



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΔΑΣΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΤΡΕΠΤΩΝ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΣΤΑ
ΔΑΣΙΚΑ ΕΔΑΦΗ, ΠΑΡΚΩΝ & ΑΛΣΩΝ**

**Αθήνα 6 / 12 / 2018
Αριθ. Πρωτ.: 176737/6327**

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένες Διοικήσεις
Γενικές Δ/νσεις Δασών &
Αγροτικών Υποθέσεων
Έδρες τους

Ταχ.Δ/ση : Τέρμα Αλκμάνος
Τ.Κ. : 115 28 - Ιλίσια
Πληρ. : Αγγέλη Γ. - Χατζοπούλου Ι.
Τηλ. : 2131512110 - 2131512101
FAX : 210-5244135

ΚΟΙΝ.: Π. Κ.

ΘΕΜΑ: Παροχή οδηγιών εφαρμογής της διάταξης της παραγράφου 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 όπως αυτή προσετέθη με την παρ. 1 του άρθρου 154 του ν. 4389/2016

ΣΧΕΤ.: Το αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/6181/210/29-6-2016 έγγραφο της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων.

Επί της εφαρμογής της διάταξης της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 όπως προσετέθη στο άρθρο 3 με την παρ. 1 του άρθρου 154 του ν. 4389/2016, εν σχέση με την εφαρμογή της επί αδειών δόμησης, και προκειμένου να υπάρξει ενιαία αντιμετώπισή της από τις δασικές υπηρεσίες της χώρας, παρέχουμε την κάτωθι οδηγία:

Σύμφωνα με τη διάταξη (εδάφια 2 έως 4) εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν από τις 11-6-1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα βάσει σχετικής οικοδομικής αδείας, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, εξαιρούνται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για επιφάνεια ίση με την απολύτως αναγκαία για την έκδοση της συγκεκριμένης οικοδομικής αδείας, προσδιοριζομένης ταύτης κατά περίπτωση με βάση τους ισχύοντες κατά το χρόνο έκδοσης της αδείας όρους δόμησης.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, οι οικείες δασικές υπηρεσίες για την εφαρμογή της ανωτέρω διάταξης θα πρέπει να ζητούν βεβαίωση της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης ή Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού που θα αναγράφει ότι το εν λόγω κτίσμα ή τμήμα αυτού, είναι κατασκευασμένο βάσει οικοδομικής αδείας που δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί. Όσον αφορά στον προσδιορισμό της αναγκαίας επιφάνειας περίξ της νόμιμης οικοδομής, που εξαιρείται των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, θα πρέπει ο ιδιώτης μηχανικός να προσδιορίζει την απολύτως αναγκαία επιφάνεια επί σύγχρονου τοπογραφικού, επί τη βάση των ανωτέρω κριτηρίων και να βεβαιώνει επιπρόσθετα των ανωτέρω για τα όρια αρτιότητας που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της εν λόγω οικοδομικής αδείας, βασιζόμενος στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.

Κατόπιν διαπιστώσεως των απαιτούμενων στοιχείων για την υπαγωγή της έκτασης στην εν θέματι διάταξη, εν προκειμένω την ισχύ της υπάρχουσας οικοδομικής αδείας, την πλήρωση των όρων αρτιότητας και του προσδιορισμού της απολύτου αναγκαίας επιφάνειας κατά το χρόνο εκδόσεώς της, τη διακρίβωση των στοιχείων προσδιορισμού επί του εδάφους

των ορίων της απολύτου αναγκαίας επιφάνειας, η δασική υπηρεσία βεβαιώνει ότι για το συγκεκριμένο τμήμα δεν απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού για να επέλθουν έννομες συνέπειες.

Τα ανωτέρω αφορούν ομοίως και στις περιπτώσεις οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του νόμου 4030/2011, μη ανακληθείσες ή μη ακυρωθείσες επί εκτάσεων ή τμημάτων αυτών, οι οποίες πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας, για την έκδοση των οποίων ελήφθησαν υπόψη βεβαιώσεις της δασικής υπηρεσίας περί του χαρακτήρα της έκτασης.

Για την υπαγωγή στα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, η εν λόγω διάταξη αφορά περιπτώσεις οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, μετά από βεβαίωση της δασικής υπηρεσίας περί του μη δασικού χαρακτήρα της έκτασης. Ο χαρακτήρας της όλως αναγκαίας έκτασης για την εφαρμογή της ως άνω οικοδομικής άδειας δεν επανεξετάζεται, θεωρούμενης αυτής ως μη δασικής, σε περίπτωση έκδοσης άδειας δόμησης με βάση τις νεότερες διατάξεις του ν. 4030/2011.

Τυχόν εκδοθείσες διοικητικές πράξεις ανακαλούνται, εφόσον εξεδόθησαν στα πλαίσια προστασίας των ανωτέρω εκτάσεων, επί ενεργειών που έλαβαν χώρα στην αναγκαία επιφάνεια για την εφαρμογή της οικοδομικής άδειας.

Για την εναπομείνουσα δασική βλάστηση, η οποία φύεται επί των ανωτέρω εκτάσεων και εντός της απολύτου αναγκαίας επιφάνειας, στην περίπτωση μη εφαρμογής της διάταξης της παραγράφου 2 του άρθρου 40 του νόμου 1337/1983, εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 1^ε και 2 του άρθρου 177 του ΝΔ 86/1969, συνδυαστικά με τη διάταξη του άρθρου 66 του ίδιου διατάγματος.

Ιδιαίτερη περίπτωση αποτελούν τα κτίσματα ή τμήματα αυτών τα οποία προϋφίστανται της ισχύος του Β. Δ/τος 09-08/30-9-1955 (ΦΕΚ 266 Α), τα οποία, σύμφωνα με την περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012, θεωρούνται νομίμως υφιστάμενα.

Για τα ανωτέρω, η εν θέματι διάταξη, εφαρμόζεται για την έκταση του υφιστάμενου κτίσματος δεδομένου ότι στις περιπτώσεις αυτές απουσιάζει η διοικητική πράξη (οικοδομική άδεια) που απαιτείται για τον προσδιορισμό της έκτασης που εξαιρείται των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

Παρακαλούμε όπως η παρούσα κοινοποιηθεί στις Δασικές Υπηρεσίες των αντιστοίχως περιοχών δικαιοδοσίας σας, προς ενημέρωση και εφαρμογή της, στα πλαίσια ασκήσεως των αρμοδιοτήτων τους.

**Ο Αν. Υπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας**

Σωκράτης Φάμελλος