Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.02 18:16:20 EET
Reason:
Location: Athens

86ο ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ/ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΤΩΝ ΔΗΜΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ, ΝΙΚΑΙΑΣ – ΑΓ. Ι. ΡΕΝΤΗ, ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ, ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ, ΑΛΙΜΟΥ, ΓΛΥΦΑΔΑΣ,ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ, Ν. ΣΜΥΡΝΗΣ, ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ, ΜΟΣΧΑΤΟΥ – ΤΑΥΡΟΥ (Δ.Ε. ΜΟΣΧΑΤΟΥ), Π. ΦΑΛΗΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ Ν. ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, ΒΑΡΗΣ – ΒΟΥΛΑΣ – ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ, ΑΓΚΙΣΤΡΙΟΥ, ΑΙΓΙΝΑΣ, ΠΟΡΟΥ, ΣΠΕΤΣΩΝ, ΤΡΟΙΖΗΝΙΑΣ – ΜΕΘΑΝΩΝ, ΥΔΡΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Στον Πειραιά, στις 27 Μαρτίου 2025 ημέρα Πέμπτη, συνήλθε σε χώρο της Δ/νσης Δασών Πειραιά, η επιτροπή που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ.: 116730/09-3-2023 (ΑΔΑ: ΨΔΕΒ4653Π8-ΔΣΞ, ΦΕΚ 240/Υ.Ο.Δ.Δ./ 17-3-2023) απόφαση Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, αποτελούμενη από τους:

Α) ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ **ως Πρόεδρο**

Β) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ **τακτικό μέλος**

Γ) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ **τακτικό μέλος**

Παρουσία και του γραμματέα της επιτροπής Λιάτσου Κωνσταντίνου Δασοπόνου και εξέτασε τις παρακάτω αντιρρήσεις :

1	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**273593/2022**	αντίρρηση	**ΑΜΟΡΓΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
2	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**273832/2022**	αντίρρηση	**ΖΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**
3	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**274909/2022**	αντίρρηση	**ΠΑΤΡΙΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ**
4	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**275242/2022**	αντίρρηση	**ΣΩΤΗΡΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**
5	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**275289/2022**	αντίρρηση	**ΚΟΡΙΜΠΙΔΟΥ ΜΑΡΟΥΛΙΑ**
6	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**275479/2022**	αντίρρηση	**ΠΑΠΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ**
7	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**276939/2022**	αντίρρηση	**ΧΕΙΛΑΔΑΚΗ ΘΕΟΔΩΡΑ - ΑΝΝΑ**
8	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**276992/2022**	αντίρρηση	**ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**
9	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**277392/2022**	αντίρρηση	**ΧΑΜΠΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**
10	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**277527/2022**	αντίρρηση	**ΣΤΡΙΓΚΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ**
11	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**277876/2022**	αντίρρηση	**ΒΕΝΙΤΗ ΣΟΦΙΑ**
12	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**278884/2022**	αντίρρηση	**ΣΟΦΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ**
13	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**280356/2022**	αντίρρηση	**ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**
14	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**287015/2022**	αντίρρηση	**ΣΜΙΘ ΔΙΟΝΥΣΙΑ**

15	Η υπ 'αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**289959/2022**	αντίρρηση	**ΜΠΕΡΔΕΣΗΣ ΔΗΜΟΣ**
16	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**296244/2022**	αντίρρηση	**ΑΘΕΡΙΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**
17	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**306113/2022**	αντίρρηση	**ΑΘΕΡΙΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ**
18	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**298219/2022**	αντίρρηση	**ΒΛΑΣΣΗ ΦΩΤΕΙΝΗ**
19	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**298859/2022**	αντίρρηση	**ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
20	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**300550/2022**	αντίρρηση	**ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΑΙΔΟΥ ΦΛΩΡΑ**
21	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**300933/2022**	αντίρρηση	**ΘΕΟΧΑΡΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
22	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**363353/2022**	αντίρρηση	**ΠΕΤΡΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ**
23	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**363779/2022**	αντίρρηση	**ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**
24	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**306601/2022**	αντίρρηση	**ΛΟΥΙΖΟΥ ΕΛΕΝΗ**
25	Η υπ' αριθμ. Πρωτοκόλλου:	**273318/2022**	αντίρρηση	**ΛΟΥΚΑΣ ΚΥΚΚΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ**

που υποβλήθηκαν κατά του αναρτηθέντος δασικού χάρτη ΒΟΥΛΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ αφού έλαβε υπόψη:

Α) τους σκοπούς της δασικής νομοθεσίας περί προστασίας των δασικών εν γένει εκτάσεων και τον χαρακτηρισμό εκτάσεων ως δασικής ή γεωργικής μορφής, με τον προσδιορισμό των κριτηρίων για την υπαγωγή εκτάσεων, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 998/1979, Τα κριτήρια που λαμβάνονται σωρευτικά για τον προσδιορισμό της οργανικής ενότητας, δηλαδή 1. την αναγκαία επιφάνεια εδάφους, ως ενδεικτικό προσδιοριστικό αριθμητικό δεδομένο για την ύπαρξη δάσους ή δασικής έκτασης, ήτοι την 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 και τα ενδεικτικώς προσδιοριστικά στοιχεία του νόμου, ως το μέγεθος λόχμης με ελάχιστο εμβαδόν επτακόσια τετραγωνικά μέτρα (700 τ.μ.), χωρίς να αποκλείονται, λόγω της αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης και των ιδιαίτερων εκάστοτε συνθηκών, και εκτάσεις με δασική βλάστηση μικρότερες αυτής, 2. το σύνολο των άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, τα οποία μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασής τους ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές), αφού ληφθούν υπόψη τα στοιχεία της δασικής οικολογίας, όπως η φυόμενη επί της εκτάσεως άγρια ξυλώδης βλάστηση (υψηλή ή θαμνώδης, τα είδη και σύνθεση αυτής, η ύπαρξη άγριας ζωής ως στοιχείο της δασοβιοκοινότητας μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης της υπάρχουσας χλωρίδας και πανίδας και η φυτοκοινωνιολογική ζώνη στην οποία υπάγεται η περιοχή της υπό εξέταση εκτάσεως, Οι εδαφολογικές συνθήκες (είδος και βάθος εδάφους, γόνιμο, άγονο,

επιδεκτικό ή μη καλλιέργειας), οι σταθμολογικές συνθήκες (τοπογραφία, ανάγλυφο, υπερθαλάσσιο ύψος, έκθεση ως προς τον ορίζοντα, κλίσεις εδάφους), το γεωλογικό υπόστρωμα (υπέδαφος, μητρικό πέτρωμα), οι κλιματολογικές συνθήκες και το πώς επηρεάζουν την ανάπτυξη και εξέλιξη της βλάστησης ιδιαίτερα σε σχέση με την κλιματική ζώνη, μέσο ύψος βροχής, διάρκεια ξηροθερμικών περιόδων, η θέση της έκτασης σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή (στοιχεία όμορων και παρακείμενων εκτάσεων, απόσταση εξ αυτών, είδος βλάστησης) καθώς και αν η έκταση ευρίσκεται εντός αλπικής ζώνης ή επί άβατων κλιτύων ορέων (αναφορικά με εκτάσεις που καλύπτονται από οποιαδήποτε ξυλώδη ή μη βλάστηση και ευρίσκονται εντός και υπεράνω των δασών και δασικών εκτάσεων). 3. τα κριτήρια προσδιορισμού διάκρισης του δάσους από τη δασική έκταση, δηλαδή ότι αραιή δασική βλάστηση υφίσταται εφόσον μεταξύ των διακένων των δασικών ατόμων δύναται να παρεμβληθεί άτομο με κανονική κόμη και εφόσον στο σύνολο της έκτασης ο μέσος βαθμός συγκόμωσης δεν υπερβαίνει το 25% (αραιά συγκόμωση), χωρίς τούτο να είναι αναγκαίο, δοθέντος ότι το κριτήριο είναι ενδεικτικό και μπορεί η έκταση να αποτελεί δάσος και με μικρότερη συγκόμωση, 4. συμπληρωματικά στοιχεία που προκύπτουν από τα στοιχεία που υπεβλήθησαν στην Επιτροπή, δηλαδή, α) Ανθρώπινες παρεμβάσεις και δραστηριότητες που έχουν λάβει χώρα οποτεδήποτε στην έκταση είτε κατόπιν εκδόσεως νόμιμων αδειών είτε παράνομων υλικών ενεργειών και πράξεων, ή διοικητικές πράξεις που αφορούν την έκταση. β) Στερεοσκοπική παρατήρηση της έκτασης διαχρονικά με χρήση αεροφωτογραφιών και με την φωτοερμηνευτική ανασκόπηση της έκτασης στον παλαιότερο διαθέσιμο ορθοφωτοχάρτη σε συνδυασμό με την πρόσφατη αεροφωτογραφία της εξεταζόμενης εκτάσεως, 5. τον εννοιολογικό προσδιορισμό των χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων, κατά τον οποίο, χορτολιβαδικές θεωρούνται οι εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική (μη ξυλώδη), ποώδη ή αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση, που δεν συνιστά όμως δασοβιοκοινότητα και βραχώδεις ή πετρώδεις θεωρούνται οι εκτάσεις επί των οποίων κυριαρχούν οι βραχώδεις ή πετρώδεις εξάρσεις επί του εδάφους και βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών σε αντιπαραβολή με τον χαρακτηρισμό εκτάσεων ως πεδινών χορτολιβαδικών, που θεωρούνται οι εκτάσεις που έχουν τα χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος ή της βλάστησης της πρώτης περιπτώσεως εκ των ανωτέρω, και των οποίων, σωρευτικά, το υψόμετρο δεν υπερβαίνει τα 100 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας, η δε μέση κλίση της εδαφικής επιφάνειας δεν υπερβαίνει το 8% και η μέγιστη εδαφική κλίση δεν ξεπερνά το 12% επί του συνόλου της εδαφικής επιφάνειας. Β) Το παραδεκτό ή μη του βάσιμου της υποβληθείσας αντίρρησης, δηλαδή την εκ μέρους του υποβάλλοντος την αντίρρηση για την υπό εξέταση έκταση, απόδειξη του έννομου συμφέροντος του, εμπράγματου ή ενοχικού, χωρίς το έννομο τούτο συμφέρον να συγχέεται με την περίπτωση της προστασίας του περιβάλλοντος, όπου ως υποχρέωση απορρέουσα απευθείας από το Σύνταγμα, έννομο συμφέρον έχει το κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δηλαδή την κατά περίπτωση εξέταση του νομικού του δεσμού με την εξεταζόμενη έκταση, διά της επισκοπήσεως τίτλων κτήσεως, αδειών της Διοικήσεως, όπως ενδεικτικά αδειών δόμησης, λειτουργίας

επιχειρήσεως κάθε τύπου, ιδία ξενοδοχειακού ή εν γένει τουριστικού ενδιαφέροντος, δηλώσεων του ενδιαφερομένου προς τις φορολογικές αρχές, ιδία φορολογικά έντυπα Ε9. Γ) Τους κατά την συζήτηση της αντιρρήσεως του, ή και πριν από αυτήν με έγγραφο τρόπο, προβληθέντες, προφορικά, διά εντεταλμένων προσώπων του, ιδιωτών, τεχνικών συμβούλων και πληρεξουσίων δικηγόρων, ισχυρισμών του, τα κατατεθέντα κατά περίπτωση υπομνήματα, αρχικά και συμπληρωματικά, τεχνικές εκθέσεις, δηλώσεις μηχανικών κάθε ειδικότητος, εκθέσεις δασολόγων και φωτοερμηνευτών κάθε ειδικότητος, και σχεδιαγράμματα κάθε τύπου, εξέδωσε τις αντίστοιχες αποφάσεις, οι οποίες προσαρτώνται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη

Ηλίας Πετρόχειλος Χρήστος Αντωνέλλης Θησέας Κόκκινος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

Α/Α	Αρ. Αντίρρησης	Ονοματεπώνυμο	Αρ. Απόφασης
1	273593/2022	ΑΜΟΡΓΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1809
2	273832/2022	ΖΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	1810
3	274909/2022	ΠΑΤΡΙΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	1811
4	275242/2022	ΣΩΤΗΡΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	1812
5	275289/2022	ΚΟΡΙΜΠΙΔΟΥ ΜΑΡΟΥΛΙΑ	1813
6	275479/2022	ΠΑΠΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΜΙΧΑΗΛ	1814
7	276939/2022	ΧΕΙΛΑΔΑΚΗ ΘΕΟΔΩΡΑ - ΑΝΝΑ	1815
8	276992/2022	ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	1816
9	277392/2022	ΧΑΜΠΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	1817
10	277527/2022	ΣΤΡΙΓΚΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	1818
11	277876/2022	ΒΕΝΙΤΗ ΣΟΦΙΑ	1819
12	278884/2022	ΣΟΦΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	1820
13	280356/2022	ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	1821
14	287015/2022	ΣΜΙΘ ΔΙΟΝΥΣΙΑ	1822
15	289959/2022	ΜΠΕΡΔΕΣΗΣ ΔΗΜΟΣ	1823
16	296244/2022	ΑΘΕΡΙΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	1824
17	306113/2022	ΑΘΕΡΙΝΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	1825
18	298219/2022	ΒΛΑΣΣΗ ΦΩΤΕΙΝΗ	1826
19	298859/2022	ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	1827
20	300550/2022	ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΑΙΔΟΥ ΦΛΩΡΑ	1828
21	300933/2022	ΘΕΟΧΑΡΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	1829
22	363353/2022	ΠΕΤΡΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	1830
23	363779/2022	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	1831

24	**306601/2022**	**ΛΟΥΙΖΟΥ ΕΛΕΝΗ**	**1832**
25	**273318/2022**	**ΛΟΥΚΑΣ ΚΥΚΚΟΣ-ΜΙΧΑΗΛ**	**1833**

ΑΠΟΦΑΣΗ 1809
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
273593/10-02-2022	ΓΕΩΡΓΙΟΣ/ ΑΜΟΡΓΙΑΝΟΣ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	612.14	Διατύπωση 1	• ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (Ε9) • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗ Κ ΑΣΣΙΑΝΗ 1991 • ΕΚΘΕΣΗ- ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 25762/1979 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 25762/1979 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27983/11.6.1969 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ Α'ΒΑΘΜΟΥ ΚΑΙ Β'ΒΑΘΜΙΟΥ ΕΕΔΑ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΑΠΟΦΑΣΗ ΣΤΕ 2334/1987 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΙΝΑΚΑ • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 612,14 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 20 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο και καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος.Στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια του.Η υπό εξέταση έκταση καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από λιβαδικά φυτά κι διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις όμορες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα δυτικά και βόρεια, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί.Επιπλέον, υπάρχει δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο δυτικό τμήμα του φύεται ένας πρίνος και σποραδικά 4 νεαρά άτομα πεύκων. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί (φαίνεται άλλωστε από τη διάταξη της φύτευσης) από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης.Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί πάρκο στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας , η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που ε

	κδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχθεί από τον Δασάρχη Πειραιά, φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα ο ποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού στο δασικό χάρτη από ΠΔ(ΑΝ) σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡ. 273593/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	612.14	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480108.380 **Y1**=4189376.859 **X2**=480106.757 **Y2**=4189355.321 **X3**=480079.934 **Y3**=4189357.356 **X4**=480078.454 **Y4**=4189378.955 **X5**=480108.380 **Y5**=4189376.859	ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1810
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
273832/11-02-2022	ΙΩΑΝΝΗΣ/ ΖΑΝΝΗΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	625.30	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (Ε 9) • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΚΛΗΡΟΝΟΜΗΤΗΡΙΟ 223/1997 • ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 14896/18.09.1997 • ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΣ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ ΒΟΥΛΑΣ ΤΟΥ 14896/1997 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ.ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗ ΚΑΣΣΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 625,3 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 20 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο και καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος.Στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια του.Η υπό εξέταση έκταση καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από λιβαδικά φυτά κι διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις όμορες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα δυτικά,νότια και βόρεια, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί.Επιπλέον, υπάρχει δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα και εντός του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο βόρειο τμήμα του φύονται δυο πρίνοι και δυτικά 2 νεαρά άτομα πεύκων. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης.Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δα

σικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται.

Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί τότε από τον Δασάρχη Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 273832/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	625.30	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480310.284 **Y1**=4189181.828 **X2**=480286.076 **Y2**=4189175.539 **X3**=480279.073 **Y3**=4189199.550 **X4**=480303.281 **Y4**=4189205.839 **X5**=480310.284 **Y5**=4189181.828	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1811
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
274909/17-02-2022	ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ/ ΠΑΤΡΙΝΟΥ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	670.05	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 2900/1961 • ΔΗΛΩΣΗ ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 2014 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο συνολικού εμβαδού 712,21 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 5 μέτρων από οδικό δίκτυο. Δεν αποτελεί συνέχεια δάσους και τμήμα του επιφάνειας 42,16 τ.μ. βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος καθότι εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια του. Η υπό εξέταση έκταση καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις όμορες εκτάσεις ανατολικά του αλλά και με τις εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής Άνω Βούλα οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων πλησίον του υπό εξέταση τμήματος καθώς και εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ανωτέρω περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση.Μόνο ένα πεύκο φύεται στο νοτιοδυτικό μέρος του ενώ διάσπαρτα διακρίνονται φρύγανα και μικροί θάμνοι.Επίσης, έχει γίνει τεχνητή δάσωση από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Παρόλα αυτά τα δασικά είδη στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου.Στις πρόσφατες αεροφωτογραφίες έτους 2007-2009 φαίνεται καθαρά το χαμηλό ποσοστό φυτοκάλυψής τους σε κατακόρυφη προβολή. Επιπλέον, διακρίνεται και ένα μονοπάτι εντός του οικοπέδου. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

	Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 274909/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	670.05	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480312.907 **Y1**=4189023.519 **X2**=480293.810 **Y2**=4189015.106 **X3**=480279.989 **Y3**=4189045.072 **X4**=480289.960 **Y4**=4189044.313 **X5**=480314.196 **Y5**=4189042.469 **X6**=480312.907 **Y6**=4189023.519	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1812
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
275242/19-02-2022	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ/ ΣΩΤΗΡΑΚΗΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	773.90	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27.511/1968 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 12306/1997 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ 12307/1997 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛ.ΜΗΧ. ΚΑΖΙΑΝΗΣ Μ ΥΡΑΝΘΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 773,90 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 5 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα και εντός του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο βόρειο τμήμα του φύονται νεαρά άτομα πεύκων ενώ κεντρικά και βορειοανατολικά από ένα μεγαλύτερο. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα νεαρά πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση.Είναι εμφανής άλλωστε η διάταξη φύτευσης σε σειρά ειδικά στους ορθοφωτοχάρτες ετών 2007-2009. Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται.

	Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 275242/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	773.90	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480254.866 **Y1**=4189193.261 **X2**=480230.726 **Y2**=4189186.990 **X3**=480217.939 **Y3**=4189190.647 **X4**=480222.698 **Y4**=4189210.734 **X5**=480247.863 **Y5**=4189217.272 **X6**=480254.866 **Y6**=4189193.261	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1813
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
275289/18-02-2022	ΜΑΡΟΥΛΙΑ/ ΚΟΡΙΜΠΙΔΟΥ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	635.53	Διατύπωση 1	• ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ 25.608/1967 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ Κ ΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 635,52 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 25 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος.Το γεωτεμάχιο εμφανίζεται στις Α/Φ του 1960 με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια του.Η υπό εξέταση έκταση καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά κι διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις όμορες γύρω εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί.Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων πλησίον του τμήματος καθώς επίσης και εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης (ειδικά της περιόδου 2007-2009) το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Διάσπαρτα φύονται κυρίως θάμνοι και 3 μικρά πεύκα. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί (φαίνεται άλλωστε από τη διάταξη της φύτευσης) από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση.Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου.Επίσης στο νότιο μέρος του οικοπέδου διακρίνονται ξερολιθιές και χαλάσματα, απόδειξη των διαχρονικών ανθρωπογενών επεμβάσεων που επιδεχόταν η έκταση καθώς και ένα εμφανές μονοπάτι που διέρχεται εντός αυτής. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί πάρκο στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.1952 του Υπουργείου Γεωργίας , η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχθεί από τον Δασάρχη Πειραιά, φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 275289/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

1	1000	635.53	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480278.252 **Y1**=4189008.251 **X2**=480264.067 **Y2**=4189002.001 **X3**=480247.111 **Y3**=4189039.334 **X4**=480256.720 **Y4**=4189043.567 **X5**=480261.296 **Y5**=4189045.583 **X6**=480278.252 **Y6**=4189008.251	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1814
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
275479/21-02-2022	ΜΙΧΑΗΛ/ ΠΑΠΑΠΟΣΤΟΛΟΥ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	629.30	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 3604/1962 • ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 2206/2016 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 656,72 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 3 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους.Τμήμα του, επιφάνειας 27,42 τ.μ., βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο βόρειο τμήμα του φύονται δυο πρίνοι και στα όρια του ανατολικά και νοτιά από ένας. Η δασική βλάστηση στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό κάλυψης το 5 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 275479/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

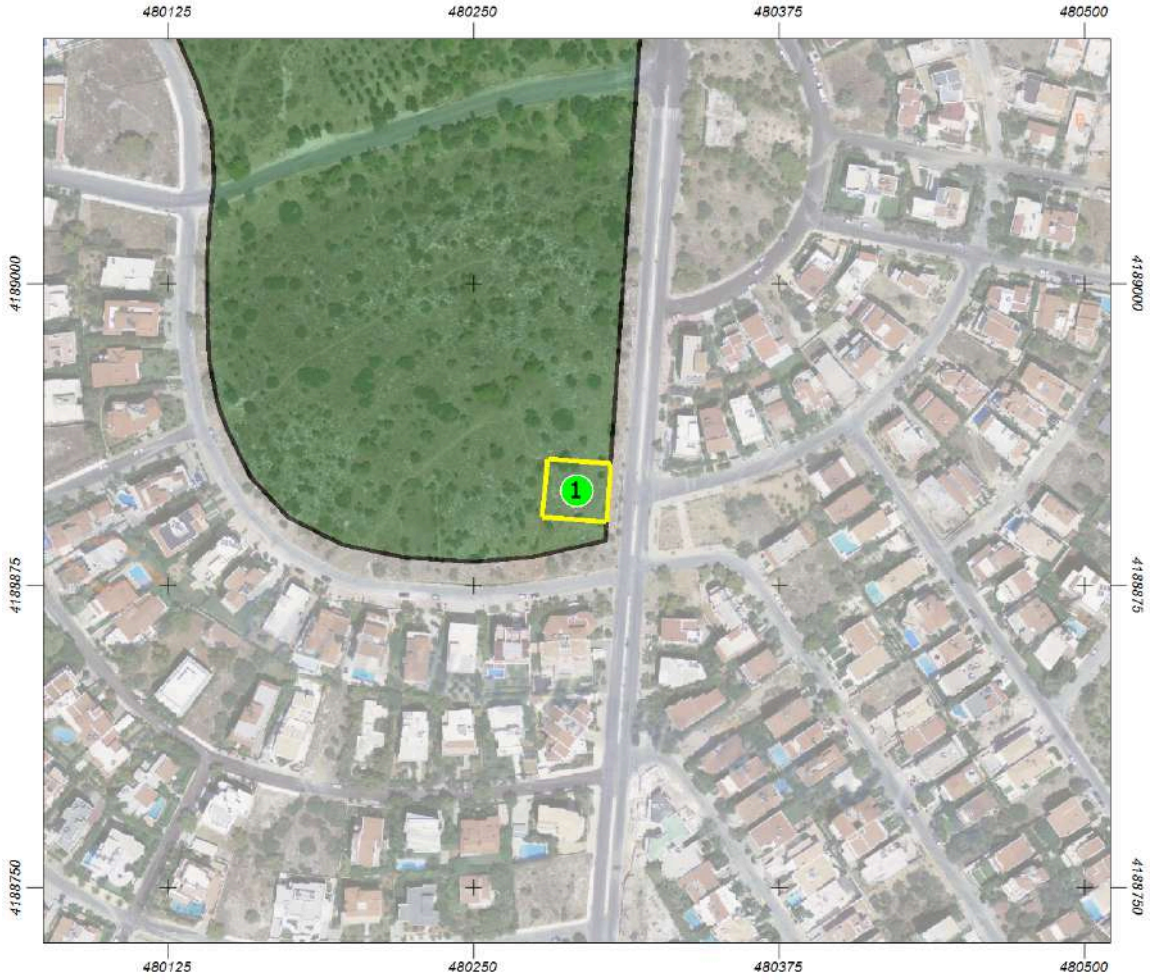
Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	629.30	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480306.220 **Y1**=4188925.203 **X2**=480304.592 **Y2**=4188901.258 **X3**=480278.198 **Y3**=4188903.303 **X4**=480280.326 **Y4**=4188927.208 **X5**=480306.220 **Y5**=4188925.203	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1815
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
276939/25-02-2022	ΘΕΟΔΩΡΑ-ΑΝΝΑ/ ΧΕΙΛΑΔΑΚΗ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	486.52	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27.344/1968 • ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 10.392/2011 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΗ 2011 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 614 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 1 μέτρου από οδικό δίκτυο. Δεν αποτελεί συνέχεια δάσους ενώ τμήμα του επιφάνειας 127,48 τ.μ. βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος.Στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον σε κοντινή απόσταση, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων καθώς και εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Κεντρικά φύονται τρεις πρίνοι και διάσπαρτα μερικά νεαρά άτομα πεύκων. Από τα παραπάνω δασικά είδη τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών.Στους ορθοφωτοχάρτες ετών 2007-2009 η δασική βλάστηση απεικονίζεται πιο ρεαλιστικά. Στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου, επομένως δε μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκ

	δόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΠΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 276939/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	486.52	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480185.308 **Y1**=4189385.954 **X2**=480182.302 **Y2**=4189370.793 **X3**=480152.392 **Y3**=4189373.123 **X4**=480152.633 **Y4**=4189388.789 **X5**=480185.308 **Y5**=4189385.954	ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1816
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
276992/27-02-2022	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ/ ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	752.57	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 26413/1967 • ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 177/2008 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 759,43 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 5 μέτρων από οδικό δίκτυο. Δεν αποτελεί συνέχεια δάσους ενώ τμήμα του επιφάνειας περίπου 6,8 τ.μ. βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή του απόσταση καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από δασική βλάστηση. Βόρεια και κεντρικά φύονται 2 άτομα πεύκων ενώ στα όρια του ανατολικά 3 πρίνοι και ακόμα δυο δυτικά νεαρής ηλικίας. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών. Παρόλα αυτά η δασοκάλυψη στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό το 15 τοις εκατό της ολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς δεν μπορεί να χαρακτηριστεί η έκταση ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται.

	Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

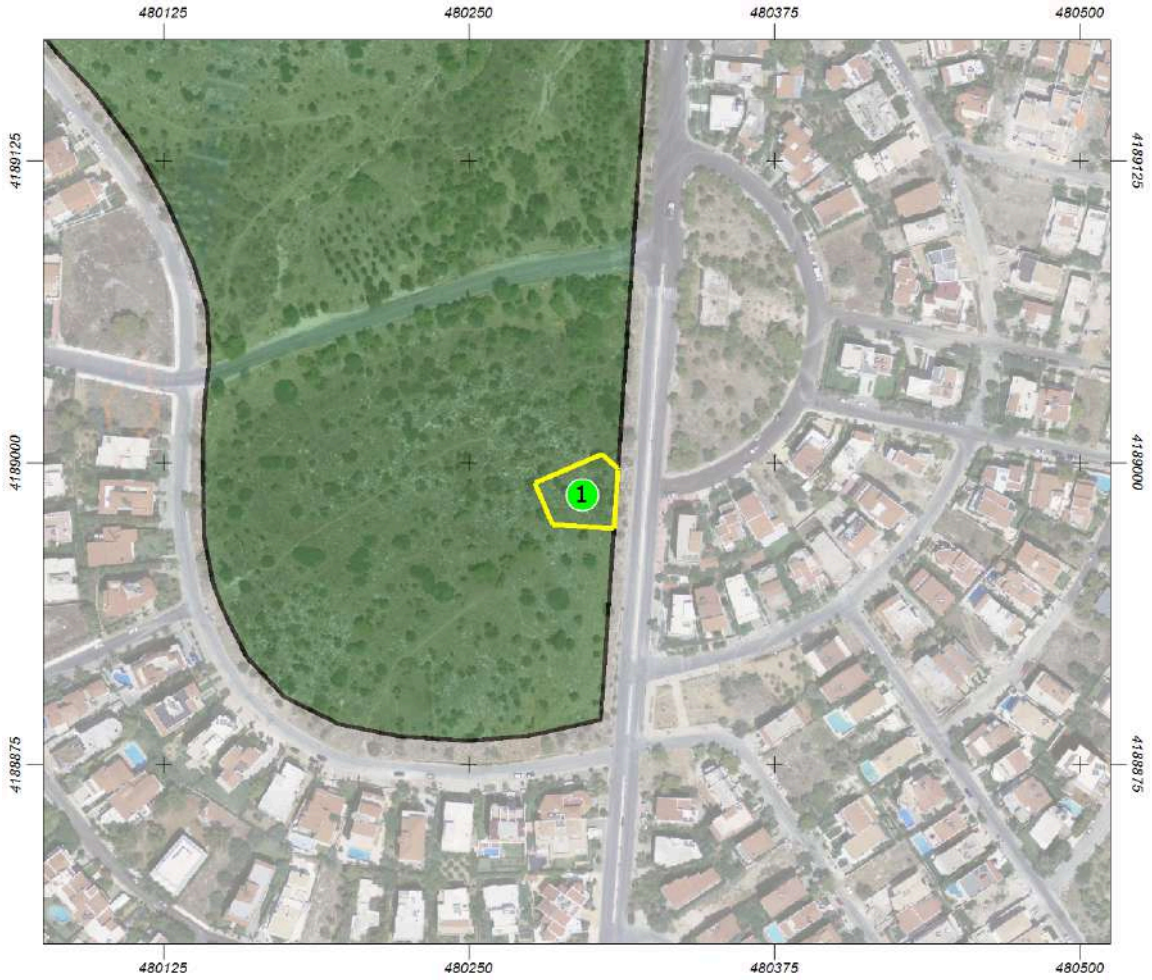
ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 276992/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	752.57	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480311.093 **Y1**=4188996.845 **X2**=480309.439 **Y2**=4188972.520 **X3**=480284.209 **Y3**=4188974.163 **X4**=480277.032 **Y4**=4188991.322 **X5**=480304.485 **Y5**=4189003.418 **X6**=480311.120 **Y6**=4188997.458 **X7**=480311.093 **Y7**=4188996.845	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1817
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
277392/28-02-2022	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ/ ΧΑΜΠΙΔΗΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	613.98	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27944/1969 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΔΩΡΕΑΣ 13391/1973 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 614 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 28 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή απόσταση καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Διάσπαρτα φύονται νεαρά άτομα πρίνων και πεύκων τα οποία δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο(εμφανής διάταξη φύτευσης) χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Στις φωτοληψίες περιόδου 2007-2009 εμφανίζεται πιο ρεαλιστικά η υπάρχουσα βλάστηση, η οποία στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου και συνεπώς δεν μπορεί να χαρακτηριστεί η έκταση ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

	Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 277392/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

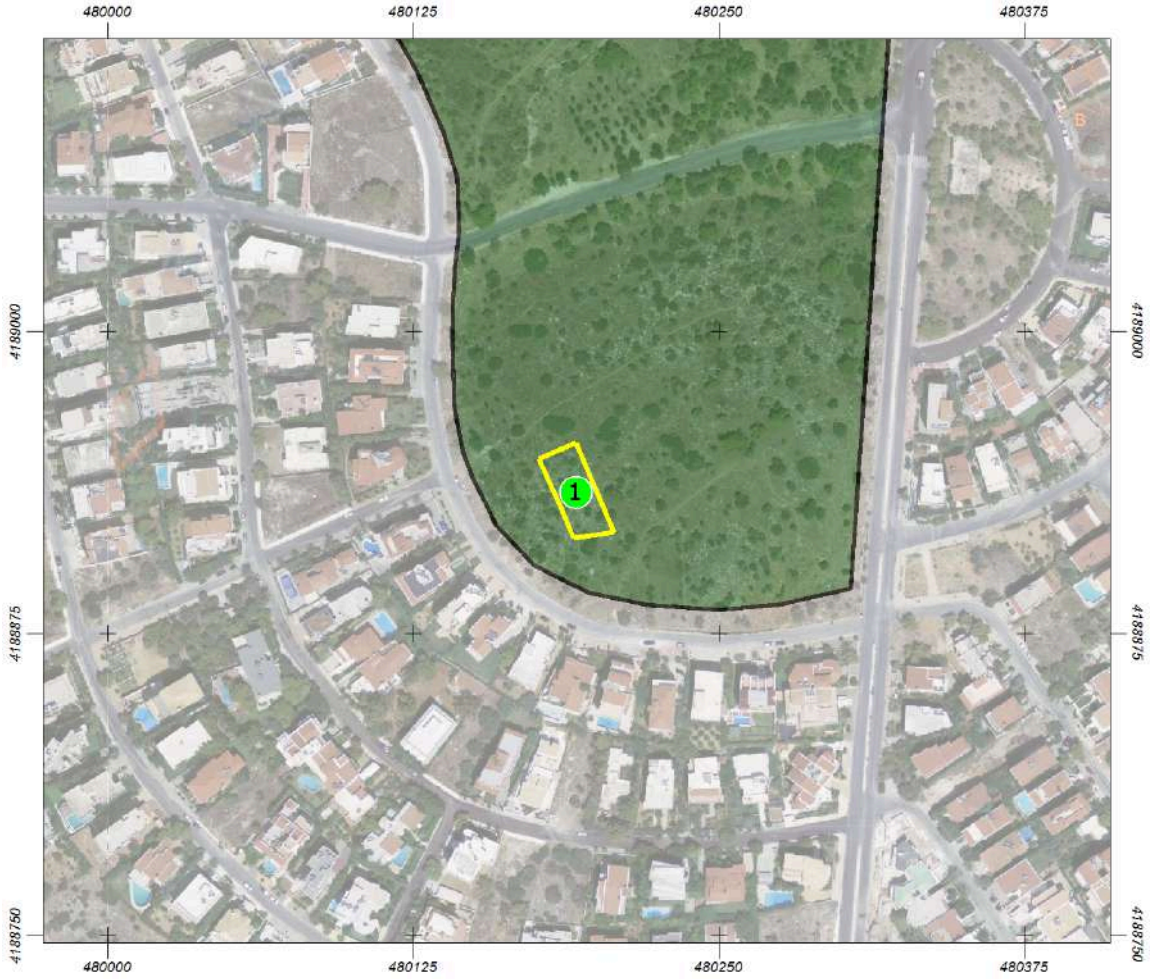
Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

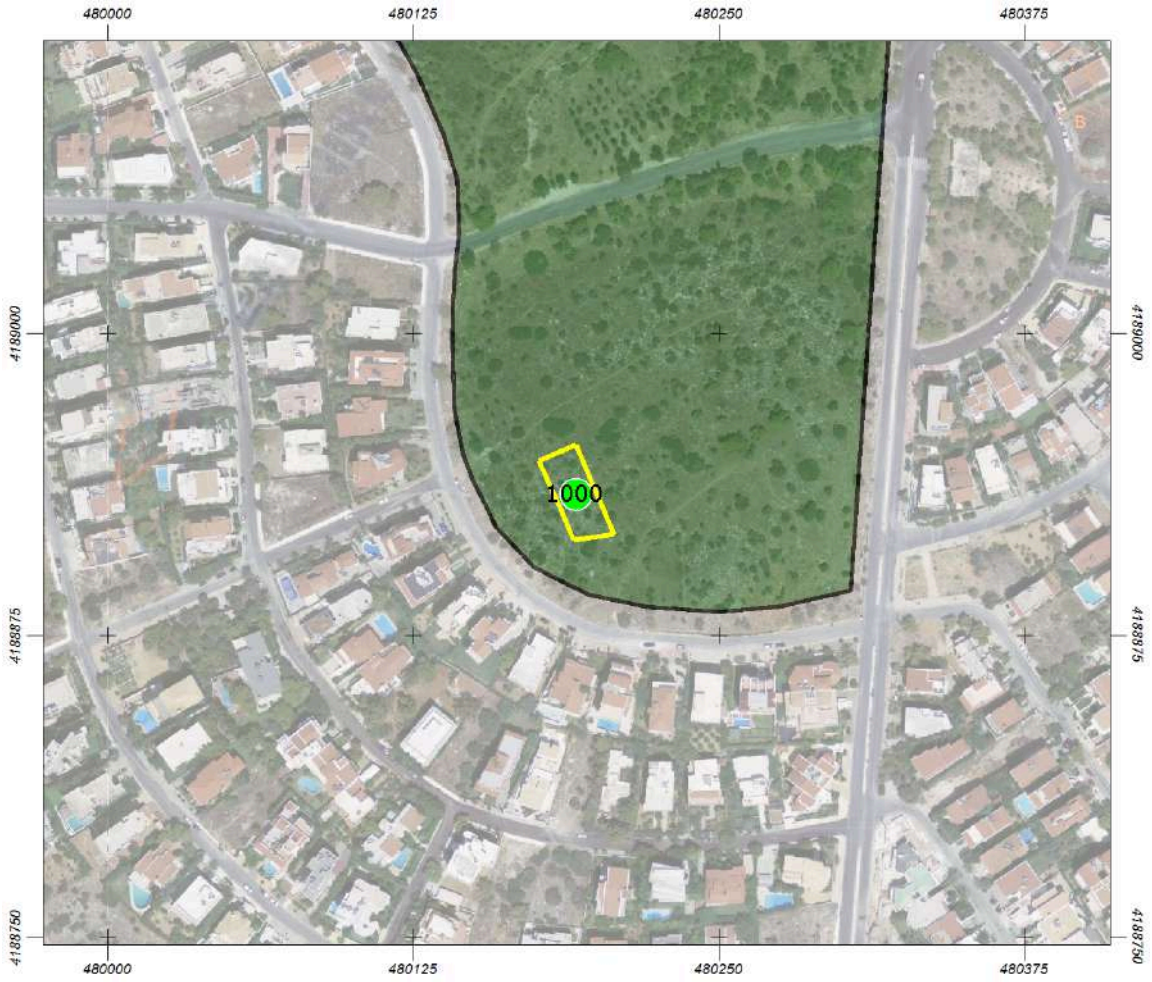
Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	613.98	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480207.064 **Y1**=4188916.715 **X2**=480190.731 **Y2**=4188914.376 **X3**=480184.917 **Y3**=4188927.790 **X4**=480176.566 **Y4**=4188947.058 **X5**=480191.665 **Y5**=4188953.710 **X6**=480207.064 **Y6**=4188916.715	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1818
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
277527/28-02-2022	ΑΓΓΕΛΙΚΗ/ ΣΤΡΙΓΚΟΥ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	626.89	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 25.763/1967 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 1049/2010 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ.ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 626,88 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 15 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος.Στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια του, γεγονός που απ οδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα.Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί.Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή απόσταση καθώς και εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο δυτικό μέρος του φύονται 2 πρίνοι, ένας κεντρικά και άλλοι 3 ανατολικά. Τα παραπάνω δασικά είδη δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση.Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου οπότε η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν.4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί τότε από τον Δασάρχη Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

	Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού στο δασικό χάρτη από ΠΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 277527/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ Π	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.

ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΟΛΥΓΩΝΩΝ			Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	626.89	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480123.297 **Y1**=4189264.121 **X2**=480122.131 **Y2**=4189246.059 **X3**=480088.903 **Y3**=4189249.446 **X4**=480087.373 **Y4**=4189267.682 **X5**=480123.297 **Y5**=4189264.121	ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1819
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
277876/01-03-2022	ΣΟΦΙΑ/ ΒΕΝΙΤΗ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	503.72	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΔΩΡΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 16196/1976 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 651,53 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή και εφάπτεται σε οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους ενώ τμήμα του επιφάνειας 147,81 τ.μ. βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή απόσταση καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Περιμετρικά και στα όρια του φύονται νεαρά άτομα πρίνων και αγριελιάς τα οποία δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς δεν μπορεί η έκταση να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

	Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡ. 277876/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩ	ΓΩΝ						
ΝΩΝ	ΩΝ		**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480237.355 **Y1**=4188921.054 **X2**=480234.914 **Y2**=4188885.631 **X3**=480221.245 **Y3**=4188886.561 **X4**=480220.021 **Y4**=4188886.815 **X5**=480222.408 **Y5**=4188918.913 **X6**=480237.355 **Y6**=4188921.054				
1	1000	503.72		ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1820
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
278884/03-03-2022	ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ/ ΣΟΦΟΥ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	599.90	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27337/1968 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 599,9 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 17 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος. Η έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών σε κοντινή απόσταση καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Κεντρικά φύονται τρεις πρίνοι σε σειρά και ανατολικά ένα νεαρό άτομο πεύκου.Στις γωνίες βορειοδυτικά και νοτιοανατολικά του τραπεζίου σχήματος εισέρχεται η κόμη από ένα πρίνο αντίστοιχα χωρίς όμως αυτοί να ριζώνουν εντός ορίων του. Τα παραπάνω δασικά είδη δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδαναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

	Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΠΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 278884/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	599.90	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480257.075 **Y1**=4189362.009 **X2**=480252.047 **Y2**=4189344.871 **X3**=480219.518 **Y3**=4189354.368 **X4**=480221.386 **Y4**=4189362.699 **X5**=480223.238 **Y5**=4189370.956 **X6**=480257.075 **Y6**=4189362.009	ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1821
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
280356/08-03-2022	ΑΝΤΩΝΙΟΣ/ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	629.67	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 4318/1964 • ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 15771/1973 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 629,66 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση 36 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε αγροτικός δρόμος που εφαπτόταν στο νότιο μέρος του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Διάσπαρτα φύονται 4 πρίνοι μικρής ηλικίας ενώ νότια μια αγριελιά και 5 νεαρά άτομα πεύκων σε σειρά. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση.Παρόλα αυτά η δασοκάλυψη στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό το 15 τοις εκατό της ολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

	Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 280356/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	629.67	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480161.370 **Y1**=4189142.753 **X2**=480141.180 **Y2**=4189136.977 **X3**=480132.547 **Y3**=4189166.312 **X4**=480151.398 **Y4**=4189172.317 **X5**=480161.370 **Y5**=4189142.753	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1822
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ=ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
287015/15-03-2022	ΔΙΟΝΥΣΙΑ/ ΣΜΙΘ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	632.47	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27709/1969 • ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 1956/1993 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΕΚΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 632,46 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση 48 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή απόσταση του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο βόρειο τμήμα του και στα όρια του φύονται δυο πρίνοι καθώς και 3 δενδρύλια πεύκων διάσπαρτα, άλλος ένας πρίνος νότια σαφώς νεαρότερης ηλικίας και ένα πεύκο μαζί με 2 νεαρότερα δενδρύλια κεντρικά (στους Ορθοφωτοχάρτες 2007-2009 απεικονίζεται καλύτερα η βλάστηση). Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα δενδρύλια πεύκων δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Παρόλα αυτά στο σύνολο τους τα δασικά είδη δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται.

	Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 287015/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	632.47	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480222.410 **Y1**=4188918.910 **X2**=480207.060 **Y2**=4188916.720 **X3**=480191.670 **Y3**=4188953.710 **X4**=480205.390 **Y4**=4188959.760 **X5**=480222.410 **Y5**=4188918.910	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1823
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
289959/17-03-2022	ΔΗΜΟΣ/ ΜΠΕΡΔΕΣΗΣ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	517.54	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27372/1968 • ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 1475/2002 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤ. • ΕΚΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 620 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή και εφάπτεται στο οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους ενώ τμήμα του επιφάνειας 102,46 τ.μ. είναι εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος. Η έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης. Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή απόσταση καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Βόρεια και νότια φύονται από δυο πρίνοι αντίστοιχα (με τον έναν εξ αυτών βόρεια να βρίσκεται πάνω στα όρια του) και διάσπαρτα τρία νεαρά άτομα πεύκων.Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση.Μάλιστα διακρίνεται εντός του οικοπέδου μου και η υδροφόρα με την οποία ο Δήμος ποτίζει τα δενδρύλια (μεγάλη αποστράγγιση του εδάφους- μόνα τους δεν μπορούν να επιβιώσουν). Παρόλα αυτά η δασοκάλυψη στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό το 15 τοις εκατό της ολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

	Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΠΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 289959/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ Π	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.

ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΟΛΥΓΩΝΩΝ			Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	517.54	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480223.238 **Y1**=4189370.956 **X2**=480221.386 **Y2**=4189362.699 **X3**=480193.258 **Y3**=4189369.757 **X4**=480197.111 **Y4**=4189384.930 **X5**=480226.107 **Y5**=4189382.415 **X6**=480223.238 **Y6**=4189370.956	ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1824
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
296244/23-03-2022	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ/ ΑΘΕΡΙΝΟΣ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	637.41	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 38263/1978 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 637,41 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 31 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 (το οποίο καταλαμβάνει ολόκληρη την επιφάνεια του γεωτεμαχίου) ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος. Η έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παρα πλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων δυτικά του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς επεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο δυτικό μέρος του φύονται δυο πρίνοι και 2 νεαρά άτομα πεύκων ενώ στο ανατολικό όριό του 2 νεαρά άτομα πρίνων. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω της έντονης αποστράγγισης του εδάφους όμως δεν μπορούν να αναπτυχθούν σωστά. Στο σύνολο της η δασοκάλυψη δεν ξεπερνάει σε ποσοστό το 10 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

	Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΠΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡ. 296244/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

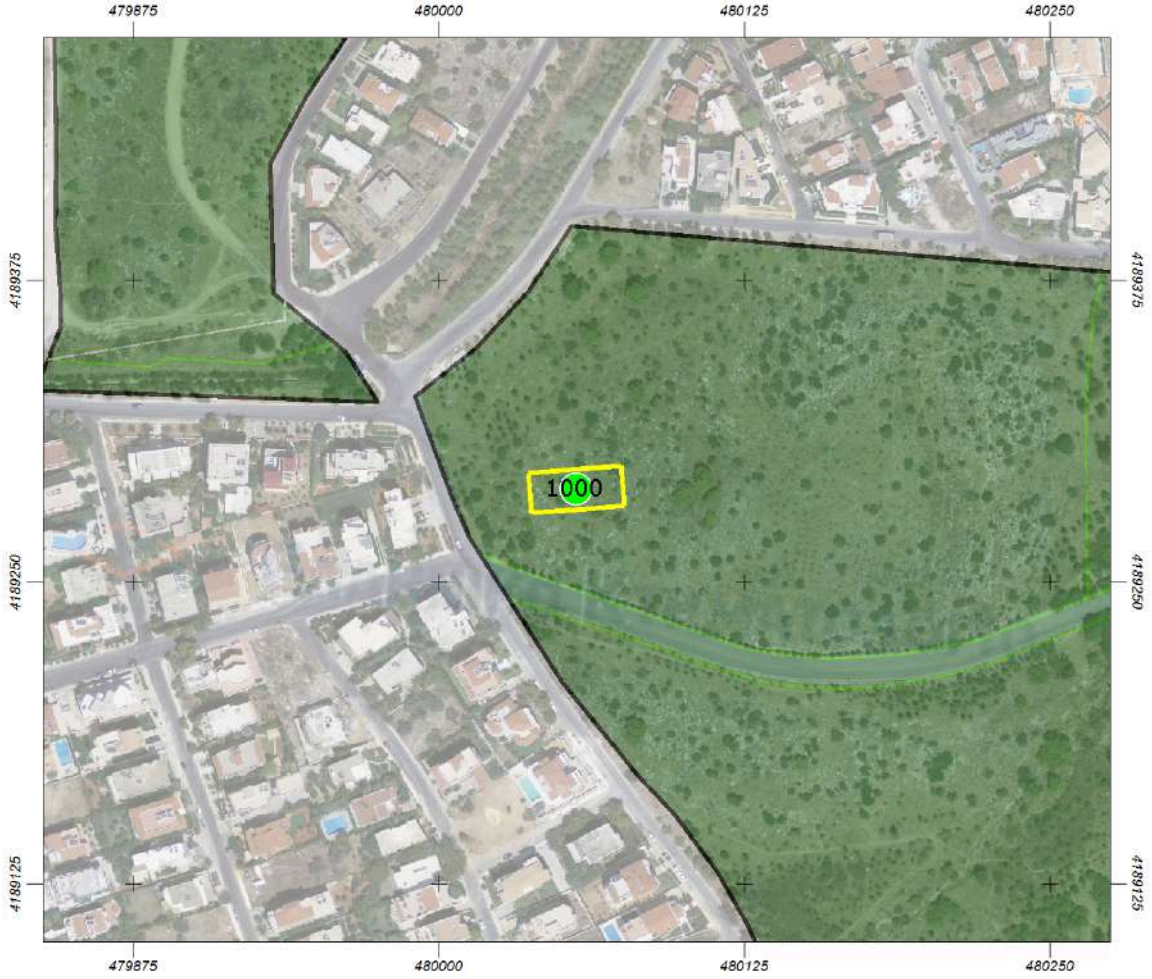
Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩ	ΓΩΝ						
ΝΩΝ	ΩΝ		**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480056.257 **Y1**=4189279.899 **X2**=480037.913 **Y2**=4189278.469 **X3**=480036.540 **Y3**=4189295.012 **X4**=480074.824 **Y4**=4189297.995 **X5**=480076.197 **Y5**=4189281.452 **X6**=480056.257 **Y6**=4189279.899				
1	1000	637.41		ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1825
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
306113/20-04-2022	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ/ ΑΘΕΡΙΝΟΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	1826.50	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 38263/1978 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 1862,37 τ.μ. αποτελείται από τρία όμορα οικόπεδα, βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 3 μέτρων από οδικό δίκτυο ενώ τμήμα του εμβαδού 35 τ.μ. βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό φωτογραφικό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα και εντός του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται κεντρικά και στο ανατολικότερο άκρο του γυμνό από βλάστηση. Στο κέντρο-ανατολικό και στο νότιο μέρος του φύονται σε γραμμική διάταξη νεαρά άτομα πεύκων (Ο/Φ 2007-2009). Τα παραπάνω δασικά είδη δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης (Ο/Φ 2015-2016). Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν κυρίως χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά καθώς και τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

	Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την εξαίρεση του υπό εξέταση γεωτεμαχίου από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡ. 306113/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

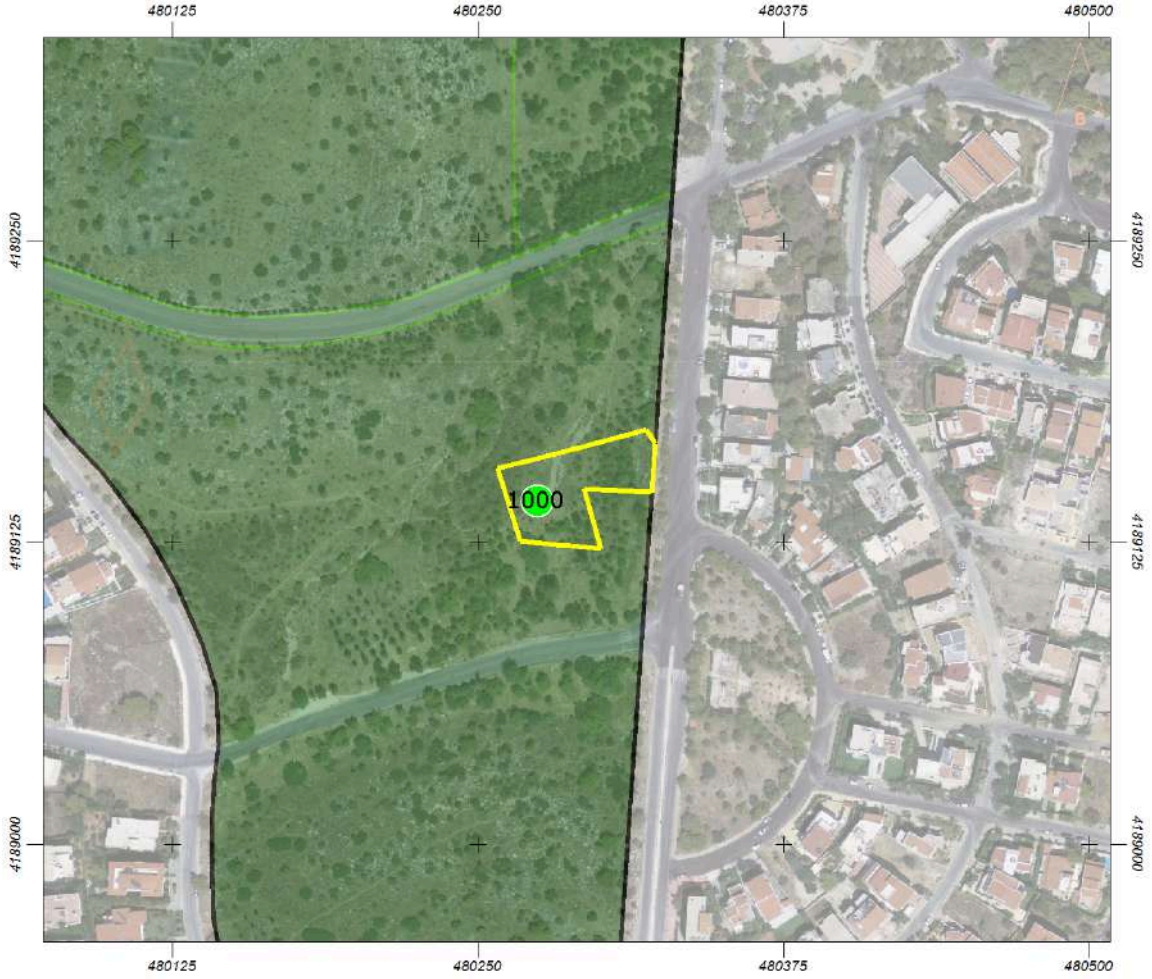
Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩ	ΓΩΝ						
ΝΩΝ	ΩΝ		**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480322.594 **Y1**=4189165.964 **X2**=480321.208 **Y2**=4189145.589 **X3**=480293.550 **Y3**=4189146.950 **X4**=480300.250 **Y4**=4189122.330 **X5**=480288.110 **Y5**=4189123.350 **X6**=480285.110 **Y6**=4189123.640 **X7**=480267.230 **Y7**=4189125.330 **X8**=480258.050 **Y8**=4189155.440 **X9**=480274.350 **Y9**=4189159.710 **X10**=480289.100 **Y10**=4189163.430 **X11**=480290.830 **Y11**=4189163.880 **X12**=480318.860 **Y12**=4189171.310 **X13**=480322.594 **Y13**=4189165.964				
1	1000	1826.50		ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1826
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜ ΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
298219/28-03-2022	ΦΩΤΕΙΝΗ/ ΒΛΑΣΣΗ	1		ΔΔ,ΑΝ, ,1	749.42	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 3089/1961 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27343/1968 • ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ-ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ ΕΦΟΡΙΑΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ 1970 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛ.ΜΗΧ. ΚΑΖΙΑΝΗΣ ΜΥΡΑΝΘΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 749,41 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή και η βόρεια πλευρά του εφάπτεται στο οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης και έχει τη μορφή χέρσου αγρού (επισυναπτόμενη Έκθεση Εκτιμήσεως Εφορίας). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα του τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς επεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο βόρειο και στο νότιο μέρος του φύονται νεαρά άτομα πρίνων. Ένα άτομο πεύκου φύεται στο νότιο όριο. Τα παραπάνω δασικά είδη δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης. Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου, ειδικά στον υπόροφο, συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 298219/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	749.42	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480151.398 **Y1**=4189172.317 **X2**=480132.547 **Y2**=4189166.312 **X3**=480138.788 **Y3**=4189206.834 **X4**=480157.589 **Y4**=4189204.090 **X5**=480156.667 **Y5**=4189173.824 **X6**=480151.398 **Y6**=4189172.317	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1827
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
298859/29-03-2022	ΝΙΚΟΛΑΟΣ/ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	460.73	Διατύπωση 1	• ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27960/1969 • ΠΡΑΞΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 33294/1985 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗ 1991

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 460,73 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή και εφάπτεται στο οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα του οικοπέδου καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση (ορθοφωτοχάρτες 2007-2009). Στο βόρειο τμήμα του φύονται 3 πεύκα και 2 πρίνοι ενώ στο νότιο μέρος του ένα πεύκο και ένας μικρότερος πρίνος. Η παραπάνω δασική βλάστηση δεν είναι αυτοφυής αλλά έχει φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν τα δέντρα αυτά εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης. Στον υπόροφο η δασική βλάστηση δεν ξεπερνά σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου, αφού πρόκειται μόλις για 7 άτομα που απλώς έχουν αναπτύξει ογκώδη κόμη. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται.

	Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

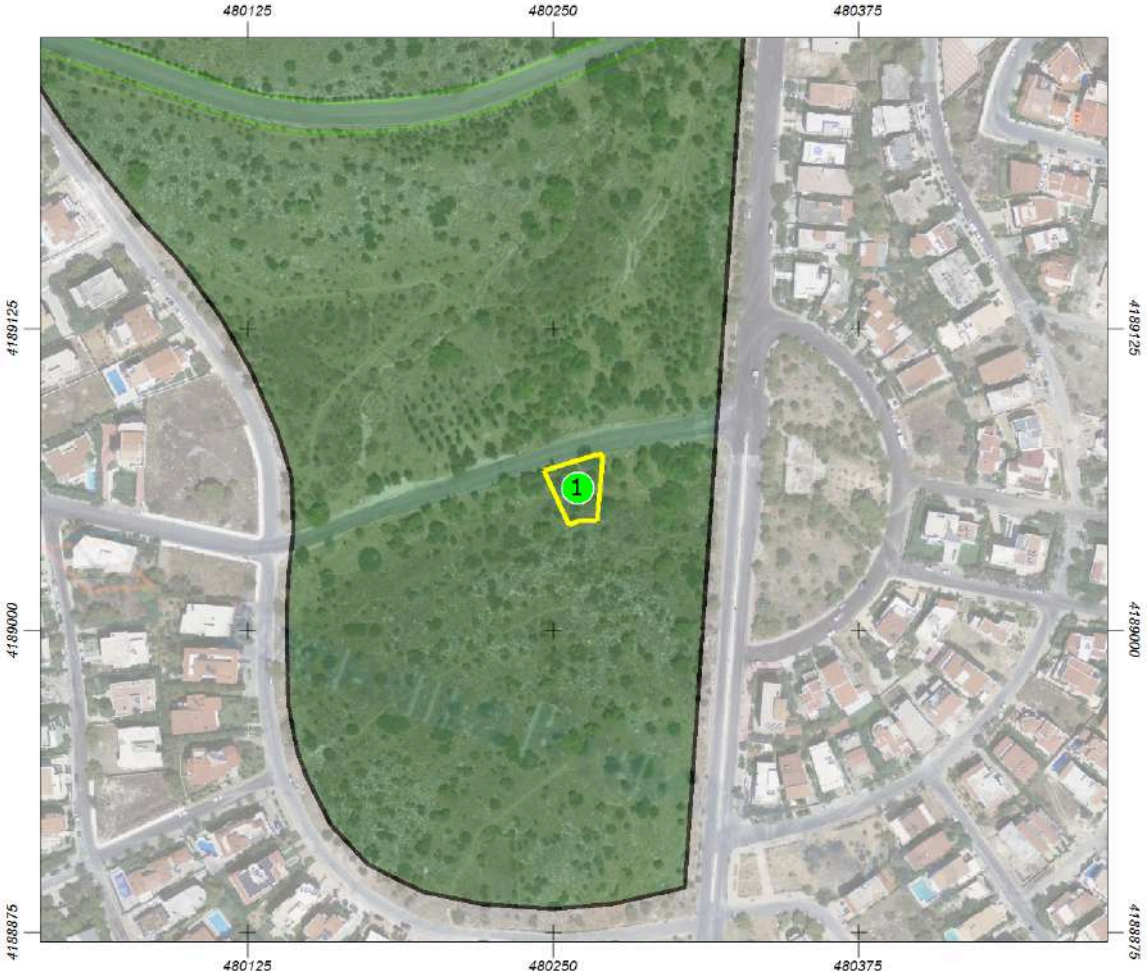
ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 298859/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

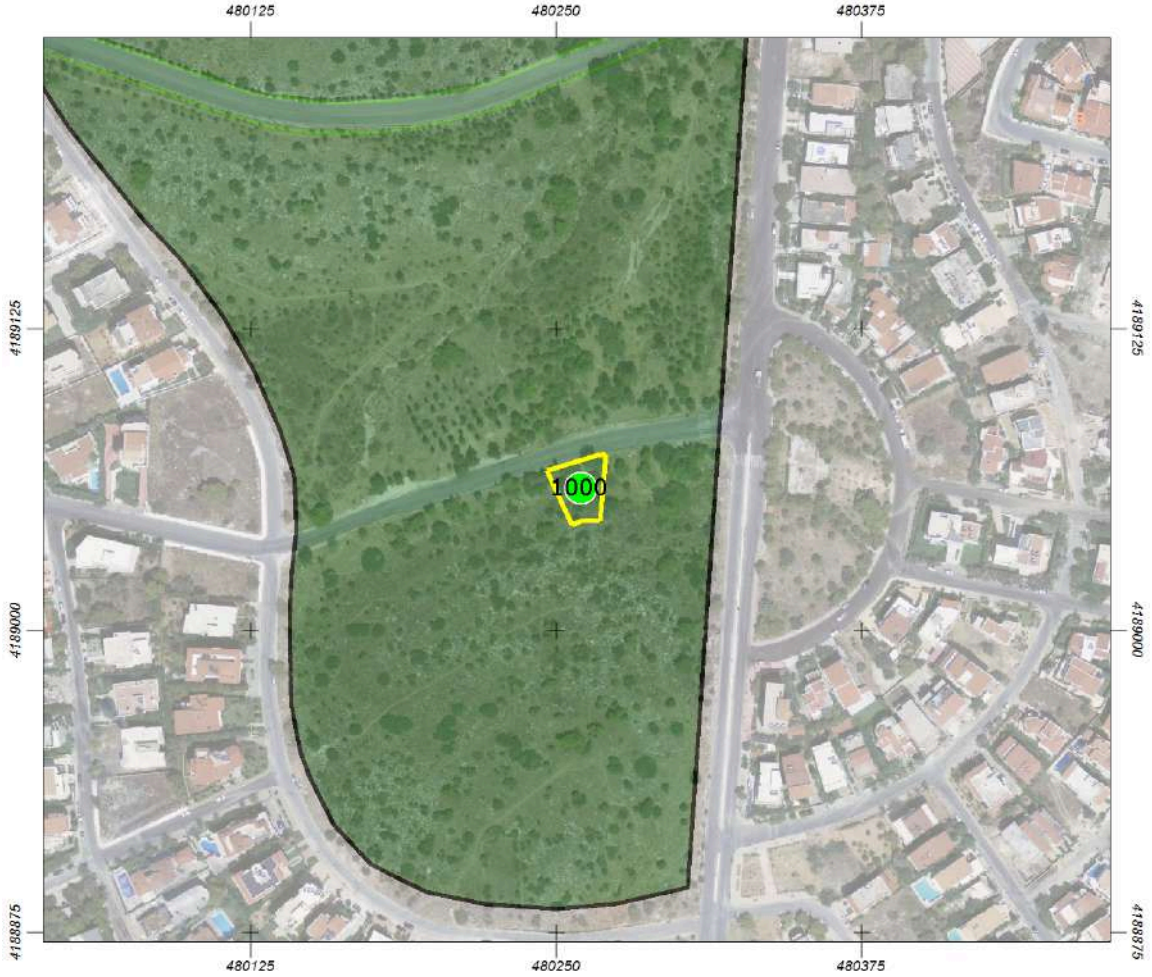
	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	460.73	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480270.396 **Y1**=4189073.068 **X2**=480268.293 **Y2**=4189045.392 **X3**=480261.296 **Y3**=4189045.583 **X4**=480256.720 **Y4**=4189043.567 **X5**=480246.494 **Y5**=4189066.082 **X6**=480266.923 **Y6**=4189072.488 **X7**=480270.396 **Y7**=4189073.068	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1828
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
300550/03-04-2022	ΦΛΩΡΑ/ ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΑΙΔΟΥ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	608.71	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 27959/1969 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ Κ ΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 608,7 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση μόλις 20 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα και εντός του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από δασική βλάστηση (Ορθοφωτοχάρτες 2007-2009). Διάσπαρτα φύονται νεαρά άτομα πεύκων τα οποία δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση (εμφανής γραμμική διάταξη). Στους Ορθοφωτοχαρτες 2015-2016 λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης. Παρόλα αυτά η δασοκάλυψη στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό το 15 τοις εκατό της ολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

	Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 300550/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	608.71	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480157.540 **Y1**=4189093.480 **X2**=480151.940 **Y2**=4189091.220 **X3**=480141.210 **Y3**=4189122.420 **X4**=480159.480 **Y4**=4189127.650 **X5**=480169.650 **Y5**=4189098.370 **X6**=480157.540 **Y6**=4189093.480	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1829
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
300933/04-04-2022	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ/ ΘΕΟΧΑΡΙΔΗΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	513.16	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΓΟΡΑΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 7693/1973 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΠ. ΜΗΧ. ΚΑΛΑΜΠΟΚΙΑ ΑΛΕΞ. • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 660,18 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή και εφάπτεται στο οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους ενώ τμήμα του εμβαδού 147,02 τ.μ. βρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων σε κοντινή απόσταση του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο βόρειο μέρος του φύονται δυο πρίνοι ενώ ένας φύεται στα όρια του στο νότιο.Νοτιοδυτικά διακρίνονται 2 σκίνοι.Στους Ορθοφωτοχάρτες 2015-2016 λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης. Η δασοκάλυψη στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό το 15 τοις εκατό της ολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 300933/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	513.16	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480252.323 **Y1**=4188884.772 **X2**=480250.244 **Y2**=4188884.589 **X3**=480238.128 **Y3**=4188885.413 **X4**=480240.840 **Y4**=4188920.130 **X5**=480255.210 **Y5**=4188921.850 **X6**=480252.323 **Y6**=4188884.772	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1830
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
363353/31-05-2022	ΒΑΣΙΛΙΚΗ/ ΠΕΤΡΙΔΟΥ	1	0503300079	ΔΔ,ΑΝ, , 1	441.83	Διατύπωση 1	• ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 7374/1968 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 441,82 τ.μ. με ΚΑΕΚ 050330703031 βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή και εφάπτεται με οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος. Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων περίγυρα του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση (Ο/Φ 2007-2009). Στο βόρειο τμήμα του φύονται τρία πεύκα και τρία κυπαρίσσια ενώ ένα πεύκο και 2 μικροί πρίνοι στο νότιο. Τα παραπάνω δασικά είδη δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση (γραμμική διάταξη φύτευσης). Λόγω των σκιάσεων που προβάλουν εξαιτίας της ώρας και γωνίας λήψης των αεροφωτογραφιών, υπάρχει μια υπερεκτίμηση των φυσικών τους χαρακτηριστικών καθώς και γενικώς της δασικής βλάστησης. Παρόλα αυτά στο σύνολο τους δεν ξεπερνούν σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά, τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση

Δικηγόρου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου.

Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΔΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 363353/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

ΥΓΩΝΩΝ	ΓΩΝΩΝ						
1	1000	441.83	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480247.111 **Y1**=4189039.333 **X2**=480240.980 **Y2**=4189036.633 **X3**=480229.959 **Y3**=4189060.897 **X4**=480246.494 **Y4**=4189066.082 **X5**=480256.720 **Y5**=4189043.568 **X6**=480247.111 **Y6**=4189039.333	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1831
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
363779/31-05-2022	/ ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.	1	05033000079	ΔΔ,ΑΝ, , 1	648.74	Διατύπωση 1	• Αποδεικτικό Υποβολής Αντίρρησης • Αντίγραφο Παραστατικού καταβολής αναλογούντος Ειδικού Τέλους • Υπ αρ. 11022/05-05-2017 Ειδικό πληρεξούσιο • Αντίγραφο Ταυτότητας Πληρεξούσιου και αποδεικτικό ΑΦΜ • Η υπ αρ 30271/1987 Περίληψη Κατακυρωτικής Έκθεσης • Η υπ αρ. 2936/1961 Πώληση Αγροτεμαχίου • Το από 1960 Διάγραμμα Αγροτεμαχίων • Το από Σεπτεμβρίου 2008 Τοπογραφικό Διάγραμμα • Το ΦΕΚ 224/Δ/1980

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση για την οποία υποβάλλεται αντίρρηση, η οποία αφορά το ΚΑΕΚ 050330703025, είναι χαρακτηρισμένη στον αναρτημένο δασικό χάρτη ως ανέκαθεν δασική (ΔΔ), με δευτερεύον χαρακτηρισμό «ΑΝ» (κήρυξη αναδασωτέας) και πρόσθετη πληροφορία ότι βρίσκεται εντός ορίου εποικισμού (Landtype 1). Η έκταση αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης η οποία είχε περιέλθει στην ιδιοκτησία του «ΑΣΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΚΑΣΤΕΛΛΟΡΙΖΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ» δυνάμει της 218639/36521/12-11-1952 απόφασης του Υπουργού Γεωργίας. Συγκεκριμένα, η Ειρήνη Φιλαλήθη, απώτερη δικαιοπάροχος της έκτασης (ΚΑΕΚ 050330703025), την αγόρασε δυνάμει του υπ αριθμ. 2936/11-8-1961 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Σταματίου Ευαγγέλου Βλαχάκου. Σύμφωνα με το ανωτέρω συμβόλαιο, στην προηγούμενη δικαιοπάροχο ανήκε το υπ αριθμ. 11 αγροτεμάχιο του υπ αριθμ 252 οικοδομικού τετραγώνου σύμφωνα με το επισυναπτόμενο στο συμβόλαιο διάγραμμα διανομής του μηχανικού Αλέξανδρου Αλεξάνδρου, εμβαδού 625 τ.μ. Το εν λόγω ακίνητο αφορά το ΚΑΕΚ 050330703025 για το οποίο υποβάλλεται η παρούσα. Το ΚΑΕΚ 050330703025 αποτελεί μέρος ευρύτερης έκτασης εμβαδού 124 στρεμμάτων για την οποία έχει εκδοθεί η υπ αριθμ. Δ/245507/20-3-1980 κήρυξη αναδάσωσης (ΦΕΚ 224/Δ/11-4-1980). Η συνολική έκταση που κηρύχθηκε αναδασωτέα περιβάλλεται πανταχόθεν από το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Βούλας και ορίζεται περιμετρικά από τις οδούς Ζακύνθου, Απόλλωνος, Αγαμέμνωνος και Δημητσάνας Στην απόφαση κήρυξης γίνεται σαφής αναφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης και συγκεκριμένα η απόφαση αφορά «κήρυξη ιδιωτικής δασικής έκτασης ως αναδασωτέας που βρίσκεται στην τοποθεσία «Πανόραμα» περιοχής Κοινότητας Βούλας». Σε συνέχεια των ανωτέρω, η παρούσα αίτηση αφορά διόρθωση του δασικού χαρακτήρα ως προς την πρόσθετη πληροφορία και την απόδοση στο εν λόγω ακίνητο Landtype 6 «Ιδιωτικό Δάσος». Επισημαίνεται ότι η απόδοση της ιδιότητας του ιδιωτικού δάσους είναι κρίσιμη για την διασφάλιση της ιδιοκτησιακής ταυτότητας του ακινήτου, τη στιγμή μάλιστα που η έκταση, στα πλαίσια της κτηματογράφησης, έχει δηλωθεί εσφαλμένα από το Ελληνικό Δημόσιο. Η δήλωση του Ελληνικού Δημοσίου (Διεύθυνση Δασών) περιλαμβάνει όλες τις δασικές εκτάσεις, πλην αυτών που έχουν καταγραφεί στον δασικό χάρτη ως ιδιωτικές δασικές. Τέλος, επισημαίνεται ότι η απόδοση Landtype 1 (εντός εποικισμού) στο ακίνητο δεν επαρκεί για να αποσαφηνίσει ότι το ακίνητο είναι ιδιωτική δασική έκταση.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡ. 363779/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ. ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.

Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.

Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».

Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).

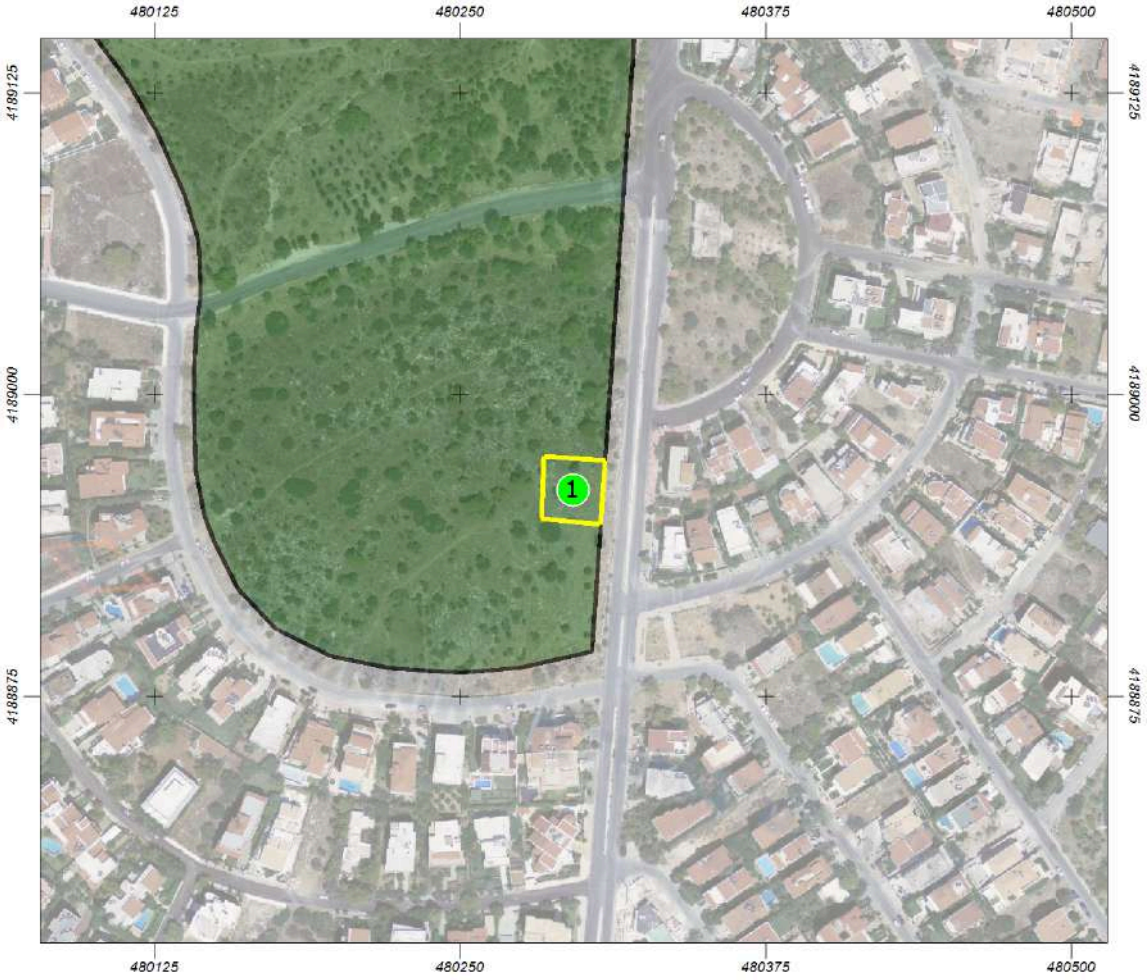
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.

Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	648.74	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480309.439 **Y1**=4188972.520 **X2**=480307.645 **Y2**=4188946.140 **X3**=480283.439 **Y3**=4188948.246 **X4**=480284.209 **Y4**=4188974.163 **X5**=480309.439 **Y5**=4188972.520	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση


480125
480250
480375
480500
4189125
4189000
4188875
1

Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1832
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
306601/26-04-2022	ΕΛΕΝΗ/ ΛΟΥΙΖΟΥ	1		ΠΔ,ΑΝ, , 1	679.92	Διατύπωση 1	• ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΔΩΡΕΑΣ ΕΝ ΖΩΗ 4269/1982 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 1952 • ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ 2006 • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΥΡΑΝΘΗΣ ΚΑΖΙΑΝΗΣ 1991 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 679,94 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, σε απόσταση 57 μέτρων από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1 ως δασική έκταση είναι εσφαλμένος. Η έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης εμφανίζεται με ανοιχτό φωτογραφικό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της γεγονός που αποδεικνύει ότι καλυπτόταν από αραιή χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από ποώδη φυτά και διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη ξυλώδους βλάστησης (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με παραπλήσιες εκτάσεις της περιοχής Άνω Βούλα, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Επιπλέον, υπήρχε δίκτυο αγροτικών δρόμων δυτικά του υπό εξέταση τμήματος καθώς επίσης εμφανείς ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση ενώ εντός της εκτάσεως υφίστατα ι και μονοπάτι.Κεντρικά φύονται τρεις πρίνοι και διάσπαρτα 4 νεαρά άτομα πεύκων. Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Παρόλα αυτά η δασοκάλυψη στο σύνολο της δεν ξεπερνά σε ποσοστό το 15 τοις εκατό της ολικής επιφάνειας του γεωτεμαχίου συνεπώς η έκταση δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως δασική. Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί άλσος στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για μια ανέκαθεν χορτολιβαδική ιδιωτική έκταση η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας(παρ.1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003). Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας, η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που εκδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται το ιστορικό της υπόθεσης το οποίο είχε συνταχτεί από το Δασαρχείο Πειραιά και τεχνική έκθεση- φωτοερμηνεία Δασολόγου τα οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 στο δασικό χάρτη από ΠΔ σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 306601/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	ΠΔ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype

1	1000	679.92	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480129.192 **Y1**=4189353.618 **X2**=480128.176 **Y2**=4189339.655 **X3**=480080.807 **Y3**=4189343.183 **X4**=480079.934 **Y4**=4189357.356 **X5**=480106.757 **Y5**=4189355.320 **X6**=480121.714 **Y6**=4189354.185 **X7**=480129.192 **Y7**=4189353.618	ΠΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ 1833
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΤΟΠΙΚΗΣ/ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΒΟΥΛΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ..... ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. ΠΡΩΤ./ ΗΜΕΡΟΜ.	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ Δ.Χ.			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗΣ		ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
		ΤΜΗΜΑ	Δ.Κ.Α.	ΕΝΔΕΙΞΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ	
273318/09-02-2022	ΚΥΚΚΟΣ-ΜΙΧΑΛΗ/ ΛΟΥΚΑΣ	1		ΔΔ,ΑΝ, , 1	571.20	Διατύπωση 1	• ΕΚΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 1990 • ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΗΛΩΘΕΙΣΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Ε9 • ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ 81406/2008 ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ • ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΘΗΚΗΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ 2636/2006 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΔΩΡΕΑΣ 3882/1963 • ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ 3879/1963 • ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ 350/1981 • ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ 3346/1952 • ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΑΡΑΒΟΛΟΥ • ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΦΩΤΟΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΥ • ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛ.ΜΗΧ. ΚΑΣΙΑΝΗΣ ΜΥΡΑΝΘΗΣ • ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ ΠΑΠΑΚΩΝ/ΝΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ • ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ	○
ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ	○
ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ	◉

ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛΟ	☐

ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

ΤΜΗΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης Η έκταση δεν είναι δασική στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης Για την έκταση έχει εκδοθεί τελεσίδικη πράξη χαρακτηρισμού σύμφωνα με τη διαδικασία άρθρου 14 ν. 998/79, που δεν έχει συμπεριληφθεί στο δασικό χάρτη. Η έκταση συμπεριλαμβάνεται σε τεμάχιο διανομής αγροκτήματος (κληροτεμάχιο) ή ιδιοκτησία που έχει αποδοθεί κατά τις διατάξεις τού αγροτικού κώδικα Το υπό εξέταση γεωτεμάχιο εμβαδού 617,85 τ.μ. βρίσκεται στη θέση Πανόραμα Βούλας, ανάμεσα σε αστική περιοχή, ενώ περιβάλλεται δυτικά και βόρεια από οδικό δίκτυο. Επιπλέον δεν αποτελεί συνέχεια δάσους. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος 1, εμβαδού 571,2 τ.μ. ως δασική έκταση στις αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης είναι εσφαλμένος.Η έκταση εμφανίζεται με ανοιχτό τόνο του γκρι και απαλή φωτογραφική υφή σε ολόκληρη την επιφάνεια της.Υπάρχει δίκτυο αγροτικών δρόμων και ανθρωπογενείς παρεμβάσεις σε όλη την ευρύτερη περιοχή.Από τα παραπάνω είναι εύκολο να συμπαιράνουμε ότι η υπό εξέταση έκταση καλυπτόταν από χορτολιβαδική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από λιβαδικά φυτά κι διάσπαρτα φρύγανα. Δεν φύονται πουθενά δασικά είδη (δέντρα και θάμνοι). Το τμήμα 1 παρουσιάζει ακριβώς τα ίδια φωτοερμηνευτικά χαρακτηριστικά με τις όμορες εκτάσεις (χορτολιβαδικές) κυρίως δυτικά, οι οποίες σήμερα έχουν οικοδομηθεί. Στις αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης το τμήμα 1 εμφανίζεται στο μεγαλύτερο μέρος του γυμνό από βλάστηση. Στο νότιο τμήμα του φύονται 3 νεαρά πεύκα ενώ βόρεια και ανατολικά από ένας πρίνος αντίστοιχα, οι οποίοι όμως δεν ριζώνουν εντός των ορίων του (μόνο οι κόμες τους εισέρχονται εντός). Από τα παραπάνω δασικά είδη, τα πεύκα δεν είναι αυτοφυή αλλά έχουν φυτευτεί από τον Δήμο (φαίνεται άλλωστε και από τη διάταξη φύτευσης) χωρίς την άδειά μου αν και πρόκειται για ιδιωτική έκταση. Παρόλα αυτά σε καμιά περίπτωση δεν ξεπερνάνε σε ποσοστό κάλυψης το 15 τοις εκατό της συνολικής επιφάνειας της υπό εξέταση έκτασης.Επίσης, τμήμα του γεωτεμαχίου εμβαδού 46,65 τ.μ. είναι εντός σχεδίου πόλεως (εκτός δασικού χάρτη). Για την ανωτέρω έκταση έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 350/1981 πράξη χαρακτηρισμού η οποία την χαρακτηρίζει ως χορτολιβαδική έκταση. Με απόφαση όμως του Νομάρχη για πολιτικούς λόγους (ήθελε να φτιαχτεί πάρκο στη περιοχή το οποίο δεν έγινε ποτέ)είχε κηρυχθεί αναδασωτέα.Είναι γνωστό ότι δεν γίνεται να κηρυχτεί αναδασωτέα έκταση η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως χορτολιβαδική και για το λόγο αυτό η ανωτέρα πράξη χαρακτηρισμού ακυρώθηκε. Στη πραγματικότητα όμως πρόκειται για χορτολιβαδική αναγνωρισμένη ως ιδιωτική έκταση έναντι του δημοσίου, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Επίσης, ολόκληρη η επιφάνεια των 124 στρεμμάτων αποτελεί τμήμα εκτάσεως εποικισμού (3.076,19 στρεμμάτων) με την απόφαση 3346/18.11.52 του Υπουργείου Γεωργίας , η οποία επισυνάπτεται. Σύμφωνα με το Ν. 4061/2012, άρθρο 1 και τη διάταξη της παρ. 17, όπως ισχύει, του άρθρου 36 του ως άνω νόμου, κατά τα πεί λέξει οριζόμενα στην οποία: Δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας διαθέσιμα ή κοινόχρηστα ακίνητα δασικού χαρακτήρα που διατέθηκαν ως κληροτεμάχια και εκχερσώθηκαν για το λόγο αυτόν πριν την ισχύ του παρόντος νόμου, καθώς και εκτάσεις δα

	σικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα της περίπτωσης α΄της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, που περιελήφθησαν στον κτ ηματολογικό πίνακα κυρωμένου αναδασμού του άρθρου 15 του ν. 647/ 1977 (Α΄ 242) και έχουν αποδοθεί σε δικαιούχους. Διοικητικές πράξεις που ε κδόθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους ανακαλούνται. Επισυνάπτονται τα έγγραφα με το ιστορικό της υπόθεσης (Δασαρχείου Πειραιά), τεχνική έκθεση - φωτοερμηνεία Δασολόγου και έκθεση Δικηγόρου τ α οποία ενισχύουν τους λόγους της αντίρρησης μου. Για τους λόγους που προαναφέρθησαν αιτούμαι την αλλαγή του χαρακτηρισμού του τμήματος 1 από ΔΔ(ΑΝ) σε ΑΑ.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

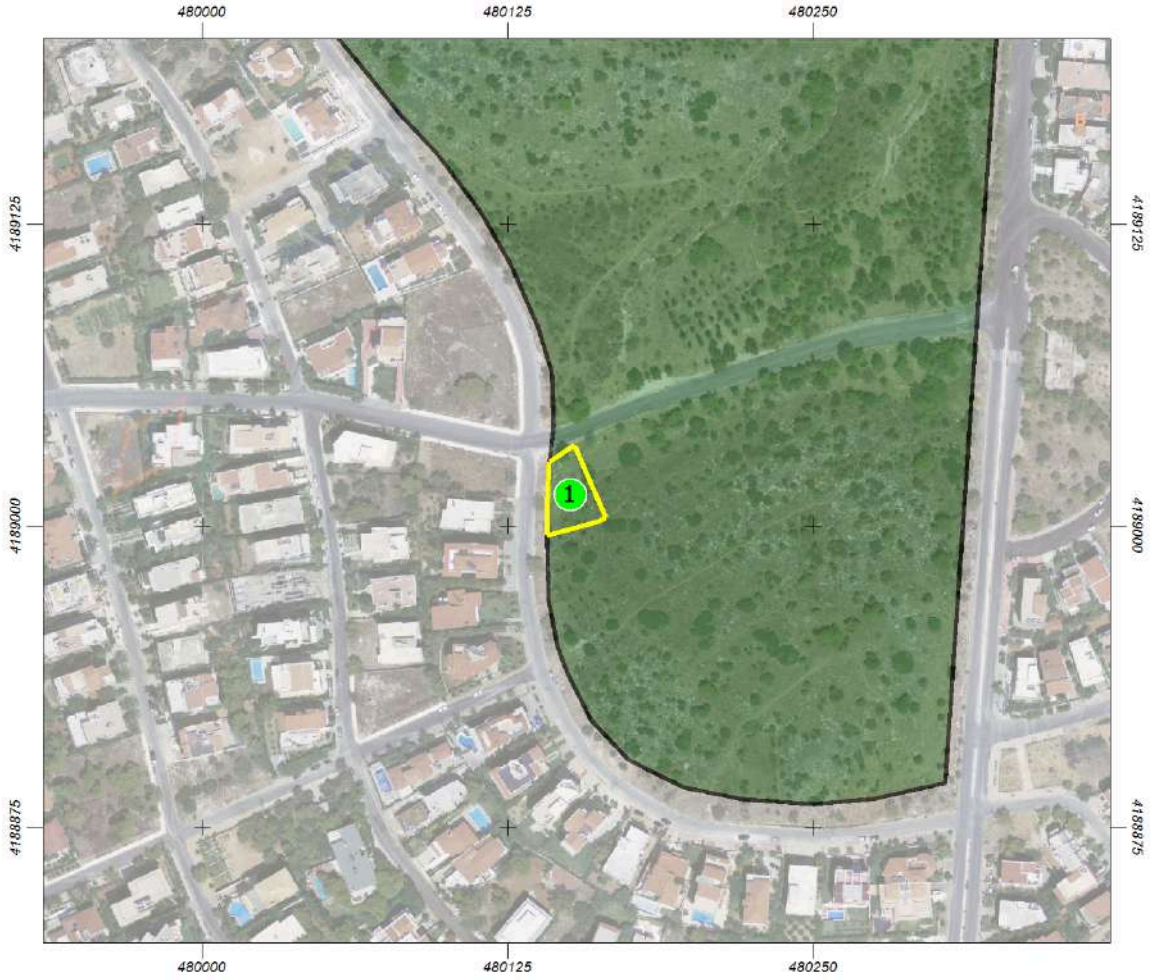
ΠΡΟΣΘΕΤΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΤΗΣ ΜΕ
ΑΡ. 273318/2022 ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΩΣ.
ΕΝΝΟΜΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΥΣΑΣ

Κατά την συζήτηση της προκείμενης Αντιρρήσεως, ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης άσκησε πρόσθετη παρέμβαση, παριστάμενος σε αυτήν διά της πληρεξουσίας δικηγόρου του Όλγας Φώτα ζητώντας να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως, επικαλούμενος πρόδηλο έννομο συμφέρον, ως εκ της παρουσίας δημοτικών κατά την άποψη του εκτάσεων εντός της όλης εξεταζόμενης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμημάτων που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοιες, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση.
Για την συμμετοχή του στην συζήτηση, ο Δήμαρχος του άνω Δήμου είχε απευθύνει στην ΕΠΕΑ, διά κοινοποιήσεως στον Πρόεδρο αυτής, την από 26-3-2025 εξώδικη πρόσκληση του με την οποία ζητούσε να μετάσχει στην συζήτηση της υποθέσεως και να υποβάλει έγγραφα, σχέδια και μελέτες φωτοερμηνείας, αντίγραφο της οποίας κατατέθηκε από τον Πρόεδρο της ΕΠΕΑ στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής με αρ. πρωτ. 11/09-10-2025.
Κατά την συζήτηση της υποθέσεως στην ΕΠΕΑ την 27-3-2025, η ΕΠΕΑ επιφυλάχθηκε να εξετάσει τα στοιχεία και να αποφασίσει περί της υπάρξεως εννόμου συμφέροντος του Δήμου να μετάσχει στην συζήτηση της άνω Αντιρρήσεως. Ειδικότερα, κατά τα στο άρθρο 2 του Ν 3889/2010 οριζόμενα, «Αντιρρήσεις, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη δασικές, χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, μπορούν να υποβάλουν φυσικά και νομικά 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».
Από την λεκτική διατύπωση του Νόμου, προκύπτει ότι νόμιμο δικαίωμα ενασκήσεως αντιρρήσεων και υποστήριξης τους ενώπιον των ΕΠΕΑ, έχουν και όσοι τυγχάνουν δικαιούχοι ενοχικού δικαιώματος επί εκτάσεως που φέρει δασικό χαρακτηρισμό στην Ανάρτηση του Δασικού Χάρτη. Στην έννοια των «ενοχικών δικαιωμάτων» του νόμου, περιλαμβάνονται όλα αυτά ανεξαιρέτως, περιλαμβανομένων προσυμφώνων μεταβιβάσεως ακινήτων, αλλά και συμβάσεων μισθώσεως, ως υπαγομένων (κεφάλαια 15 και 16 Δευτέρου Βιβλίου του ΑΚ, άρθρα 574-618 και άρθρα 619-640, ειδικώς επί αγρομισθώσεως) στις ενοχικές συμβάσεις, επώνυμες και μη (βλ. ΣτΕ, 1998/2021).
Πράγματι, κατά την διάσκεψη της υποθέσεως προέκυψε ότι όντως υφίστανται δημοτικές εκτάσεις εντός της όλης εξεταζομένης εκτάσεως και πλέον συγκεκριμένα, του ΚΑΕΚ 05033ΕΚ07001 τμήματα που επαρκώς γεωαναφέρονται ως τέτοια, δηλαδή ως επιφάνειες που περιλαμβάνονται στην επίδικη έκταση και εκ του λόγου τούτου, της κρίσεως δηλαδή της ΕΠΕΑ ότι ο άνω Δήμος έχει έννομο συμφέρον συμμετοχής στην διαδικασία, επετράπη στον άνω Δήμο ο διορισμός τεχνικού συμβούλου, προς υποστήριξη των ισχυρισμών του. Πράγματι, ο μετέχων στην συζήτηση της Αντιρρήσεως Δήμος, δήλωσε διά της άνω πληρεξούσιας δικηγόρου του, ότι διορίζει Τεχνικό Σύμβουλο τον Δασολόγο Ελευθέριο Κόλλια, που υπέβαλε στην ΕΠΕΑ έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία κατά τις απόψεις της προσθέτως παρεμβαίνουσας, κατατείνει στην παραδοχή ότι τμήμα τουλάχιστον της όλης εξεταζομένης εκτάσεως, είναι διαχρονικά δασικού χαρακτήρα, κατά την επισκόπηση τόσο του Ιστορικού, όσο και του σύγχρονου Ο/ΦΧ, και υπό την έννοια αυτή, ότι πρέπει να λάβει τον χαρακτηρισμό ΔΔ.
Μνεία γίνεται εν προκειμένω, σε σχέση με την συμμετοχή του άνω Δήμου στην συζήτηση της εν θέματι Αντιρρήσεως, ότι, ανεξαρτήτως της με τον εκτιθέμενο τρόπο συμμετοχής του Δήμου ΒΒΒ σε αυτήν, η ΕΠΕΑ, λαμβάνει όλα τα κατά την κρίση της πρόσφορα μέτρα για τη διακρίβωση της αλήθειας και την ταχύτερη έκδοση της απόφασης, συλλέγοντας και αυτεπαγγέλτως αποδεικτικό υλικό και συνάγοντας από αυτό συμπεράσματα μη προταθέντα από τους διαδίκους, δοθέντος ότι το μικτό σύστημα της ενώπιον της ΕΠΕΑ διαδικασίας, διαφέρει τόσο από το ανακριτικό σύστημα της ποινικής δίκης [όπου υφίσταται δημόσιο συμφέρον για την ανεύρεση της ουσιαστικής αλήθειας], όσο και από το συζητητικό της αστικής δίκης. Έκφανση της ανακριτικής αρχής συνιστούν οι αρχές που συνάγονται από τα άρθρα 28 πδ 18/1989 (αποκλεισμός εκκρεμοδικίας), 34 ΚΔΔικ (συνέπειες απουσίας διαδίκου), 22 πδ 18/1989 και 35 ΚΔΔικ (αυτεπάγγελτος έλεγχος διαδικαστικών προϋποθέσεων [δικαιοδοσία, αρμοδιότητα, ικανότητα διαδίκου, δικανική ικανότητα, ικανότητα προς το δικολογείν, νομιμοποίηση νομίμου αντιπροσώπου, τήρηση ενδικοφανούς διαδικασίας, νομιμοποίηση διαδίκων, έννομο συμφέρον, προθεσμία, δεδικασμένο], που ισχύει και στην πολιτική δίκη). Βλέπετε συναφώς ΣτΕ 39/2005: «γενική δικονομική αρχή του ανακριτικού συστήματος, κατά την οποία για την πρόοδο της δίκης μεριμνά αυτεπαγγέλτως το δικαστήριο και δεν εναπόκειται στους διαδίκους η μέριμνα αυτή, καθώς και της διενέργειας των ενδιάμεσων των διαδικαστικών πράξεων».

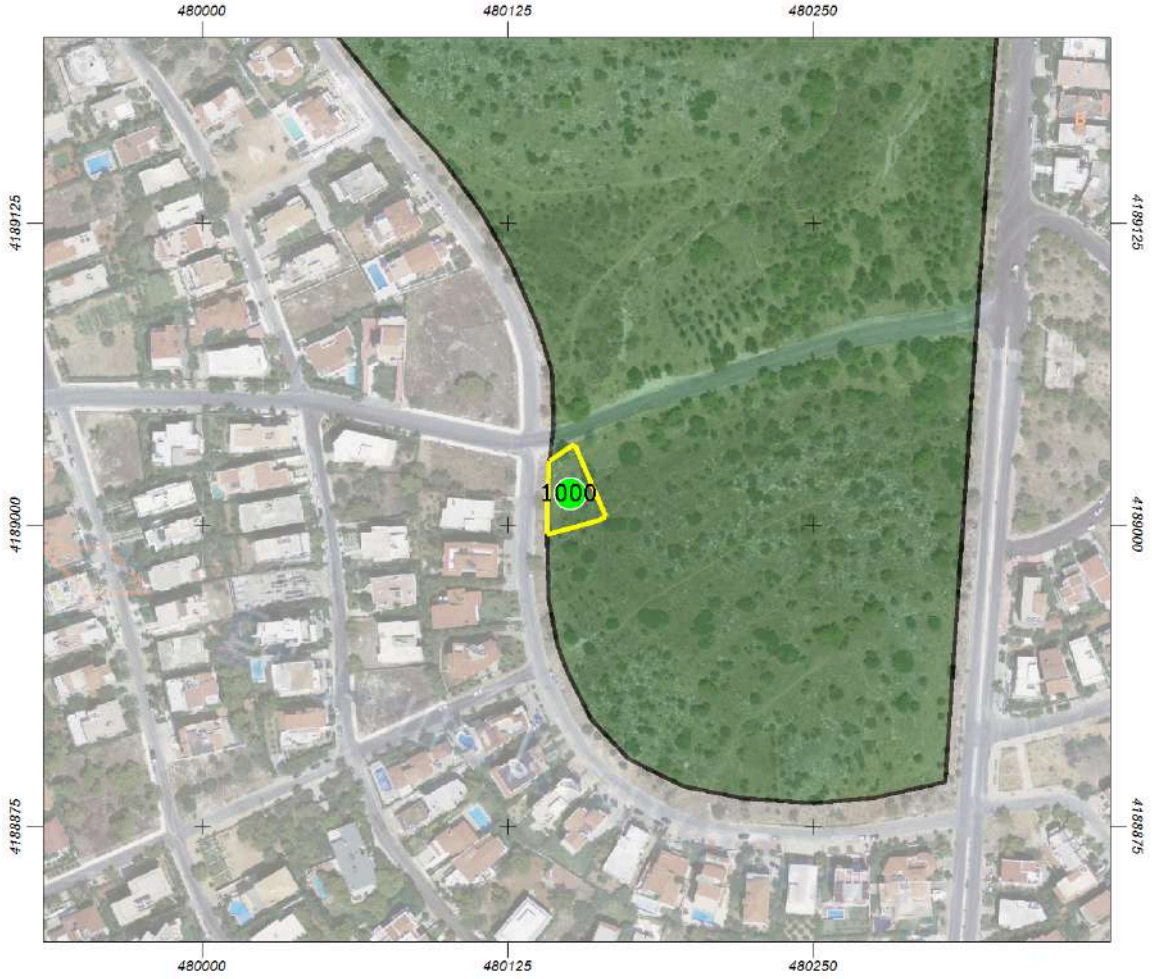
	ΤΜΗΜΑ	Φ/Ε Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ	Φ/Ε Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ	ΑΥΤΟΨΙΑ	ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΠΡΟΤΑΣΗ
Πρόεδρος ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐
Μέλος ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	1	Δ	Δ			ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΠΛΗΡΩΣ ○ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΝ ΜΕΡΕΙ ○ ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΤΑΙ ◉ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΕ ΠΡΟΔΗΛ Ο ☐

Α.Α. ΑΡΧΙΚΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	Α.Α. ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΩΝ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΠ.Ε.Α.			
				Νέος Πρωτεύων	Νέος Δευτερεύων	Νέος Τριτεύων	Νέο Landtype
1	1000	571.20	**ΤΜΗΜΑ 1** **X1**=480161.542 **Y1**=4189001.633 **X2**=480141.218 **Y2**=4188995.803 **X3**=480141.344 **Y3**=4189011.710 **X4**=480142.135 **Y4**=4189026.074 **X5**=480142.172 **Y5**=4189026.384 **X6**=480152.373 **Y6**=4189033.297 **X7**=480165.139 **Y7**=4189003.218 **X8**=480161.542 **Y8**=4189001.633	ΔΔ	ΑΝ		1

Αρχική αντίρρηση



Επεξεργασμένη αντίρρηση



Ημερομηνία/Τόπος: ΠΕΙΡΑΙΑΣ 22-9-2026

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΗΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΧΕΙΛΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ' ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1) ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤΩΝΕΛΛΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

2) ΘΗΣΕΑΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ