

ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ / ΑΙΤΗΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
κατά του χαρακτηρισμού ιδιοκτησίας μου με ΚΑΕΚ 32 054 06 07 277 ως ΔΑ /ΑΝ εκτάσεως
(Ιδίως άρθρο 14 Ν. 998/1979 • ΠΔ 32/2016 • άρθρο 24 ΚΔΔιαδ)

Προς: Δασαρχείο Λασιθίου

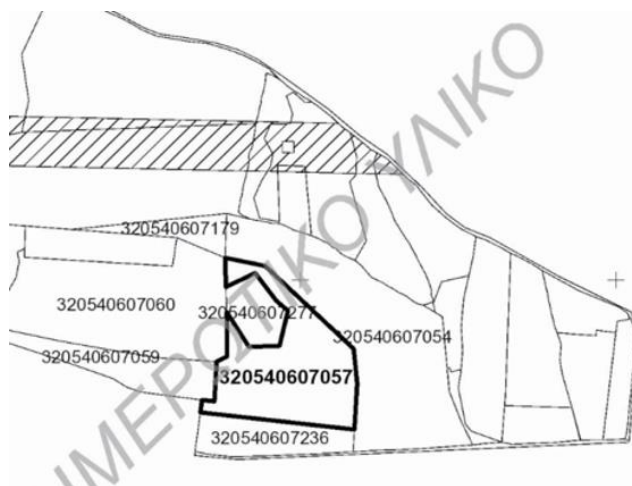
Της: [Καλλιόπης Σκλαβάκη του Μιχαήλ και της Αικατερίνης, συζ. Αλεξάνδρου Καλαντζάκη (ΑΦΜ 03071937 ΚΕΦΟΔΕ), κατοίκου Μύρτου Ιεράπετρας Λασιθίου Κρήτης, Τηλ. 6981473909 – ηλ-ταχυδρομείο ropisklavakis@gmail.com]

1. Αντικείμενο και νομική βάση της αιτήσεως

Με την παρούσα υποβάλλω αντιρρήσεις **αποκλειστικά** κατά του χαρακτηρισμού στους κυρωμένους δασικούς χάρτες, ως ΔΑ εκτάσεως, κατά την έννοια των παρ. 1, 2 και 5 του άρθρου 3 Ν. 998/1979, του εμφωλευμένου εντός της ενιαίας γεωργικής ιδιοκτησίας μου τμήματος με **ΚΑΕΚ 32 054 06 07 277**, στη θέση «Γαβρίλη» του Δ.Δ. Μουρνιών, Δήμου Ιεράπετρας, Λασιθίου.

Η παρούσα υποβάλλεται με την ακόλουθη **διπλή νομική βάση**:

- **Πρωτευόντως:** ως αίτηση **χαρακτηρισμού** κατ' άρθρο 14 Ν. 998/1979 σε συνδυασμό με ΠΔ 32/2016, με αίτημα χαρακτηρισμού της εκτάσεως ως μη δασικής βάσει των σωρευτικών επισημονικών κριτηρίων. Η αίτηση αυτή **δεν δεσμεύεται από οποιαδήποτε παρελθούσα προθεσμία** αντιρρήσεων κατά ανάρτησης δασικού χάρτη και υποβάλλεται αυτοτελώς οποτεδήποτε.
- **Επικουρικώς:** ως αίτηση **θεραπείας** κατ' άρθρο 24 ΚΔΔιαδ, με αίτημα ανάκλησης ή τροποποίησης του εσφαλμένου χαρακτηρισμού, ο οποίος εκδόθηκε κατά παράβαση των σωρευτικών κριτηρίων του ΠΔ 32/2016 και στερείται νομίμου ερείσματος ως προς την επίμαχη έκταση.



Δεν αμφισβητείται από την Υπηρεσία Σας ο χαρακτηρισμός της ενιαίας ιδιοκτησίας μου (ΚΑΕΚ 057, ΚΑΕΚ 236). Αμφισβητείται **μόνον** το εμφωλευμένο τμήμα ΚΑΕΚ 277, στο οποίο, όμως επίσης η κτηματολογική αυτοτέλεια που του έχει αποδοθεί δεν αντιστοιχεί σε οποιαδήποτε φυσική ή βλαστητική διαφοροποίηση επί του εδάφους.

2. Στοιχεία ιδιοκτησίας – Ακριβής διάκριση τμημάτων

Είμαι αποκλειστική κυρία της ενιαίας ιδιοκτησίας μου που αποτυπώθηκαν ως:

- **ΚΑΕΚ 32 054 06 07 057:** εμβαδού 9.086 τ.μ. (κατά τίτλο 10.105,530 τ.μ.)
- **ΚΑΕΚ 32 054 06 07 236:** εμβαδού 1.982 τ.μ.
- **ΚΑΕΚ 32 054 06 07 277:** εμφωλευμένο τμήμα - το επίμαχο

Συνολική έκταση κατά τίτλο ιδιοκτησίας μου: 12.676,16 τ.μ.

Η εμφώλευση του ΚΑΕΚ 277 εντός αυτής, ως ΔΑ έκτασης αντανακλά την αμφισβήτησή τους, χωρίς να αντιστοιχεί σε οποιαδήποτε χωρική, εδαφική ή βλαστητική διαφοροποίηση επί του εδάφους. Η γεωργική χρήση δεν διακόπτεται ούτε κατά τεχνητό ούτε κατά φυσικό τρόπο στο σημείο των ορίων του ΚΑΕΚ 277.

3. Πραγματική κατάσταση της εκτάσεως

Η συνολική οικογενειακή ιδιοκτησία μου, συμπεριλαμβανομένου αναπόσπαστα του τμήματός της, του ΚΑΕΚ 277, αποτελεί **ενιαίο γεωργικό ακίνητο**,

το οποίο:

- καλλιεργείται αδιάλειπτα επί δεκαετίες - άνω των 80 ετών σε συνέχεια·
- φέρει θερμοκηπιακή εγκατάσταση οικογενειακής εκμεταλλεύσεως, αποτυπωμένη στο κτηματολογικό διάγραμμα, στο διάγραμμα του τοπογράφου Κασσωτάκη και στην απεικόνιση εικόνων Google Earth Pro που μπορεί εύκολα να παρατηρηθεί σε επίπεδο χρονικής ακολουθίας 25ετίας·
- βρίσκεται εντός του ευρύτερου αγροτικού/θερμοκηπιακού πεδίου της Ιεράπετρας·
- περιβάλλεται αποκλειστικά από γεωργικές εκτάσεις, χαρακτηρισμένες ως ΑΑ, χωρίς καμία γειτνίαση με δασικές, **ενώ επιπρόσθετα δύο γειτονικές έχουν ελεγχθεί από την υπηρεσία σας και χαρακτηριστεί, ως ΠΑ.**



Ειδικότερα ως προς το εμφωλευμένο εντός της ιδιοκτησίας μου τμήμα **ΚΑΕΚ 277**

:

- αποτελεί λειτουργικά και γεωγραφικά ενιαίο μέρος της γεωργικής ιδιοκτησίας·
- καλλιεργείται πάντοτε μαζί με τα λοιπά τμήματα·
- ουδέποτε έφερε δασική βλάστηση - υψηλή ή θαμνώδη·
- αποτυπώνεται σε αδιάλειπτη 25ετή απεικόνιση Google Earth Pro ως μη δασική έκταση.

4. Ιστορικό χαρακτηρισμού – Ο περιμετρικός χαρακτηρισμός του 1982 και τα νομικά του όρια

Ο χαρακτηρισμός του επίμαχου τμήματος φαίνεται να συνδέεται με τον περιμετρικό χαρακτηρισμό που ακολούθησε τις πυρκαγιές του 1982, οι οποίες έπληξαν μεγάλη έκταση της περιοχής. Η χάραξη της περιμέτρου έγινε σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης και χωρίς εξατομικευμένη εξέταση κάθε τεμαχίου.

4.1 Νομικά όρια του αναδασωτέου χαρακτηρισμού

Κατά το άρθρο 38 παρ. 1 Ν. 998/1979, αναδασωτέες κηρύσσονται εκτάσεις που «κατεστράφησαν ή αποψιλώθηκαν», ήτοι εκτάσεις που **προ της καταστροφής** είχαν δασικό χαρακτήρα. Η νομική λογική είναι σαφής: αναδάσωση προϋποθέτει προϋπάρξαν δάσος. Εκεί που δεν υπήρξε ποτέ δάσος, δεν νοείται αναδάσωση - και κατ' επέκταση δεν νοείται αναδασωτέος χαρακτηρισμός.

Η επίμαχη έκταση ΚΑΕΚ 277 **δεν είχε ποτέ δασικό χαρακτήρα ούτε προ της πυρκαγιάς του 1982**. Αποτελούσε και τότε τμήμα της ενιαίας καλλιεργούμενης ιδιοκτησίας της οικογένειάς μου σε κάθε σημείο της. Και πριν από την εγκατάσταση του θερμοκηπίου μας και σήμερα το καλλιεργούσαμε με διάφορους τρόπους, πατάτες και ψυχανθή και άλλα συναφή. Η πυρκαγιά δεν «κατέστρεψε δάσος» επί της εκτάσεώς μου· ο περιμετρικός χαρακτηρισμός απλώς κατέλαβε ολόκληρη την ενιαία ιδιοκτησία μου, γεωργική γη που δεν ανήκε ποτέ στη δασική κατηγορία. Η έλλειψη τέτοιου χαρακτήρα αποδεικνύεται και από το γεγονός, ότι ο χαρακτηρισμός αυτός δεν διατηρήθηκε. Άρθηκε στο μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας μου, δυστυχώς όμως από παραδρομή πιστεύω διατηρήθηκε στο εμφωλευμένο τμήμα που κτηματογραφήθηκε.. Ακόλουθα ελλείψει της βασικής προϋποθέσεως ο χαρακτηρισμός ζητώ να αρθεί και ως προς αυτό..

4.2 Αποδεικτικό υλικό για την προ του 1982 κατάσταση

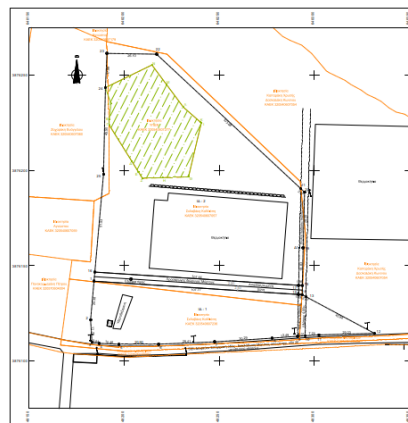
Η προγενέστερη γεωργική φύση εκτάσεως τεκμηριώνεται από:

- **Διαχρονικές απεικονίσεις Google Earth Pro:** αδιάλειπτη γεωργική/θερμοκηπιακή χρήση σε κάθε χρονική τομή·



- **Τίτλος ιδιοκτησίας:** αναφέρει γεωργική χρήση στο σύνολό της έκτασης, συμπεριλαμβανομένου του εμφωλευμένου τμήματος·

- **Τοπογραφικό διάγραμμα Κασσωτάκη (ανεπίσημο):** αποτυπώνει θερμοκηπιακή εγκατάσταση που καταλαμβάνει ενιαία την ιδιοκτησία.



5. Νομικό πλαίσιο – Άρθρα 2, 3, 4 και 5 ΠΔ 32/2016

Το ΠΔ 32/2016 (ΦΕΚ Α' 46/31.03.2016) εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 2 παρ. 1 Ν. 998/1979 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 32 παρ. 2 Ν. 4280/2014) και ορίζει τα **επιστημονικά κριτήρια χαρακτηρισμού** εκτάσεων ως δασών ή δασικών εκτάσεων. Τα κριτήρια του άρθρου 2 είναι **σωρευτικά**: απαιτείται η συνδρομή απάντων. Εφόσον έστω και ένα κριτήριο απουσιάζει, ο χαρακτηρισμός ως δασικής αποκλείεται.

5.1 Άρθρο 2§1 - Αναγκαία επιφάνεια δασικής βλάστησης

Ως ελάχιστο ενδεικτικό μέγεθος ορίζεται λόχμη **700 τ.μ.** με ξυλώδη βλάστηση που φέρει τα οικολογικά χαρακτηριστικά δασοβιοκοινότητας. Στο ΚΑΕΚ 277 δεν υφίσταται καμία ξυλώδης δασική βλάστηση. Η επιφάνεια δασικής βλάστησης είναι **μηδενική**. Το κριτήριο δεν πληρούται.

Ως προς τη σχέση εμβαδού γεωτεμαχίου και κριτηρίου: Το ΚΑΕΚ 277 έχει εμβαδόν 1.982 τ.μ., μέγεθος που υπερβαίνει αριθμητικά το κατώφλι των 700 τ.μ. Η παρατήρηση αυτή δεν επιτρέπει τον χαρακτηρισμό ως δασικής. Το όριο των 700 τ.μ. αφορά αποκλειστικά την **επιφάνεια που καλύπτεται από δασική βλάστηση**, όχι τη συνολική επιφάνεια του γεωτεμαχίου. Εφόσον δασική βλάστηση απουσιάζει παντελώς, το κριτήριο αποτυγχάνει ανεξαρτήτως μεγέθους τεμαχίου.

Περαιτέρω, η ρήτρα ευελιξίας του ίδιου εδαφίου - που επιτρέπει υπαγωγή εκτάσεων **μικρότερων** των 700 τ.μ. εφόσον «περιβάλλονται ή συνορεύουν με εκτάσεις δασικού χαρακτήρα» - δεν τυγχάνει εφαρμογής: η επίμαχη έκταση περιβάλλεται αποκλειστικά από γεωργικές εκτάσεις.

5.2 Άρθρο 2§2 - Δασοβιοκοινότητα και δασογενές περιβάλλον

Απαιτείται ύπαρξη άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό που αλληλεπιδρούν με συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελώντας ιδιαίτερη βιοκοινότητα. Στην επίμαχη έκταση η βλάστηση είναι αποκλειστικά καλλιεργητική. Δεν υφίσταται ούτε υπήρξε ποτέ δασοβιοκοινότητα. Το κριτήριο δεν πληρούται.

5.3 Εδαφολογικές και σταθμολογικές συνθήκες (άρθρο 2§2δ-ε)

Το έδαφος είναι βαθύ, γόνιμο, **επιδεκτικό καλλιέργειας** - ιδιότητα που το ΠΔ αναφέρει ρητώς (άρθρο 2§2δ) ως στοιχείο εκτιμήσεως. Η 70ετής θερμοκηπιακή χρήση το αποδεικνύει αδιαμφισβήτητα. Η τοπογραφία (πεδινό θερμοκηπιακό πεδίο παραλιακής ζώνης Ιεράπετρας) δεν παρέχει κατάλληλο σταθμολογικό πλαίσιο δασικής βλάστησης. Τα κριτήρια δεν πληρούνται.

5.4 Κλιματολογικές συνθήκες (άρθρο 2§2ζ)

Η Ιεράπετρα ανήκει σε μεσογειακή ξηροθερμική ζώνη, με εξαιρετικά χαμηλές βροχοπτώσεις και παρατεταμένες ξηροθερμικές περιόδους - συνθήκες που εξηγούν ακριβώς τη θερμοκηπιακή αξιοποίηση και αποκλείουν τη δασική βλάστηση. Το κριτήριο δεν πληρούται.

5.5 Σχέση με όμορες εκτάσεις (άρθρο 2§2η)

Το εμφωλευμένο τμήμα βρίσκεται εντός ενιαίου γεωργικού συγκροτήματος που εξυπηρετεί θερμοκηπιακή εγκατάσταση. Δεν συνορεύει με δασικές εκτάσεις, αλλά με ΑΑ και ΠΑ γύρωθεν. Η ευρύτερη περιοχή αποτελεί αδιάσπαστο θερμοκηπιακό πεδίο. Το κριτήριο δεν πληρούται.

5.6 Φωτοερμηνευτική διαχρονική τεκμηρίωση (άρθρο 4β)

Η απεικόνιση Google Earth Pro (συνημμένο 3) καταγράφει αδιάλειπτη γεωργική χρήση, θερμοκήπια και πλήρη απουσία δασικής βλάστησης σε κάθε χρονική τομή. Πρέπει να συνεκτιμηθεί κατά το άρθρο 4β ΠΔ 32/2016 ως συμπληρωματικό στοιχείο φωτοερμηνευτικής αναλύσεως.

5.7 Άρθρο 3 ΠΔ 32/2016 - Μηδενικός βαθμός συγκόμωσης

Το άρθρο 3 ορίζει ως αραιά τη δασική βλάστηση με μέσο βαθμό συγκόμωσης κάτω του 25%. Στο ΚΑΕΚ 277 ο βαθμός συγκόμωσης είναι **μηδενικός** - δεν υφίστανται δασικά άτομα ούτε κόμη. Η έλλειψη έστω και αραιής δασικής βλάστησης αποκλείει τον χαρακτηρισμό ακόμη και ως «δασικής εκτάσεως» υπό τη στενή ερμηνεία του άρθρου 3.

5.8 Άρθρο 5§3 ΠΔ 32/2016 - Εναλλακτικός χαρακτηρισμός

Ακόμη και εάν το Δασαρχείο ήθελε θεωρήσει ότι υφίσταται κάποιου είδους βλάστηση, η έκταση εμπίπτει στον ορισμό **πεδινής χορτολιβαδικής εκτάσεως** του άρθρου 5§3, η οποία δεν αποτελεί δασική: υψόμετρο κατά πολύ κατώτερο των 100μ. (παραλιακή ζώνη Ιεράπετρας), μέση κλίση <8%, μέγιστη κλίση <12%. Ακόμη και ο εναλλακτικός χαρακτηρισμός οδηγεί σε κατηγορία εκτός δασικής νομοθεσίας.

6. Σύνοψη – Πίνακας αξιολογήσεως κριτηρίων

Εφαρμογή σωρευτικών κριτηρίων άρθρου 2 ΠΔ 32/2016 στο ΚΑΕΚ 277:

Κριτήριο ΠΔ 32/2016	Εφαρμογή στο ΚΑΕΚ 277	Αποτέλεσμα
Αναγκαία επιφάνεια - λόχμη ≥ 700 τ.μ. επί δασικής βλάστησης (άρθ. 2§1)	Μηδενική δασική βλάστηση - εμβαδόν γεωτεμαχίου αδιάφορο	X Δεν πληρούται
Δασοβιοκοινότητα (άρθ. 2§2)	Αποκλειστικά καλλιεργητική βλάστηση	X Δεν πληρούται
Εδαφολογικές συνθήκες - επιδεκτικότητα καλλιέργειας (άρθ. 2§2δ)	Βαθύ, γόνιμο, επιδεκτικό καλλιέργειας	X Δεν πληρούται
Σταθμολογικές συνθήκες (άρθ. 2§2ε)	Πεδινό θερμοκηπιακό πεδίο	X Δεν πληρούται
Κλιματολογικές συνθήκες (άρθ. 2§2ζ)	Μεσογειακή ξηροθερμική ζώνη	X Δεν πληρούται
Όμορες εκτάσεις (άρθ. 2§2η)	Αποκλειστικά γεωργικές	X Δεν πληρούται
Φωτοερμηνευτική διαχρονική εξέταση (άρθ. 4β)	Αδιάλειπτη γεωργική χρήση 25ετίας	X Δεν πληρούται
Βαθμός συγκόμωσης (άρθ. 3)	Μηδενικός	X Δεν πληρούται

Συμπέρασμα: Εφόσον τα κριτήρια είναι σωρευτικά, η αδυναμία πλήρωσης έστω ενός αρκεί για τον αποκλεισμό. Εν προκειμένω, **κανένα** κριτήριο πληρούται.

7. Συμπέρασμα

Κατόπιν των ανωτέρω, και με βάση:

- τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 του ΠΔ 32/2016 (ΦΕΚ Α' 46/31.03.2016)·
- το άρθρο 14 Ν. 998/1979 ως πρωτεύουσα νομική βάση αιτήσεως χαρακτηρισμού·
- το άρθρο 24 ΚΔΔιαδ ως επικουρική βάση αιτήσεως θεραπείας·
- το άρθρο 38 παρ. 1 Ν. 998/1979: ο αναδασωτέος χαρακτηρισμός προϋποθέτει προϋπάρχοντα δασικό χαρακτήρα, ο οποίος εν προκειμένω απουσίαζε·
- τη μη πλήρωση ουδενός σωρευτικού κριτηρίου του άρθρου 2 ΠΔ 32/2016·
- τον μηδενικό βαθμό δασικής συγκρόμησης (άρθρο 3 ΠΔ 32/2016)·
- την αποκλειστικά κτηματολογική - και όχι φυσική - φύση της εμφωλεύσεως·
- τη διαχρονικά τεκμηριωμένη 70ετή αδιάλειπτη γεωργική χρήση·
- τα συνημμένα κτηματολογικό και τοπογραφικό διάγραμμα, τον τίτλο ιδιοκτησίας και τη διαχρονική απεικόνιση Google Earth Pro,

ΑΙΤΟΥΜΑΙ:

Την άρση του χαρακτηρισμού που περιλαμβάνεται στους κυρωμένους δασικούς χάρτες και στο κτηματολόγιο του εμφωλευμένου τμήματος με ΚΑΕΚ 32 054 06 07 277 ως δασικής, αναδασωτέας εκτάσεως, διότι:

δεν προκύπτει πλήρωση των σωρευτικών επιστημονικών κριτηρίων του ΠΔ 32/2016,

ο αναδασωτέος χαρακτηρισμός του 1982 φαίνεται να έχει αποδοθεί χωρίς εξατομικευμένη εξέταση της συγκεκριμένης έκτασης,

το τμήμα αποτελεί ενιαίο μέρος της γεωργικής ιδιοκτησίας,

εναλλακτικά, εφόσον η υπηρεσία κρίνει ότι υφίσταται βλάβηση, η έκταση εμπίπτει στον ορισμό πεδινής χορτολιβαδικής εκτάσεως του άρθρου 5§3 ΠΔ 32/2016.

Η παρούσα υποβάλλεται με **πλήρη επιφύλαξη παντός δικαιώματός μου**.

Πίνακας Συνημμένων και αναφερόμενων

- Κτηματολογικό διάγραμμα με απεικόνιση ΚΑΕΚ 057, 236 και εμφωλευμένου 277
- Τοπογραφικό διάγραμμα Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Εμμ. Κασσωτάκη
- απεικονίσεις Google Earth Pro (ελέγχμη σε επίπεδο χρονικής ακολουθίας 25ετίας)
- Παλιός τίτλος ιδιοκτησίας, η γονική παροχή προς το πρόσωπό μου με ιστορικό κήσεων
- Κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει τη γεωργική χρήση

Ιεράπετρα, 03/08/2026

Η Αιτούσα
Καλλιόπη Σκλαβάκη