



**Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης**

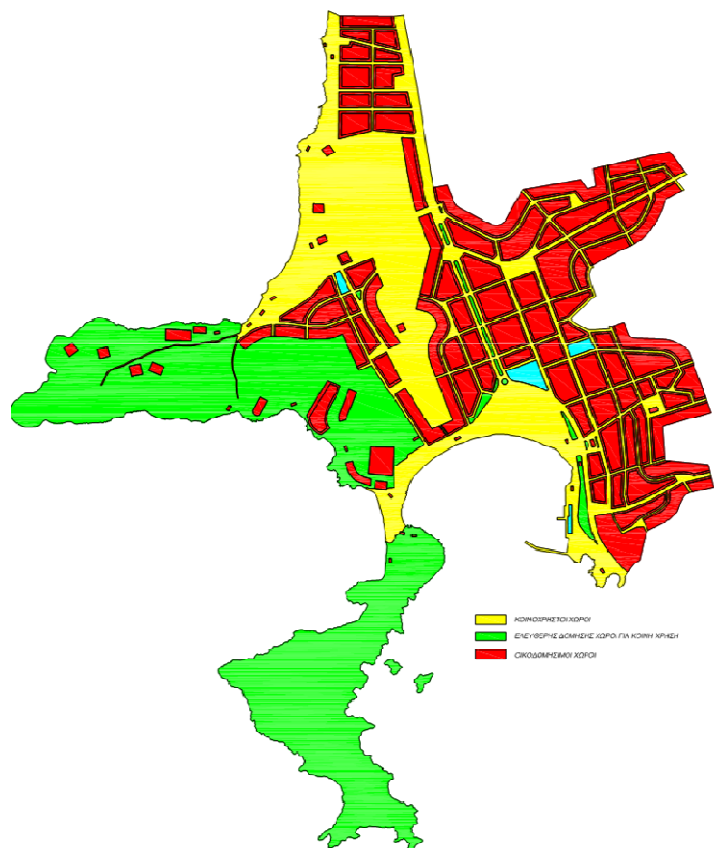


**Επανεπιβολή ρυμοτομικής
απαλλοτρίωσης σε ακίνητα
με φερόμενη ιδιοκτήτρια την
Εκκλησία της Ελλάδος σε
Οικοδομικά Τετράγωνα στην
Δ.Ε. Βουλιαγμένης**



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

1951



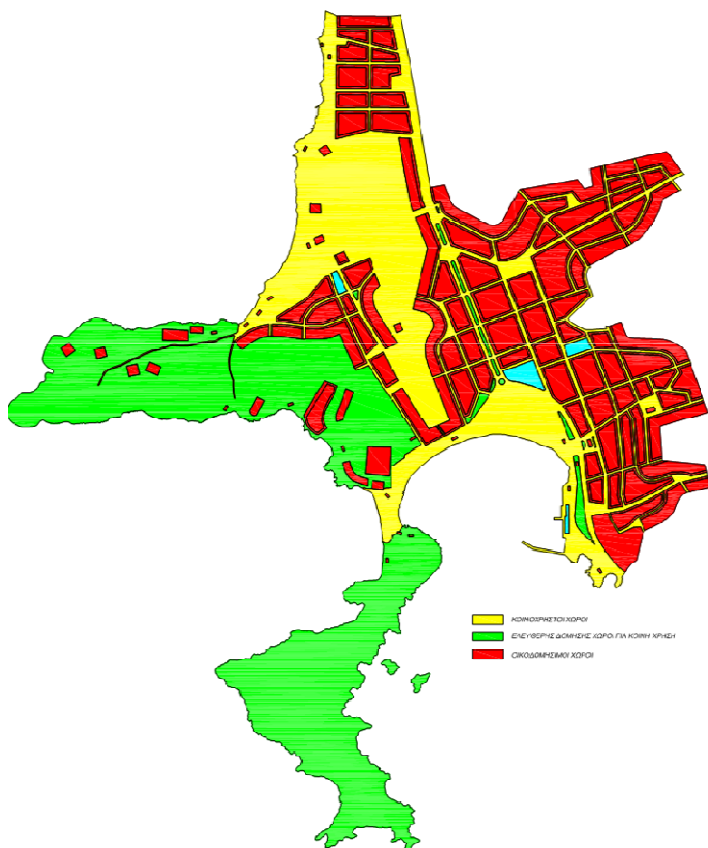
1951

- Η συμβολαιογραφική πράξη Κατσαφαρόπουλου υπεγράφη μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, του Οργανισμού Διαχείρισης Εκκλησιαστικής Περιουσίας και του Εκκλησιαστικού Ορφανοτροφείου Βουλιαγμένης.
- Η σύμβαση αυτή κυρώθηκε με το Β.Δ. της 20-24.4.1951 (ΦΕΚ Α' 121/1951), με το οποίο εγκρίθηκε το νέο ρυμοτομικό σχέδιο Βουλιαγμένης.
- Με το Φ.Ε.Κ. 121Α/24-04-1951 εντάχθηκαν στο σχέδιο συνολικά 3.031 στρέμματα.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαμενών

1951



Αρχική ένταξη στο σχέδιο 1951

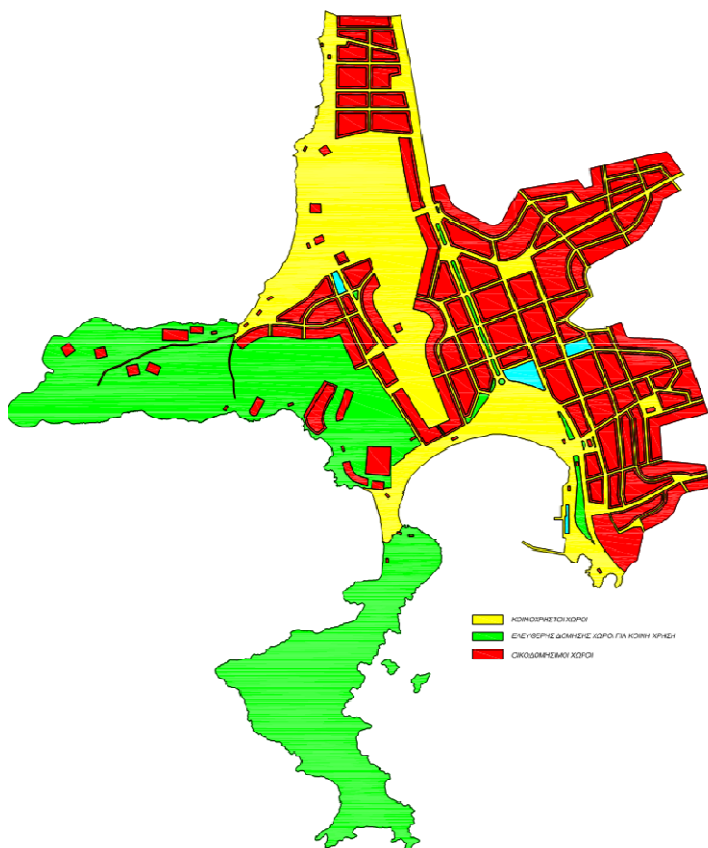
Κίτρινο χρώμα:

- Χώροι κοινόχρηστοι (δρόμοι, πλατείες, άλση, κήποι, κλπ.)
- Εξ αυτών η συμβαλλόμενη Εκκλησία της Ελλάδος παραιτήθηκε από όλα τα εμπράγματα δικαιώματα και από οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης από το Δημόσιο.
- Ορίζεται ότι αν, σε τυχόν μελλοντική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, οι χώροι αυτοί για οποιαδήποτε αιτία απολέσουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους και καταστούν οικοδομήσιμοι, τότε αυτοδικαίως επανέρχονται κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Εκκλησία.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιανυμένως

1951



Αρχική ένταξη στο σχέδιο 1951

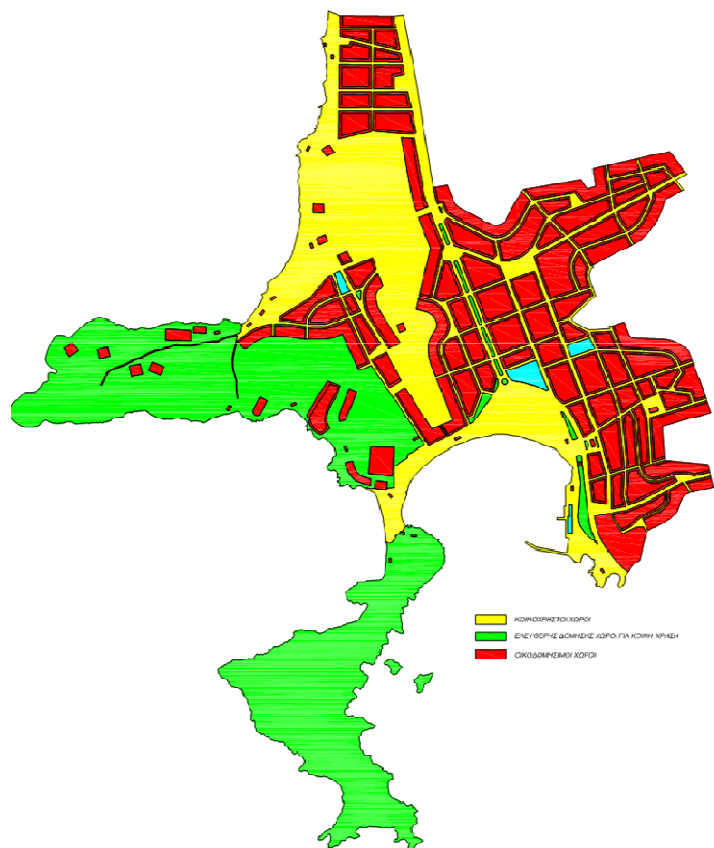
Πράσινο χρώμα

- Ελεύθεροι από δόμηση κοινόχρηστοι χώροι.
- Επ' αυτών, η Εκκλησία της Ελλάδος, παραιτείται όλων των εμπραγμάτων δικαιωμάτων, πλην της ψιλής κυριότητας, υποχρεώνεται να μην παρεμποδίζει με οποιαδήποτε ενέργεια την κοινή χρήση και παραιτείται ρητώς από οποιαδήποτε σχετική αξίωση αποζημίωσης από το Δημόσιο.
- Συμφωνείται, αντίστοιχα όπως και για τους «κίτρινους» κοινόχρηστους χώρους, ότι αν για οποιαδήποτε αιτία απολέσουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους και καταστούν οικοδομήσιμοι, τότε αυτοδικαίως επανέρχονται κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Εκκλησία της Ελλάδος.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαμεένως

1951



Αρχική ένταξη στο σχέδιο 1951

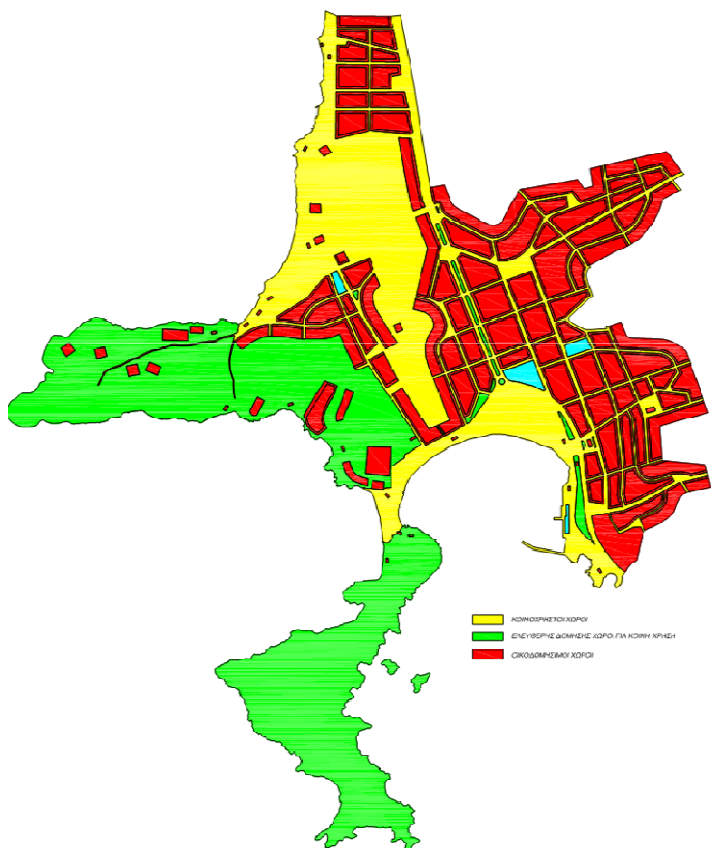
Κόκκινο χρώμα:

- Οικοδομικά τετράγωνα και νησίδες εντός των κίτρινων και των πράσινων περιοχών, επί των οποίων η Εκκλησία της Ελλάδος διατηρεί πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.
- Προορίζονται για την ανέγερση κέντρων αναψυχής, ξενοδοχείων, κατοικιών και οποιαδήποτε άλλης εγκατάστασης ή εκμετάλλευσης.
- Πρόκειται, επομένως, για τις οικοδομήσιμες εκτάσεις της ένταξης του ρυμοτομικού σχεδίου του 1951.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιανυένης

1951



Αρχική ένταξη στο σχέδιο 1951

3.031 στρέμματα του Β.Δ. 20-04-1951 (Φ.Ε.Κ. 121 Α /24-04-1951 κατανεμήθηκαν σύμφωνα με τη σύμβαση σε:

- **1.120 στρέμματα** οικοδομήσιμων χώρων (**37%**)
- **903 στρέμματα** κοινόχρηστων χώρων με κίτρινο χρώμα (**30%**)
- **1.008 στρέμματα** κοινόχρηστων ελεύθερων δόμησης χώρων με πράσινο χρώμα (**33%**)



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένων

Διαχρονική Μεταβολή οικοδομήσιμων χώρων της περιοχής

Διαχρονική εξέλιξη ρυμοτομίας	Εμβαδό οικοδομήσιμων χώρων
Αρχική ένταξη 1951	1.120,00 στρ.
Φ.Ε.Κ. 1953 και 1955	Προστέθηκαν 18,08 στρ.
Τροποποιήσεις έως σήμερα (Μεγάλο Καβούρι)	Προστέθηκαν 113,78 στρ.
ΦΕΚ 15Δ/1959 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το ΦΕΚ 191ΑΑΠ/2016 (Περιοχή Αστέρας) *συμπεριλαμβάνεται και η Μαρίνα	Προστέθηκαν 301,86 στρ. 128,65 στρ.
ΣΥΝΟΛΟ	1.682,37 στρ. (αύξηση 28% από την αρχική ένταξη)



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Επικράτηση οικοδομήσιμων χρήσεων

Μέχρι το 1978

Τμήματα του σχεδίου μετατρέπονται από κοινόχρηστοι χώροι σε οικοδομήσιμοι
(18,08στρ.)

Μικρό και Μεγάλο Καβούρι 544,29 στρ

Ήδη στο μεγάλο Καβούρι σήμερα έχουν μετατραπεί
113,78 στρ.

Στο μικρό Καβούρι έχουν μετατραπεί ως οικοδομήσιμοι
χώροι **430,51 στρ.**



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Εξισορρόπηση περιβαλλοντικού ισοζυγίου

Η Διοίκηση με συνεχείς πράξεις χαρακτηρισμού οικοδομήσιμων χώρων σε κοινόχρηστων – κοινωφελών, επεδίωξε την εξισορρόπηση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου

ΦΕΚ Δ' 521/1981

Με την τροποποίηση αυτή χαρακτηρίστηκε τμήμα του Ο.Τ. 28 ως χώρος για Νηπιαγωγείο και Βρεφονηπιακό Σταθμό συνολικού εμβαδού **11,38 στρ.**

ΦΕΚ Δ' 194/1983

Με την τροποποίηση αυτή χαρακτηρίστηκε τμήμα του Ο.Τ. 42 σε κοινόχρηστο πράσινο και πεζόδρομο εμβαδού **3,56 στρ.**

ΦΕΚ Δ' 381/1985

Με την τροποποίηση αυτή χαρακτηρίστηκε τμήμα του Ο.Τ. 124 σε κοινόχρηστο πράσινο και δημιουργία οδού εμβαδού **12,82 στρ.**



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Εξισορρόπηση περιβαλλοντικού ισοζυγίου

ΦΕΚ Δ' 370/1985 «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με χαρακτηρισμό του ΟΤ 7 **(17,55στρ.)** σε χώρο σχολείου αθλοπαιδιών και πρασίνου» και «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με χαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 52^Α **(3,16 στρ.)** σε χώρο κοινόχρηστου πρασίνου και δημιουργία πεζοδρόμου», το οποίο επανεγκρίθηκε με το ΦΕΚ Δ' 258/1988. Η συνολική έκταση των παραπάνω εκτάσεων είναι **(20,71στρ.)**

ΦΕΚ Δ' 812/1987 περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Βουλιαγμένης με χαρακτηρισμό Ο.Τ. σε χώρους κοινόχρηστους πρασίνου στάθμευσης οχημάτων, σχολείων και άλλων κοινωφελών λειτουργιών. Αφορά τα τμήματα των Ο.Τ. 5, 8, 9, 10 και 11. Τα Ο.Τ. 47 και 53 και τμήμα του Ο.Τ. 52. Τμήματα των Ο.Τ. 21, 22, 23, 26, 27, 29, 36, 39. Το Ο.Τ. 126 και τμήματα των 123, 124, 125, 127 και 128. Το Ο.Τ. 134 και τμήματος του Ο.Τ. 133. Η συνολική έκταση των παραπάνω εκτάσεων είναι **177,50 στρ.**

ΦΕΚ Δ' 303/1988

Με την τροποποίηση αυτή χαρακτηρίστηκε σε χώρο πρασίνου τα Ο.Τ. 13α εμβαδού **5,01 στρ.** και 20 εμβαδού **16,71 στρ.** και του τμήματος του Ο.Τ. 13 εμβαδού **8,72 στρ.**



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Δικαστικές Αποφάσεις 2001

- Μετά από αιτήσεις ακύρωσης της Εκκλησίας της Ελλάδος, ως φερόμενης ιδιοκτήτριας των απαλλοτριωμένων εκτάσεων, ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, εκδόθηκαν πέντε αποφάσεις, το 2001, **με τις οποίες ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης** να άρει τις επιβληθείσες απαλλοτριώσεις, λόγω παρέλευσης πέραν του εulόγου χρονικού διαστήματος από την επιβολή τους, χωρίς να πραγματοποιηθεί η συντέλεσή τους.
- Οι φάκελοι αναπέμφθηκαν στην αρμόδια Διοικητική Αρχή για τις νόμιμες ενέργειες. Συγκεκριμένα, εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 1428/2001, 1429/2001, 1430/2001, 1438/2001, 1703/2001, 1704/2001, 1705/2001 Αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών (Τμήμα Α1 - ακυρωτικός σχηματισμός).
- Εν συνέχεια, η φερόμενη ιδιοκτήτρια των επίμαχων εκτάσεων, Εκκλησία της Ελλάδος, προσέφυγε στο Τριμελές Συμβούλιο Συμμόρφωσης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, κατά το άρθρο 2 του ν. 3068/2002, επικαλούμενη τη μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς τις ως άνω δικαστικές αποφάσεις.
- Εκδόθηκαν (το 2012) πέντε αποφάσεις, αντίστοιχα προς τις ανωτέρω αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, **με τις οποίες έγινε δεκτό το αίτημά της για την άρση των επιβληθεισών απαλλοτριώσεων και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου**, ώστε οι επίμαχες εκτάσεις να καταστούν οικοδομήσιμες.
- Κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης επιδικάστηκαν χρηματικές κυρώσεις. Συγκεκριμένα, εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 46/2012, 48/2012, 49/2012, 50/2012 και 51/2012 αποφάσεις του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Αίτηση αποχαρκτηρισμού των καθορισθέντων ως Κοινόχρηστοι – Κοινωφελείς Χώροι

Η Εκκλησία της Ελλάδος με το υπ' αριθμ. πρωτ. 2630/491/26.6.02 έγγραφό της (αρ. πρωτ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 12191/6739/28.6.2002), **αιτήθηκε τον αποχαρκτηρισμό των καθορισθέντων ως Κοινόχρηστων – Κοινωφελών χώρων της φερόμενης ιδιοκτησίας της στα ακόλουθα Οικοδομικά Τετράγωνα:**

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (μ ²)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ
1.	5	5.658,00	Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ
2.	7	17.257,50	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
3.	8	3.050,32	Κ.Χ.
4.	9	1.524,00 1.451,18 5.195,40	Κ.Χ.
5.	10	3.769,46	Κ.Χ.
6.	11	5.459,00	Κ.Χ.
7.	13	8.721,31	Κ.Χ.
8.	13 ^α	5.015,00	Κ.Χ.
9.	13 ^β	6.480,00	Κ.Χ.
10.	20	16.713,20	Κ.Χ.
11.	21	4.600,00 6.971,00	Κ.Χ. ΣΧΟΛΕΙΟ
12.	22	16.442,07	Κ.Χ.
13.	23	5.632,79	Κ.Χ.
14.	26	2.532,90 12.852,70	Κ.Χ. Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ
15.	28	11.383,00	Κ.Χ.-ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
16.	29 ^α	3.944,40	Κ.Φ.
17.	36	6.079,95	Κ.Φ.

18.	37 ^α	4.000,00	ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
19.	37 ^β	2.480,00	Κ.Χ.
20.	42	3.567,00	Κ.Χ.
21.	47	9.700,00	Κ.Χ.
22.	52	3.165,00	Κ.Χ.
23.	53	8.500,00	Κ.Χ.
24.	70	2.281,00	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
25.	75	843,69	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
26.	123	6.560,10	Κ.Χ.
27.	124	11.690,00 1.131,50	Κ.Χ.
28.	125	5.383,50 2.152,00	Κ.Χ.
29.	126	8.507,00	Κ.Χ.
30.	127	4.302,00	Κ.Χ.
31.	128	4.125,00	Κ.Χ.
32.	130	2.707,00	Κ.Χ.
33.	131	6.550,00	Κ.Χ.
34.	74 - 132	6.393,00	Κ.Χ.
35.	133	7.475,00	Κ.Χ.
36.	134	14.750,00	Κ.Χ.
	ΣΥΝΟΛΟ	269.363,60	



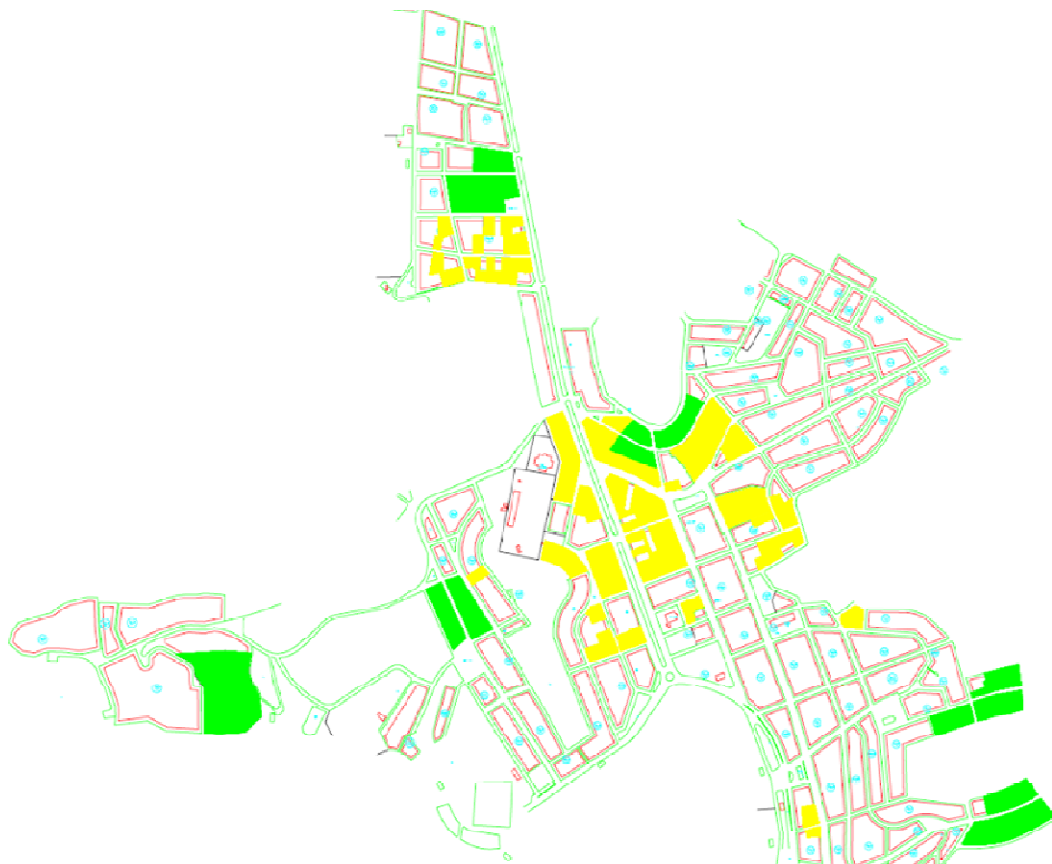
Μετά από έλεγχο από την Υ.ΔΟΜ (Πολοδομία δήμου) διαπιστώθηκαν τα εξής:

- Τμήμα του Ο.Τ.130 **(2,70στρ.)** ήταν και παραμένει οικοδομήσιμο, διότι με την 2855/1993 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣΤΕ, ακυρώθηκε η υπ' αριθμ. 432710/1251/25-7-1989 απόφαση της Νομαρχούσης Διευθύντριας της Νομαρχίας Πειραιώς (ΦΕΚ 517Δ/1989) με την οποία το συγκεκριμένο Ο.Τ. χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου.
- Στο Ο.Τ. 22 **(2,70στρ.)** με το ΦΕΚ 82ΑΑΠ/2013 περί τροποποίησης ρυμοτομικού, έχει ήδη γίνει οικοδομήσιμο τμήμα του συνολικού εμβαδού.
- Επιπλέον των ως άνω Ο.Τ. η Εκκλησία της Ελλάδος αιτείται την μετατροπή σε οικοδομήσιμο χώρο του Ο.Τ. 100-101 **(33,04στρ.)**
- Τα εμβαδά που αναγράφονται στον ως άνω πίνακα που συνοδεύει το αίτημα της Εκκλησίας της Ελλάδος, παρουσιάζουν ασυμφωνίες και αποκλίσεις από τα εμβαδά από την ανάρτηση του Κτηματολογίου.
- Οι εκτάσεις αυτές από την αρχική ένταξη είχαν χαρακτηριστεί οικοδομήσιμες και με μεταγενέστερες πράξεις χαρακτηρίστηκαν κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Σήμερα, η Εκκλησία της Ελλάδος σήμερα διεκδικεί να γίνουν οικοδομήσιμα **288,77 στρ.**



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιγαγμένης

Αίτηση αποχαρακτηρισμού της Εκκλησίας των καθορισθέντων ως Κοινόχρηστων – Κοινωφελών χώρων



- Με **πράσινο χρώμα** είναι οι χώροι για τους οποίους η Εκκλησία ζητά αποχαρακτηρισμό και σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. είναι χαρακτηρισμένοι ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.
- Για τους **κίτρινους χώρους**, για τους οποίους επίσης ζητείται από την Εκκλησία ο αποχαρακτηρισμός, δεν υπάρχει κατεύθυνση από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Μεταβολή Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου

	1951	1981	2021	1951	1981	2021
	(%)	(%)	(%)	(στρέμματα)	(στρέμματα)	(στρέμματα)
Οικοδομήσιμοι (κόκκινοι)	37%	53%	46%	1.120,00	1.682,38	1.393,68
Κοινόχρηστοι (κίτρινοι)	30%	30%	30%	903	903	903
Προς κοινωφελείς σκοπούς ελεύθερης δόμησης (πράσινοι)	33%	19%	15%	1.008,00	463,71	463,71
Αιτήματα αποχαρκτηρισμού	0	0	9%	0	0	288,7
ΣΥΝΟΛΟ				3.031	3.049,09	3.049,09

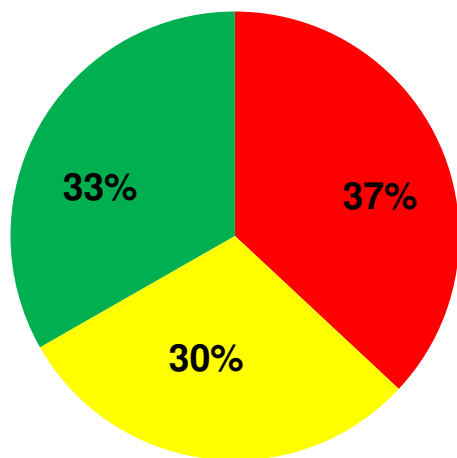


Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Περιβαλλοντικό ισοζύγιο

Διακρίνεται η μεταβολή της αρχικής ένταξης του 1951 των αντισυμβαλλομένων στη Σύμβαση Κατσαφαρόπουλου 1900/1951 ως προς το ισοζύγιο των χώρων για τη διατήρηση του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της περιοχής έως το 1981.

1951

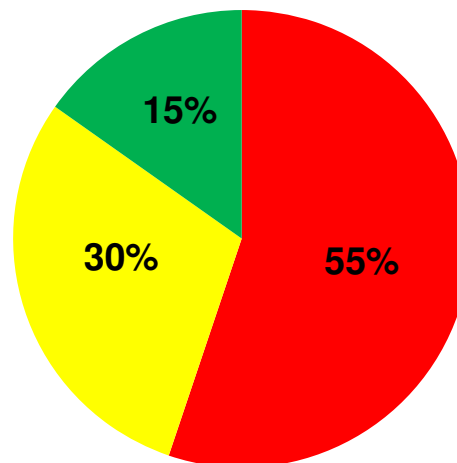


■ Οικοδομήσιμοι

■ Κοινόχρηστοι

■ Προς κοινωφελείς
σκοπούς ελεύθερης
δόμησης

1981



■ Οικοδομήσιμοι

■ Κοινόχρηστοι

■ Προς κοινωφελείς
σκοπούς ελεύθερης
δόμησης



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

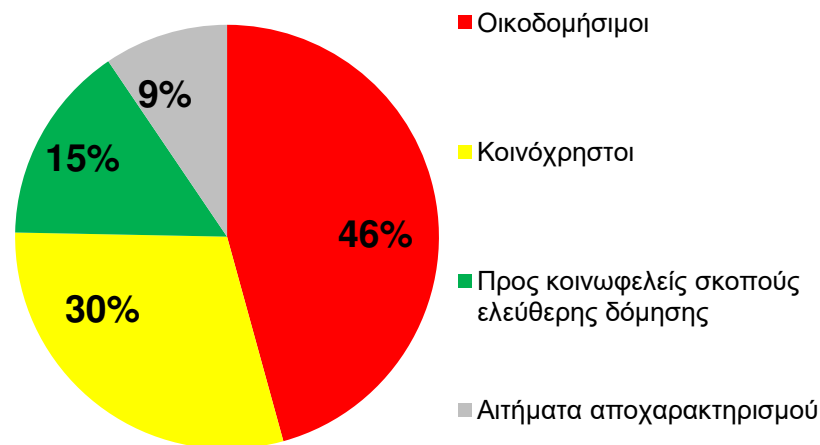
Περιβαλλοντικό ισοζύγιο

Διακρίνεται η μεταβολή της αρχικής ένταξης του 1951 των αντισυμβαλλομένων στη Σύμβαση Κατσαφαρόπουλου 1900/1951 ως προς το ισοζύγιο των χώρων για τη διατήρηση του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της περιοχής.

1981



2021





Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

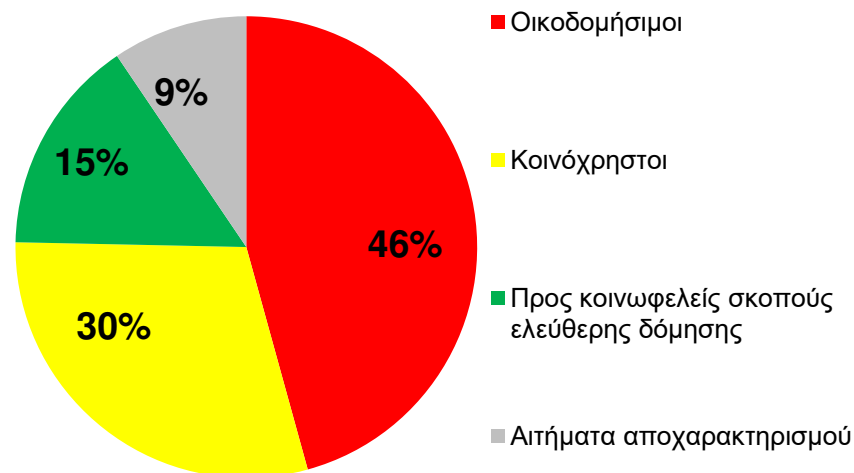
Περιβαλλοντικό ισοζύγιο

Διακρίνεται η μεταβολή της αρχικής ένταξης του 1951 των αντισυμβαλλομένων στη Σύμβαση Κατσαφαρόπουλου 1900/1951 ως προς το ισοζύγιο των χώρων για τη διατήρηση του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της περιοχής.

1951



2021

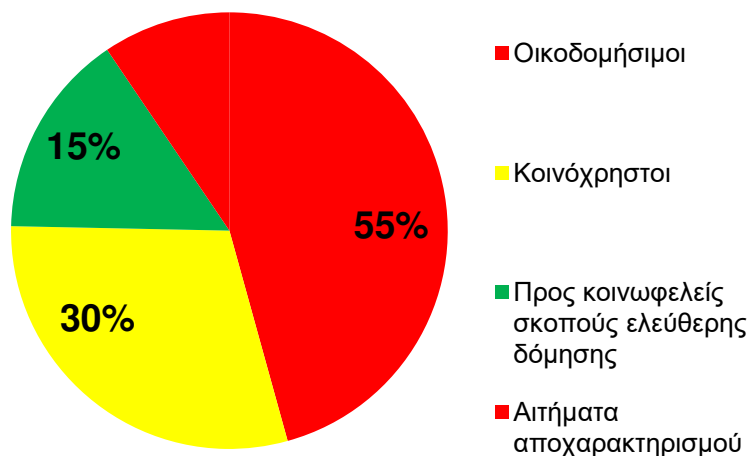




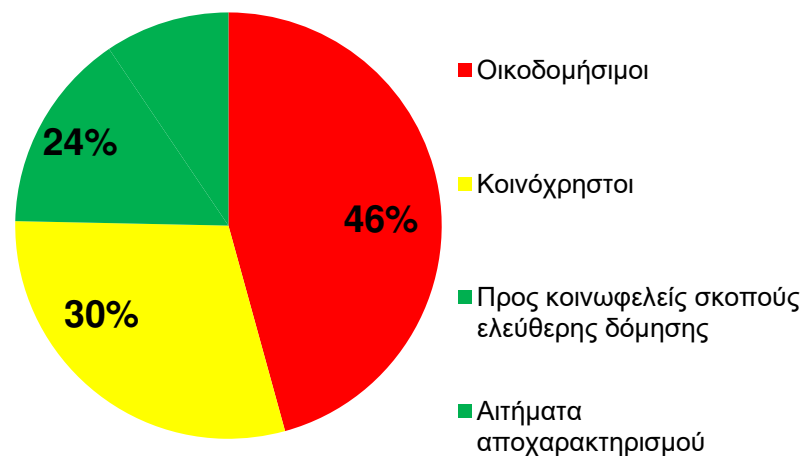
Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Εξισορρόπηση Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου

Κατανομή χρήσεων **εφόσον τα αιτήματα της Εκκλησίας** για αποχαρκτηρισμό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων γίνουν αποδεκτά



Κατανομή χρήσεων **μετά την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης από τον Δήμο Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης**

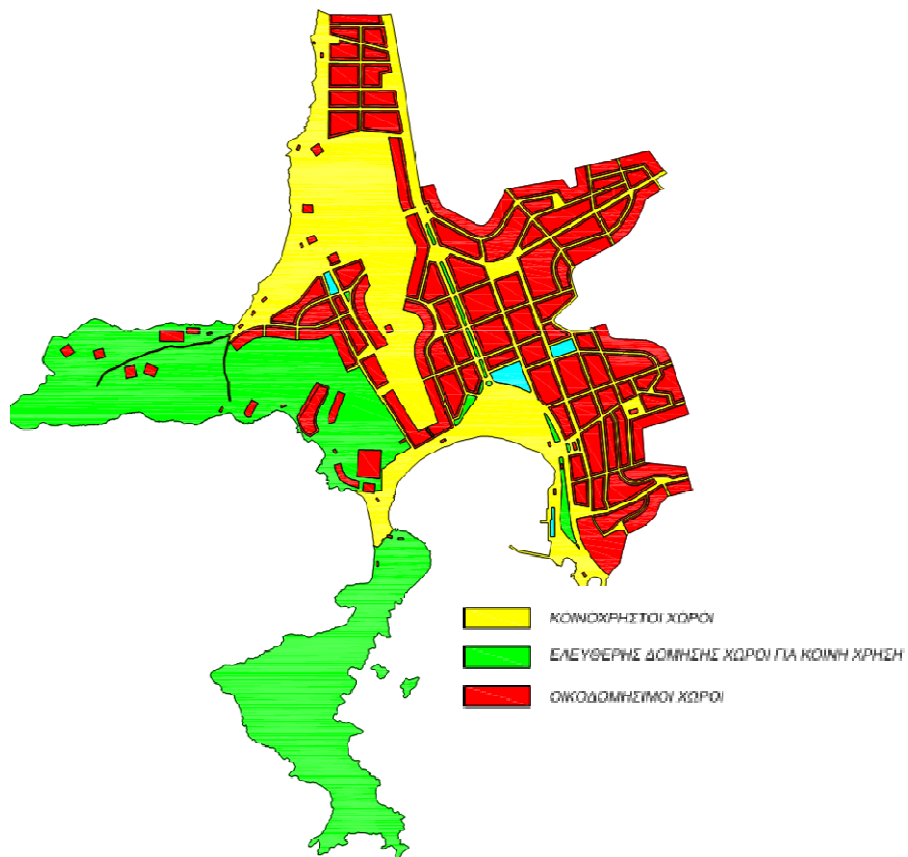




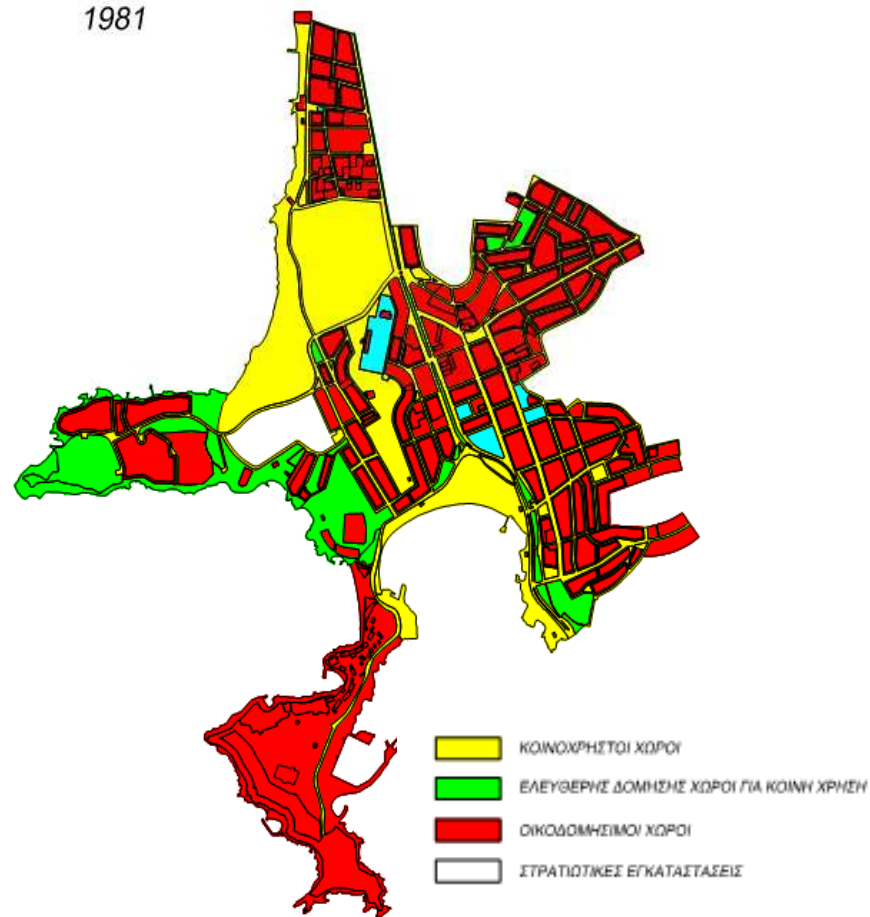
Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένων

Περιβαλλοντικό ισοζύγιο

1951



1981

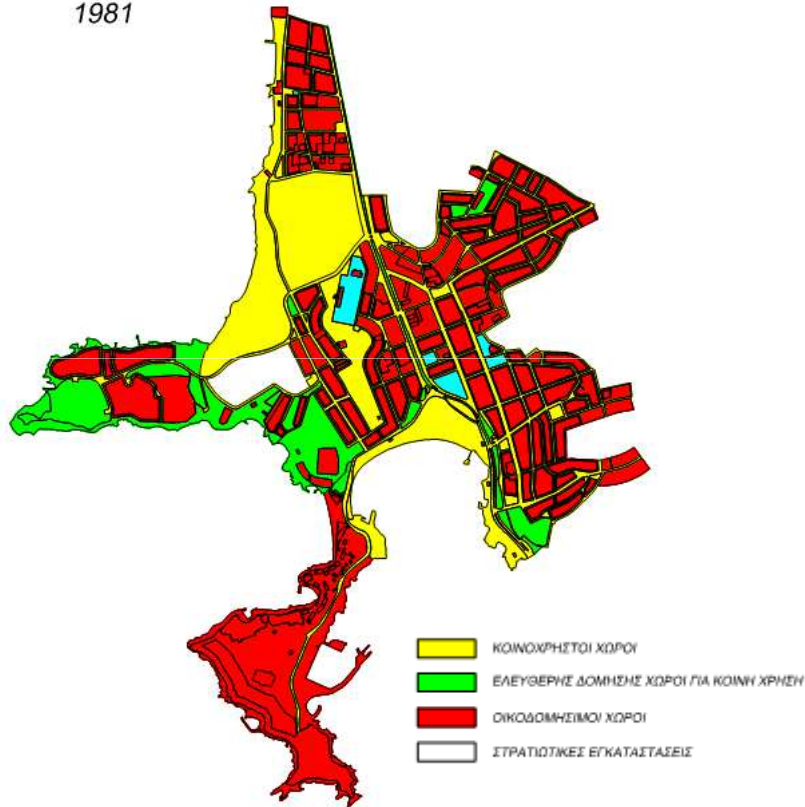




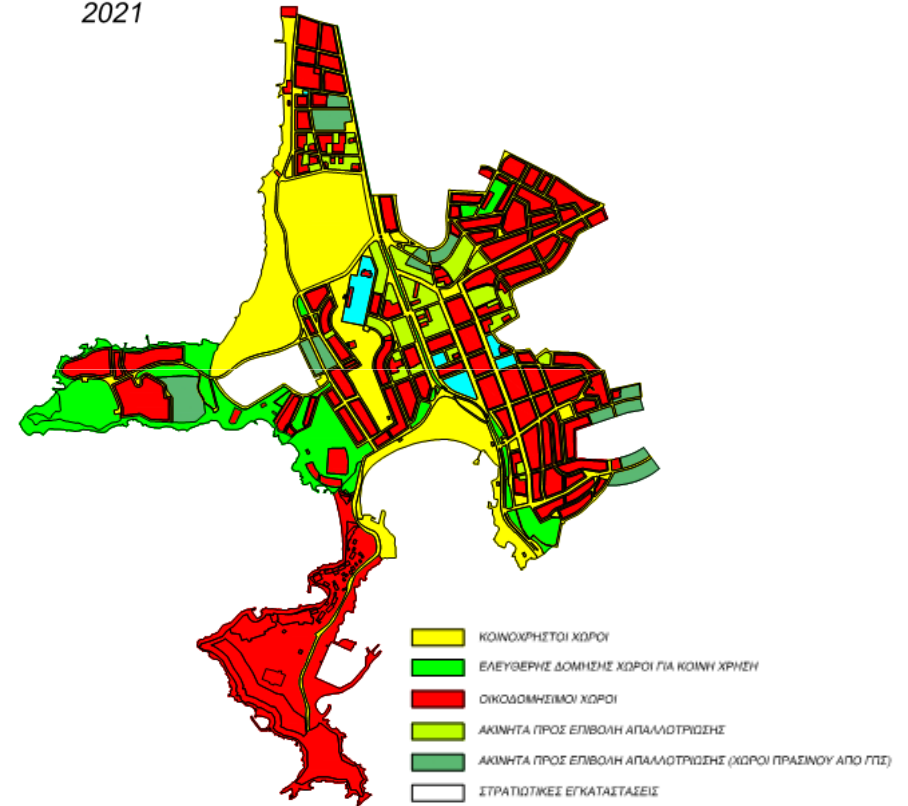
Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένων

Περιβαλλοντικό ισοζύγιο

1981



2021

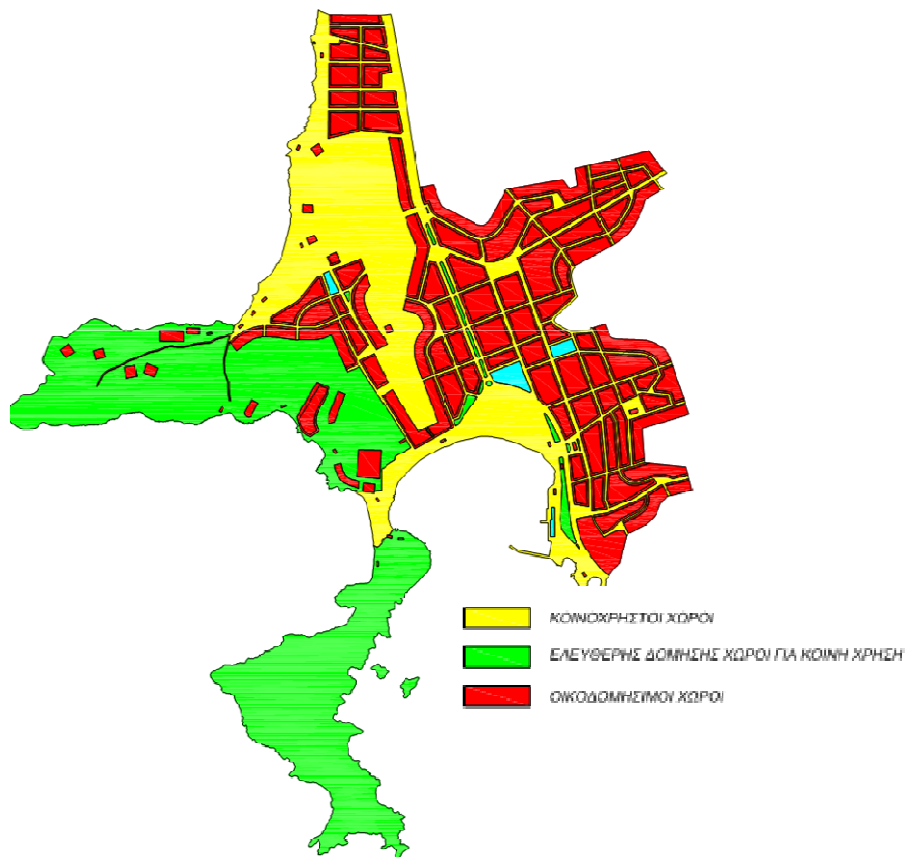




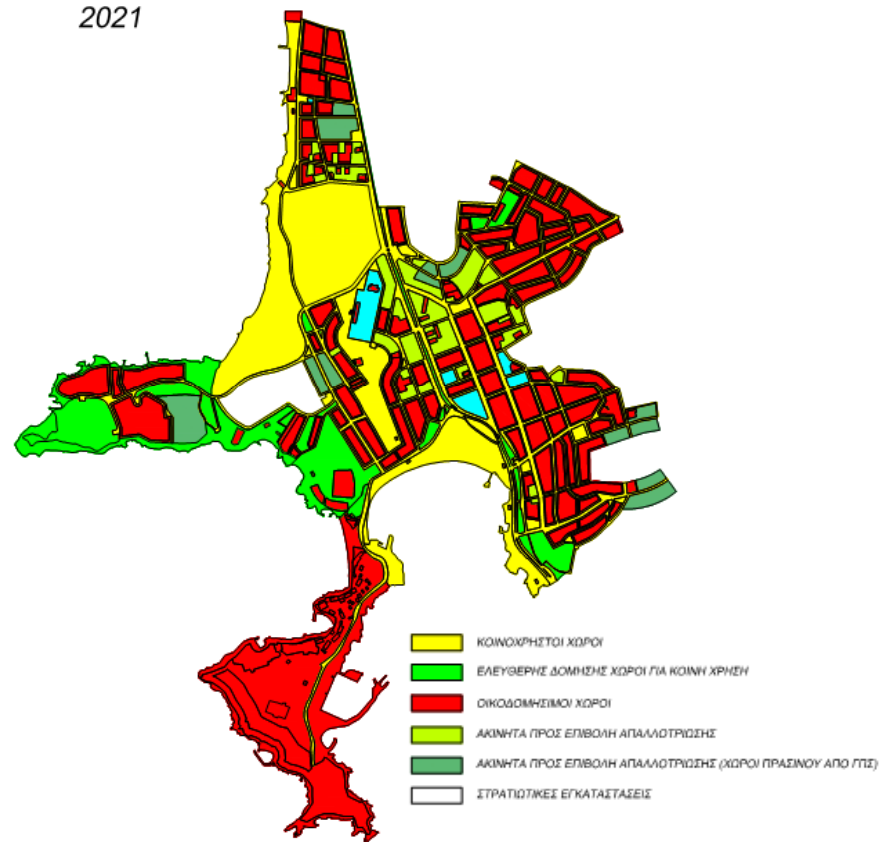
Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Περιβαλλοντικό ισοζύγιο

1951



2021





Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Συμπεράσματα

- Με την σύμβαση του 1951 οι τρεις συμβαλλόμενοι (Ελληνικό Δημόσιο, Ο.Δ.Ε.Π. και «Εκκλησιαστικό Ορφανοτροφείο Βουλιαγμένης της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Αθηνών») αποδέχονται την **εισφορά σε γη**, και το ισοζύγιο, μεταξύ των οικοδομήσιμων χώρων, των κοινόχρηστων (δρόμοι, πλατείες, κ.λπ.), των προς κοινωφελείς σκοπούς ελεύθερων δόμησης χώρων και οικοπέδων προς ανέγερση κοινής ωφέλειας έργων.
- Με διαδοχικές τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου, η Εκκλησία της Ελλάδος, απέκτησε οικοδομήσιμους χώρους **433,736 στρ. επιπλέον** της αρχικής ένταξης. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του αρχικού ισοζυγίου εμφανώς υπέρ των οικοδομήσιμων χώρων σε σχέση με τους κοινόχρηστους – και προς κοινωφελείς σκοπούς ελεύθερης δόμησης χώρους.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Οι επίμαχες εκτάσεις δεν μπορούν να καταστούν οικοδομήσιμες – Νομολογία ΣΤΕ

- Οι κοινόχρηστοι χώροι, όπως και οι χώροι πρασίνου, αποτελούν βασικό στοιχείο του πολεοδομικού σχεδιασμού (άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος).
- Η διατήρηση των χώρων αυτών έχει πρωταρχική σημασία για την προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος.
- Επομένως, επιτρέπεται η αναδιάταξη των κοινόχρηστων χώρων **χωρίς τη μείωση της έκτασή τους**.
- **Αρχή της αντιστάθμισης**: Διατήρηση του διαμορφωμένου περιβαλλοντικού ισοζυγίου μεταξύ των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, από τη μία, και των οικοδομήσιμων εκτάσεων, από την άλλη.
- **Άρθρο 91 παρ. 1 ν. 4759/2020**: επιβάλλεται η διατήρηση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου κοινοχρήστων – οικοδομήσιμων χώρων, απαγορεύεται ο αποχαρακτηρισμός των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς την αντιστάθμισή τους με τον χαρακτηρισμό ίσων χώρων ως κοινοχρήστων.



Αποζημίωση της Εκκλησίας της Ελλάδος σε είδος, δηλαδή σε γη

- **Με τις επανεπιβολές:** Προσπάθεια επαναφοράς του χαμένου ισοζυγίου και όχι εύρεση επιπλέον κοινόχρηστων χώρων.
- Με κάθε αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστης έκτασης, η ιδιοκτησία επ' αυτού επέστρεφε στην επισπεύδουσα Εκκλησία, σε εφαρμογή του σχετικού συμβατικού όρου.
- Η Εκκλησία είναι πλέον ιδιοκτήτρια περισσότερων οικοδομήσιμων εκτάσεων από αυτές που τις αναλογούσαν με βάση το αρχικό ισοζύγιο του 1951.
- **Συμπέρασμα:** Η Εκκλησία έχει ήδη αποζημιωθεί για τις απαλλοτριώσεις σε είδος, δηλαδή σε γη, και μάλιστα πολλαπλάσιας αξίας.
- Επιβάλλεται ο αποκλεισμός της -άτοπης- διπλής αποζημίωσης της Εκκλησίας (μία σε είδος - γη και μία σε χρήμα).
- **Συμβατική ανεπιφύλακτη παραίτηση της Εκκλησίας από αξιώσεις αποζημίωσης:** Αφορά στο αρχικά διαμορφωθέν ισοζύγιο και **όχι** σε κάθε επιμέρους έκταση ξεχωριστά
- Αποδοχή του αρχικού ισοζυγίου και αποκλεισμός επέκτασης των οικοδομήσιμων χώρων (σε βάρος των κοινοχρήστων)



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Τα ακίνητα φέρουν δασικό χαρακτήρα

- **Άρθρα 1 - 3 του Β.Δ. της 17-11/1.12.1836 «περί ιδιωτικών δασών» (ΦΕΚ Α' 69/1836):** υπέρ του Δημοσίου μαχητό τεκμήριο κυριότητας επί των δασών και των δασικών εκτάσεων που προϋπήρχαν στα όρια του νεοδημιουργηθέντος ελληνικού κράτους κατά τον χρόνο ισχύος του ανωτέρω διατάγματος
- **Δασικός χαρακτήρας** που φέρει η πλειονότητα των ακινήτων για τα οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης: **α)** υποχρεωτικότητα της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, και **β)** ανάγκη ενδελεχούς διερεύνησης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ακινήτων, λαμβανομένου υπόψη ότι με τις διατάξεις θεσπίστηκε, εφόσον δεν αναγνωρίστηκε η κυριότητα ιδιώτη κατά τη διαδικασία του ίδιου διατάγματος.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Τα ακίνητα έχουν δασικό χαρακτήρα

Εφόσον οι επίμαχες προς επανεπιβολή απαλλοτριώσης εκτάσεις σωρευτικά:

- ήταν αποδεδειγμένα δάση ή δασικού χαρακτήρα κατά τον χρόνο δημοσίευσης του προαναφερθέντος **Β.Δ. της 17-11/1.12.1836 (ΦΕΚ Α' 69/1836)**

Τότε:

- δεν αναγνωρίστηκε η κυριότητα της Ιεράς Μονής Πετράκη (ως δικαιοπαρόχου του ΟΔΕΠ και στη συνέχεια της Εκκλησίας της Ελλάδος) δυνάμει της διαδικασίας των άρθρων 2 και 3 του ως άνω από 1836 Β.Δ. και
- δεν πέρασαν στην κυριότητα της Ιεράς Μονής Πετράκη μέσω έκτακτης χρησικτησίας πριν από τις 11.9.1915, καθόσον συνιστούν δημόσιες δασικές εκτάσεις, με αποτέλεσμα καταρχήν να μην οφείλεται αποζημίωση στην Εκκλησία της Ελλάδος για τις επίμαχες απαλλοτριώσεις, στον βαθμό που δεν κατέστη ιδιοκτήτρια των προς απαλλοτρίωση εκτάσεων.



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης

Το χαμένο ισοζύγιο επιβάλλει την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης

- **Συμπέρασμα:** το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της Βουλιαγμένης έχει διασαλευθεί και με τις επίμαχες απαλλοτριώσεις καταβάλλεται προσπάθεια να αποκατασταθεί, ως εξής:
- Στις περιοχές του Μικρού και Μεγάλου Καβουρίου, έχουν καταστεί οικοδομήσιμοι περίπου **544,29** στρ. πλέον της ένταξης του ρυμοτομικού σχεδίου του 1951.
- Οι εκτάσεις, φερόμενης ιδιοκτησίας της Εκκλησίας της Ελλάδος, επί των οποίων έχουν επιβληθεί ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις για την αποκατάσταση του ισοζυγίου, αντιστοιχούν σε περίπου **288** στρ.
- **Αρα**, και με την επανεπιβολή ακόμα του συνόλου των απαλλοτριώσεων (**288 στρ.**), πάλι προκύπτει έλλειμμα κοινόχρηστων χώρων της τάξεως των **256,29 στρ.** (**οικοδομήσιμες** εκτάσεις φερόμενης ιδιοκτησίας της Εκκλησίας).



Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένων

Επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m ²)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ
1.	5	6298.21	Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ
2.	7	17554.88	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
3.	8	2570.60	Κ.Χ.
4.	9	1367.82 1547.50 5067.23	Κ.Χ.
5.	10	4080.64	Κ.Χ.
6.	11	8587.86	Κ.Χ.
7.	13	7913.11	Κ.Χ.
8.	13 ^α	5330.64	Κ.Χ.
9.	20	17040.79	Κ.Χ.
10.	21	12475.55	Κ.Χ. ΣΧΟΛΕΙΟ
11.	22	17021.28	Κ.Χ.
12.	23	5233.99	Κ.Χ.
13.	26	14628.39	Κ.Χ. Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ
14.	28	10260.95	Κ.Χ.-ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
15.	28Α	1269.19	Κ.Χ.
16.	29	3949.46	Κ.Χ.
17.	36	6082.98	Κ.Χ.

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m ²)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ
1.	37β	2454.58	Κ.Χ.
2.	42Α	2960.46	Κ.Χ.
3.	47 ΚΧ	9700.00	Κ.Χ.
4.	52	3165.00	Κ.Χ.
5.	53 ΚΧ	7887.00	Κ.Χ.
6.	70	2248.22	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
7.	75	884.95	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
8.	123	6199.88	Κ.Χ.
9.	124	11768.66	Κ.Χ.
10.	125	4664.36	Κ.Χ.
11.	126	9997.35	Κ.Χ.
12.	127	6150.13	Κ.Χ.
13.	128	3266.68	Κ.Χ.
14.	131	6380.43	Κ.Χ.
15.	74 - 132	7228,18	Κ.Χ.
16.	133	7339.67	Κ.Χ.
17.	134	15077.59	Κ.Χ.
18.	100-101	33045.39	Κ.Χ.
	ΣΥΝΟΛΟ	288.699.60	



**Δήμος Βάρης
Βούλας
Βουλιαγμένης**

Θεωρημένο σχέδιο από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ.	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m ²)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΟΥ
1.	5	6.298,21	Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ
2.	7	17.554,88	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
3.	8	2.570,60	Κ.Χ.
4.	9	1.367,82	Κ.Χ.
		1.547,50	
		5.067,23	
5.	10	4.080,64	Κ.Χ.
6.	11	8.587,86	Κ.Χ.
7.	13	7.913,11	Κ.Χ.
8.	13 ^α	5.330,64	Κ.Χ.
9.	20	17.040,79	Κ.Χ.
10.	21	12.475,55	Κ.Χ.
			ΣΧΟΛΕΙΟ
11.	22	17.021,28	Κ.Χ.
12.	23	5.233,99	Κ.Χ.
13.	26	14.628,39	Κ.Χ.
14.	28	10.260,95	Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ Κ.Χ.-ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
15.	28Α	1.269,19	Κ.Χ.
16.	29	3.949,46	Κ.Χ.
17.	36	6.082,98	Κ.Χ.
18.	37β	2.454,58	Κ.Χ.
19.	42Α	2.960,46	Κ.Χ.
20.	47 ΚΧ	9.700,00	Κ.Χ.
21.	52	3.165,00	Κ.Χ.
22.	53 ΚΧ	7.887,00	Κ.Χ.
23.	70	2.248,22	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
24.	75	884,95	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
25.	123	6.199,88	Κ.Χ.
26.	124	11.768,66	Κ.Χ.
27.	125	4.664,36	Κ.Χ.
28.	126	9.997,35	Κ.Χ.
29.	127	6.150,13	Κ.Χ.
30.	128	3.266,68	Κ.Χ.
31.	131	6.380,43	Κ.Χ.
32.	74 - 132	7.228,18	Κ.Χ.
33.	133	7.339,67	Κ.Χ.
34.	134	15.077,59	Κ.Χ.
35.	101	33.045,39	Κ.Χ.
	ΣΥΝΟΛΟ	288.699,60	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
 ■ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ
 (ΣΣ ΚΧ ΣΤΟ ΓΤΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ)
 ■ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΕΡΓΟ: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΔΕ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΘΕΣΗ: Π. Ε. ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
 Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Βιοτ. Κωνσταντίνου 25, 166 72, Βάρη
 Τηλ: 213 2029411 - Fax: 213 2029428

ΜΕΛΕΤΗ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

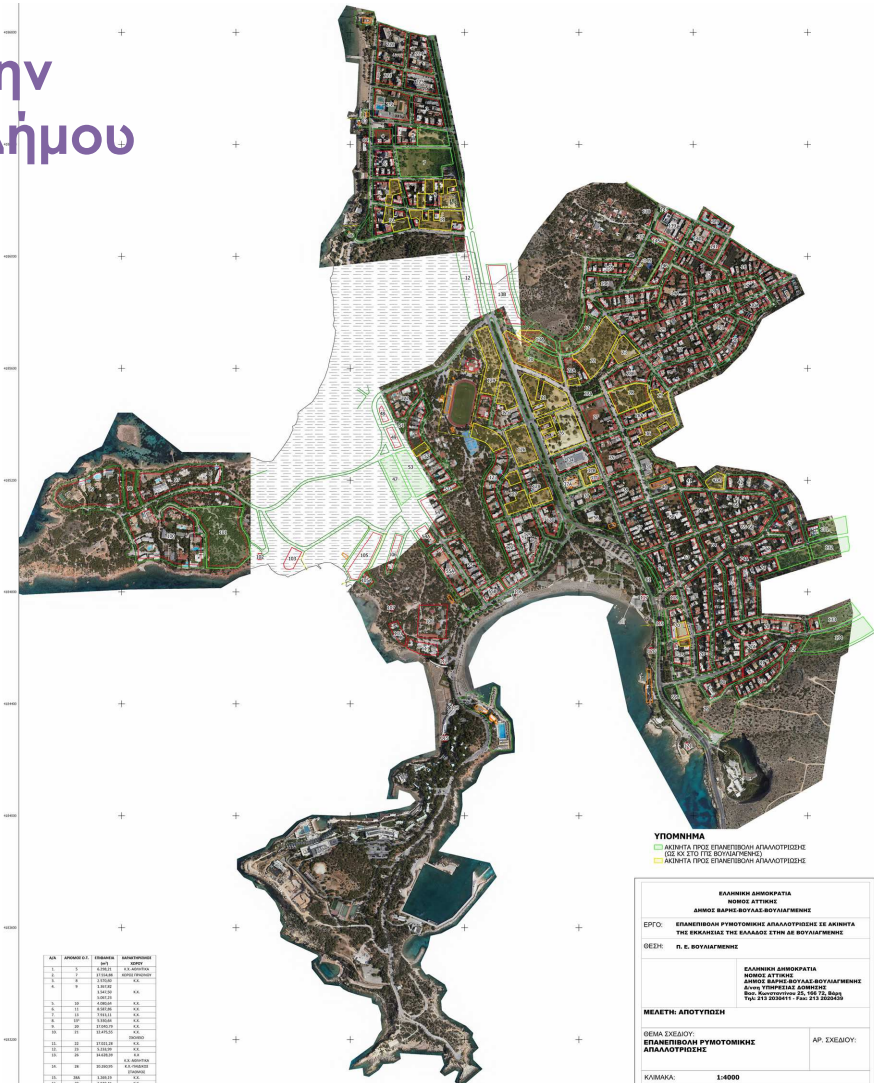
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
 ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΗ
 ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:4000

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2021

ΣΥΝΤΑΚΤΕΣ: ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ & ΘΕΩΡΗΣΗΚΕ



ΚΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m ²)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
1	7	17.554,88	ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
2	8	2.570,60	Κ.Χ.
3	9	1.367,82	Κ.Χ.
4	10	4.080,64	Κ.Χ.
5	11	8.587,86	Κ.Χ.
6	13	7.913,11	Κ.Χ.
7	13 ^α	5.330,64	Κ.Χ.
8	20	17.040,79	Κ.Χ.
9	21	12.475,55	Κ.Χ.
10	22	17.021,28	Κ.Χ.
11	23	5.233,99	Κ.Χ.
12	26	14.628,39	Κ.Χ.
13	28	10.260,95	Κ.Χ.-ΑΘΛΗΤΙΚΑ Κ.Χ.-ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
14	28Α	1.269,19	Κ.Χ.
15	29	3.949,46	Κ.Χ.
16	36	6.082,98	Κ.Χ.
17	37β	2.454,58	Κ.Χ.
18	42Α	2.960,46	Κ.Χ.
19	47 ΚΧ	9.700,00	Κ.Χ.
20	52	3.165,00	Κ.Χ.
21	53 ΚΧ	7.887,00	Κ.Χ.
22	70	2.248,22	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
23	75	884,95	ΠΑΡΚΙΝΓΚ
24	123	6.199,88	Κ.Χ.
25	124	11.768,66	Κ.Χ.
26	125	4.664,36	Κ.Χ.
27	126	9.997,35	Κ.Χ.
28	127	6.150,13	Κ.Χ.
29	128	3.266,68	Κ.Χ.
30	131	6.380,43	Κ.Χ.
31	74 - 132	7.228,18	Κ.Χ.
32	133	7.339,67	Κ.Χ.
33	134	15.077,59	Κ.Χ.
34	101	33.045,39	Κ.Χ.
35	ΣΥΝΟΛΟ	288.699,60	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
 ■ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ
 (ΣΣ ΚΧ ΣΤΟ ΓΤΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ)
 ■ ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΕΡΓΟ: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ
 ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΣΤΗΝ ΔΕ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΘΕΣΗ: Π. Ε. ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
 Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Βιοτ. Κωνσταντίνου 25, 166 72, Βάρη
 Τηλ: 213 2029411 - Fax: 213 2029428

ΜΕΛΕΤΗ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
 ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΚΗ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΗ
 ΑΠΑΛΟΤΡΙΩΣΗ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:4000

Πίστη μας είναι ότι η Εκκλησία της Ελλάδας έχει ήδη πάρει περισσότερα απ' όσα δικαιούται από τη Βουλιαγμένη

Στόχοι μας είναι:

- **Η εξισορρόπηση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου πρασίνου**
- **Η προστασία του φυσικού κάλλους**
- **Η διατήρηση της ποιότητας ζωής των κατοίκων**

