάσσει τις χρήσεις γης. Οι Δασικοί Χάρτες αποτελούν την βάση των χαρτών χρήσεων γης.

## **Κεφάλαιο 4 - Προστασία του δασικού χώρου**

### **4.1 Πολιτικές για τα Δάση**

Η εθνική πολιτική για τα δάση είναι μια διαπραγματεύσιμη συμφωνία μεταξύ ανθρώπων ή ομάδων ανθρώπων με κοινές φιλοδοξίες και όνειρα για τα δάση μιας χώρας. Η συμφωνία αυτή υιοθετείται και ακολουθείται από την κυβέρνηση. Είναι ουσιαστικά ο οδηγός που περιλαμβάνει όλες τις επιμέρους πολιτικές για τις δασικές εκτάσεις ενός κράτους και συνήθως είναι γραμμένη με απλό τρόπο για να μπορεί να γίνει κατανοητή από όσο το δυνατόν ευρύτερο σύνολο ανθρώπων. (FAO,2010)

Η εθνική δασική πολιτική είναι απαραίτητο να είναι άρρηκτα συνδεδεμένη αφενός με τις ανάγκες της κοινωνίας και αφετέρου με τους αναπτυξιακούς στόχους κάθε χώρας. Πρέπει να ασκείται καθημερινώς και αδιαλείπτως. Για να επιτευχθεί αυτό απαιτείται στενή συνεργασία μεταξύ των ενδιαφερόμενων, δηλαδή μεταξύ πολιτείας και πολιτών. Με τον τρόπο αυτό επιτυγχάνεται αφενός συντονισμός και συνεργασία με πολιτικές άλλων τομέων κι αφετέρου προσαρμοστικότητα στις αλλαγές τόσο του εσωτερικού όσο και του εξωτερικού περιβάλλοντος της χώρας. Επιπλέον θα πρέπει να μελετώνται οι χρήσεις γης καθώς και η διαχείριση των φυσικών πόρων.

Η καλή διάθεση για συνεργασία μπορεί να επισκιάσει ακόμη και τον ρόλο των τεχνικών γνώσεων και τελικά να γεφυρωθούν πολλά και αντικρουόμενα συμφέροντα. Με τον τρόπο αυτό οι ιδιώτες θα ενδιαφέρονται ουσιαστικά και θα υπερασπίζονται τις προκύπτουσες πολιτικές.

Οι δημιουργούμενες όμως πολιτικές οφείλουν να είναι εφαρμόσιμες. Οι Σχεδιασμοί είναι απαραίτητο να ανταποκρίνονται στις ιδιαιτερότητες κάθε χώρας, διαφορετικά δεν έχουν ελπίδες επιτυχίας. Η εφαρμογή μίας πλήρους επιτυχημένης στρατηγικής σε μια χώρα δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση εχέγγυο αντίστοιχου αποτελέσματος σε μία άλλη. Η ελαστικότητα στις μεθόδους εφαρμογής και ο σαφής καθορισμός των ευθυνών και των αρμοδιοτήτων αποτελούν δύο πολύ σημαντικά βήματα.

Για να είναι αποτελεσματική μια δασική πολιτική, πρέπει να σχεδιάζεται σε συνδυασμό με άλλες ευρύτερες εθνικές πολιτικές. Μόνο έτσι μπορεί να είναι

λειτουργική. Η χάραξη δασικών πολιτικών σχεδιάζεται από τους αρμόδιους φορείς της Πολιτείας και η εφαρμογή αυτών γίνεται συνήθως με νόμους ή άλλα νομοθετικά εργαλεία.

Συνήθως, μια εθνική πολιτική δασών περιέχει τα ακόλουθα (FAO,2010):

- Μια εισαγωγή που περιγράφει τα βασικά σημεία του κειμένου, όπως την αξία της σωστής διαχείρισης των δασών, τις απειλές και τους κινδύνους που πρέπει να συζητηθούν και να αντιμετωπιστούν, τις αιτίες για τις οποίες χρειάζεται να αλλάξει η πολιτική, όρους-κλειδιά και την επεξήγησή τους καθώς και τις διαδικασίες μέσω των οποίων προκύπτει η νέα πολιτική.
- Μια περιγραφή του στόχου, του οράματος και των αρχών που θα δομηθεί η προσπάθεια ανάπτυξης του τομέα.
- Επεξήγηση των θεματικών περιοχών και αντικειμένων που θα συμπεριληφθούν.
- Μια προσέγγιση για το πώς θα εφαρμοστούν στην πράξη οι νέες πολιτικές στις διάφορες θεματικές κατηγορίες.
- Ο σαφής διαχωρισμός αρμοδιοτήτων και ευθυνών μεταξύ της κυβέρνησης και των λοιπών εμπλεκόμενων με τα δάση.

Η δασική πολιτική και ο δασικός νόμος παρουσιάζουν μερικές βασικές διαφορές. Μια από αυτές είναι ο τρόπος διαμόρφωσης και διόρθωσής τους. Για την πολιτική αυτό συμβαίνει μέσω διαφόρων οργάνων και διεργασιών ενώ για το νόμο μέσω της Βουλής και των καθορισμένων νομοθετικών διαδικασιών. Επιπλέον, οι πολιτικές δεν δεσμεύονται νομικά, σε αντίθεση βεβαίως με τους νόμους. Ακόμη, οι πολιτικές καθοδηγούν και δίνουν οράματα και στόχους προς επίτευξη ενώ οι νόμοι προσδιορίζουν ρητά τα δικαιώματα και τις αρμοδιότητες που απορρέουν. Μια ακόμη διαφορά, έγκειται στο ότι οι πολιτικές είναι αρκετά γενικές και ευέλικτες στις αλλαγές κάθε περιόδου, σε αντίθεση με τους νόμους που πρέπει να είναι σαφείς και λεπτομερείς για να επιλύουν τις διαφορές των ανθρώπων στα δικαστήρια. Τέλος, η μη συμμόρφωση με μια πολιτική δεν επιφέρει ποινικές κυρώσεις κάτι που ασφαλώς δεν συμβαίνει με το νόμο.

#### **4.1.1 Ο ρόλος της πολιτείας σχετικά με την προστασία των Δασών και των Δασικών Εκτάσεων στην Ελλάδα**

Τα δάση είναι οικοσυστήματα και ο άνθρωπος δεν αποτελεί ξένο σώμα μέσα σε αυτά. Τις επιπτώσεις από την καταστροφή των δασών και των δασικών εκτάσεων τις βιώνουμε καθημερινά μέσα από το κλίμα που αλλάζει, τις πλημύρες, το φυσικό τοπίο κ.α.

Η ύπαρξη και η διαφύλαξη του δασικού χώρου αποτελεί ευθύνη όλων μας αλλά κυρίως της πολιτείας. Η διαφύλαξη και αποκατάσταση των δασών και δασικών εκτάσεων της χώρας καθώς και η εγγύηση για το μέλλον του δασικού πλούτου είναι εφικτή μόνο με την κατάρτιση δασολογίου, η οποία παρά τις επιταγές του Συντάγματος δεν έχει πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα.

Αυτό πρακτικά μεταφράζεται σε έλλειψη στοιχειώδους ασφάλειας δικαίου για τους πολίτες, την ιδιοκτησία τους και τους τρόπους ή περιορισμούς αξιοποίησης της. Στο πεδίο των θεσμικών παρεμβάσεων, αφενός η ασάφεια και αφετέρου η γενίκευση της δασικής νομοθεσίας καθιστούσαν τους πολίτες και την Δημόσια Διοίκηση υποχέρια των υποκειμενικών κρίσεων και ερμηνειών της νομοθεσίας.

Μέχρι και σήμερα οι Νόμοι στην χώρα μας δεν συνοδεύονται από την αντίστοιχη χαρτογραφική τεκμηρίωση, δεδομένου ότι δεν υπάρχουν δασικοί χάρτες, διαγράμματα αιγιαλού και κτηματογράφηση σε επίπεδο χώρας. Το γεγονός αυτό αποτελεί βασικό μειονέκτημα αφού είναι πολύ δύσκολη η παρακολούθηση της ανάπτυξης, ο έλεγχος και η εφαρμογή των νομικών διατάξεων. Το Κτηματολόγιο αποτελεί το πλέον κατάλληλο εργαλείο για τον σκοπό αυτό. Οι τοπογραφικές εργασίες είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την καλή διαχείριση και διοίκηση της γης. Από την σκοπιά του Κτηματολογίου, τα δάση αφαιρούν τον αμιγώς περιβαλλοντικό μανδύα τους και γίνονται μέρος της αειφόρου ανάπτυξης της χώρας.

### **4.1.2 Δάση και Χωροταξικός Σχεδιασμός**

Σύμφωνα με τον Χριστοφιλόπουλο (2007), η σχεδιασμένη παρέμβαση στο φυσικό περιβάλλον πραγματοποιείται από το Κράτος και αφορά είτε τον ευρύτερο χώρο (χωροταξικός σχεδιασμός), είτε την περιοχή του ΟΤΑ (χωρικός – ρυθμιστικός σχεδιασμός).

Ο χωροταξικός σχεδιασμός τόσο σε εθνικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο δεν ορίζει εξειδικευμένα τις χρήσεις γης αλλά προσδιορίζει κυρίως άξονες, πόλους, τάσεις και προγραμματικά μεγέθη ανάπτυξης. Ο σχεδιασμός σε τοπικό επίπεδο, αφορά στον καθορισμό χρήσεων γης και πρέπει να επιταχυνθεί σε σύνολο χώρας μέσω των ΓΠΣ/ΣΧΟΑΠ.

Πρέπει να τονισθεί ότι η ανάλυση του δασικού καθεστώτος είναι αναγκαία εισροή για τον χωρικό σχεδιασμό ενώ η έλλειψη δασικών χαρτών αποτελεί μεγάλο κενό και σε τοπικό επίπεδο.

Ο πολεοδομικός σχεδιασμός δεν μπορεί να θεωρηθεί ως το κύριο εργαλείο αλλαγής χρήσης τόσο των δασών όσο και των δασικών εκτάσεων. Αντιθέτως σύμφωνα με την διατύπωση που εισήχθη το 2001 και με την νομολογία του ΣτΕ είναι δυνατόν ν' αποδοθεί δασική έκταση σε οικιστική ανάπτυξη υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Αυτό όμως προϋποθέτει την ορθή αναγνώριση του ζητήματος και όχι την αλλοίωση των δεδομένων με αποδοχή των παράνομων παρεμβάσεων που έγιναν προ του 1975.

### **4.1.3 Διαχείριση του Δασικού Χώρου**

Η Δασική Υπηρεσία αποτελεί τον αρμόδιο φορέα σχετικά με την διαχείριση και προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων της χώρας μας. Οι βασικές της αρμοδιότητες είναι η διαμόρφωση δασικής πολιτικής, η σύνταξη προγραμμάτων που σχετίζονται με την δασική ανάπτυξη, η αξιοποίηση τόσο της επιστημονικής όσο και της τεχνολογικής εξέλιξης στην ορθολογική διαχείριση των δασών, η οργάνωση της εκμετάλλευσης των δασών, η παρακολούθηση και η ενίσχυση των σχετικών ερευνητικών προγραμμάτων.

Η έλλειψη προσωπικού και τεχνολογικού εξοπλισμού σε συνδυασμό με τους ελάχιστους οικονομικούς πόρους είναι η πραγματικότητα που ισχύει σήμερα στην Δασική Υπηρεσία. Εξαιτίας των παραπάνω, τα μέτρα διαχείρισης απέχουν πολύ από το να παρέχουν αποτελεσματική προστασία στον ελληνικό δασικό χώρο.

Τα εκτελεστικά όργανα των οδηγιών και κατευθύνσεων της δασικής πολιτικής είναι οι Διανομαρχιακές και Νομαρχιακές Υπηρεσίες. Οι Διανομαρχιακές Υπηρεσίες απαρτίζονται από 13 Διευθύνσεις Δασών και 13 Επιθεωρήσεις Δασών που αντιστοιχούν σε κάθε μία από τις διοικητικές Περιφέρειες της Χώρας. Οι Νομαρχιακές Υπηρεσίες αποτελούνται από 31 Διευθύνσεις Δασών με 80 Δασαρχεία και 24 διευθύνσεις χωρίς Δασαρχεία. Επιπλέον στον Ν. Αττικής υπάρχουν δύο διευθύνσεις αναδασώσεων και αντίστοιχα μια στον Ν. Θεσσαλονίκης καθώς και το Αναθεωρητικό Συμβούλιο Ιδιοκτησίας Δασών και το Τεχνικό συμβούλιο Δασών που αποτελούν εξίσου σημαντικά όργανα. Αξίζει να σημειωθεί ότι κάθε μία από τις παραπάνω υπηρεσίες διέπεται από το αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο.



**Χάρτης 2:Δασαρχεία της Χώρας ανά Περιφέρεια**

**Πηγή: Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Γενική Δ/ση Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών, Δ/ση Ανάπτυξης Δασικών Πόρων**

#### **4.1.4 Κριτική επισκόπηση δασικής νομοθεσίας στην Ελλάδα**

Από το 1900 έχει καθιερωθεί μία σειρά ρυθμίσεων από την πολιτεία με απώτερο σκοπό την προστασία του δασικού χώρου και γενικότερα της περιουσίας του ελληνικού δημοσίου. Πιο συγκεκριμένα την περίοδο αυτή εμφανίζεται ως ρύθμιση η κήρυξη μιας έκτασης αναδασωτέας ως μηχανισμός προστασίας αυτής.

Το 1915 τα δικαιώματα του ελληνικού δημοσίου επί της δημόσιας γης κηρύχθηκαν απαράγραπτα, έπαψε να ισχύει για τον δασικό χώρο η δυνατότητα απόκτησης εμπράγματων δικαιωμάτων (δηλαδή δικαιωμάτων ιδιοκτησίας) με το καθεστώς της έκτακτης χρησικτησίας (η για 30 χρόνια χρήση μιας συγκεκριμένης δασικής έκτασης ή δάσους).

Από το 1922 με διάφορες διατάξεις και την κωδικοποίηση του 1929, απαγορεύθηκε η κατάτμηση των δασών.

Με βάση τα παραπάνω ο δασικός ή μη χαρακτήρας μίας έκτασης προβάλλεται από την δασική νομοθεσία και την πλούσια νομολογία της. Το νομικό πλαίσιο αποτελεί τρόπο αντιμετώπισης του ιδιοκτησιακού ζητήματος μίας έκτασης.

Στην πράξη όμως, με μοναδικό στοιχείο τα φυσικά χαρακτηριστικά της έκτασης, ιδιαίτερα την φυτοκάλυψη με άγρια ξυλώδη πολυετή φυτά και η πυκνότητα της κάλυψης αυτής, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι την περίοδο αυτή δεν υπήρχαν χάρτες, Κτηματολόγιο ή άλλος μηχανισμός προστασίας, η ιδιοκτησία αυτή τελικά ήταν αδύνατο να προστατευθεί.

Από την μεταπολίτευση και έπειτα το θέμα των παράνομων αλλαγών στη χρήση των δασών και των δασικών εκτάσεων, καθώς και οι παράνομες εκχερσώσεις, αποτέλεσαν μεγάλο πρόβλημα καταστροφής του φυσικού περιβάλλοντος.

Η έλλειψη Εθνικού Κτηματολογίου, η διατήρηση της ιδιοκτησιακής Βαβυλωνίας στο δασικό χώρο και γενικότερα το νομικό και θεσμικό πλαίσιο το οποίο διέπει τα δασικά οικοσυστήματα, οδήγησαν στην εμπορευματοποίηση και οικοπεδοποίηση της δασικής γης, κυρίως γύρω από τα αστικά κέντρα και τις παραλιακές ζώνες, παραβιάζοντας σε πολλές περιπτώσεις και το ίδιο το Σύνταγμα.

Σύμφωνα με το άρθρο 24 του συντάγματος του 1975 προβλέπονταν πως την ευθύνη για τα δάση και της δασικές εκτάσεις της χώρας την είχε αποκλειστικά το κράτος ανεξάρτητα από την ιδιοκτησιακή κατάσταση. Επιπλέον κηρύσσονταν υποχρεωτικά αναδασωτέες όσες από τις εκτάσεις του δασικού χώρου καταστρέφονταν από οποιαδήποτε αιτία. Τέλος απαγορεύονταν ρητά η αλλαγή του δασικού χαρακτήρα στις ιδιωτικές δασικές εκτάσεις και επιτρέπονταν μόνο για τις δημόσιες για λόγους εθνικούς ή εθνικής οικονομίας.

Αργότερα η Πολιτεία θεσμοθετεί νέους νόμους σύμφωνα με τους οποίους παρακάμπτονται οι "περιορισμοί" του άρθρου 24. Συγκεκριμένα:

Α) Με τον νόμο 998/79 μέσω του οποίου επιχειρήθηκε να χαρακτηριστούν ως χορτολιβαδικά 25 εκατομμύρια στρέμματα δασικών εκτάσεων και με τον



τρόπο αυτό να αποδεδουλευθούν από την δασική νομοθεσία. Τελικά ο νόμος αυτός κρίθηκε ως αντισυνταγματικός.

Β) Με τον νόμο 1734/87 "περί βοσκοτόπων" με τον οποίο επιχειρήθηκε να αποχαρακτηρισθούν 45 εκατομμύρια στρέμματα.

Γ ) Με τον νόμο 3208/03 ο οποίος έγινε κατ' επιταγή της αναθεώρησης του άρθρου 24 του Συντάγματος και με τις διατάξεις του, μέσω της αλλαγής του ορισμού του δάσους και δασικής έκτασης. Ο νόμος αυτός οδήγησε σε νέους αποχαρακτηρισμούς 30 – 40 εκατομμυρίων στρεμμάτων και ήρθε ως αποτέλεσμα του γεγονότος ότι οι κρίσιμες διατάξεις των δύο προηγούμενων κρίθηκαν ως αντισυνταγματικές ενώ η απόφαση «άπαξ δάσος αεί δάσος», εμπόδισε σε ένα βαθμό τους αποχαρακτηρισμούς χιλιάδων στρεμμάτων δασών και δασικών εκτάσεων.

Δ) Ν. 3986/2011 (κυρίως το Κεφάλαιο Γ'). Ο εφαρμοστικός νόμος του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 αποδυνάμωσε τη δασική νομοθεσία, σε σχέση με τις καταπατήσεις δημόσιων εκτάσεων και τη νομιμοποίηση προϋφιστάμενων αυθαιρέτων χρήσεων και κτισμάτων, καθώς και τις παραχωρήσεις δημόσιας δασικής γης και τις επιτρεπόμενες σε αυτήν χρήσεις.

Ε) Ν. 4030/2011 (άρθ. 55, παρ. 13). Με τον νόμο αυτό προβλέπεται αύξηση στο 20% του ποσοστού της δασικής έκτασης που μπορεί να δομηθεί (από 10% που ίσχυε) εφόσον η εγκατάσταση «πρόκειται να εξυπηρετήσει και αθλητικές χρήσεις» και εφόσον η συνολική προς αξιοποίηση έκταση είναι μεγαλύτερη των 3.000 στρεμμάτων, και έχει ορισμένα εξειδικευμένα χαρακτηριστικά (συνολική δόμηση 10%, κάλυψη του δάσους ή δασικής έκτασης από βλάστηση αείφυλλων ή φυλλοβόλων πλατύφυλλων σε ποσοστό τουλάχιστον 80%).

ΣΤ) Ν. 4030/2011 (άρθ. 55, παρ. 2 και 8). Περιλαμβάνει σειρά τροπολογιών που αποδυναμώνουν τη Δασική Νομοθεσία, ευνοώντας τις αυθαίρετες κατασκευές και μια σειρά από δραστηριότητες που δε συνάδουν με την προστασία των δασών και εν γένει του φυσικού περιβάλλοντος. Πιο

συγκεκριμένα, αυξάνεται η χρονική προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων για ένα δασικό χάρτη από 45 ημέρες σε 60 (άρθ. 55 παρ. 2), ενώ παράλληλα αναφέρεται ότι «κατ' εξαίρεση» επιτρέπεται η «αναμόρφωση με την προσθήκη ή διαγραφή των εκτάσεων που θα υπαχθούν ή θα πάψουν να υπάγονται στον δασικό νόμο».

Ζ) Ν. 4014/2011 (άρθ. 2, παρ. 5 και άρθ. 12, παρ. 1). Ο νόμος για τα αυθαίρετα και την περιβαλλοντική αδειοδότησης προβλέπει κατάργηση της γνωμοδοτικής αρμοδιότητας της Δασικής Υπηρεσίας σε εντός σχεδίου πόλης πάρκα και άλση γεγονός που ενέχει σοβαρούς κινδύνους υποεκτίμησης της οικολογικής τους αξίας.

Η) Ν. 4067/2012 (άρθ. 41). Ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός τροποποιεί την παρ. 6 του άρθρου 71 του Δασικού Κώδικα (ν.δ. 86/1969), προβλέποντας πλέον την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαιρέτων και τη διάνοιξη οδών εντός αστικών πάρκων και αλσών.

Θ) Ν. 4061/12 Σύμφωνα με την θέσπιση του νόμου, δόθηκε η δυνατότητα στο κράτος να πωλεί, προ του 1975 εκχερσωμένες δασικές εκτάσεις, σε πολίτες. Το άρθρο 29 του συγκεκριμένου νόμου αφορά σε εκτάσεις οι οποίες άλλαξαν χρήση πριν τεθεί σε ισχύ το σύνταγμα του 1975 και διατηρούν γεωργική χρήση. Με την συγκεκριμένη ρύθμιση δίνεται στην ουσία η δυνατότητα εξαγοράς δασών και δασικών εκτάσεων της χώρας για όσους τις είχαν καταπατήσει ή αποψιλώσει με σκοπό να τις καλλιεργήσουν. Πρόκειται για μετατροπή δασικών εκτάσεων σε αγροτικές.

Παρ' όλο που η δασική νομοθεσία της Ελλάδας καλύπτει σχεδόν όλα τα θέματα προστασίας και διαχείρισης των δασών, είναι αποσπασματική και περιέχει σε πολλά σημεία τροποποιήσεις, που τελικά αμφισβητούν το νόημα της προστασίας των δασών, άλλοτε άμεσα και άλλοτε έμμεσα.

Στους παρακάτω πίνακες (5 και 6) σημειώνονται οι αλλαγές που διαμορφώθηκαν στην ελληνική ύπαιθρο την εικοσαετία 1987 – 2007. Πιο συγκεκριμένα, παρουσιάζονται οι αλλαγές ανά κατηγορία κάλυψης και για τις δύο χρονολογίες και η διαφορά αυτών, καθώς και οι βασικές τάσεις αλλαγών μεταξύ 1987 και 2007. Οι

αλλαγές αυτές προκύπτουν κυρίως ως αποτέλεσμα της έλλειψης μέτρων προστασίας, παρακολούθησης και διαχείρισης του δασικού χώρου συνδυαστικά με την δασική νομοθεσία. (Καρέτσος, 2012)

### **Αλλαγές κατά κατηγορία κάλυψης γης (στρ.)(1987-2007)**

	<b>1987</b>	<b>2007</b>	<b>ΔΙΑΦΟΡΕΣ</b>
<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΓΗΣ</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡ.)</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡ.)</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡ.)</b>
Δάσος κωνοφόρων	9.122.975	8.313.441	-809.534
Δάσος πλατύφυλλων	13.105.788	12.668.171	-437.616
Θαμνώνες αείφυλλων/πλατύφυλλων, μεταβατικές δασώδεις περιοχές	7.737.967	7.707.262	-30.705
Θαμνότοπος	14.118.030	12.944.873	-1.173.157
Εκτάσεις χαμηλής βλάστησης	32.301.831	28.310.974	-3.990.856
Γεωργική έκταση	49.580.631	55.461.995	5.881.365
Λοιπές καλύψεις*	3.913.782	4.249.617	335.835
*Οικισμοί, βραχώδεις εξάρσεις, λατομεία, εκτάσεις καλυμμένες από χιόνι			

**Πίνακας 5: Αλλαγές κατά κατηγορία κάλυψης γης (στρ.)**

**Πηγή: Αλλαγές στη δασοκάλυψη της χώρας (Καρέτσος, 2012)**

## Βασικές τάσεις αλλαγών μεταξύ 1987 και 2007

1987	ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	2007				
		Δάση	Θαμνώδης βλάστηση	Γεωργικές	Χαμηλή βλάστηση	Γυμνές / Τεχνητές
	Δάση	—	1.265.600	1.029.310	656.666	40.625
	Θαμνώδης βλάστηση	826.781	—	2.367.007	N/A	135.086
	Γεωργικές	445.635	1.268.085	—	2.061.154	401.603
	Χαμηλή βλάστηση	480.629	N/A	5.895.621	—	427.855
	Γυμνές / Τεχνητές	N/A	N/A	340.293	N/A	—
*N/A: αλλαγές που δεν εξετάζονται						

**Πίνακας 6: Βασικές τάσεις αλλαγών μεταξύ 1987 και 2007**

Πηγή: Αλλαγές στη δασοκάλυψη της χώρας (Καρέτσος, 2012)

Όπως είναι εμφανές, από τον πίνακα 6, τον μεγαλύτερο βαθμό μείωσης δέχθηκαν, οι εκτάσεις «χαμηλής βλάστησης», οι οποίες ταυτίζονται σε μεγάλο βαθμό με τις χορτολιβαδικές εκτάσεις (νομικός όρος που εισήχθη πρώτη φορά στο Ν. 998/79). Οι γεωργικές καλλιέργειες αυξήθηκαν κατά περίπου 5.900.000 στρέμματα (Πίνακας 5), σε βάρος των εκτάσεων χαμηλής βλάστησης και άλλα 430.000 περίπου στρέμματα των τελευταίων μετατράπηκαν σε τεχνητές και γυμνές εκτάσεις (Πίνακας 6). Οι αλλαγές αυτές, σχεδόν στο σύνολό τους, αναφέρονται σε πεδινές περιοχές.

Μεγάλη, επίσης, αλλαγή υπάρχει και στη θαμνώδη βλάστηση, με την κατάληψη περίπου 2.370.000 στρεμμάτων γεωργικών καλλιεργειών. Αν προσθέσουμε σ' αυτά και 1.000.000 στρέμματα δασών που αποδόθηκαν στη γεωργική χρήση, αντιλαμβάνεται κανείς πόσο σοβαρή είναι η αλλαγή που έχει επιφέρει η γεωργία σε βάρος όλων των παραπάνω κατηγοριών εκτάσεως της χώρας. Μεγάλη σημασία όμως

θα πρέπει να δοθεί στο γεγονός ότι οι γεωργικές εκτάσεις δεν προστατεύονται με την ίδια αυστηρότητα από το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο και επομένως μπορούν να αλλάξουν χρήση ευκολότερα.

Από την άλλη μεριά, τα 400.000 περίπου στρέμματα γεωργικών καλλιεργειών που φαίνεται να μετατρέπονται σε τεχνητές επιφάνειες, στηρίζουν την άποψη για «αξιοποίησή» τους προς οικιστική χρήση.

Η άλλη ευάλωτη κατηγορία κάλυψης που εξετάζεται και που εμφανίζει μία μείωση σοβαρή, είναι οι θαμνότοποι. Περίπου 800.000 στρέμματα θαμνότοπων εξελίχθηκαν σε δάση, γεγονός που αποδίδεται στην σταδιακή εγκατάλειψη της υπαίθρου.

Με θετικό πρόσημο εμφανίζονται στη διάρκεια της εικοσαετίας και οι μεταβολές των λεγόμενων γυμνών ή τεχνητών επιφανειών, που εκτιμούνται περίπου στα 330.000 στρέμματα (Πίνακας 5). Η αύξηση αυτή φαίνεται να επιβαρύνει περισσότερο τις εκτάσεις χαμηλής βλάστησης και λιγότερο τους θαμνώνες και τα δάση, ενώ οι προσθαφαιρέσεις των γεωργικών έρχονται σε μία ισορροπία (Πίνακας 6).

Με αρνητικό πρόσημο εμφανίζονται όλες οι δασικές κατηγορίες, με σύνολο που ανέρχεται στα 2.500.000 στρέμματα (Πίνακας 5). Η παρατηρούμενη αύξηση των δασών κατά 825.000 στρέμματα και των θαμνώνων κατά 1.265.000 στρέμματα (Πίνακας 6), θα μπορούσε να αποδοθεί κυρίως στην εγκατάλειψη της ορεινής υπαίθρου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω η επίλυση του ιδιοκτησιακού προβλήματος των δασών και των δασικών εκτάσεων αποτελεί επιτακτική ανάγκη. Αυτό δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο με την σύνταξη Εθνικού Αποδεικτικού Κτηματολογίου με παράλληλες νομοθετικές ρυθμίσεις και αλλαγές.

## **4.2 Μέτρα πολιτικής Γης σχετικά με την προστασία του Δασικού Χώρου**

Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Στα πλαίσια λοιπόν της Αρχής της αειφορίας το Κράτος λαμβάνει μέτρα είτε προληπτικά είτε κατασταλτικά. Κάθε ανάπτυξη γης η οποία επιφέρει ζημιά στο περιβάλλον δεν θεωρείται βιώσιμη ανάπτυξη και κατά συνέπεια δεν επιτρέπεται.

Στα πλαίσια της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος εν γένει και πιο συγκεκριμένα του δασικού χώρου απαγορεύεται η αλλαγή χρήσης των δασών και δασικών εκτάσεων εκτός εάν προέχει για την εθνική οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη χρήση που επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

Με βάση την διατύπωση του Δούκα (2002), το θέμα της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και ειδικότερα των δασών, συνδέεται άμεσα σήμερα με την γενικότερη πολιτική προστασίας του περιβάλλοντος και την πολιτική γης. Ιδιαίτερα για τη άσκηση της τελευταίας ο κινητήριος μοχλός δε είναι άλλος από την ύπαρξη Κτηματολογίου. Αυτό συμβαίνει διότι το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης και γενικότερα της οικιστικής ανάπτυξης μέσα σε δάση και δασικές εκτάσεις, σχετίζονται άμεσα με τις διαδικασίες αξιοποίησης και τον χαρακτήρα της ιδιοκτησίας της δασικής γης.

Ο κίνδυνος να καταπατηθούν τα δάση και να μετατραπούν σε αγρούς, βοσκοτόπια ή δομήσιμη γη παραμένει και σήμερα πολύ μεγάλος. Αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο στην έλλειψη Κτηματολογίου.

Η ορθολογική πολιτική γης προϋποθέτει ως τεχνική υποδομή την κατά το δυνατό ακριβέστερη αποτύπωση τόσο των δασικών εκτάσεων όσο και των άλλων χρήσεων γης που βρίσκονται μέσα σε αυτές.

#### **4.2.1 Προστασία δασικού χώρου με βάση τους περιορισμούς που αφορούν στη δασική ιδιοκτησία**

Η συνταγματική περιβαλλοντική προστασία του δάσους δεν πρέπει να υπερβαίνει τον πυρήνα του δικαιώματος της προστασίας της ιδιοκτησίας και των άλλων από το σύνταγμα προστατευόμενων δικαιωμάτων. Ο μόνος περιορισμός στο ιδιοκτησιακό δικαίωμα που τίθεται είναι η αλλαγή της χρήσης, ενώ ο ιδιοκτήτης έχει δικαίωμα εκμετάλλευσης (ξύλευση, ρητινοκαλλιέργεια κ.α.), στο μέτρο παράλληλα που δεν επιβαρύνεται το περιβάλλον. Κατά συνέπεια η μεταχείριση της ιδιωτικής δασικής ιδιοκτησίας δεν είναι δυνατόν και δεν δικαιολογείται να είναι δυσμενέστερη της δημόσιας δασικής ιδιοκτησίας. Το ότι η προστασία της ιδιοκτησίας δεν είναι απόλυτη, δεν σημαίνει ότι αποτρέπεται ουσιωδώς η προστασία αυτής.

Οι προστατευτικές διατάξεις που αφορούν στα δάση και στις δασικές εκτάσεις δεν αφαιρούν την ιδιοκτησία λόγω δημόσιας ανάγκης, αλλά πρόκειται για γενικές κανονιστικές πράξεις που ρυθμίζουν το δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Από την δασική νομοθεσία προκύπτουν ειδικότεροι περιορισμοί. Οι περιορισμοί της δασικής ιδιοκτησίας διακρίνονται σαφώς από τους λοιπούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας. Το μεγαλύτερο μέρος των περιορισμών από την δασική νομοθεσία συνδέεται στενά με την σχέση ή την πραγματική φύση του αντικειμένου. Οι κυριότεροι επιβαλλόμενοι περιορισμοί της δασικής ιδιοκτησίας είναι:

**Η απαγόρευση της κατάτμησης.** Απαγορεύεται η κατάτμηση της δασικής ιδιοκτησίας με διανομή ή με πώληση ή με οποιαδήποτε άλλη πράξη χωρίς την άδεια του υπουργείου Γεωργίας.

**Ο έλεγχος και η εποπτεία της διαχείρισης.** Ο έλεγχος, η έγκριση, η τροποποίηση και η αναθεώρηση των διαχειριστικών εκθέσεων και δασοπονικών σχεδίων γίνονται από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

**Το δικαίωμα προτιμήσεως του δημοσίου.** Σε περίπτωση πώλησης δάσους ή δασικής έκτασης αυτοτελούς ή κατά ιδανικά μέρη, εφ' όσον η έκταση είναι μεγαλύτερη από 50 στρέμματα, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να γνωστοποιήσει με έγγραφη δήλωση την πρόθεση του στον δασάρχη, εκτός αν το δάσος ή η

δασική έκταση έχει ενταχθεί σε οικιστική περιοχή ή ανήκει σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και αφορά μόνο στην παραχώρηση των τεμαχίων στα μέλη.

**Η σύσταση αναγκαστικών συνεταιρισμών δασοκτημόνων και συνεταιρισμών προστασίας.** Κύριοι ή νομείς εξ αδιαίρετου δάσους το οποίο έχει έκταση μεγαλύτερη από 100 εκτάρια και εφ' όσον είναι περισσότεροι από επτά, συνιστούν υποχρεωτικά συνεταιρισμό ιδιοκτησίας.

**Η μεταβίβαση δασών που καταστράφηκαν από πυρκαγιά.** Ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις δεδομένου ότι καταστράφηκαν από τις 11/07/1975 και μετά δεν μπορούν να μεταβιβασθούν χωρισμένα σε τμήματα ή κατά ιδανικά μέρη για μία τριακονταετία από την καταστροφή ή με δικαιοπραξία εν ζωή. (Ζεντέλης, 2010).

#### **4.2.2 Αναδασώσεις**

Αναδάσωση, σύμφωνα με το άρθρο 37, παράγραφος 1 του ν. 998/79, είναι η αναδημιουργία της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε ή αραίωσε ή υποβαθμίστηκε, είτε με τη φύτευση ή σπορά, είτε με τη διευκόλυνση της φυσικής αναγέννησης, για τη δημιουργία δάσους ή δασικής έκτασης. Τα άρθρα 37 έως 44 του ν. 998/79 σε συνδυασμό με το ν. 3209/79, προβλέπουν μια σειρά από μέτρα. Τα μέτρα αυτά σχετίζονται με:

- Τις υποχρεωτικές αναδασώσεις
- Την εκμίσθωση δημοσίων εκτάσεων προς αναδάσωση
- Τη διάθεση εκτάσεων νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου για αναδάσωση
- Την κήρυξη αναδασωτέων εκτάσεων
- Την πραγματοποίηση αναδασώσεων
- Την αναγκαστική απαλλοτρίωση αναδασωτέων εκτάσεων
- Την άρση αναδασώσεων

Οι αποφάσεις που αφορούσαν στη αναδάσωση εκτάσεων και πάρθηκαν πριν το 2000 εξ αιτίας της ασάφειας (με ένα απλό περίγραμμα προσδιορίζονταν τα όρια των εν



λόγω εκτάσεων χωρίς να εξαιρούνται τα μη δασικά τμήματα τα οποία βρίσκονταν εντός του περιγράμματος) και της έλλειψης ακρίβειας (οι συντεταγμένες δεν ήταν στο ΕΓΣΑ87) ενέπλεξαν τους ιδιοκτήτες σε χρονοβόρες και κοστοβόρες διαδικασίες με σκοπό είτε την άρση είτε την μερική άρση του αναδασωτέου χαρακτήρα με βάση το άρθρο 42 του Ν 998/79.

### **4.2.3 Προστασία από τη βοσκή**

Για τη βοσκή σε αναδασωτές εκτάσεις, το άρθρο 105, ν.δ. 86/69 προβλέπει ότι απαγορεύεται για όλα τα ζώα. Οι περιορισμοί αυτοί μπορεί να αρθούν μετά από απόφαση Νομάρχη. Όσον αφορά τη βοσκή σε καμένα δάση, το άρθρο 107, ν.δ. 86/69 ορίζει τις προϋποθέσεις της απαγόρευσης (είδος έκτασης, είδος ζώου, χρονική διάρκεια), ούτως ώστε να μην κινδυνεύει η αναγέννηση του δάσους.

### **4.2.4 Προστασία από πυρκαγιές**

Οι πυρκαγιές στο δασικό χώρο αποτελούν εδώ και χρόνια ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα για τους καλοκαιρινούς, κυρίως, μήνες. Εκτός από τους γνωστούς φυσικούς (συγκέντρωση αναφλέξιμου υλικού, μη δυνατότητα προσπέλασης, ισχυροί άνεμοι μαζί με υψηλές θερμοκρασίες) και ανθρωπογενείς κινδύνους (άναμμα φωτιάς χωρίς μέτρα προστασίας, σκουπίδια, κάψιμο αγροτικών υπολειμμάτων, τσιγάρο), το τελευταίο διάστημα η κλιματική αλλαγή δυσχεραίνει την κατάσταση. Οι ακραίες καιρικές συνθήκες με όλο και μεγαλύτερες θερμοκρασίες και παρατεταμένη ξηρασία αυξάνει την πιθανότητα για σοβαρές πυρκαγιές. Για όλους τους παραπάνω λόγους το υπουργείο ΥΠ.Ε.Κ.Α., σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες προσπαθεί να δώσει βάρος στην πρόληψη και όχι την καταστολή των φωτιών στα δάση. Έτσι, για να μειωθεί ο κίνδυνος, κάθε χρόνο γίνονται οι παραπάνω ενέργειες:

- Καθαρισμός των δασών από την ξερή βιομάζα κατά μήκος πολυσύχναστων δασικών δρόμων με την πρόσληψη δασεργατών τρίμηνης διάρκειας καθώς και ανάθεση αυτών των εργασιών σε Δασικούς Συνεταιρισμούς.

- Συντήρηση του δασικού οδικού δικτύου και τη διάνοιξη νέων δρόμων εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο από τις περιφερειακές δασικές υπηρεσίες.
- Περιπολίες μέσα στο δάσος και συνεργεία επιφυλακής από δασικούς υπαλλήλους, επίσκεψη των επικίνδυνων περιοχών και εγκαταστάσεων (σκουπιδότοποι, κατασκηνώσεις, βιομηχανικές εγκαταστάσεις κοντά σε δάση κλπ).
- Ευαισθητοποίηση του κοινού με την έκδοση ενημερωτικών φυλλαδίων, δημοσιεύσεις σε εφημερίδες και περιοδικά καθώς και ραδιοφωνικά και τηλεοπτικά μηνύματα.

#### **4.2.5. Σύστημα πληροφοριών για τη διαχείριση και προστασία του δασικού χώρου**

Για τη διαχείριση του δασικού χώρου υπάρχει το F.I.S (Forest Information System), το οποίο είναι ένα σύστημα πληροφοριών που παρέχει στο χρήστη τη δυνατότητα να καταγράψει και να επεξεργαστεί όλα τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν μια δασική περιοχή, με απώτερο σκοπό την προστασία της (Ζεντέλης, 2010). Για να επιτευχθεί αυτό συγκεντρώνονται πρώτα όλα τα απαραίτητα στοιχεία, που είναι τοπογραφικά διαγράμματα, χάρτες χρήσεων γης, αεροφωτογραφίες διαφόρων ετών, στοιχεία για παλαιότερες πυρκαγιές και άλλα. Στη συνέχεια, δημιουργούνται διάφορα επίπεδα πληροφορίας από τα συγκεντρωμένα στοιχεία και με το συνδυασμό τους υπάρχει η δυνατότητα ενεργειών πρόληψης και καταστολής πυρκαγιών. Ακόμα, μπορούν να αναπτυχθούν πλήρη σενάρια κατάσβεσης, για να μην χάνεται πολύτιμος χρόνος σε μια τέτοια περίπτωση. Στην Ελλάδα, ένα τέτοιο σύστημα δεν έχει αναπτυχθεί πλήρως, παρά μόνο σε ερευνητική μορφή και για συγκεκριμένα τμήματα δασών (περιοχή Πεντέλης). Η ανάπτυξη ενός αντίστοιχου προγράμματος για τα δάση όλης της επικράτειας θα ήταν μια σπουδαία λύση για όλα τις πυρκαγιές και όλα τα υπόλοιπα προβλήματα που ταλανίζουν το δασικό χώρο.

#### **4.2.6. Χαρτογράφηση Δασικών Οικοσυστημάτων**

Η δασική απογραφή και η χαρτογράφηση των δασικών οικοσυστημάτων μπορούν να θεωρηθούν ως εφαρμογές παρακολούθησης και αξιολόγησης οι οποίες κάθε φορά ανταποκρίνονται σε διαφορετικές απαιτήσεις. Η δασική απογραφή βασίζεται σε πληροφορίες σχετικές με την ύπαρξη και την ποσότητα των δασικών πόρων και των χαρακτηριστικών τους σε μία συγκεκριμένη περιοχή, ενώ η χαρτογράφηση έχει ως στόχο την γεωγραφική απεικόνιση της θέσης των δασών της περιοχής (Corona 2010). Πιο συγκεκριμένα, η χαρτογράφηση των δασών μπορεί να περιγραφεί ως η αναγνώριση επιλεγμένων χαρακτηριστικών, ο καθορισμός των ορίων τους και η αποτύπωση αυτών σε ένα κατάλληλο υπόβαθρο με την χρήση προκαθορισμένων κριτηρίων (Lynd και Thomas, 1989). Με βάση τα παραπάνω το δασολόγιο προσομοιάζει σε έννοια και περιεχόμενο με την χαρτογράφηση των δασικών οικοσυστημάτων. (Μαλλίνης, 2006)

#### **4.2.7 Δασολόγιο**

Το Δασολόγιο για πρώτη φορά εισήχθη στην Δασική νομοθεσία με τον Νόμο 998/1979 και περιλαμβάνει τις εκτάσεις που αναφέρονται στα άρθρα 11, 12, 13 του νόμου. Συγκεκριμένα όπως αναφέρεται στο άρθρο 13 το γενικό στο δασολόγιο, το οποίο καταρτίζεται και τηρείται από την Κεντρική Υπηρεσία, καταχωρούνται κατά νομούς τα δάση και οι δασικές εκτάσεις. Επιπλέον αναφέρεται ότι στο δασολόγιο σημειώνονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της βλάστησης της κάθε περιοχής (κατηγορία δασών, είδος βλάστησης, πυκνότητα, ηλικία κ.α.), οι αντίστοιχοι δασικοί χάρτες και οι αεροφωτογραφίες.

Ένα χρόνο αργότερα, 1980, καθορίζονται θέματα κλίμακας (1/5000) καθώς και θέματα καθορισμού ορίων, όμως στην συνέχεια υπήρξε αναστολή των διαδικασιών της χαρτογράφησης.

Το 1986 έγινε η σύσταση του Ο.Κ.Χ.Ε. (Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας) ο οποίος ιδρύθηκε με σκοπό την σύνταξη, τήρηση, και ενημέρωση του ενιαίου αποδεικτικού κτηματολογίου, την γεωδαιτική κάλυψη και την

χαρτογράφηση της χώρας, την απογραφή και χαρτογράφηση των φυσικών διαθέσιμων της καθώς και την δημιουργία τράπεζας στοιχείων γης και περιβάλλοντος. Αλλά και αυτός ο νόμος δεν προχώρησε στην πράξη λόγω σημαντικών προβλημάτων αλλά και λόγω αντιδράσεων εξ' αιτίας της μειωμένης συμμετοχής φορέων και εκπροσώπων του Υπ. Γεωργίας. (Δούκας, 2000)

Πλησιάζοντας στο σήμερα, με τον Ν. 3208/2003 το δασολόγιο καταρτίζεται και τηρείται με μέριμνα της κάθε διεύθυνσης Δασών σε νομαρχιακό επίπεδο, ενώ η Κεντρική Δασική Υπηρεσία ενημερώνεται με αντίγραφα τα οποία της αποστέλλονται. Εκτός από την περιγραφή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της δασικής βλάστησης κάθε περιοχής, ανάλογα με τον αν η περιοχή βρίσκεται υπό δασοπονική εκμετάλλευση ή όχι, γίνεται διαφοροποίηση της βλάστησης σε μερίδες.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την κατάρτιση του δασολογίου αποτελεί η κύρωση του Δασικού Χάρτη της περιοχής.

#### **4.2.8 Δασικό Κτηματολόγιο**

Το Δασικό Κτηματολόγιο αποτελεί εργαλείο διαχείρισης από την πλευρά της πολιτείας, των προβλημάτων προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας, της κατοχύρωσης της κτηματικής πίστης, της αξιολόγησης και αξιοποίησης των φυσικών πόρων και των έργων υποδομής του δασικού χώρου καθώς και το χωροταξικό σχεδιασμό χρήσεων της. Για τη χάραξη δηλαδή και εφαρμογή μιας πολιτικής γης.

Το Δασικό Κτηματολόγιο δεν αφορά χαρτογράφηση γενικώς ιδιοκτησιών. Αφορά την καταγραφή του βασικότερου και σημαντικότερου φυσικού διαθέσιμου της χώρας, των δασικών οικοσυστημάτων, της δασικής γης που περιλαμβάνει πληθώρα βιολογικού και οικολογικού χαρακτήρα στοιχεία.

Το Δασικό Κτηματολόγιο διέπεται από τις διατάξεις του ν. 248/1976, όπως αυτός τροποποιήθηκε με το ν. 998/1979. Στην ουσία δεν πρόκειται για Κτηματολόγιο δεδομένου ότι δεν περιλαμβάνει διαδικασίες τελικής κρίσης των εμπράγματων

δικαιωμάτων, αποδεικτικής ισχύος των εγγραφών και ενημέρωσης. Οι εργασίες κατάρτισης του δασικού κτηματολογίου άρχισαν το έτος 1977. Ο Νόμος 2308/1995 «Περί Εθνικού Κτηματολογίου», περιέπλεξε την ούτως ή άλλως προβληματική πορεία του έργου. Για την άρση των εμπλοκών και τη διασύνδεση του εθνικού με το δασικό κτηματολόγιο προτάθηκε από το Υπ.Αγρ.Αν., η καθιέρωση ενός απλού συστήματος για το διαχωρισμό των δασικών από τις μη δασικές εκτάσεις, που βασίζεται σε αεροφωτογραφίες έτους λήψεως 1945 και πρόσφατες, κατάργηση του διοικητικού τρόπου κρίσης των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και παραπομπή όλων των ιδιοκτησιακών διεκδικήσεων στην κρίση της τακτικής δικαιοσύνης με τη θέσπιση ειδικής διαδικασίας ταχείας εκδίκασης. (Δημοπούλου, 2015)

#### **4.2.9 Κτηματολόγιο**

Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελεί το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο στηρίζεται η πολιτική γης: ιδιοκτησίες γης, χωροταξικός σχεδιασμός, πολεοδομικές ρυθμίσεις κλπ. Ο ρόλος του δεν περιορίζεται απλά στην αντιμετώπιση κάποιων ιδιοκτησιακών προβλημάτων ή στην κατοχύρωση της κτηματικής πίστης, (π.χ. περιλαμβάνει τη συλλογή και επεξεργασία στοιχείων, την καταγραφή των ιδιοκτησιών, των ιδιοκτησιακών σχέσεων, το χαρακτήρα και τις χρήσεις γης). Είναι πολυδιάστατος και δυναμικός. Αφορά και τη συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων που είναι απαραίτητα για τον χωροταξικό σχεδιασμό, την καταγραφή, προστασία, αξιολόγηση και αξιοποίηση των φυσικών πόρων και των έργων υποδομής στο δασικό, αγροτικό και πολεοδομικό χώρο και γενικότερα στη χάραξη μιας γενικότερης πολιτικής γης.

## **Κεφάλαιο 5 - Η συμβολή του Κτηματολογίου στην προστασία του Δασικού Χώρου**

Το Κτηματολόγιο είναι ένα αναπτυξιακό εργαλείο. Είναι ένα εργαλείο που κυρίως οριοθετεί τη δημόσια και ιδιωτική περιουσία και ταυτόχρονα αποτυπώνει σε χάρτες πού βρίσκεται κάθε τι. Στην πραγματικότητα μιλάμε για ένα διαλειτουργικό και πολυδιάστατο Εθνικό Κτηματολόγιο, δηλαδή για ένα ολοκληρωμένο, πληροφοριακό σύστημα που θα μας επιτρέψει να διαχειριζόμαστε τις επιμέρους παραμέτρους της γης και του περιβάλλοντος. Ταυτόχρονα, επιτρέπει την παροχή ολοκληρωμένης πληροφορίας ηλεκτρονικής διακυβέρνησης προς τους πολίτες.

Το Κτηματολόγιο, εκτός των άλλων μπορεί να θεωρηθεί ως ο βασικότερος θεσμός που εκσυγχρονίζει τον τρόπο λειτουργίας της Δημόσιας Διοίκησης σε ζητήματα αποφάσεων που σχετίζονται με τον χώρο. Ουσιαστικά μας επιτρέπει να λύσουμε μια σειρά δυσλειτουργιών της Δημόσιας Διοίκησης, που κυρίως είχαν να κάνουν με το γεγονός ότι δεν ήταν σαφές απολύτως τίποτα. Δηλαδή δεν είναι απολύτως σαφή τα όρια των δασών και δασικών εκτάσεων, τα όρια των σχεδίων πόλεων, τα όρια των οικισμών, οι γραμμές αιγιαλού, τα όρια των προστατευομένων περιοχών, τα όρια των αρχαιολογικών χώρων. Το σύνολο των θεσμικών γραμμών της Ελληνικής Πολιτείας που ουσιαστικά διασφαλίζουν εντός κάθε περιοχής τι μπορεί ή τι δεν μπορεί να γίνει, θα ολοκληρωθεί με την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου.

Σύμφωνα με τον Kaufmann (1999, αναφερόμενος από Williamson 2001), η διαχείριση γης χρειάζεται αξιόπιστη πληροφορία για την ήδη υπάρχουσα κατάσταση της και των πόρων της, καθώς και για τη νομική κατάστασή τους. Το κτηματολόγιο παρέχει τα αρχεία για αυτή την πληροφορία και αποτελεί τον πυρήνα ενός συστήματος διαχείρισης γης. Αποτελεί μια μορφή συστήματος καταγραφής της γης, η οποία υποστηρίζεται από μια χαρτογραφική υποδομή.

Το Κτηματολόγιο απασχόλησε όλα τα κράτη του κόσμου σαν θεσμός οικονομικής και δημοσιονομικής πολιτικής. Η οικονομική ανάπτυξη μιας χώρας βασίζεται στον χωροταξικό σχεδιασμό, στην κατανομή των μορφών χρήσεων γης και στη διερεύνηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης και αξιοποίησης των φυσικών πόρων της (Δρόσος και Γιαννούλας ΜΔ/2001, υπό δημοσίευση).

Σύμφωνα με τον Δούκα (2002), το Κτηματολόγιο είναι ένα δυναμικό σύστημα καταγραφής της γης, με συστηματικό και ακριβή τρόπο, έτσι ώστε να αποτελεί μια τράπεζα αξιόπιστων πληροφοριών της γης απαραίτητης για την άσκηση ορθολογικής πολιτικής για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη μιας χώρας. Αποτελεί ένα ενιαίο σύστημα καταγραφής για όλη την χώρα.

Παλαιότερα έχουν διατυπωθεί διάφοροι ορισμοί για το Κτηματολόγιο. Σύμφωνα με τον Σώκο (1959, αναφερόμενος από Δούκα 2002) Κτηματολόγιο είναι ένα σύστημα δημοσιότητας που περιλαμβάνει για κάθε κτήμα:

- Τον τεχνικό προσδιορισμό του με την σύνταξη κτηματικών χαρτών ή φύλλων καταγραφής.
- Την οικονομική αξιολόγησή του με την σύνταξη κτηματικών πινάκων ή μητρώων ιδιοκτησίας.
- Τη νομική κατοχύρωση με την εγγραφή του στα κτηματικά βιβλία.

Ο Στεργιάδης (1986, αναφερόμενος από Δούκα 2002), αναφέρει ότι το Κτηματολόγιο είναι ο συνδυασμός της αποτύπωσης ακίνητης ιδιοκτησίας με την ταυτόχρονη καταγραφή τόσο των δικαιωμάτων ή επιβαρύνσεων που ασκούνται σ' αυτή, όσο και της αξίας της.

## **5.1 Ο ρόλος του Κτηματολογίου**

Το Κτηματολόγιο αποτελεί θεμέλιο πάνω στο οποίο μπορεί να στηριχτεί η χάραξη πολιτικής γης (ιδιοκτησιακό καθεστώς, χωροταξικός σχεδιασμός, πολεοδομία) και παράλληλα το μέσο διασφάλισης της Δημόσιας Περιουσίας και των φυσικών πόρων μίας χώρας. Εξασφαλίζοντας αυτή την ισορροπία, το Κτηματολόγιο λειτουργεί σαν εργαλείο για την ανάπτυξη και την ταχύτερη υλοποίηση μεγάλων έργων, επιτυγχάνοντας την βέλτιστη αξιοποίηση των κοινωνικών και οικονομικών πόρων της χώρας.

Από τα παραπάνω γίνεται αντιληπτό ότι ο σκοπός του Κτηματολογίου δεν εστιάζει μεμονωμένα στην αντιμετώπιση των ιδιοκτησιακών προβλημάτων, αλλά πέρα από αυτό τον έλεγχο, τον προγραμματισμό, τον σχεδιασμό και την προστασία του δασικού, αγροτικού και πολεοδομικού χώρου. Με την Κτηματογράφηση της χώρας είναι άμεσα συνυφασμένη η οριοθέτηση των Δασών και των Δασικών εκτάσεων της χώρας και κατ' επέκταση ο έλεγχος και η προστασία αυτών.

Με άλλα λόγια έχει πολυδιάστατο και δυναμικό χαρακτήρα με το οποίο αποφεύγονται οι ευκαιριακές ρυθμίσεις οι οποίες προσβάλλουν το περιβάλλον.

Το Κτηματολόγιο είναι αναμφισβήτητα ένα εργαλείο που δίνει την δυνατότητα χάραξης πολιτικής γης για (Δούκας 2002):

- Τη διασφάλιση της άμεσης και ασφαλούς διαδικασίας απαλλοτριώσεων και αποζημιώσεων.
- Τη δικαιότερη κατανομή των φορολογικών βαρών δυνατότητα πολιτικής γης μέσα από το φορολογικό σύστημα.
- Την ανάπτυξη του τουρισμού.
- Τον έλεγχο των φαινομένων αυθαίρετης δόμησης, υπέρμετρου κατακερματισμού, διόγκωσης της αξίας γης, κερδοσκοπίας, υποβάθμισης της ποιότητας ζωής στις πόλεις, εγκατάλειψη της υπαίθρου και της αγοράς γης.
- Την προστασία των φυσικών πόρων.
- Την χάραξη ορθολογικής αγροτικής πολιτικής.
- Τη μείωση της γραφειοκρατίας σε βασικούς τομείς του Δημοσίου.

Επιπλέον συμβάλλει ουσιαστικά σε μέτρα και πολιτικές για:

α) την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

β) τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό και διαχείριση καταστάσεων εκτάκτου ανάγκης

γ) την ανάπτυξη και εκτίμηση κτηματαγοράς



δ) την υποστήριξη της φορολογίας

ε) τη δημογραφική ανάλυση και παρακολούθηση στατιστικών δεδομένων (Δρόσος και Γιαννούλας ΜΔ/2001, υπό δημοσίευση).

Το Κτηματολόγιο, τόσο το Εθνικό, όσο το Δασικό, Αγροτικό, Αστικό, είναι επιτακτική ανάγκη για τη χώρα μας, δεδομένου ότι δεν διαθέτει Εθνικό Κτηματολόγιο. Θα πρέπει το Κτηματολόγιο που θα γίνει να δίνει λύσεις σε όλα τα υφιστάμενα προβλήματα της γης και να αποτελέσει το κρατικό υπόβαθρο για μία νέα πολιτική γης και τη βάση για κάθε περαιτέρω ανάπτυξη της χώρας. Ειδικότερα το Δασικό Κτηματολόγιο αποτελεί το εργαλείο για την προστασία των δασικών περιοχών και είναι το αναγκαίο υπόβαθρο και το αποτελεσματικότερο μέσο για τη χάραξη και άσκηση της Δασικής Πολιτικής του Κράτους στο δασικό χώρο. (Δούκας 2002).

## **5.2 Κτηματολόγιο και Δασικοί Χάρτες**

Στη χώρα μας, το έργο δημιουργίας Δασικών Χαρτών κινείται παράλληλα με το πρόγραμμα σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου. Η σύνταξη και η κύρωση των Δασικών Χαρτών αποτελεί κομβικό σημείο για την ομαλή εξέλιξη του Εθνικού Κτηματολογίου.

Σύμφωνα με την νομοθεσία που αφορά στο Εθνικό Κτηματολόγιο, οι δασικοί χάρτες συντάσσονται για τις περιοχές που κτηματογραφούνται. Στους δασικούς χάρτες αποτυπώνεται ο χαρακτήρας των εκτάσεων ενώ το ιδιοκτησιακό καθεστώς αυτών θα επιλυθεί μέσω της διαδικασίας του Κτηματολογίου στην συνέχεια. Συνεπώς η κτηματογράφηση της χώρας δεν μπορεί να ολοκληρωθεί αν δεν υπάρχουν δασικοί χάρτες.

Ωστόσο όμως όλοι γνωρίζουμε πως πρόκειται για μία εξαιρετικά αργή διαδικασία, η οποία προς το παρόν αφορά στις κυρίως κατοικημένες περιοχές και όχι σε αυτές που υπάρχουν αμφισβητούμενες ως προς τον χαρακτήρα τους εκτάσεις.

Σύμφωνα με στοιχεία της Κτηματολογίου Α.Ε., το έργο αυτό χωρίζεται σε έξι (6) συμβάσεις, που καλύπτουν γεωγραφικά το σύνολο της χώρας, με αντικείμενο την εκπόνηση μελετών για την οριοθέτηση των δασών και δασικών εκτάσεων, συνολικής προεκτιμώμενης έκτασης 95,3 εκατ. στρεμμάτων.

Για τον προσδιορισμό και απόδοση των ορίων των δασών και δασικών εκτάσεων θα χρησιμοποιηθεί:

- α) Το ιστορικό αρχείο των αεροφωτογραφιών του 1945.
- β) Οι αεροφωτογραφίες μεγάλης κλίμακας που θα δημιουργηθούν στα πλαίσια του Γ'ΚΠΣ.
- γ) Υλικό του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (ΥΠ.Α.ΑΝΤ).
- δ) Πρόσφατης λήψης δορυφορικά δεδομένα.

Το έργο της οριοθέτησης δασών και δασικών εκτάσεων δεν συνιστά έργο για την κατάρτιση δασικών χαρτών.

Μέχρι σήμερα οι Δασικοί χάρτες καταρτίζονται μόνο από την Κτηματολόγιο Α.Ε. Ειδικότερα έχουν καταρτιστεί δασικοί χάρτες για 435 προ Καποδιστριακούς ΟΤΑ (322 περιοχές όπου λειτουργεί Κτηματολόγιο, 107 περιοχές όπου η κτηματογράφηση είναι σε εξέλιξη και 6 περιοχές που καλύπτουν τον Εθνικό Δρυμό της Πάρνηθας).

Οι προηγούμενες δεκαετίες ήταν καταστροφικές για τον δασικό μας χώρο, με συνεχείς πυρκαγιές, καταπατήσεις και υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος. Σήμερα για πρώτη φορά φαίνεται να προχωράει μια συντονισμένη προσπάθεια προστασίας αξιοποίησης και ανάπτυξης των δασών και δασικών εκτάσεων μέσω της δημιουργίας δασικών χαρτών για όλη την χώρα.

Βασικό μειονέκτημα αποτελεί το γεγονός ότι μέχρι σήμερα, οι νόμοι δεν συνοδεύονται από αντίστοιχη χαρτογραφική τεκμηρίωση. Το γεγονός αυτό καθιστά πολύ δύσκολη την παρακολούθηση της ανάπτυξης καθώς τον έλεγχο και την εφαρμογή των νομικών διατάξεων. Το Κτηματολόγιο είναι το πλέον κατάλληλο

εργαλείο για τον σκοπό αυτό, είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την καλή διαχείριση και διοίκηση της γης.

Η προστασία χρήσης του δασικού χώρου επιτυγχάνεται με την σύνταξη και κύρωση Δασικών Χαρτών.

Η ανάπτυξη ενός σύγχρονου συστήματος Κτηματολογίου σχετίζεται με καταλυτικό χαρακτήρα με την αποτελεσματική προστασία, διαχείριση και πολιτική στον Δασικό Χώρο.

## **5.3 Καταγραφή του δασικού χώρου**

### **5.3.1 Ιστορική αναδρομή**

Η πρώτη συστηματική προσπάθεια για την καταγραφή των δασών και των δασικών εκτάσεων της χώρας έγινε με τους «Κτηματικούς Χάρτες» την περίοδο 1977-1985, τους οποίους συνέτασσαν τα συνεργεία κτηματογράφησης που ιδρύθηκαν μέσα στην Δασική Υπηρεσία στο πλαίσιο του Νόμου 248/76.

Η προσπάθεια αυτή δεν ολοκληρώθηκε ποτέ για όλη την Χώρα Κατά την διαδικασία σύνταξης αυτών των χαρτών, καλύφθηκε ένα τμήμα της Αττικής περίπου το 70% της επιφάνειας αυτής. Όσοι χάρτες έγιναν περιλαμβάνουν πάρα πολλά λάθη και θα πρέπει σήμερα να θεωρούνται παρωχημένοι.

Οι χάρτες αυτοί δεν έγιναν με τη βοήθεια των ηλεκτρονικών μέσων που σήμερα διαθέτουμε, συντάχθηκαν με παλαιότερα στοιχεία αεροφωτογράφισης, τα οποία θεωρούνται αμφισβητούμενα (πριν το 1945 που δεν παρέχουν τις σύγχρονες απαιτήσεις ακρίβειας). Το κυριότερο είναι ότι εκπονήθηκαν, οι περισσότεροι, με παλαιότερο και μη ισχύον σήμερα Νομικό πλαίσιο.

Τελικά οι εν λόγω χάρτες δεν τελεσιδίκησαν, δηλαδή δεν κυρώθηκαν ποτέ με αποτέλεσμα να παραμείνουν στις κατά τόπους δασικές υπηρεσίες αποτελώντας ένα συμβουλευτικό εγχειρίδιο ως προς τον χαρακτήρα των εκτάσεων

Έκτοτε μόνο την χρονική περίοδο 1998 – 2000 μέσα στα πλαίσια σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου (πilotική φάση), σύμφωνα με τον ν.2664/1998 (ΦΕΚ275Α) «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» έγινε προσπάθεια για τη σύνταξη δασικών χαρτών σε τμήματα της Αττικής (δήμους) που τελούσαν υπό κτηματογράφηση. Κατά τη διαδικασία αυτή, συντάχθηκαν οι δασικοί χάρτες για τους αντίστοιχους υπό κτηματογράφηση Δήμους, θεωρήθηκαν από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες αλλά δεν κυρώθηκαν, γιατί δεν αναρτήθηκαν και κατ' επέκταση δεν δόθηκε η ευκαιρία υποβολής αντιρρήσεων από τους πολίτες (και κατά συνέπεια η εξέταση των εν λόγω αντιρρήσεων), έτσι ώστε να κριθεί τελεσίδικα ο χαρακτήρας των επίμαχων εκτάσεων για να καταστούν οι εν λόγω χάρτες τελεσίδικοι.

Στα πλαίσια ολοκλήρωσης της διαδικασίας κτηματογράφησης δόθηκε η ευκαιρία στους πολίτες να ασκήσουν αντιρρήσεις αμφισβητώντας φυσικά το δημόσιο χαρακτήρα της έκτασης. Κατά την εξέταση των εν λόγω αντιρρήσεων σε πολλές περιπτώσεις ο πολίτης δεν δικαιώθηκε και σε άλλες δικαιώθηκε κερδίζοντας την υπόθεση και κατοχυρώνοντας την έκταση ως ιδιωτική. Όμως στο σημείο αυτό αρχίζει να δημιουργείται σύγχυση στους πολίτες. Το γεγονός κατοχύρωσης της έκτασης ως ιδιωτικής δεν έρχεται σε αντίθεση με τον τυχόν δασικό χαρακτήρα της. Δηλαδή το αποτέλεσμα της απόφασης σχετίζονταν με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και όχι ως προς τον χαρακτήρα των εκτάσεων αφού οι δασικοί χάρτες δεν αναρτήθηκαν, δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις και δεν εξετάστηκαν.

Αυτό λοιπόν που έγινε τελικά ήταν η Κτηματολόγιο Α.Ε να πάρει τους δασικούς χάρτες που συντάχθηκαν και να τους ταυτίσει με τους χάρτες που περιελάμβαναν τις δηλωμένες από κάθε πολίτη ιδιοκτησίες. Εάν η ιδιοκτησία κάποιου πολίτη από την προαναφερόμενη ταύτιση των χαρτών προέκυπτε ότι βρισκόταν σε εκτιμώμενη, σύμφωνα με τον δασικό χάρτη, δασική έκταση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και λαμβάνοντας υπόψη το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του δημοσίου, το δημόσιο προέβαλε δικαίωμα κυριότητας επί της ιδιοκτησίας.

Όπως έχει ήδη προαναφερθεί στον Νομό Αττικής και σε άλλες περιοχές, κάθε έκταση που είναι δασική αυτομάτως θεωρείται και δημόσια (τεκμήριο κυριότητας του δημοσίου) εκτός αν ο ιδιοκτήτης αποδείξει ότι η έκταση του είναι ιδιωτική σύμφωνα με αναγνωρισμένους τίτλους που ανάγονται στο 1885. Συνεπώς εάν κάποιος

ιδιοκτήτες κέρδισαν την υπόθεση τους στις επιτροπές του Κτηματολογίου πρέπει να αποσαφηνιστεί ότι κέρδισαν ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Το 2008 προκηρύχθηκε πρόγραμμα κατάρτισης δασικών χαρτών για 113 αστικές κατά βάση περιοχές στις οποίες όμως περιλαμβάνεται και ο Εθνικός Δρυμός της Πάρνηθας καθώς και τμήμα του Δάσους – Πάρκου « Σείχ – Σου » Θεσσαλονίκης, με σκοπό την προστασία τους από απειλούμενες καταπατήσεις μετά τις πρόσφατες πυρκαγιές στη περιοχή. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα έχει ολοκληρωθεί, αλλά εκκρεμεί η θεώρηση του δασικού χάρτη για 45 ΟΤΑ από την αρμόδια Δ/ση Δασών Ανατολικής Αττικής.

Στην συνέχεια ακολούθησε νέο πρόγραμμα κατάρτισης δασικών χαρτών για το υπόλοιπο του Ν. Αττικής που αφορά 46 ΟΤΑ, με το οποίο ολοκληρώνεται η κάλυψη του νομού Αττικής από δασικούς χάρτες. Η ΕΚΧΑ ΑΕ έχει ήδη αναθέσει τη μελέτη κατάρτισης δασικού χάρτη σε 36 ΟΤΑ.

Το 2009 μετά από προκήρυξη διαγωνισμού, ανατέθηκε σε δασοτεχνικά μελετητικά γραφεία η σύνταξη των δασικών χαρτών του συνόλου σχεδόν της Αττικής. Το 2010 οι εν λόγω χάρτες συντάχθηκαν και παραδόθηκαν στις αρμόδιες κατά τόπους Διευθύνσεις Δασών για έλεγχο, με σκοπό τον εντοπισμό σφαλμάτων και παραλείψεων, και στη συνέχεια να επιστραφούν ξανά στους μελετητές (δασοτεχνικά γραφεία), ώστε να κάνουν τις διορθώσεις και να καταθέσουν ξανά τους χάρτες στις Διευθύνσεις Δασών, οι οποίες στην συνέχεια θα τις αναρτήσουν.

Στο πλαίσιο επιτάχυνσης της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου και ενόψει της επιτάχυνσης της σύνταξης των δασικών χαρτών στο υπόλοιπο της χώρας και της προκήρυξης του νέου προγράμματος κτηματογράφησης που αφορά 268 ΟΤΑ.

Επισημαίνεται ότι δεν έχει διευκρινιστεί αν οι αναρτήσεις θα αφορούν και τους δασικούς χάρτες που συντάχθηκαν πριν μία δεκαετία δηλαδή στα πιλοτικά προγράμματα μέσα στα πλαίσια της κτηματογράφησης, δεδομένου ότι οι εν λόγω χάρτες έχουν συνταχθεί με διαφορετικές προδιαγραφές και ενδεχομένως να υπάρχουν τεχνικά προβλήματα που πρέπει να λυθούν πριν την ανάρτησή τους. Έτσι λοιπόν μέχρι και τον Ιούλιο του 2010 για το μεγαλύτερο μέρος της Αττικής, συντάχθηκαν

δασικοί χάρτες οι οποίοι βρίσκονταν στις διευθύνσεις δασών για τις πρώτες διορθώσεις.

### **5.3.2 Διαδικασία έκδοσης πράξης χαρακτηρισμού**

Όπως αναφέρει ο Καραπιδάκης (2010), μέχρι σήμερα οποιοσδήποτε επιθυμούσε την ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής ακόμα και την δημιουργία περιφράξης (με τοίχο) σε έκταση φερόμενης ιδιοκτησίας του, που βρισκόταν σε έκτος σχεδίου πόλης περιοχή, έπρεπε να προσκομίσει στο πολεοδομικό γραφείο της περιοχής τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού (έγγραφο του δασαρχείου το οποίο αναφέρει τον χαρακτηρισμό της εκτός σχεδίου έκτασης και συνοδεύεται με τον σχετικό χάρτη), από το αντίστοιχο δασαρχείο της περιοχής, με χαρακτηρισμό της εν λόγω έκτασης τελεσίδικα ως: α) μη δασική, β) μη διεπόμενη από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας γ) μη διαχειριζόμενη από την δασική νομοθεσία. Κατά τον ίδιο τρόπο για να γίνει μεταβίβαση ακινήτου απαιτείται τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού.

Η επιδίωξη κάθε πολίτη – ιδιοκτήτη έκτασης με κτίσμα ή χωρίς επί αυτής ήταν η έγκαιρη έκδοση πράξης χαρακτηρισμού με χαρακτηρισμό της έκτασης ως μη δασική.

Όμως σε πολλές περιπτώσεις η έκδοση πράξης χαρακτηρισμού καθυστερούσε. Αυτό οφείλονταν είτε στο μεγάλο φόρτο εργασίας των δασαρχείων ή σε ακόμη χειρότερη περίπτωση ο χαρακτηρισμός δεν ήταν αναμενόμενος (αγροτικός). Συνέπεια αυτών ήταν η αναγκαστική προσφυγή του ενδιαφερόμενου πολίτη με άσκηση αντιρρήσεων στη πρωτοβάθμια επιτροπή ή στη συνέχεια σε περίπτωση ακύρωσης των αντιρρήσεων στην δευτεροβάθμια επιτροπή. Βέβαια και στην μία και στη άλλη περίπτωση ο μέσος χρόνος εξέτασης των αντιρρήσεων από τις αντίστοιχες επιτροπές στην περιοχή του λεκανοπεδίου Αττικής κυμαίνονταν σε περίπου 6 – 7 χρόνια από την ημερομηνία υποβολής των αντιρρήσεων. Αποτέλεσμα αυτού είναι η ύπαρξη μεγάλων και πολύ συχνά άδικων καθυστερήσεων. Σε όλη την προαναφερόμενη διαδικασία πρέπει να ληφθούν υπόψη και διάφορες επιπλέον καθυστερήσεις που σχετίζονται με τα χρονικά διαστήματα από την ημέρα δημοσίευσης της πράξης χαρακτηρισμού σε δύο εφημερίδες κτλ.

Όλα τα παραπάνω αφορούν το 80% των περιπτώσεων που σχετίζονται με την αναγκαιότητα έκδοσης πράξης χαρακτηρισμού. Αποτέλεσμα δε όλων των προαναφερόμενων διαδικασιών ήταν η ταλαιπωρία του πολίτη καθώς και η ενασχόληση της δασικής υπηρεσίας ως προς την προστασία των δασικών εκτάσεων μόνο μέσα από τον χαρακτηρισμό αυτών.

Χιλιάδες υποθέσεις εκκρεμούν στα δασαρχεία και τις επιτροπές με αποτέλεσμα τόσο οι πολίτες να μην γνωρίζουν αν η έκταση τους είναι δασική, αλλά και το ίδιο το δημόσιο μέσω της δασικής υπηρεσίας, να μην γνωρίζει ποιες είναι οι δασικές εκτάσεις που χρήζουν άμεση προστασία και διαχείριση. Όπως είναι φανερό η δημιουργία δασικών χαρτών θα δώσει τέλος στην ταλαιπωρία των πολιτών.

#### **5.4 Δασικοί χάρτες**

Οι Δασικοί Χάρτες και ο διαχωρισμός των Δασών και των Δασικών εκτάσεων από τις υπόλοιπες εκτάσεις, είναι το αποτελεσματικότερο εργαλείο που διαθέτουμε όχι μόνο για την ανάδειξη, την προστασία, την μελλοντική διαχείριση των δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων της χώρας μας, αλλά συμβάλλουν στην κατάρτιση του σωστού πολεοδομικού σχεδιασμού και γενικότερα των "χρήσεων γης", καθώς και του χωροταξικού σχεδιασμού της χώρας.

Οι δασικοί χάρτες ορίζουν τα όρια των δασών και των δασικών εκτάσεων, την ακίνητη περιουσία του δημοσίου, αλλά θέτουν και σαφή όρια στην αυθαίρετη δόμηση και γενικότερα στην ανθρώπινη δραστηριότητα.

Όπου κυρώνεται δασικός χάρτης, ο πολίτης απαλλάσσεται από κάθε συναλλαγή με τις δασικές υπηρεσίες. Οι κυρωμένοι δασικοί χάρτες βρίσκονται αναρτημένοι στο διαδίκτυο και ο καθένας μπορεί να γνωρίζει το καθεστώς που ισχύει για κάθε έκταση.

### 5.4.1 Νέο θεσμικό πλαίσιο

Με το άρθρο 6 του Ν. 4164/2013 (ΦΕΚ τΑ'/156) «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εισήχθησαν αλλαγές στην διαδικασία κατάρτισης και κύρωσης του δασικού χάρτη όπως μέχρι σήμερα ρυθμίζεται στο Κεφ. Β του Ν. 3889/2010. Σκοπός των αλλαγών αυτών είναι η επιτάχυνση της διαδικασίας κύρωσης έχοντας ήδη εμπειρία από την εφαρμογή του νόμου.

Με τις προβλεπόμενες αλλαγές ανατίθεται η αρμοδιότητα για την κατάρτιση, την ανάρτηση, την καταχώριση, επεξεργασία και προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων, τη συμπλήρωση και τη διόρθωση του δασικού χάρτη, την παραλαβή του και την τήρησή του, στην Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Με τον τρόπο αυτόν επιδιώκεται η επιτάχυνση στη διοικητική διαδικασία κύρωσης του δασικού χάρτη και στη διαγωνιστική διαδικασία για την ανάθεση των μελετών δασικών χαρτών έως την κύρωσή τους (ενιαίο φυσικό και οικονομικό αντικείμενο).

Συγκεκριμένα, προβλέπεται η διενέργεια της ανάρτησης του δασικού χάρτη από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. σε περίπτωση που η οικεία Δ/ση Δασών δεν προβεί στην θεώρηση του εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την υποβολή του σε αυτή. Στην περίπτωση αυτή η αρμόδια Διεύθυνση Δασών και το αρμόδιο Δασαρχείο παρεμβαίνουν στη διαδικασία μέσω της υποβολής αντιρρήσεων κατά του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε.

Επιτάχυνση της διαδικασίας κύρωσης του δασικού χάρτη επιτυγχάνεται με την άμεση υποβολή του στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας προς κύρωση των εκτάσεων για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις μετά την αποτύπωση των σχετικών ορίων επί των χαρτών από την Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις δεν θίγουν τις αρμοδιότητες και την εκ του νόμου ευθύνη των Διευθύνσεων Δασών για την προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων.

Επιπλέον, εισάγονται βελτιωτικές ρυθμίσεις λεπτομερειακού χαρακτήρα στη διαδικασία υποβολής των αντιρρήσεων και αναμόρφωσης του δασικού χάρτη.



## 5.4.2 Αντικείμενο δασικών χαρτών

Η κατάρτιση των δασικών χαρτών έχει ως αντικείμενο την οριοθέτηση και καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων της χώρας, που διέπονται από το ειδικό προστατευτικό πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, κατά τρόπο ακριβή, διαφανή και οριστικό.



**Χάρτης 3: Απόσπασμα Δασικού Χάρτη**

**Πηγή: Κτηματολόγιο Α.Ε.**

Ειδικότερα, η κατάρτιση Δασικών Χαρτών έχει ως αντικειμενικό σκοπό το διαχρονικό (σήμερα και στο παρελθόν) και χωρικό (γεωγραφικό) προσδιορισμό και αποτύπωση των δασών και δασικών εκτάσεων. Η όλη διαδικασία συνίσταται στην έρευνα των εκτάσεων που είτε σήμερα είτε στο παρελθόν καλύπτονται από δασική βλάστηση, στην κωδικοποίηση των στοιχείων και στην ορθή απεικόνισή τους επί κατάλληλου χαρτογραφικού υλικού, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές κατάρτισης δασικών χαρτών (ΦΕΚ Β'/1811/10-09-2007), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Η διερεύνηση της βλάστησης στο παρελθόν για την οριοθέτηση και καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων πραγματοποιείται με τη χρήση αεροφωτογραφιών λήψης 1945/1960, αλλά και προγενέστερων λήψεων όπου υπάρχουν (π.χ. για το Ν. Αττικής χρησιμοποιούνται και αεροφωτογραφίες λήψης 1937), ως το μοναδικό και παλαιότερο υλικό, το οποίο καλύπτει ενιαία την ελληνική επικράτεια.

Αντίστοιχα, η οριοθέτηση και καταγραφή των υφιστάμενων δασών και δασικών εκτάσεων συνίσταται στην ανάλυση των χαρακτηριστικών της βλάστησης, που καλύπτει μια έκταση, μέσω της ερμηνείας αεροφωτογραφιών πρόσφατης λήψης, επαληθευόμενης επί τους εδάφους.

Ο συνδυασμός της φωτοερμηνείας αεροφωτογραφιών διαφορετικής ημερομηνίας λήψης, μιας παλαιάς (1945/1960) και μιας πρόσφατης (π.χ. 2007) που καλύπτουν την ίδια περιοχή, μπορεί να αποδώσει τις παρακάτω καταστάσεις:

- εκτάσεις που ήταν και παρέμειναν δάση και δασικές
- εκτάσεις που εκχερσώθηκαν ή καταστράφηκαν στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε
- εκτάσεις που αναδασώθηκαν ή δασώθηκαν στο διάστημα που μεσολάβησε.

Η ανάρτηση δασικού χάρτη αποτελεί κορυφαία διαδικασία δημοσιότητας επί του περιεχομένου του Δασικού Χάρτη. Κατά αυτό τον τρόπο, επιτυγχάνεται η ενημέρωση κάθε ενδιαφερομένου για τον χαρακτήρα των εκτάσεων (δασικός ή μη δασικός) και δίνεται η δυνατότητα να υποβάλλει τις αντιρρήσεις του επί αυτών.

Τελικός στόχος της συνολικής διαδικασίας είναι η κύρωση των δασικών χαρτών ως οριστικών.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι κατηγορίες των εκτάσεων με τους αντίστοιχους κωδικούς όπως περιλαμβάνονται στους Δασικούς Χάρτες της Κτηματολογίου Α.Ε.

<b>Κωδικός</b>	<b>Κατηγορία έκτασης</b>	<b>Διευκρινίσεις</b>
<b>ΔΔ</b>	Δασική έκταση στην ιστορική & στην πρόσφατη περίοδο	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Δασική</b> »
<b>ΔΑ</b>	Δασική έκταση στην ιστορική & άλλης μορφής έκταση στην πρόσφατη περίοδο	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Δασική</b> »
<b>ΑΔ</b>	Άλλης μορφής έκταση στην ιστορική & δασική έκταση στην πρόσφατη περίοδο	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Δασική</b> »
<b>ΠΔ</b>	Δασική έκταση σύμφωνα με τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Δασική</b> »
<b>ΑΝ</b>	Αναδασωτέα έκταση, σύμφωνα με απόφαση της δημόσιας διοίκησης	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Δασική</b> »
<b>ΑΛ</b>	Άλσος ή Πάρκο εντός σχεδίου πόλης	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Δασική</b> »
<b>ΑΑ</b>	Άλλης μορφής έκταση στην ιστορική & στην πρόσφατη περίοδο	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Μη Δασική</b> »
<b>ΠΑ</b>	Άλλης μορφής έκταση σύμφωνα με τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού	Η έκταση χαρακτηρίζεται « <b>Μη Δασική</b> »

**Πίνακας 7: Οι κωδικοί και οι αντίστοιχες κατηγορίες των εκτάσεων, που εμφανίζονται σε έναν Δασικό Χάρτη.**

**Πηγή: Κτηματολόγιο Α.Ε.**

Οι κατηγορίες φυτοκάλυψης που εμφανίζονται στους Δασικούς Χάρτες με τις αντίστοιχες ενδείξεις (labels) είναι οι εξής:

- **ΔΔ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις).
- **ΔΑ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Εκχερσώσεις).
- **ΑΔ** Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Δασωθέντες Αγροί).
- **ΑΑ** Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης – Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις).
- **ΒΙ** Εκτάσεις που περιλαμβάνονται στα βιβλία του Π.Δ. της 6-9-1931 "περί δασική διοικήσεως" (παρ. 1 άρθρου 27 του Ν.2664/98).
- **ΠΔ** Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού του άρθρου 14 του Ν.998/79 (παρ. 18 του άρθρου 26 του Ν.2664/98), με τις οποίες η έκταση χαρακτηρίστηκε ως Δασική.
- **ΠΑ** Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού του άρθρου 14 του Ν.998/79 (παρ. 18 του άρθρου 26 του Ν.2664/98), με τις οποίες η έκταση χαρακτηρίστηκε ως μη Δασική.
- **ΑΛ** Άλσος ή Πάρκο εντός Σχεδίου Πόλεως (παρ., του άρθρου 3, του Ν. 998/79).
- **ΑΝ** Αναδασωτέα ή Δασωτέα έκταση με πράξη της αρμόδιας αρχής (παρ. 5, του άρθρου 3, του Ν.998/79).

- **XX** Χορτολιβαδική και πετρώδης ή βραχώδης έκταση στις Α/Φ παλαιότερης καθώς και πρόσφατης λήψης και αυτοψίες (εδάφια β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79).
- **XA** Χορτολιβαδική και πετρώδης ή βραχώδης έκταση στις Α/Φ παλαιότερης (εδάφια β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79) - Άλλης μορφής χρήσης εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και στις αυτοψίες.

Οι κατηγορίες φυτοκάλυψης XX και XA εμφανίζονται μόνο στους πρόσφατους ορθοφωτοχάρτες που παραδίδονται για έλεγχο και θεώρηση στην αρμόδια τοπική Δασική υπηρεσία και όχι στους τελικού Δασικούς Χάρτες που αναρτώνται σύμφωνα με τις διαδικασίες των άρθρων 27 και 28 του Ν.2664/98.

Οι κατηγορίες φυτοκάλυψης που εμφανίζονται στους ορθοφωτοχάρτες έτους 1945 ή 1960 με τις αντίστοιχες ενδείξεις (labels) είναι οι παρακάτω:

- Δ Δάση και Δασικές εν γένει εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης.
- Α Άλλης μορφής χρήσης έκταση στις Α/Φ παλαιότερης λήψης.
- X Χορτολιβαδική ή βραχώδης έκταση των εδαφίων β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79 στις Α/Φ παλαιότερης λήψης.

Ο χαρακτηρισμός και ο χαρακτήρας μίας έκτασης αποτελεί διαδικασία και ενέργειες της δασικής υπηρεσίας, που γίνεται είτε αυτεπάγγελα από την ίδια είτε από αίτημα του πολίτη, κατά την οποία ουσιαστικά αποφασίζεται αν μία εκτός σχεδίου έκταση αποτελεί δασική ή μη δασική. Είναι απαραίτητο να σημειωθεί ότι ο χαρακτήρας που δίνεται σε μία έκταση δεν έχει πάντα σχέση με την μορφή που έχει αυτή σήμερα. Ο χαρακτήρας μίας έκτασης καθορίζεται κυρίως από τη μορφή που είχε η έκταση στο παρελθόν (δηλαδή το 1945 ή το 1960 ή και νωρίτερα) και σε κάποιες περιπτώσεις και από τη μορφή (αν αυτή είναι δασική) που απέκτησε αργότερα. Συνεπώς μία έκταση δασικής μορφής στο παρελθόν και καθαρή σήμερα είναι προφανές ότι αποτελεί δασικού χαρακτήρα έκταση. Αντίστοιχα μία έκταση αγροτικού χαρακτήρα παλαιότερα και δασική σήμερα, εάν δεν εμπίπτει σε κάποιες ευνοϊκές ρυθμίσεις, μπορεί να χαρακτηρίζεται ως δασική.

Σύμφωνα με την Κτηματολόγιο Α.Ε., η καταγραφή των δασών και των δασικών εκτάσεων στοχεύει στην:

- α) Περιβαλλοντική προστασία δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων (που επίσης καταγράφονται κατά την διαδικασία κατάρτισης Δασικών χαρτών).
- β) Προβολή των εμπράγματων δικαιωμάτων του ελληνικού δημοσίου επί των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στις διαδικασίες του Εθνικού Κτηματολογίου (ΕΚ) και τη ολοκληρωμένη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.
- γ) Αποκάλυψη και διασφάλιση της δημόσιας περιουσίας, σημαντικό μέρος της οποίας είναι τα δάση, οι δασικές και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις.
- δ) Δημιουργία πληροφοριακής υποδομής για την δημιουργία Δασολογίου.

### **5.4.3 Ανάρτηση Δασικών Χαρτών**

Σύμφωνα Τροποποίηση και συμπλήρωση του ν. 3889/2010 (Α' 182), όπως ισχύει τα άρθρα 14,15,16 και 17 του νόμου αντικαθίστανται ως εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 14

1. Στις περιοχές, για τις οποίες η ανάρτηση του δασικού χάρτη διενεργείται με την ευθύνη της εταιρείας «Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.» σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου, η απόφαση ανάρτησης εκδίδεται από την «Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.» ανυπερθέτως εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κατά την παρ. 10 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου θεώρησή του. Με την ίδια απόφαση συγκροτείται το αρμόδιο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη και Υποβολής Αντιρρήσεων και ορίζεται η έδρα του.

Στις περιοχές για τις οποίες η ανάρτηση του δασικού χάρτη διενεργείται με ευθύνη της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών, η απόφαση ανάρτησης εκδίδεται από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης άμεσα και

όχι πέραν των δεκαπέντε (15) ημερών από την κατά την παρ. 10 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου θεώρησή του. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται ως τόπος από 27 6 διενέργειας της ανάρτησης το αρμόδιο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη και Υποβολής Αντιρρήσεων, το οποίο δύναται να λειτουργεί στην έδρα της οικείας Διεύθυνσης Δασών ή του οικείου Δασαρχείου.

Και στις δύο ως άνω περιπτώσεις η ανάρτηση του δασικού χάρτη πραγματοποιείται στον ειδικό δικτυακό τόπο της παρ.11 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου. Πρόσβαση στον αναρτημένο δασικό χάρτη θα παρέχεται και μέσω των ιστοσελίδων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

2. Ανακοίνωση, για την ανάρτηση του δασικού χάρτη και πρόσκληση των ενδιαφερομένων για την υποβολή αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 15 και 16, δημοσιεύεται στον ειδικό δικτυακό τόπο της παρ. 11 του άρθρου 13. Με την ως άνω πρόσκληση ανακοινώνεται ο τρόπος, ο τόπος και ο χρόνος υποβολής των αντιρρήσεων. Από την ημερομηνία της κατά τα ανωτέρω δημοσιοποίησης τεκμαίρεται η πλήρης γνώση κάθε ενδιαφερόμενου τρίτου προκειμένου να ασκήσει τις προβλεπόμενες αντιρρήσεις. Η ανωτέρω ανακοίνωση δύναται για λόγους ενημέρωσης να αναρτάται επίσης σε εμφανή θέση στην οικεία Διεύθυνση Δασών, στο οικείο Δασαρχείο και στα δημοτικά ή τοπικά ή διαμερισματικά καταστήματα των οικείων πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α., με μέριμνα των αντίστοιχων ως άνω υπηρεσιών και δημοσιοποιείται με κάθε άλλο πρόσφορο τρόπο.

3. Ψηφιακό αντίγραφο του αναρτημένου δασικού χάρτη αποστέλλεται, επίσης, στον Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε. και στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία Δημοσίου.

4. Στα αναρτημένα στοιχεία περιλαμβάνεται και ο ιστορικός ορθοφωτοχάρτης που απεικονίζει τα πολύγωνα των δασικών εν γένει εκτάσεων που προσδιορίστηκαν από τα φωτοερμηνευτικά στοιχεία των παλαιότερων αεροφωτογραφιών.

## 5.4.4 Δικαίωμα Άσκησης Αντιρρήσεων

Σύμφωνα με το άρθρο 15

1. Κατά του περιεχομένου τού δασικού χάρτη που αναρτήθηκε επιτρέπεται η υποβολή αντιρρήσεων μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία που ορίζεται στην πρόκληση υποβολής αντιρρήσεων της παραγράφου 2 του άρθρου 14 του παρόντος νόμου. Η προθεσμία αυτή παρεκτείνεται για είκοσι (20) ημέρες για τα πρόσωπα της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, που κατοικούν μόνιμα ή διαμένουν στην αλλοδαπή. Για την υποβολή των αντιρρήσεων καταβάλλεται υποχρεωτικά ειδικό τέλος, το ύψος τού οποίου καθορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 τού άρθρου 22 τού παρόντος.

2. Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά από 27 7 πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, καθώς και το Ελληνικό Δημόσιο και οι οικείοι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού, εφόσον επικαλούνται για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντος τους εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα στις ανωτέρω εκτάσεις.

Αντιρρήσεις ειδικά κατά της παράλειψης να περιληφθεί στον δασικό χάρτη ορισμένη δασικού χαρακτήρα ή χορτολιβαδική ή βραχώδης ή πετρώδης έκταση μπορεί να υποβάλει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και, ιδίως, το Ελληνικό Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α. πρώτου και δεύτερου βαθμού στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγεται η έκταση, οι περιβαλλοντικές οργανώσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, στους σκοπούς των οποίων περιλαμβάνεται η προστασία τού φυσικού περιβάλλοντος.

3. Στις αντιρρήσεις αναγράφονται, επί ποινή απαραδέκτου:

α. οι γεωγραφικές συντεταγμένες των κορυφών του πολυγώνου που περικλείει την έκταση που αφορά η αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής, σύμφωνα με τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη, Στην περίπτωση που ο



δασικός χάρτης αφορά περιοχή στην οποία έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση και λειτουργεί κτηματολόγιο, υποβάλλεται, κτηματολογικό απόσπασμα ακινήτου, που εκδίδεται από την «Ε.Κ.ΧΑ. Α.Ε.» και επί του οποίου απεικονίζεται η έκταση της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας.

β. τα στοιχεία που πιστοποιούν την καταβολή τού αναλογούντος ειδικού τέλους.

4. Με τις αντιρρήσεις προβάλλονται λόγοι που αφορούν αποκλειστικά και μόνο την αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής των εμφανιζόμενων στον δασικό χάρτη εκτάσεων. Ο ενδιαφερόμενος δηλώνει με τις αντιρρήσεις του, αν επιθυμεί να εκπροσωπηθεί από τεχνικό σύμβουλο, κατά την εξέτασή τους.

#### **5.4.5 Διαδικασία Υποβολής Αντιρρήσεων**

Σύμφωνα με το άρθρο 16

Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται σε ηλεκτρονική φόρμα ή σε ειδικό έντυπο και κατατίθενται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην πρόσκληση υποβολής αντιρρήσεων, αντίστοιχα:

α. Στο δικτυακό τόπο της παρ. 11 τού άρθρου 13 τού παρόντος. Με την ολοκλήρωση της ηλεκτρονικής κατάθεσης, χορηγείται αριθμός πρωτοκόλλου.

Τα αποδεικτικά στοιχεία που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος, στα οποία περιλαμβάνονται και αυτά που αποδεικνύουν την καταβολή τού ειδικού τέλους και το έννομο συμφέρον του, μπορούν να υποβάλλονται ηλεκτρονικά ή να αποστέλλονται, σε έντυπη ή ψηφιακή μορφή, στο Γραφείο Ανάρτησης Δασικού Χάρτη, σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικώς στην πρόσκληση υποβολής των αντιρρήσεων. Στον φάκελο αποστολής αναγράφεται υποχρεωτικά το όνομα του ενδιαφερόμενου και ο αριθμός πρωτοκόλλου των αντιρρήσεων που υποβλήθηκαν, ή

β. Αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο στο κατά τόπο αρμόδιο γραφείο ανάρτησης δασικού χάρτη της παρ. 1 του άρθρου 14 του παρόντος νόμου, μαζί με τα αποδεικτικά στοιχεία που επικαλείται ο ενδιαφερόμενος, σε έντυπη ή ψηφιακή μορφή, στα οποία περιλαμβάνονται και αυτά που αποδεικνύουν το έννομο συμφέρον του και την καταβολή του ειδικού τέλους.

#### **5.4.6 Επεξεργασία Αντιρρήσεων και Κύρωση Δασικών Χαρτών**

Σύμφωνα με το άρθρο 17

1. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων η ΕΚΧΑ Α.Ε. ή η αρμόδια Διεύθυνση Δασών, σε περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου 3 του άρθρου 13 του παρόντος νόμου, επεξεργάζονται τα στοιχεία των αντιρρήσεων και αποτυπώνουν στον δασικό χάρτη με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση τις εκτάσεις για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις. Η ανωτέρω επεξεργασία δεν μπορεί να ξεπεράσει τις σαράντα πέντε ημέρες (45) ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων. Όταν η επεξεργασία γίνεται από την ΕΚΧΑ Α.Ε. ο δασικός χάρτης, εντός της ως άνω προθεσμίας, αποστέλλεται μαζί με τις αντιρρήσεις στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών για τον έλεγχο της ορθής αποτύπωσης.

2. Ο δασικός χάρτης με αποτυπωμένες τις εκτάσεις, για τις οποίες δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις, θεωρείται από την οικεία Διεύθυνση Δασών εντός προθεσμίας σαράντα πέντε ημερών (45) από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων. Σε περίπτωση εφαρμογής της παραγράφου 5 του άρθρου 13 του παρόντος η ανωτέρω θεώρηση γίνεται εντός είκοσι (20) ημερών από την διαβίβαση στη Διεύθυνση Δασών του δασικού χάρτη και των επεξεργασμένων από την ΕΚΧΑ Α.Ε. στοιχείων των αντιρρήσεων.

3. Εξαιρετικά στις περιπτώσεις που απαιτούνται διορθώσεις στις εκτάσεις που αποτυπώθηκαν σύμφωνα με την παράγραφο 1, αυτές υποδεικνύονται από την οικεία Διεύθυνση Δασών με σχετική έκθεση εντός της προθεσμίας της

προηγούμενης παραγράφου και ο χάρτης θεωρείται, με τον ίδιο τρόπο, το αργότερο μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την επανυποβολή του σε αυτή. Η επανυποβολή γίνεται το αργότερο σε χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών από τη γνωστοποίηση των διορθώσεων της Διεύθυνσης Δασών.

4. Ο δασικός χάρτης, μετά την ανωτέρω θεώρησή του, κυρώνεται ως προς τα τμήματα του με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση, με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης που εκδίδεται εντός δέκα (10) ημερών από την περιέλευσή του σε αυτόν.

5. Ο κυρωμένος δασικός χάρτης δημοσιεύεται αμέσως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Από την ημερομηνία δημοσίευσης του καθίσταται οριστικός και έχει πλήρη και αναμφισβήτητη από 27 9 αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για όλα τα τμήματα που αποτυπώνονται σε αυτόν με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση, τα οποία αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει. Επί των ανωτέρω εκτάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στην παρ. 5 του ως άνω άρθρου 3, ως προς τις χορτολιβαδικές και τις πετρώδεις και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α και β της ως άνω παραγράφου.

6. Ο κυρωμένος δασικός χάρτης τηρείται στον ειδικό δικτυακό τόπο της παρ. 11 του άρθρου 13 από την οικεία Διεύθυνση Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αντίγραφό του αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία της Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης και Προστασίας Δασών και Αγροπεριβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στην ΕΚΧΑ Α.Ε.

7. Ο δασικός χάρτης των προηγούμενων παραγράφων έχει, ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις, προσωρινή ισχύ έως τη δημοσίευση της κατά το άρθρο 19 τού παρόντος απόφασης κύρωσης.

8. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εάν η εταιρεία «ΕΚΧΑ Α.Ε.» κρίνει, σε συνεργασία με την οικεία Διεύθυνση Δασών, με αιτιολογημένη απόφασή της,

λαμβάνοντας υπόψη τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες, που έχουν προκύψει μετά την αναμόρφωση τους κατά το άρθρο 11 του ν. 2308/1995 όπως ισχύει, ότι ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο 4, εμπεριέχει σφάλματα ως προς την αποτύπωση της θέσης και των ορίων των τμημάτων του, μπορεί να ζητεί την εξέταση των περιπτώσεων αυτών από τις ΕΠ.Ε.Α. του άρθρου 18, οι οποίες και αποφαινόμενες, λαμβάνοντας υπόψη και τα νέα δεδομένα. Στην περίπτωση που έχει εκδοθεί η διαπιστωτική πράξη λήξης της θητείας των μελών των ΕΠ.Ε.Α., με πράξη του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης δύναται να συγκροτηθούν εκ νέου προκειμένου να εξετάσουν τις περιπτώσεις αυτές.

#### **5.4.7 Κύρωση Δασικών Χαρτών για το Νομό Αττικής**

Σύμφωνα με τον Καραπιδάκη (2010), η κύρωση των δασικών χαρτών για τον Νομό Αττικής γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

1) Ο προσωρινός δασικός χάρτης θεωρείται από την αρμόδια διεύθυνση δασών μέσα σε τρεις μήνες από την υποβολή σε αυτήν και στην συνέχεια αναρτάται από υπάλληλο των υπηρεσιών της παραγράφου 10 του άρθρου 28 του ν.2664/1998 (ΦΕΚ275Α') σε εμφανή θέση στα γραφεία των Διευθύνσεων Δασών, της εταιρείας "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε." ή του γραφείου κτηματογράφησης του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού καταστήματος και στο οικείο δασαρχείο. Εφόσον είναι τεχνικώς δυνατόν η ανάρτηση γίνεται και στο διαδίκτυο. Ανακοίνωση για την ανάρτηση του δασικού χάρτη δημοσιεύεται σε δύο τουλάχιστον εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας. Με τις ανακοινώσεις αυτές απευθύνεται δημόσια πρόσκληση προς κάθε ενδιαφερόμενο να λάβει γνώση του αναρτηθέντος ως ανωτέρω προσωρινού δασικού χάρτη και να υποβάλλει κατ' αυτού τις αντιρρήσεις του, είτε αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του. Οι δασικοί χάρτες παραμένουν αναρτημένοι τουλάχιστον μέχρι την λήξη των προθεσμιών.

2) Οι αντιρρήσεις αφορούν αποκλειστικά στην αμφισβήτηση του δασικού χαρακτήρα των εμφανιζόμενων στον χάρτη δασικών εκτάσεων. Κατά την διαδικασία των αντιρρήσεων δεν επιτρέπεται να τεθούν ή να προβληθούν θέματα ιδιοκτησίας ούτε να θιγούν δικαιώματα του Δημοσίου ή των ιδιωτών. Οι αντιρρήσεις εξετάζονται μέσα σε δύο μήνες από την λήξη της προθεσμίας υποβολής τους από τριμελείς επιτροπές που συγκροτούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας, οι οποίες αποτελούνται από έναν συνταξιούχο δικαστικό λειτουργό, ως Πρόεδρο, από έναν δασολόγο και έναν τοπογράφο μηχανικό, υπαλλήλους της οικείας Περιφέρειας, ως μέλη. Με την ίδια απόφαση ορίζεται και ο γραμματέας της επιτροπής. Η αποζημίωση των μελών της επιτροπής και του γραμματέα καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν.3205/2003 (ΦΕΚ297Α') όπως εκάστοτε ισχύει.

3) Οι δασικοί χάρτες μετά την τυχόν διόρθωση τους, που διενεργείται από την "ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε." με βάση τις αποφάσεις των πιο πάνω τριμελών επιτροπών, θεωρούνται από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών εντός είκοσι ημερών και ακολούθως κυρώνονται από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας μέσα σε δεκαπέντε ημέρες από την υποβολή τους σε αυτόν.

4) Μετά την κύρωση του ο δασικός χάρτης καθίσταται οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή. Πάνω στους δασικούς χάρτες σημειώνονταν οι περίμετροι όλων γενικά των δασικών εκτάσεων, στις οποίες εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Αναμόρφωση κυρωμένου δασικού χάρτη με προσθήκη ή διαγραφή εκτάσεων είναι δυνατή εφόσον στηρίζεται σε διοικητικές πράξεις, που εκδίδονται κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας και κυρώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας που λαμβάνεται μετά από εισήγηση της οικείας Διεύθυνσης Δασών.

5) Οι περιοχές του νομού Αττικής που επλήγησαν από τις πυρκαγιές του Αυγούστου 2009, εάν δεν έχουν κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση, κηρύσσονται υποχρεωτικά μέσα σε ένα μήνα από την ισχύ του παρόντος νόμου υπό κτηματογράφηση. Η ανάθεση μελετών σύνταξης του οικείου

δασικού χάρτη γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 7 του άρθρου 27 του παρόντος νόμου και τις διατάξεις του ν.3319/2005 (ΦΕΚ42Α΄).

6) Μετά την κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών κάθε μεταβίβαση, σύσταση, αλλοίωση και γενικά κάθε μεταβολή των εμπράγματων σχέσεων στις δασικές εν γένει εκτάσεις που περιέχονται σε αυτούς είναι άκυρη και ανίσχυρη αν δεν συνοδεύεται από πιστοποιητικό της αρμόδιας υπηρεσίας της παραγράφου 10 του άρθρου 28 του ν.2664/1998, με το οποίο θα βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης, η ανυπαρξία δικαιωμάτων του Δημοσίου επ' αυτής και η αυτοτέλεια ή η νόμιμη κατάτμηση της.

Οι δασικοί χάρτες αποτελούν ιστορικό βήμα για την χώρα μας το φυσικό περιβάλλον και την προστασία αυτού.

Η ολοκλήρωση του έργου των δασικών χαρτών είναι προαπαιτούμενο για την ολοκλήρωση του έργου του Κτηματολογίου και αναγκαίο για την υποβολή – δήλωση ιδιοκτησίας του δημοσίου, δηλαδή για την κατοχύρωση της δημόσιας περιουσίας.

## **5.5 Δασικοί Χάρτες – εξέλιξη του έργου μέχρι σήμερα**

Με βάση τα στοιχεία που ελήφθησαν από την Κτηματολόγιο Α.Ε. μέχρι σήμερα έχουν καταρτιστεί Δασικοί Χάρτες σε ολόκληρες Περιφερειακές Ενότητες καθώς και επιμέρους ΟΤΑ καλύπτοντας συνολική έκταση 58,4 εκ. στρέμματα περίπου, ήτοι το 44,33% της χώρας.

Ειδικότερα, η ΕΚΧΑ Α.Ε. υλοποιεί τα παρακάτω νέα προγράμματα κατάρτισης Δασικών Χαρτών, με τα οποία καλύπτεται συνολικά το υπόλοιπο της χώρας:

### **1.Κατάρτιση Δασικών Χαρτών στο υπόλοιπο Αττικής (Forest Map 10)**

Η εναπομείνασα υπό εκτέλεση σύμβαση αφορά στην κατάρτιση Δασικών Χαρτών για 10 προ Καποδιστριακού ΟΤΑ της Αττικής, συνολικής έκτασης 660.000 στρεμμάτων

που αντιστοιχεί σε ποσοστό 0,50% του συνόλου της χώρας. Με την ολοκλήρωση της σύμβασης καλύπτεται το σύνολο της Αττικής.

## **2. Κατάρτιση Δασικών Χαρτών σε 11 Περιφερειακές Ενότητες (Forest Map Δ4)**

Το πρόγραμμα συγχρηματοδοτείται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ψηφιακή Σύγκλιση» του ΕΣΠΑ και έχει προϋπολογισμό 37,2 εκατ. ευρώ. Οι συμβάσεις που υλοποιούνται αφορούν στην κατάρτιση δασικών χαρτών για το σύνολο 11 Περιφερειακών Ενοτήτων πλην των περιοχών για τις οποίες έχει ήδη καταρτισθεί δασικός χάρτης:

Θεσσαλονίκης

Χαλκιδικής (εκτός Αγίου Όρους)

Πιερίας

Ιωαννίνων

Εύβοιας

Μαγνησίας

Αρκαδίας

Λακωνίας

Μεσσηνίας

Αχαΐας

Ηλείας

Η έκταση των περιοχών αυτών εκτιμάται σε 35 εκατ. στρέμματα.

Οι περιοχές που εντάσσονται στο συγχρηματοδοτούμενο έργο είναι περιοχές που κατά κύριο λόγο είχαν πληγεί από τις πυρκαγιές του 2007 ή περιλαμβάνουν εκτεταμένα τμήματα από περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.

### **3. Κατάρτιση Δασικών Χαρτών σε 79 περιοχές της χώρας (Forest Map Δ5)**

Το πρόγραμμα αφορά στην κατάρτιση Δασικών Χαρτών για τις 79 περιοχές (Δημοτικές & Τοπικές Κοινότητες) του προγράμματος κτηματογράφησης των 268 περιοχών που δεν συμπεριλαμβάνονται στον προαναφερθέντα διαγωνισμό και έχει προϋπολογισμό 1,7 εκατ. ευρώ. Από τις 79 περιοχές έχουν ανατεθεί 9 ΟΤΑ που ανήκουν στις παρακάτω Περιφερειακές Ενότητες:

Βοιωτίας

Κοζάνης

Σερρών

Η έκταση των περιοχών αυτών εκτιμάται στα 103.000 στρέμματα.

### **4. Κατάρτιση Δασικών Χαρτών σε 10 Περιφερειακές Ενότητες (Forest Map Δ6)**

Η ΕΚΧΑ Α.Ε. στο πλαίσιο επιτάχυνσης της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου προκήρυξε τον Μάρτιο 2012, διεθνή διαγωνισμό για την κατάρτιση μελετών Δασικών Χαρτών για το σύνολο 10 Περιφερειακών Ενοτήτων πλην των περιοχών για τις οποίες έχει ήδη καταρτισθεί δασικός χάρτης. Από τις 10 περιοχές έχουν ανατεθεί οι εξής:

Ημαθίας

Κιλκίς

Πέλλας

Σερρών

Κοζάνης

Καρδίτσας

Λάρισας



## Τρικάλων

Η έκταση των περιοχών αυτών εκτιμάται σε 24,3 εκατ. στρέμματα.

### 5.5.1 Περιοχές υπό ανάρτηση και κυρωμένοι δασικοί χάρτες

Σύμφωνα με στοιχεία της Κτηματολογίου Α.Ε. οι περιοχές υπό ανάρτηση και κυρωμένοι δασικοί χάρτες παρατίθενται στους παρακάτω πίνακες

#### ΟΤΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΙ

ΝΟΜΟΣ	ΟΤΑ	ΚΩΔ. ΝΟΜΟΥ	ΚΩΔ. ΟΤΑ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	ΣΥΜΒΑΣΗ	ΑΡΑΠΟΦ_ΑΡ17	ΗΜΗΚΥΡ_ΑΡ17	ΦΕΚΚΥΡ_ΑΡ17	ΑΡΑΠΟΦ_ΑΡ19	ΗΜΗΚΥΡ_ΑΡ19	ΦΕΚΚΥΡ_ΑΡ19
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΔΡΟΣΙΑΣ	05	046	ΔΧ	ΔΧ-06	4813/29-10-2013	14/11/2013	575/Δ	Δεν λειτουργήσαν οι Επιτροπές.		
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΗΦΙΣΙΑΣ	05	069	ΔΧ	ΔΧ-06	4391/30-09-2013	10/10/2013	526/Δ			
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ	05	087	ΔΧ	ΔΧ-06	514/15-2-2012	24/02/2012	88/Δ			
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΝΕΑΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ	05	102	ΔΧ	ΔΧ-06	448/14-12-2011	22/12/2011	533/Δ			
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΕΝΤΕΛΗΣ	05	117	ΔΧ	ΔΧ-06	4480/14-12-2011	22/12/2011	532/Δ			
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΦΥΛΗΣ	05	145	ΔΧ	ΔΧ-06	773/25-2-2013 & 3662/5-11-2013	11/03/2013	128/Δ & 566/Δ			
ΔΡΑΜΑΣ	ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	09	002	Β0	Β0-02	1654/11-2-2013	22/02/2013	85/Δ	6693/14-5-2013	22/05/2013	258/Δ
ΔΡΑΜΑΣ	ΚΑΛΑΜΠΑΚΙΟΥ	09	016	Α1	Α1-04	2707/28-2-2013	11/03/2013	126/Δ & 164/Δ/29-3-2013	6689/14-5-2013	22/05/2013	259/Δ
ΔΡΑΜΑΣ	ΚΑΛΑΜΩΝΟΣ	09	017	Β0	Β0-02				21258/20-12-2012	31/12/2012	741/Δ
ΔΡΑΜΑΣ	ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ	09	025	Β0	Β0-02				3551/13-3-2012	05/04/2012	191/Δ
ΕΒΡΟΥ	ΑΝΘΕΙΑΣ	11	007	Β0	Β0-01				24327/15-12-2011	30/12/2011	562/Δ
ΕΒΡΟΥ	ΛΟΥΤΡΟΥ	11	039	Β0	Β0-23				22590/1-10-2013	22/11/2013	588/Δ
ΖΑΚΥΝΘΟΥ	ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ	14	021	ΔΧ	ΔΧ-04				2005/8-10-2014	31/12/2014	593/Δ
ΗΛΕΙΑΣ	ΛΕΧΑΙΝΩΝ	15	123	Α1	Α1-01	3708/22-11-2011	20/12/2011	511/Δ	2041/10-7-2012	30/07/2012	464/Δ
ΗΛΕΙΑΣ	ΠΥΡΓΟΥ	15	177	ΔΧ	ΔΧ-04	1576/16-5-2013	30/05/2013	271/Δ	Ολοκληρώσαν τις εργασίες οι Επιτροπές Αντιπρ. Σε αναμονή για ΦΕΚ οριστικής κύρωσης του άρθρ. 19.		
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΟΣ	19	003	Μ1	Μ1-07				90172/5-11-2012	11/12/2012	696/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΑΝΑΛΗΦΩΣ	19	012	Β0	Β0-25				81267/10-10-2012	31/10/2012	631/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΑΣΒΕΣΤΟΧΩΡΕΙΟΥ	19	018	Μ1	Μ1-05	62451/19-8-2013	06/09/2013	476/Δ	Λειτουργούν οι Επιτροπές Αντιπρ. Σε αναμονή για οριστική κύρωση του άρθρ. 19.		
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΒΑΣΙΛΙΚΩΝ	19	024	Μ1	Μ1-07	93986/15-11-2012	10/12/2012	691/Δ	Λειτουργούν οι Επιτροπές Αντιπρ. Σε αναμονή για οριστική κύρωση του άρθρ. 19.		
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΕΞΟΧΗΣ	19	036	Μ1	Μ1-05	21174/13-3-2013	03/04/2013	169/Δ	36703/14-5-2015	05/06/2015	168/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΘΕΡΜΗΣ	19	043	Μ1	Μ1-05	99345/4-12-2012	31/12/2012	750/Δ	Λειτουργούν οι Επιτροπές Αντιπρ. Σε αναμονή για οριστική κύρωση του άρθρ. 19.		
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ	19	047	Β0	Β0-06				76044/5-9-2014	23/09/2014	432/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΜΟΔΙΟΥ	19	073	Β0	Β0-25				81267/10-10-2012	31/10/2012	631/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΝΕΑΣ ΡΑΙΔΕΣΤΟΥ	19	079	Μ1	Μ1-05	99345/4-12-2012	31/12/2012	750/Δ	Λειτουργούν οι Επιτροπές Αντιπρ. Σε αναμονή για οριστική κύρωση του άρθρ. 19.		
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΝΕΟΥ ΡΥΣΙΟΥ	19	081	Μ1	Μ1-07				90172/5-11-2012	11/12/2012	696/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΝΕΩΝ ΕΠΙΒΑΤΩΝ	19	083	Μ1	Μ1-07				90172/5-11-2012	11/12/2012	696/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΠΕΡΑΙΑΣ	19	094	Μ1	Μ1-07				90172/5-11-2012	11/12/2012	696/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΠΛΑΓΓΑΡΙΟΥ	19	100	Μ1	Μ1-07				90172/5-11-2012	11/12/2012	696/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΤΑΓΓΑΡΑΔΩΝ	19	116	Μ1	Μ1-05				100482/7-12-2012	31/12/2012	742/Δ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	ΧΟΡΤΙΑΤΗ	19	123	Μ1	Μ1-05	62451/19-8-2013	06/09/2013	476/Δ	Λειτουργούν οι Επιτροπές Αντιπρ. Σε αναμονή για οριστική κύρωση του άρθρ. 19.		
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΑΝΑΤΟΛΗΣ	20	023	Μ1	Μ1-13				56929/2232/23-9-2013	04/10/2013	520/Δ
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΚΑΤΣΙΚΑ	20	139	Μ1	Μ1-13				56929/2232/23-9-2013	04/10/2013	520/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΑΒΡΑΜΥΛΙΑΣ	21	001	Β0	Β0-22				26060/12-11-2012	10/12/2012	690/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΑΓΓΑΣΜΑΤΟΣ	21	002	Μ1	Μ1-01				29371/19-12-2012	23/01/2013	5/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΔΙΑΛΕΚΤΟΥ	21	012	Β0	Β0-22				26060/12-11-2012	10/12/2012	690/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΚΕΡΑΜΩΤΗΣ	21	027	Β0	Β0-04	29370/19-12-2012	17/01/2013	1/Δ	17059/25-07-2013	17/09/2013	488/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΝΕΑΣ ΚΑΡΥΑΣ	21	045	Μ1	Μ1-01				29371/19-12-2012	23/01/2013	5/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΞΕΡΙΑ	21	047	Β0	Β0-22				21993/18-11-2011	02/12/2011	493/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΠΑΡΑΔΕΙΣΙΟΥ	21	053	Β0	Β0-22				26060/12-11-2012	10/12/2012	690/Δ
ΚΑΒΑΛΑΣ	ΠΗΓΩΝ	21	056	Μ1	Μ1-01				29371/19-12-2012	23/01/2013	5/Δ
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	ΔΙΣΠΗΛΙΟΥ	23	019	Μ1	Μ1-10				51532/7717/7-10-2013	01/11/2013	557/Δ
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	ΜΑΥΡΟΧΩΡΕΙΟΥ	23	040	Μ1	Μ1-10				51532/7717/7-10-2013	01/11/2013	557/Δ
ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	ΠΟΛΥΚΑΡΓΗΣ	23	051	Μ1	Μ1-10				51532/7717/7-10-2013	01/11/2013	557/Δ
ΚΙΛΚΙΣ	ΠΕΥΚΟΔΑΣΟΥΣ	26	059	Α1	Α1-03	2746/19-3-2013	29/04/2013	219/Δ	5568/29-5-2013	23/07/2013	367/Δ

ΚΙΛΚΙΣ	ΠΟΛΥΚΑΣΤΡΟΥ	26	062	A1	A1-03	2746/19-3-2013	29/04/2013	219/Δ	5568/29-5-2013	23/07/2013	367/Δ
ΚΟΖΑΝΗΣ	ΑΓΙΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ	27	005	M1	M1-09				12358/467/20-03-2013	04/04/2013	170/Δ
ΚΟΖΑΝΗΣ	ΟΛΥΜΠΙΑΔΟΣ	27	093	M1	M1-09				12358/467/20-03-2013	04/04/2013	170/Δ
ΚΟΖΑΝΗΣ	ΠΕΡΔΙΚΑ	27	098	M1	M1-09				12358/467/20-03-2013	04/04/2013	170/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΒΕΛΟΥΣ-ΝΕΡΑΝΤΖΗΣ	28	016	M1	M1-32				57141/1484/ΝΕΡΑΤΖΗ/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΒΡΑΧΑΤΙΟΥ	28	018	M1	M1-32				57135/1482/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΚΑΤΩ ΑΣΣΟΥ	28	046	M1	M1-32				57131/1481/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΚΟΚΚΙΝΙΟΥ	28	054	M1	M1-32				57138/1483/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΚΟΡΙΝΘΟΥ	28	055	ΔΧ	ΔΧ-04				57030/1475/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΛΕΧΑΙΟΥ	28	066	M1	M1-32				57126/1479/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	ΠΕΡΙΓΑΛΙΟΥ	28	090	M1	M1-32				57127/1480/22-10-2013	12/11/2013	565/Δ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ	29	006	A1	A1-02				62779/1-9-2014	23/09/2014	433/Δ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	ΕΜΠΟΡΕΙΟΥ	29	042	A1	A1-02				62779/1-9-2014	23/09/2014	433/Δ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΓΩΝΙΑ	29	044	A1	A1-02				62779/1-9-2014	23/09/2014	433/Δ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙΟΥ	29	077	A1	A1-02				62779/1-9-2014	23/09/2014	433/Δ
ΚΥΚΛΑΔΩΝ	ΠΥΡΓΟΥ ΚΑΛΛΙΣΤΗΣ	29	098	A1	A1-02				62779/1-9-2014	23/09/2014	433/Δ
ΛΑΚΩΝΙΑΣ	ΣΠΑΡΤΙΑΤΩΝ	30	134	ΔΧ	ΔΧ-04	67950/621/4-12-2013	17/12/2013	646/Δ			
ΠΕΡΙΑΣ	ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ	39	019	ΔΧ	ΔΧ-02	1170/7-2-2014	24/03/2014	105/Δ			
ΠΕΡΙΑΣ	ΜΑΚΡΥΠΤΑΛΟΥ	39	030	Β0	Β0-07	1172/7-2-2014	24/03/2014	107/Δ			
ΠΕΡΙΑΣ	ΜΕΘΩΝΗΣ	39	031	Β0	Β0-26	1173/7-2-2014	24/03/2014	106/Δ			
ΠΕΡΙΑΣ	ΝΕΑΣ ΑΓΑΘΟΥΠΟΛΕΩΣ	39	035	Β0	Β0-07	1171/7-2-2014	21/03/2014	101/Δ			
ΡΟΔΩΠΗΣ	ΑΙΓΕΙΡΟΥ	42	002	M1	M1-02	9930/17-6-2013	02/07/2013	325/Δ	12992/15/7/2014	06/08/2014	356/Δ

Δεν λειτουργησαν οι Επιτροπές λόγω έλλειψης χρημάτων.

M1	M1-31	ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟΥ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	
M1	M1-31	ΑΣΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	
M1	M1-31	ΘΟΥΡΙΑΣ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	
M1	M1-31	ΜΕΣΣΗΝΗΣ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	
M1	M1-31	ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑΣ	ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	

Για τους ΟΤΑ της Μεσσηνίας δεν έχει γίνει αρχική κύρωση. Ολοκληρώσαν τις εργασίες οι Επιτροπές Αντιρρήσεων. Θα γίνει οριστική κύρωση εντός του έτους.

03	ΔΧ-04	ΤΡΙΠΟΛΕΩΣ	ΑΡΚΑΔΙΑΣ	Δεν έχει γίνει η αρχική κύρωση του άρθρ. 17. Δεν λειτουργησαν οι Επιτροπές.
----	-------	-----------	----------	---

## Πίνακας 8: Περιοχές υπό ανάρτηση και κυρωμένοι Δασικοί Χάρτες

Πηγή:Κτηματολόγιο Α.Ε.

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ**  
(ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2013)



**Χάρτης 4: Πρόγραμμα κατάρτισης δασικών χαρτών**

**Πηγή: Κτηματολόγιο Α.Ε.**

## Πρόοδος έργου Δασικών Χαρτών εντός του 2013

Περιφερειακή ή Ενότητα	ΟΤΑ	Ημ/νία αποστολής Δασικών Χαρτών στη Δ/νση Δασών	Ημερομηνία Θεώρησης
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΒΑΡΝΑΒΑ , ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ, ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙΟΥ	10/4/2013	22/8/2013
ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΟΡΟΥ, ΣΠΙΤΣΩΝ, ΎΔΡΑΣ, ΑΙΓΙΝΗΣ, ΒΑΘΕΟΣ, ΚΥΨΕΛΗΣ, ΜΕΣΑΓΡΟΥ, ΠΕΡΔΙΚΑΣ, ΑΙΓΙΝΑΣ, ΑΡΩΝΙΑΔΙΚΩΝ, ΚΑΡΑΒΑ, ΚΑΡΒΟΥΝΑΔΩΝ, ΚΟΝΤΟΛΙΑΝΙΚΩΝ, ΚΥΘΗΡΩΝ, ΛΙΒΑΔΙΟΥ, ΛΟΓΟΘΕΤΙΑΝΙΚΩΝ, ΜΗΤΑΤΩΝ, ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΥ, ΜΥΡΤΙΔΙΩΝ, ΠΟΤΑΜΟΥ, ΦΡΑΤΣΙΩΝ  ΦΡΙΑΓΚΙΑΝΙΚΩΝ, ΚΟΥΝΟΥΠΙΤΣΗΣ, ΚΥΨΕΛΗΣ, ΜΕΘΑΝΩΝ, ΦΑΝΑΡΙΟΥ, ΓΑΛΑΤΑ, ΔΡΥΟΠΗΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ, ΤΑΚΤΙΚΟΥΠΟΛΕΩΣ	10/12/2013	30/10/2013
ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ, ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ, ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΑΓΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ, ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, ΑΓΧΙΑΛΟΥ, ΑΔΕΝΔΡΟΥ, ΑΝΑΛΗΨΕΩΣ, ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ, ΒΑΘΥΛΑΚΚΟΥ, ΒΑΛΤΟΧΩΡΙΟΥ, ΒΑΣΙΛΟΥΔΙΟΥ, ΒΡΑΧΙΑΣ, ΓΕΡΑΚΑΡΟΥΣ, ΓΕΦΥΡΑΣ, ΔΡΥΜΟΥ, ΕΛΕΟΥΣΗΣ, ΕΠΙΑΝΟΜΗΣ, ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΜΟΥ, ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ, ΚΑΒΑΛΛΑΡΙΟΥ, ΚΑΛΟΧΩΡΙΟΥ, ΚΑΡΔΙΑΣ, ΚΑΤΩ ΣΧΟΛΑΡΙΟΥ, ΚΟΛΧΙΚΟΥ, ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ, ΚΥΜΙΝΩΝ, ΛΑΓΚΑΔΑ, ΛΑΓΚΑΔΙΚΙΩΝ, ΜΕΣΑΙΟΥ, ΜΕΣΗΜΕΡΙΟΥ, ΜΙΚΡΟΥ ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ, ΝΕΑΣ	01/04/2013	22/01/2014

	<p>ΜΕΣΗΜΒΡΙΑΣ, ΝΕΑΣ ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ, ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ, ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ, ΝΕΩΝ ΜΑΛΓΑΡΩΝ, ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ, ΠΑΡΘΕΝΙΟΥ, ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ, ΠΕΡΙΒΟΛΑΚΙΟΥ, ΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ, ΣΙΝΔΟΥ, ΣΟΥΡΩΤΗΣ, ΣΧΟΛΑΡΙΟΥ, ΤΡΙΛΟΦΟΥ, ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ, ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ.</p>		
	<p>ΑΔΑΜ, ΑΝΩ ΣΤΑΥΡΟΥ, ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ, ΑΡΔΑΜΕΡΙΟΥ, ΑΡΕΘΟΥΣΗΣ, ΑΣΚΟΥ, ΑΣΠΡΟΒΑΛΤΑΣ, ΑΣΣΗΡΟΥ, ΒΕΡΤΙΣΚΟΥ, ΒΟΛΒΗΣ, ΒΡΑΣΝΩΝ, ΕΞΑΛΟΦΟΥ, ΖΑΓΚΛΙΒΕΡΙΟΥ, ΚΑΛΑΜΩΤΟΥ, ΚΑΡΤΕΡΩΝ, ΚΡΙΘΙΑΣ, ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ, ΛΑΓΥΝΩΝ, ΛΑΧΑΝΑ, ΛΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ, ΛΗΤΗΣ, ΛΙΒΑΔΙΟΥ, ΛΟΦΙΣΚΟΥ, ΜΑΥΡΟΥΔΑΣ, ΜΕΛΙΣΣΟΥΡΓΟΥ, ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ, ΝΕΑΣ ΑΠΟΛΛΩΝΙΑΣ, ΝΕΑΣ ΜΑΔΥΤΟΥ, ΝΙΚΟΜΗΔΙΝΟΥ, ΝΙΚΟΠΟΛΕΩΣ, ΝΥΜΦΟΠΕΤΡΑΣ, ΞΥΛΟΠΟΛΕΩΣ, ΟΣΣΗΣ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΑΣ, ΠΕΡΙΣΤΕΡΩΝΑΣ, ΠΕΤΡΟΚΕΡΑΣΩΝ, ΠΡΟΦΗΤΟΥ, ΣΑΡΑΚΗΝΑΣ, ΣΚΕΠΑΣΤΟΥ, ΣΟΧΟΥ, ΣΤΑΥΡΟΥ, ΣΤΕΦΑΝΙΝΩΝ, ΣΤΙΒΟΥ, ΦΙΛΑΔΕΛΦΙΟΥ, ΦΙΛΥΡΟΥ, ΧΡΥΣΑΥΓΗΣ</p>	<p>03/01/2014</p>	

Περιφερειακή Ενότητα	ΟΤΑ	Ημερομηνία Αποστολής Δασικών Χαρτών στη Δ/ση Δασών	Ημερομηνία Θεώρησης
ΠΙΕΡΙΑΣ	ΑΓΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ, ΑΙΓΙΝΙΟΥ, ΑΛΩΝΙΩΝ, ΑΝΩ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ, ΑΡΩΝΑ, ΒΡΟΝΤΟΥΣ, ΓΑΝΟΧΩΡΑΣ, ΔΙΟΥ, ΕΛΑΦΟΥ, ΕΞΟΧΗΣ (ΚΑΛΥΒΙΩΝ ΧΑΡΑΔΡΑΣ)*, ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ, ΚΑΡΙΤΣΗΣ (ΔΙΟΥ), ΚΑΣΤΑΝΕΑΣ, ΚΑΤΑΛΩΝΙΩΝ, ΚΑΤΑΧΑ, ΚΑΤΩ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΟΥ, ΚΟΛΙΝΔΡΟΥ, ΚΟΝΤΑΡΙΩΤΙΣΣΗΣ, ΚΟΡΙΝΟΥ, ΚΟΥΚΚΟΥ, ΛΑΓΟΡΡΑΧΗΣ, ΛΙΒΑΔΙΟΥ, ΜΟΣΧΟΠΟΤΑΜΟΥ, ΝΕΑΣ ΕΦΕΣΟΥ, ΝΕΑΣ ΤΡΑΠΕΖΟΥΝΤΟΣ, ΠΑΛΑΙΟΣΤΑΝΗΣ, ΠΑΛΑΙΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΟΧΩΡΙΟΥ, ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΕΡΑΜΙΔΙΟΥ, ΠΑΡΑΛΙΑΣ, ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΩΣ, ΠΥΔΝΗΣ, ΡΥΑΚΙΩΝ, ΣΒΟΡΩΝΟΥ, ΣΕΒΑΣΤΗΣ, ΣΦΕΝΔΑΜΙΟΥ, ΤΡΙΛΟΦΟΥ.	03/06/2013	04/12/2013
	ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, ΒΡΙΑΣ, ΕΛΑΤΟΧΩΡΙΟΥ, ΛΕΠΤΟΚΑΡΥΑΣ, ΛΙΤΟΧΩΡΟΥ, ΛΟΦΟΥ, ΜΗΛΙΑΣ, ΜΟΣΧΟΧΩΡΙΟΥ, ΝΕΟΚΑΙΣΑΡΕΙΑΣ, *)*, ΠΛΑΤΑΜΩΝΟΣ (ΣΤΑΘΜΟΥ)*, ΠΟΡΩΝ, ΡΗΤΙΝΗΣ, ΣΚΟΤΙΝΗΣ, ΦΩΤΕΙΝΩΝ.	03/01/2014	
ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	Δ.Κ. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ, Δ.Κ. ΝΕΑΣ ΤΡΙΓΛΙΑΣ, Δ.Κ. ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ, Δ.Κ. ΣΗΜΑΝΤΡΩΝ, Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΜΑΜΑΝΤΟΣ, Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΠΑΝΤΕΛΗΜΟΝΟΣ, Τ.Κ. ΒΑΒΔΟΥ, Τ.Κ. ΒΡΑΣΤΑΜΩΝ, Τ.Κ. ΓΕΡΟΠΛΑΤΑΝΟΥ, Τ.Κ. ΓΟΜΑΤΙΟΥ, Τ.Κ. ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ, Τ.Κ. ΔΟΥΜΠΙΩΝ, Τ.Κ. ΕΛΑΙΟΧΩΡΙΩΝ, Τ.Κ. ΖΩΓΡΑΦΟΥ, Τ.Κ. ΚΡΗΜΝΗΣ, Τ.Κ. ΚΡΗΝΗΣ,	29/8/2013	

	<p>Τ.Κ. ΜΑΡΑΘΟΥΣΣΗΣ, Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΓΩΝΙΑΣ, Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΠΟΤΙΔΑΙΑΣ, Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΤΕΝΕΔΟΥ, Τ.Κ. ΝΕΩΝ ΠΛΑΓΙΩΝ, Τ.Κ. ΝΕΩΝ ΣΙΛΑΤΩΝ, Τ.Κ. ΟΛΥΜΠΙΑΔΟΣ, Τ.Κ. ΟΛΥΝΘΟΥ, Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΑΣ, Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙΟΥ, Τ.Κ. ΠΕΤΡΑΛΩΝΩΝ, Τ.Κ. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ, Τ.Κ. ΠΥΡΓΑΔΙΚΙΩΝ, Τ.Κ. ΡΙΖΩΝ, Τ.Κ. ΣΑΝΩΝ, Τ.Κ. ΣΤΑΓΙΡΩΝ, Τ.Κ. ΣΤΡΑΤΩΝΙΟΥ, Τ.Κ. ΦΛΟΓΗΤΩΝ.</p>		
	<p>Δ.Κ. ΑΜΜΟΥΛΙΑΝΗΣ, Δ.Κ. ΑΡΝΑΙΑΣ, Δ.Κ. ΓΑΛΑΤΙΣΤΗΣ, Δ.Κ. ΙΕΡΙΣΣΟΥ, Δ.Κ. ΚΑΣΣΑΝΔΡΕΙΑΣ, Δ.Κ. ΜΕΓΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΑΣ, Δ.Κ. ΝΕΑΣ ΦΩΚΑΙΑΣ, Δ.Κ. ΝΕΟΥ ΜΑΡΜΑΡΑ, Δ.Κ. ΟΡΜΥΛΙΑΣ, Δ.Κ. ΣΥΚΕΑΣ, Τ.Κ. ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ, Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΠΡΟΔΡΟΜΟΥ, Τ.Κ. ΑΦΥΤΟΥ, Τ.Κ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ, Τ.Κ. ΓΑΛΑΡΙΝΟΥ, Τ.Κ. ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ, Τ.Κ. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ, Τ.Κ. ΚΑΣΣΑΝΔΡΗΝΟΥ, Τ.Κ. ΚΡΥΟΠΗΓΗΣ, Τ.Κ. ΛΑΚΚΩΜΑΤΟΣ, Τ.Κ. ΜΕΤΑΓΚΙΤΣΙΟΥ, Τ.Κ. ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΕΩΣ, Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΣΚΙΩΝΗΣ, Τ.Κ. ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ, Τ.Κ. ΝΕΩΝ ΡΟΔΩΝ, Τ.Κ. ΟΥΡΑΝΟΠΟΛΕΩΣ, Τ.Κ. ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ, Τ.Κ. ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ, Τ.Κ. ΠΕΥΚΟΧΩΡΙΟΥ, Τ.Κ. ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΥ, Τ.Κ. ΣΤΑΝΟΥ, Τ.Κ. ΣΤΡΑΤΟΝΙΚΗΣ, Τ.Κ. ΤΑΞΙΑΡΧΟΥ, Τ.Κ. ΦΟΥΡΚΑΣ, Τ.Κ. ΧΑΝΙΩΤΗΣ</p>	13/01/2014	
<p>ΜΕΣΣΗΝΙΑ Σ ΛΑΚΩΝΙΑΣ</p>	<p>ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ Π.Ε. ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ/ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ: ΓΥΘΕΙΟΥ, ΛΑΓΙΟΥ, ΣΚΑΛΑΣ, ΣΠΑΡΤΙΑΤΩΝ, ΑΝΤΙΚΑΛΑΜΟΥ, ΑΣΠΡΟΧΩΜΑΤΟΣ, ΘΟΥΡΕΙΑΣ, ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΛΑΙΪΚΩΝ, ΜΕΣΣΗΝΗΣ, ΣΠΕΡΧΟΓΕΙΑΣ.</p>	09/01/2014	

**Πίνακας 9: Πρόοδος έργου Δασικών Χαρτών εντός του 2013**  
**Πηγή: Κτηματολόγιο Α.Ε.**

## 5.6 Οφέλη από τους Δασικούς Χάρτες

Τα οφέλη από τους δασικούς χάρτες είναι καταλυτικά τόσο για το περιβάλλον και τους πολίτες, όσο και για τις περιοχές που αφορούν αλλά κατ' επέκταση και για τη ίδια την χώρα μας: α) Για το περιβάλλον γιατί θωρακίζονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις από τις αυθαίρετες επεμβάσεις και την άναρχη δόμηση και β) Για τους πολίτες γιατί διευκολύνεται η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου διασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτό τόσο την ιδιωτική όσο και την δημόσια περιουσία.

Από μία κατάσταση άναρχη προσδιορίζεται με οριστικό και αμετάκλητο τρόπο τι είναι δάσος και τι όχι. Με τον τρόπο αυτό δεν θα χρειάζονται πλέον πράξεις χαρακτηρισμού για να γνωρίζει κάποιος τι είναι η έκταση στην οποία θέλει να δομήσει να επενδύσει ή απλά έχει στην κατοχή του. Με τους δασικούς χάρτες έρχεται το τέλος στις ασάφειες τις καθυστερήσεις και την όλη ταλαιπωρία που αφορά στις συναλλαγές. Με τους δασικούς χάρτες ανοίγεται ο δρόμος για βιώσιμη ανάπτυξη δεδομένου ότι αυτοί συμβάλλουν στην κατάρτιση ενός ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού. Με τον τρόπο αυτό επιτέλους οριοθετείται και καταγράφεται με διαφάνεια τι είναι δάσος και τι δασική έκταση ξεκινώντας από τις πυρόπληκτες περιοχές της Αττικής.

Με τους δασικούς χάρτες μπαίνει ένα τέλος στην ασάφεια, την αδράνεια και τη συναλλαγή γύρω από τα δάση της χώρας. Κλείνει ο φαύλος κύκλος μίας νόμιμης ή μη συναλλαγής η οποία δεν έβγαζε πουθενά και δημιουργούσε φοβερά αναπτυξιακά αδιέξοδα με μεγαλύτερο αυτό της αυθαιρεσίας μέσα στα δάση και τις δασικές περιοχές. Εκφράζουν τη βούληση της πολιτείας να ξεχωρίσει την πολιτική διαχείριση των δασών μας που έχει σχέση με τη διαμόρφωση πολιτικής για τα δάση και την προστασία τους.



## **5.7 Δασικοί Χάρτες και Εθνικό Κτηματολόγιο στις Δημοτικές κοινότητες Αγ. Στεφάνου και Άνοιξης του δήμου Διονύσου**

Παρακάτω παρουσιάζεται ένα παράδειγμα στο οποίο εμφανίζονται τα προβλήματα που προκύπτουν από την έλλειψη σωστής διαχείρισης και εφαρμογής της δασικής νομοθεσίας σε συνδυασμό με την απουσία Εθνικού Κτηματολογίου στην χώρα μας.

Πρόκειται για τμήματα εντός των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών της Άνοιξης και του Αγίου Στεφάνου, στα οποία έχουν εκδοθεί αποφάσεις αναδάσωσης μεταγενέστερα της οριοθέτησης των οικισμών, οι οποίες δεν κάνουν καμία αναφορά στα όρια των οικισμών. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στα όρια των αποφάσεων αναδάσωσης θεωρούνται αυτομάτως δασικές και ξεκινάει ο κύκλος των προβλημάτων.

Πιο συγκεκριμένα παρουσιάζεται η δήλωση του δημοσίου, λόγω εμφάνισης δασικού χαρακτήρα, σε ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται μέσα στα παραπάνω όρια των οικισμών με συγκεκριμένα ΦΕΚ.

### **5.7.1 Δημογραφικά και ιστορικά χαρακτηριστικά των δημοτικών κοινοτήτων Αγίου Στεφάνου και Άνοιξης**

#### **Συνοπτική περιγραφή της δημοτικής κοινότητας Αγίου Στεφάνου**

Ο Άγιος Στέφανος βρίσκεται 23 km ΒΑ. της Αθήνας ανάμεσα στα όρη της Πεντέλης και της Πάρνηθας και μόλις λίγα χιλιόμετρα από την Λίμνη του Μαραθώνα. Έχει έκταση 8.136 τετραγωνικά χιλιόμετρα υψόμετρο 380 μέτρα και σύμφωνα με την απογραφή του 2001 έχει πληθυσμό 9.610 κατοίκους. Συνορεύει με τις περιοχές Καπανδριτίου, Αφιδνών και Μαραθώνα.

#### **Ιστορική αναδρομή**

Στην απογραφή του 1928 για πρώτη φορά εμφανίζονται οι συνοικισμοί Άγιος Στέφανος (334 κατ.) και Ν. Ζώργιανη (303 κατ.), οι οποίοι καταγράφονται χωριστά από το Μπουγιάτι (147 κατ.) και ανήκουν στην Κοινότητα Αφιδνών. Στις 24-4-1937

δημοσιεύεται το ΒΔ «Περί εγκρίσεως ρυμοτομίας και οριστικής διανομής του Συνοικισμού Νέας Ζώργιανης (Αττικής)» και στις 8-8-1937 το ΒΔ «Περί εγκρίσεως ρυμοτομίας και οριστικής διανομής του Συνοικισμού Άγιος Στέφανος Αττικής», τα οποία προσυπογράφονται από τον Υπουργό Γεωργίας. Οι δύο αυτοί συνοικισμοί μαζί με το Μπογιάτι αποτέλεσαν την «Κοινότητα Οίου».

Ο Προσφυγικός Συνοικισμός Αγ. Στεφάνου και η Νέα Ζώργιανη προήλθαν από διανομές στο αγρόκτημα Μπογιατίου. Για τον λόγο αυτό άλλωστε χαρακτηρίζονται ως «διανομές Μπογιατίου». Από την αρχική διανομή δημιουργήθηκαν ο Προσφυγικός Οικισμός Αγίου Στεφάνου και η Νέα Ζώργιανη.

Στον άτλαντα της Γενικής Στατιστικής Υπηρεσίας της Ελλάδας που αποτυπώνει τη διοικητική διαίρεση της Ελλάδας κατά την 31-12-1948, εμφανίζονται σε διαφορετικές θέσεις ο Άγ. Στέφανος και το Παλαιό Μπογιάτι, το οποίο ανήκει διοικητικά στην Κοινότητα Αγ. Στεφάνου. Σε ειδική έκδοση της ΚΕΔΚΕ, «Στοιχεία συστάσεως και εξελίξεως των Δήμων και Κοινοτήτων», τόμος Ε', έκδοσης 1962, αναφέρεται ότι ο Άγιος Στέφανος αναγνωρίστηκε σαν Κοινότητα με ΒΔ στις 24-6-1929 ΦΕΚ Α' 217/1929 και ότι προήλθε από την Κοινότητα Αφιδνών με την ένωση των συνοικισμών Αγ. Στεφάνου και Νέας Ζώργιανης. Ο συνοικισμός «Παλαιόν Μπογιάτιον», η θέση του οποίου συμπίπτει με τη θέση του οικισμού «Μπουγιάτι» όπως σημειώνεται στον χάρτη του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου και στον χάρτη του Εκδοτικού Οίκου Ελευθερουδάκη, αποσπάσθηκε από την Κοινότητα Αφιδνών με ΒΔ στις 21-8-1939 ΦΕΚ Α' 388/1939. Ο οικισμός αυτός αποσπάσθηκε εκ νέου με ΒΔ στις 27-2-1953 ΦΕΚ Α' 56/1953 και αποτέλεσε αυτοτελή κοινότητα (σημερινή Άνοιξη). Πρέπει να σημειωθεί, ότι στην πρώτη απογραφή που έγινε στα χρόνια του Όθωνα (1834-35), συναντούμε τον κτηνοτροφικό οικισμό Σπατατζίκι υπό το Δήμο Μαραθώνος, με 101 κατοίκους και 23 οικογένειες ο οποίος εντάχθηκε το 1968 στον πρώην Δήμο Αγ. Στεφάνου που σήμερα ονομάζεται «Πευκόφυτο». Είναι από τους παλαιότερους οικισμούς του Δήμου και συνυπάρχει με την Σταμάτα και την Άνοιξη πρώην «Παλιό Μπογιάτι». Αναφέρεται δε και αποτυπώνεται στους προ του 1900 χάρτες του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου με την ονομασία Σπατατζίκι.

Το Μάιο του 1924, 70 οικογένειες από την ευρύτερη περιοχή της Κωνσταντινούπολης (τον Άγιο Στέφανο, το Φανάρι, τις Νύμφες, το Αβάσσο, το

Τσιφούτ Μπουζιάς κ.α.), όπως επίσης και 36 οικογένειες από τη Μικρά Ασία (το Ικόνιο, το Πέρραν, το Προκόπι, τη Μάκρη κ.α. ) έφθασαν σε αυτό τον τόπο ως ανταλλάξιμος πληθυσμός, σύμφωνα με την ελληνοτουρκική σύμβαση της 30ης Ιανουαρίου του 1923. Πρώτη στάση των προσφύγων υπήρξε η Καλαμαριά της Θεσσαλονίκης, όπου κάποιοι αποφάσισαν να εγκατασταθούν μόνιμα. Στους υπόλοιπους προτάθηκαν από την Κυβέρνηση δύο περιοχές: τα Κάτω Πατήσια και το Οίον (Οίον το Δεκελεικόν, το συναντούμε στον Όμηρο και σημαίνει δασώδη περιοχή) ή Μπογιάτι. Η επιτροπή των προσφύγων επέλεξε το δεύτερο.

Ο Άγιος Στέφανος έγινε Δήμος το 1994 (πρώτος από τους υπόλοιπους συνενοούμενους Δήμος) και βάσει το ν.3852/2010 είναι η έδρα του ενιαίου Δήμου Διονύσου.

### **Συνοπτική περιγραφή της δημοτικής κοινότητας Άνοιξης**

Η Άνοιξη συνορεύει με τις περιοχές του Αγίου Στεφάνου, του Κρυονερίου , της Σταμάτας , της Δροσιάς, της Ροδόπολης και της Εκάλης. Η Δημοτική Κοινότητα Άνοιξης έχει έκταση 4.582 τετραγωνικά χιλιόμετρα, υψόμετρο 370μέτρα και σύμφωνα με την απογραφή του 2001 έχει πληθυσμό 5.397 κατοίκους.

Συγκαταλέγεται μεταξύ των βορείων προαστίων της Αθήνας και εντοπίζεται ανάμεσα στους ορεινούς όγκους της Πεντέλης και της Πάρνηθας . Έχει οικιστικό χαρακτήρα.

### **Ιστορική αναδρομή**

Ο οικισμός της Άνοιξης ανήκε μέχρι το 1912 στον τότε διευρυμένο δήμο Μαραθώνος. Την χρονιά αυτή εντάχθηκε στην νεοσύστατη κοινότητα Αφιδνών . Το 1939 η Άνοιξη αποσπάστηκε από την κοινότητα Αφιδνών και εντάχθηκε στην τότε κοινότητα Αγίου Στεφάνου ενώ από το 1953 αποτέλεσε ξεχωριστή κοινότητα. Η κοινότητα Άνοιξης αναγνωρίστηκε σε δήμο το 2007.

Η Άνοιξη στο παρελθόν ονομαζόταν Μπογιάτι. Μετά την ανοικοδόμηση του γειτονικού Αγίου Στεφάνου ο οποίος ονομάστηκε αρχικά Νέο Μπογιάτι η Άνοιξη ονομάστηκε Παλαιό Μπογιάτι για να διαφοροποιείται από τον γειτονικό της οικισμό. Το όνομα Παλαιό Μπογιάτι διατηρήθηκε μέχρι το 1954 οπότε ο οικισμός μετονομάστηκε σε Άνοιξη.

Με την εφαρμογή του σχεδίου Καλλικράτης από την 1η Ιανουαρίου 2011 η Άνοιξη εντάχθηκε στον δήμο Διονύσου.

### **5.7.2 Ιστορικό οριοθέτησης των οικισμών Αγίου Στεφάνου και Άνοιξης**

Σύμφωνα με τις πληροφορίες και τα στοιχεία του Δήμου Διονύσου, παρουσιάζεται το ιστορικό οριοθέτησης των οικισμών, τα προβλήματα που προέκυψαν στην πορεία λόγω έλλειψης συντονισμού των αρμόδιων υπηρεσιών, φθάνοντας στο σήμερα.

Όπως αναφέρθηκε, ο Άγιος Στέφανος και η Άνοιξη είναι οικισμοί που προϋπήρχαν του 1923 αποτελώντας τμήματα του ενιαίου οικισμού Μπογιάτι ή Οίου (προ του 1883).

Το Γραφείο Πολεοδομίας Αθηνών το 1940 περιέγραψε για πρώτη φορά τα όρια αυτών των οικισμών με την 12033/8.6.1940 πράξη του Γ.Σ.Π.Α.Β. (Γραφείο Σχεδίων Πόλεων Αττικής και Βοιωτίας) κατ' εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 4 και 5 του άρθρου 14 του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος. Με τον τρόπο αυτό καθορίστηκαν (αναγνωρίστηκαν) οι οικίες και τα άλλα σταθερά σημεία που υπήρχαν στα άκρα του οικισμού Οίου στις 27/5/1924, όταν άρχισε η εφαρμογή των διατάξεων του στο σύνολο της χώρας.

Στην συνέχεια το 1976 με τις 30628/2903/28.9.1976 (ΦΕΚ 311Δ) και 35246/3338/76 (ΦΕΚ 370Δ) αποφάσεις της Νομαρχίας Αττικής επιβεβαιώθηκαν και διευκρινίστηκαν τα όρια του Αγίου Στεφάνου και της Άνοιξης αντίστοιχα, αφού είχαν ήδη χωριστεί σε δύο κοινότητες.

Η απόφαση του Γ.Σ.Π.Α.Β. καθώς και η αντίστοιχη νομαρχιακή, δεδομένου ότι δεν προσβλήθηκαν με ένσταση, δεν ανακλήθηκαν διοικητικά, δεν ακυρώθηκαν δικαστικά θεωρούνταν καθόλα νόμιμες και ισχυρές και επάγονταν όλα τα έννομα αποτελέσματα, συνεπώς χορηγούνταν άδειες οικοδομής.

Το 1979 θεσπίστηκε ο Ν.998. Σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου ε της παρ. 6 του άρθρου 3, οι περιοχές στις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται από οικισμούς προϋφιστάμενους του 1923 δεν υπάγονται στις διατάξεις του συγκεκριμένου νόμου.

Στην περίοδο που μεσολάβησε από το 1940 έως το 1982 εκδόθηκαν εκατοντάδες οικοδομικές άδειες και αναγέρθηκαν κτίρια διαφόρων χρήσεων όπως κατοικίες, γραφεία, καταστήματα κλπ. Στο διάστημα αυτό καμία δημόσια επιχείρηση δεν είχε θέσει θέμα αμφισβήτησης σε σχέση με τα όρια των προ 1923 οικισμών του Αγίου Στεφάνου και της Άνοιξης και φυσικά δεν αμφισβητήθηκε ποτέ ο μη δασικός χαρακτήρας της περιοχής των οικισμών αυτών.

Το 1982 έπειτα από μία πυρκαγιά, το δασαρχείο Πεντέλης εισηγείται με την απόφαση 844/82 αναδάσωση χωρίς να αναφέρει την ύπαρξη των ορίων των οικισμών όπως ο νόμος απαιτούσε και η Νομαρχία στην συνέχεια κηρύσσει αναδασωτέα, έκταση 550 στρεμμάτων στην θέση Μπογιάτη. Η περιοχή αναδάσωσης εμπίπτει εντός των ορίων των δύο οικισμών, Αγίου Στεφάνου και Άνοιξης, όπως αυτά καθορίστηκαν το 1940 και επιβεβαιώθηκαν το 1976. Ως εκ τούτου μεγάλο τμήμα των οικισμών αυτών θεωρήθηκε ως αναδασωτέο με την αιτιολογία της δημόσιας διακατεχόμενης δασικής έκτασης.

Το αρμόδιο δασαρχείο Πεντέλης δεν γνωστοποιεί την απόφαση αναδάσωσης στα αρμόδια όργανα της πολιτείας, με αποτέλεσμα αφ' ενός να μην υπάρχει προσφυγή εναντίον της απόφασης αυτής από την τότε Κοινότητα και τους θιγόμενους πολίτες, αφ' ετέρου ο δήμος εξέδιδε πιστοποιητικά ότι τα οικόπεδα της προαναφερθείσας περιοχής ευρίσκονται εντός των ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 και κατά συνέπεια μπορούσαν να οικοδομηθούν.

Ειδικότερα:

Η ΔΟΥ Αγίου Στεφάνου και το αντίστοιχο Υποθηκοφυλακείο, όπου θεωρούνται οι αρμόδιες υπηρεσίες για την προστασία της δημόσιας γης, ουδέποτε θεώρησαν την έκταση των άνω οικισμών ως δημόσια διακατεχόμενη έκταση με αποτέλεσμα οι μεταβιβάσεις των ακινήτων να γίνονται κανονικά. Η ΔΟΥ αντιμετώπιζε τα ακίνητα της περιοχής αυτής ως αστικά ακίνητα των προ του 1923 οικισμών και εισέπραττε τον αντίστοιχο φόρο για τις μεταβιβάσεις των ακινήτων με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

Η Δασική Υπηρεσία, η οποία θεωρούσε τις προαναφερθείσες περιοχές ως δημόσια διακατεχόμενη έκταση, δεν έπραξε απολύτως τίποτα προκειμένου να πραγματοποιηθεί η αναδάσωση. Με βάση της επιβαλλόμενες από τον νόμο υποχρεώσεις (σχετικά με την προστασία των δασών), η Δασική Υπηρεσία είχε την υποχρέωση κατάρτισης προγράμματος καθώς και την εκπόνηση της αντίστοιχης μελέτης. Στην πράξη όμως, αφενός δεν εξέφρασε καμία αντίρρηση για την έκδοση οικοδομικών αδειών στην περιοχή των προ του 1923 οικισμών που κηρύχθηκε αναδασωτέα, αφετέρου χορηγούσε πιστοποιητικά πληροφοριακού χαρακτήρα ανάλογα με την περίπτωση.

Το 1983 το Συμβούλιο Εφετών, με την 299/1983 απόφαση, επιβεβαιώνει την ταύτιση ορίων των ως άνω αποφάσεων του 1940 και 1976 για τους δύο οικισμούς και εισηγείται την αποτύπωση των ορίων επί χάρτου, διαδικασία η οποία πραγματοποιείται.

Την ίδια περίοδο το Υπουργείο Γεωργίας κατάρτισε προσωρινό κτηματολογικό χάρτη για την περιοχή ο οποίος αναγκαστικά δεν λήφθηκε τελικά υπόψη, δεδομένου ότι οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες με σχετικές δικαστικές αποφάσεις, τελικά δικαιώνονταν.

Το 1985 το ΣτΕ με την 1060/1985 απόφαση του έκρινε πως η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία θεωρώντας τα όρια των οικισμών ισχυρά εσφαλμένα δεν λάμβανε υπόψη της την πράξη αναδάσωσης του 1982, προκειμένου να διαπιστωθεί αν τα ακίνητα βρίσκονταν εντός ή εκτός της περιοχής η οποία προορίζονταν για αναδάσωση.

Το 1995 εγκρίνεται μονομερώς το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Αγίου Στεφάνου με την 71164/4551/14.7.1995 απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων.

Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία συνεχίζει να εκδίδει οικοδομικές άδειες, εφόσον το συγκεκριμένο ακίνητο για το οποίο έβγαине η άδεια, βρισκόταν εντός των ορίων των προ του 1923 οικισμών οι οποίοι δεν προστατεύονταν από την δασική νομοθεσία με βάση τον νόμο περί προστασίας δασών.

Αποτέλεσμα των προαναφερθέντων αποτελεί το γεγονός ότι από το 1982 έως το 2005 χορηγήθηκαν εκατοντάδες οικοδομικές άδειες και αναγέρθηκαν οικοδομές διαφόρων χρήσεων. Αυτό είχε ως φυσικό επακόλουθο οι οικισμοί προ του 1923 να γίνουν τελικά πόλεις.

Το 2005 εκδίδεται η υπ' αριθμόν 264/2005 απόφαση του ΣτΕ, για την περιοχή που είχε κηρυχθεί αναδασωτέα το 1982, με την οποία ακυρώνεται άδεια οικοδομής. Μετά την έκδοση της απόφασης, η πολεοδομική υπηρεσία αναστέλλει για το εν λόγω τμήμα την χορήγηση νέων αδειών και ανακαλεί όσες είχαν χορηγηθεί κατά το χρονικό διάστημα της κοινοποίησης της παραπάνω απόφασης.

Οι γενικότερες συνέπειες της συγκεκριμένης απόφασης είναι ότι όλες οι οικοδομικές άδειες, που εκδόθηκαν μετά την νομαρχιακή απόφαση η οποία κήρυττε την περιοχή ως αναδασωτέα (δηλαδή άδειες που εκδόθηκαν από το 1982 έως το 2005), είναι μη σύννομες. Για την ακρίβεια όλες οι οικοδομές, που έχουν αναγερθεί είναι αυθαίρετες δεδομένου ότι βρίσκονται μέσα σε δημόσια διακατεχόμενη δασική έκταση.

Το 2010, έπειτα από νέα πυρκαγιά, εκδίδεται η 244/2010 απόφαση κήρυξης αναδάσωσης, η οποία καλύπτει νέα τμήματα εντός των ορίων των οικισμών Αγίου Στεφάνου και συμπεριλαμβάνει την προηγούμενη αναδάσωση του 1982.

Τον Οκτώβριο δημοσιεύεται από το ΥΠΕΚΑ ο νόμος 3889 σύμφωνα με τον οποίο όλοι οι οικισμοί που έχουν οριοθετηθεί πριν το 1979 παύουν να έχουν ισχυρά όρια. Σύμφωνα με το άρθρο 24 του συγκεκριμένου νόμου, θα συνταχθούν δασικοί χάρτες με βάση αεροφωτογραφίες του 1945 και αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης. Για τις περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών και περιλαμβάνονται

στους δασικούς χάρτες ορίζεται διαδικασία για την απόδειξη της νόμιμης αλλαγής του δασικού χαρακτήρα της περιοχής και την ενδεχόμενη πολεοδόμηση της περιοχής με ειδικούς όρους. Στην πολεοδόμηση αυτή τα άκτιστα οικόπεδα θα χαρακτηρισθούν ως άλση, πάρκα και τα υπόλοιπα θα οικοδομηθούν με μειωμένους συντελεστές.

Στην συνέχεια στα πλαίσια σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου το Δημόσιο υποβάλλει δηλώσεις για τις δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις των εν λόγω ΟΤΑ.

Οι δηλώσεις αυτές έγιναν σύμφωνα με στοιχεία που προέρχονταν από την κατάρτιση Δασικών Χαρτών (σύμφωνα με τα άρθρα 27 και 28 του Ν. 2664/98, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν) σε υπόβαθρο πρόσφατων Ορθοφωτοχαρτών, κατόπιν ανάθεσης της ΔΧ-06 μελέτης από την Κτηματολόγιο Α.Ε. και σε κάποιες περιπτώσεις και από τους Κτηματικούς Χάρτες του Ν. 248/76.

Πιο συγκεκριμένα για τον ΟΤΑ Αγ. Στεφάνου (νυν Τοπική κοινότητα Αγ. Στεφάνου του Δήμου Διονύσου) το Ελληνικό Δημόσιο με δήλωση του Ν.2308/95 δηλώνει:

1. Πλήρη κυριότητα με ποσοστό δικαιώματος 100% σε εκτάσεις με συνολικό εμβαδόν 1.593.202,19 τμ. Στις εκτάσεις αυτές ισχύει το Μαχητό Τεκμήριο Κυριότητας του δημοσίου ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί των δασών, του δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Εξαιρούνται οι περιπτώσεις που πληρούν τις προϋποθέσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας περί αναγνώρισης ιδιωτικού δικαιώματος επί δασικών εν γένει και χορτολιβαδικών εκτάσεων.

Πρόκειται για 107 πολύγωνα με κατηγορίες φυτοκάλυψης :

- ΔΔ Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις).
- ΔΑ Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Εκχερσώσεις).



- **ΑΔ** Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Δασωθέντες Αγροί).

2. Πλήρη κυριότητα με ποσοστό συνιδιοκτησίας σε εκτάσεις με συνολικό εμβαδόν 1.646.914,61τμ. Πιο συγκεκριμένα δηλώνει με ποσοστό δικαιώματος 55.55% εκτάσεις συνολικού εμβαδού 1.363.263,790 τμ, με ποσοστό δικαιώματος 50% εκτάσεις συνολικού εμβαδού 264.748,6 τμ και τέλος με ποσοστό δικαιώματος 25.55% εκτάσεις συνολικού εμβαδού 18.902,210 τμ.

Πρόκειται για 20 πολύγωνα με κατηγορίες φυτοκάλυψης:

- **ΔΔ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις).

- **ΔΑ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Εκχερσώσεις).

3. Πλήρη κυριότητα με ποσοστό δικαιώματος 100% σε εκτάσεις με συνολικό εμβαδόν 989.758,98 τμ. Οι εκτάσεις αυτές δεν αποτέλεσαν αντικείμενο των δικαστικών αποφάσεων με αριθμό 7/1987 και 8/1987 Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, 15.778/1998 Εφετείου Αθηνών και 1230/1991 Αρείου Πάγου. Για τις εκτάσεις αυτές ισχύει η με αριθμό 160561/1000/23-02-1979 Απόφαση Υφυπουργού Οικονομικών και Γεωργίας με θέμα: Μη αποδοχή της αριθ.4 από 8/6/1978 κοινής γνωμοδοτήσεως του Μικτού Συμβουλίου (Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών και Συμβουλίου Ιδιοκτησίας Δημοσίων Δασών του Υπουργείου Γεωργίας), σύμφωνα με την οποία αναγνωρίστηκε ότι τα κτήματα «Σταμάτα - Διόνυσος» Αττικής

ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο, του οποίου τα δικαιώματα επ' αυτών είναι ισχυρά και απαράγραπτα. Από τις ανωτέρω εκτάσεις πρέπει να εξαιρεθούν:

- Οι εκτάσεις που πληρούν τις προϋποθέσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας περί αναγνώρισης ιδιωτικού δικαιώματος επί δασικών εν γένει και χορτολιβαδικών εκτάσεων.
- Οι εκτάσεις, των οποίων η ιδιοκτησιακή κατάσταση επιλύθηκε νομοθετικά με την παράγραφο 1 του αρθ.11 του Ν. 3147/2003 με το οποίο ορίζεται ότι οι εκτάσεις που περιήλθαν σε ακτήμονες γεωργούς και κτηνοτρόφους με διανεμητήριο Συμβόλαιο από εκούσια μεταβίβαση κατά το άρθ.127 του Αγροτικού Κώδικα αποτελούν κλήρους της Αγροτικής Νομοθεσίας και εφαρμόζονται γι' αυτούς οι διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα. Σ' αυτές τις εκτάσεις το δημόσιο δεν προβάλλει δικαίωμα κυριότητας.






Πρόκειται για 127 πολύγωνα με κατηγορίες φυτοκάλυψης :

- **ΔΔ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις).
- **ΔΑ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Εκχερσώσεις).
- **ΑΔ** Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Δασωθέντες Αγροί).
- **ΧΑ** Χορτολιβαδική και πετρώδης ή βραχώδης έκταση στις Α/Φ παλαιότερης (εδάφια β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79) - Άλλης μορφής χρήσης εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και στις αυτοψίες.

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ  
Δ. Κ. ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥ 1923 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓΙΟΥ ΣΤΕΦΑΝΟΥ
	ΔΗΛΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΥΑ ΑΓ.ΣΤΕΦΑΝΟΥ
	ΔΗΛΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΕ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΕΙ ΤΟ ΜΑΧΗΤΟ ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ
	ΔΗΛΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΕ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΝΙΔΙΟΚΗΣΙΑΣ
	ΔΗΛΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΕ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ ΤΟΥ Ν.248/76

Χάρτης 5: Ορθοφωτοχάρτης Δ.Κ. Αγ. Στεφάνου Δήμου Διονύσου

Πηγή : Δήμος Διονύσου

Όπως φαίνεται στον Χάρτη 7 εντός των ορίων του οικισμού του Αγίου Στεφάνου, το δημόσιο δηλώνει εκτάσεις για τις οποίες ισχύει το Μαχητό Τεκμήριο Κυριότητας καθώς και εκτάσεις που ανήκουν στο δημόσιο με ΚΥΑ.

Για τον ΟΤΑ Άνοιξης (νυν Δημοτική Ενότητα Άνοιξης του Δήμου Διονύσου) το Ελληνικό Δημόσιο με δήλωση του Ν. 2308/95 δηλώνει:

1. Πλήρη κυριότητα με ποσοστό δικαιώματος 100% σε εκτάσεις με συνολικό εμβαδόν 226.457,96 τμ. Η δήλωση αφορά σε εκτάσεις εντός των διανομών του Υπ. Γεωργίας περιοχής ΟΤΑ Άνοιξης, οι οποίες σύμφωνα με τα δεδομένα Διανομών και Αναδασμών του εποικιστικού αρχείου του Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε., καθώς και από στοιχεία που αφορούν τις διανομές ετών 1929 και 1936 Παλαιού Μπογιατίου και Άνοιξης Υπ. Γεωργίας, αποτελούν διαθέσιμες, κοινόχρηστες, δημόσιες και αγνώστου ιδιοκτήτη εκτάσεις. Για τις εκτάσεις αυτές ισχύει το Μαχητό Τεκμήριο Κυριότητας του Δημοσίου ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί των δασών, των δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων.

Πρόκειται για 35 πολύγωνα με κατηγορίες φυτοκάλυψης :

- **ΔΑ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις).
- **ΔΑ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Εκχερσώσεις).
- **ΑΔ** Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Δασωθέντες Αγροί).

- **ΑΝ** Αναδασωτέα ή Δασωτέα έκταση με πράξη της αρμόδιας αρχής (παρ. 5, του άρθρου 3, του Ν.998/79).

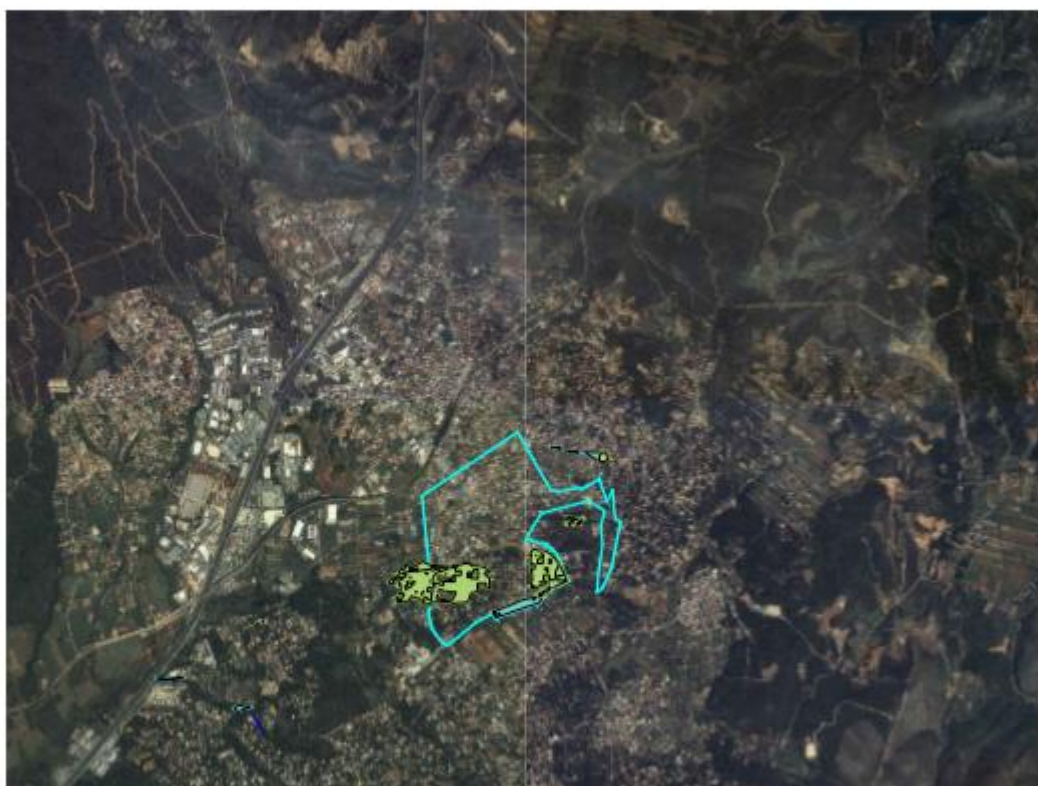
2. Πλήρη κυριότητα με ποσοστό δικαιώματος 100% σε εκτάσεις με συνολικό εμβαδόν 31.865,88 τμ., η οποία προκύπτει εκ του Τεκμηρίου Κυριότητας του Δημοσίου ως διαδόχου του Τουρκικού κράτους, το οποίο υπάρχει επί των δασών, των δασικού εν γένει και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεων. Εξαιρούνται οι εκτάσεις που πληρούν τις προϋποθέσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας περί αναγνώρισης ιδιωτικού δικαιώματος επί δασικών εν γένει και χορτολιβαδικών εκτάσεων.

Πρόκειται για 11 πολύγωνα με κατηγορίες φυτοκάλυψης :

- **ΔΔ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Ανέκαθεν Δασικές Εκτάσεις).
- **ΔΑ** Δάση και Δασικές εκτάσεις (παρ 1, 2, και 3, του άρθρου 3 του Ν. 998/79) στις Α/Φ παλαιότερης λήψης - Άλλης μορφής χρήσεις εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και αυτοψίες (Εκχερσώσεις).
- **ΑΝ** Αναδασωτέα ή Δασωτέα έκταση με πράξη της αρμόδιας αρχής (παρ. 5, του άρθρου 3, του Ν.998/79).
- **ΧΑ** Χορτολιβαδική και πετρώδης ή βραχώδης έκταση στις Α/Φ παλαιότερης (εδάφια β' και γ' της παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν.998/79) - Άλλης μορφής χρήσης εκτάσεις στις πρόσφατες Α/Φ και στις αυτοψίες.

Όπως φαίνεται στον Χάρτη 8 εντός των ορίων του οικισμού της Άνοιξης, το δημόσιο δηλώνει εκτάσεις για τις οποίες ισχύει το Μαχητό Τεκμήριο Κυριότητας.

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ  
Δ. Κ. ΑΝΟΙΞΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ



ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥ 1923  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΟΙΞΗΣ



ΔΗΛΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ



ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

**Χάρτης 6 : Ορθοφωτοχάρτης Δ.Κ. Ανοιξης Δήμου Διονύσου**

**Πηγή : Δήμος Διονύσου**

Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, βάση του Ν.998/79 οι οικισμοί οι οποίοι προϋφίστανται του 1923 εξαιρούνται από τις διατάξεις του συγκεκριμένου νόμου. Επομένως εντός των ορίων του οικισμού δεν ισχύει το Μαχητό Τεκμήριο Κυριότητας υπέρ του δημοσίου.

Μέχρι σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο στις συγκεκριμένες περιοχές και δεν έχουν κυρωθεί οι Δασικοί Χάρτες. Η πολεοδομία έχει αναστείλει την έκδοση οικοδομικών αδειών και δέχεται μόνο για τις ιδιοκτησίες, που έχουν βεβαίωση από το αρμόδιο δασαρχείο για τον μη δασικό χαρακτήρα τους. Βεβαίως το αρμόδιο δασαρχείο δεν εκδίδει πράξεις χαρακτηρισμού επικαλούμενο την απουσία των κυρωμένων δασικών χαρτών.

## Συμπεράσματα

Στο παράδειγμα αυτό παρουσιάζονται οι ελλείψεις του συντονισμού των αρμόδιων υπηρεσιών, του ακριβούς και συγκεκριμένου νομοθετικού πλαισίου καθώς και της βασικότερης υποδομής που αποτελεί το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Ακίνητα τα οποία, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, έχουν ανεγερθεί με την έγκριση της πολιτείας, αμφισβητούνται τόσο ως προς το δασικό χαρακτήρα όσο και ως προς το ιδιοκτησιακό τους καθεστώς.

Όπως είναι εμφανές, μετά από χρόνια αδράνειας οι αρμόδιες αρχές αποφάσισαν πως οι περιοχές Αγίου Στεφάνου και Άνοιξης είναι δημόσιες διακατεχόμενες εκτάσεις και επιπλέον σταμάτησε η έκδοση οικοδομικών αδειών γιατί τελικά οι περιοχές αυτές είναι δασικές. Η περίπτωση αυτή αποτελεί μία μικρογραφία της γενικότερης κατάστασης που επικρατεί στην χώρα μας.

Στο παράδειγμα που αναφέραμε ήταν προφανής η πρόθεση των πολιτών να κινηθούν με απολύτως νόμιμες διαδικασίες σε σχέση με την ακίνητη περιουσία τους. Σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο απευθύνθηκαν στις αρμόδιες υπηρεσίες, πληρώθηκε ο φόρος που αναλογούσε σε συνάρτηση με την αντικειμενική αξία, πληρώθηκε η άδεια οικοδομής η οποία νομίμως εκδόθηκε από την υπηρεσία.

Παρατηρούμε λοιπόν μία σειρά νομίμων πράξεων, που ακολουθούσαν οι κάτοικοι του Αγίου Στεφάνου και της Άνοιξης, σε σχέση με την ακίνητη περιουσία τους. Οι πράξεις όπως είναι εμφανές δεν έκρυβαν κακόβουλες διαθέσεις των πολιτών σε σχέση με την δημόσια περιουσία και τον δασικό χώρο πιο συγκεκριμένα. Παρά το γεγονός αυτό βρέθηκαν υπόλογοι για τις κατά τ' άλλα καθόλα νόμιμες κινήσεις τους. Αποτέλεσμα όλων αυτών είναι ότι οι πολίτες των περιοχών αυτών για αρκετά χρόνια είναι δεσμευμένοι σε σχέση με την ιδιοκτησία τους δεδομένου ότι δεν μπορούν να βγάλουν άδειες οικοδομής και δεν μπορούν να μεταβιβάσουν τα ακίνητα τους. Έτσι λοιπόν μέχρι να λυθεί το πρόβλημα η ιδιοκτησία τους να είναι καταδικασμένη να μην είναι λειτουργική.



## **Προτάσεις**

Να κυρωθούν άμεσα οι δασικοί χάρτες και να ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο στις συγκεκριμένες περιοχές, ώστε να καταγραφεί η σημερινή κατάσταση της μορφής και του χαρακτήρα των εδαφών, αλλά και να διασφαλιστεί η κυριότητα του Δημοσίου.

Εφόσον ολοκληρωθεί το Κτηματολόγιο και η κύρωση των Δασικών Χαρτών, όπου θα έχουν κατοχυρωθεί πλήρως τα δικαιώματα τόσο των πολιτών όσο και του δημοσίου σε σχέση με τις επίμαχες εκτάσεις, να προχωρήσει ο πολεοδομικός σχεδιασμός αυτών των περιοχών λαμβάνοντας υπόψη το περιβαλλοντικό ισοζύγιο.

## Βιβλιογραφία

1. Αγγελόπουλος Ε., «Πολιτικές διαχείρισης δασών και αντιμετώπισης αυθαίρετων οικισμών σε δασικές περιοχές», 2012.
2. Δημοπούλου Έ., «Δάση και Δασικές εκτάσεις», διδακτικές σημειώσεις, 2015.
3. Δημοπούλου Έ., Ζεντέλης Π., Λαμπρόπουλος Α., «Η συμβολή του Κτηματολογίου στη Διαχείριση του Δασικού Χώρου»
4. Δούκας Κ.Α., «Δασικό και Αγροτικό Κτηματολόγιο», εκδόσεις Γιαχούδη, 2002.
5. Ζεντέλης Π., «Περί Κτημάτων λόγος και Κτηματολόγιο». Εκδόσεις Παπασωτηρίου, 2010.
6. Καλεβρά Χ., «Σύγκριση μεθόδων οριοθέτησης δασών και δασικών εκτάσεων», 2008.
7. Καραπιδάκης Λ., «Συνοπτική ενημέρωση των ιδιοκτητών εκτός σχεδίου ακινήτων για την σύνταξη, την επικείμενη ανάρτηση και κύρωση των Δασικών Χαρτών», 2010.
8. Κούτλα Α., «Διαχρονικός έλεγχος αλλαγών χρήσεων δασικής γης», 2007.
9. Μιχαηλίδου Ε., «Πολιτική γης για την Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη των ορεινών περιοχών στους τομείς της γεωργίας, κτηνοτροφίας και δασοπονίας», 2012.
10. Ρηγοπούλου Δ., «Εξέλιξη της εδαφοκάλυψης και της χρήσης γης σε καμένες δασικές εκτάσεις και αγροτικές εκτάσεις – Μελέτη περίπτωσης : Διαχειριζόμενο δάσος Ταυγέτου», 2010.
11. Ρόζος Ν., Νόμος και Φύση «Η αντιμετώπιση, από την νομοθεσία και την νομολογία, ορισμένων ζητημάτων που αφορούν εκτάσεις με δασική βλάστηση», 2006.
12. Τομπουλίδου Μ., «Αξιολόγηση της δυνατότητας διάκρισης των δασών και δασικών εκτάσεων της Χώρας με ψηφιακή ανάλυση δορυφορικών δεδομένων», 2011.
13. Χατζοπούλου Ι., «Δασική νομοθεσία», εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα- Κομοτηνή, 2006.

14. WWF Ελλάς, « Η ανάγκη βελτίωσης της δασικής νομοθεσίας στην Ελλάδα - Μια πρόταση του στα πλαίσια της εκστρατείας "Δάση για Πάντα"», 1999.

## **Διαδικτυακές Πηγές**

[www.dasarxeio.com](http://www.dasarxeio.com)

[www.fao.gr](http://www.fao.gr)

[www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr)

[www.nomosphysis.gr](http://www.nomosphysis.gr)

[www.ypeka.gr](http://www.ypeka.gr)

<http://www.tovima.gr>

[www.wwf.gr](http://www.wwf.gr)