

Οικοδομικός Συνεταιρισμός Οικιστών Γεροτσακουλίου

«Ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ»,

Θησέως 6, 19005 Ν.Μάκρη

Τηλ: 22940 .....

Προς:

**Θέμα : ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ στο προτεινόμενο «ΕΠΣ για το ΜΑΤΙ»**

### **ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

Στα πλαίσια της διαβούλευσης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την πυρόπληκτη περιοχή των δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας – Πικερμίου, Περιφέρειας Αττικής.

Διαπιστώνουμε μια **άνιση** και **άδικη** εις βάρος των πυρόπληκτων του συνεταιρισμού μας «Ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ» μεταχείριση των ιδιοκτητών ακινήτων στην πυρόπληκτη περιοχή.

#### **ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ:**

Όλοι όσοι (ή τουλάχιστον η συντριπτική πλειοψηφία) προβάλουμε εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο στην πυρόπληκτη περιοχή – όπως αυτή έχει προσδιορισθεί στη σχετική απόφαση της Διοίκησης – αλλά και στην ευρύτερη των Δήμων Μαραθώνος και Ραφήνας – Πικερμίου, έχουμε ως απώτερη δαιοπάροχο την Ιερά Μονή Πεντέλης. Τούτο σημαίνει ότι το ακίνητο ενός εκάστου από εμάς των πυρόπληκτων του Προβάλινθου αλλά και των γειτονικών οικισμών (ενδεικτικά Νέου Βουτζά, Αγίας Μαρίνας,

Καλλιτεχνούπολης, Αγίου Ανδρέα, Μάτι κλπ) κάποτε αποτελούσε τμήμα του μείζονος κτήματος «Γεροτσακούλι» που περί τα μέσα (ή νωρίτερα) του προηγούμενου αιώνα πούλησε η άνω Μονή στους αντίστοιχους συνεταιρισμούς ακτημόνων καλλιεργητών και οι τελευταίοι διένειμαν ακολούθως στα μέλη τους με διανεμητήρια συμβόλαια.

Οι δε μεταβιβάσεις των εκτάσεων αυτών από την Μονή Πεντέλης προς τους αντίστοιχους συνεταιρισμούς και ακολούθως η διανομή αυτών στα μέλη κάθε συνεταιρισμού διενεργήθηκαν νόμιμα με αγοραπωλητήρια και διανεμητήρια συμβόλαια, μεταγεγραμμένα στα οικεία Υποθηκοφυλακεία, κατόπιν εκδόσεως των αντιστοιχών αδειών – αποφάσεων της Διοίκησης, ως επί τω πλείστον του Υπουργού Γεωργίας τότε – περί άρσεως των υφιστάμενων απαγορεύσεων του Αγροτικού (επειδή επρόκειτο περί καλλιεργήσιμων εκτάσεων) και του Δασικού Κώδικα (επειδή τούτες περιελάμβαναν και μικρής επιφάνειας εκτάσεις).

Στην πραγματικότητα επρόκειτο για μία πολιτική επιλογή της Ελληνικής Πολιτείας, κατά τη μεταπολεμική περίοδο κυρίως, προκειμένου, επιτρέποντας τις μεταβιβάσεις αυτές, να συμβάλλει στην – στεγαστική και επαγγελματική – αποκατάσταση των ομάδων ακτημόνων καλλιεργητών της ευρύτερης περιοχής που συμβαλλόταν σε κάθε μεταβιβαστικό συμβόλαιο. Εξ ου και κατά πάγια τακτικής της κατά το πρώτο ήμισυ του 20<sup>ου</sup> αιώνα, σε όλες ανεξαιρέτως τις περιπτώσεις των σχετικών μεταβιβαστικών συμβολαίων παραιτείτο από το «δικαίωμα προτίμησης» για την εξαγορά από την ίδια της μεταβιβαζόμενης έκτασης, ήρε τις απαγορεύσεις του Αγροτικού και του Δασικού Κώδικα επέτρεπε την μεταβίβαση για καλλιέργεια και ήπια οικιστική δόμηση και για δασικές εκτάσεις, και επέβαλε για την νομιμότητα των σχετικών μεταβιβαστικών συμβολαίων την καταβολή ειδικού τέλους στο Ταμείο Εποικισμού.

Παράλληλα, όλες οι εκτάσεις όλων των σημερινών οικοδομικών συνεταιρισμών – οι οποίοι ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν με την έγκριση της ελληνικής πολιτείας – που πουλήθηκαν μέχρι τη δεκαετία του 1960 και των οικισμών που βρίσκονται σήμερα εντός των διοικητικών ορίων των

δημοτικών ενοτήτων Νέας Μάκρης και Ραφήνας, είχαν κατά την αρχική μεταβίβασή τους από την Μονή Πεντέλης – με μικρές μεταξύ τους διαφοροποιήσεις – τον ίδιο χαρακτήρα : καλλιεργήσιμες εκτάσεις «αραιώς δασοσκεπείς», δηλαδή καλλιέργειες με αραιή άγρια βλάστηση ή μικρής επιφάνειας δασικές εκτάσεις εντός αυτών. Τούτο προκύπτει αναμφίβολα από τις ευρισκόμενες Αεροφωτογραφίες της Γ.Υ.Σ των ετών από 1935 έως 1960 περίπου της ευρύτερης περιοχής. Λόγω δε της έλλειψης τεχνικών μέσων και οικονομικών πόρων τόσο της πολιτείας όσο και της πωλήτριας Ιεράς Μονής, και πολύ περισσότερο των ακτημόνων αγοραστών, στα σχετικά μεταβιβαστικά συμβόλαια και στα επισυναπτόμενα σε αυτά τοπογραφικά διαγράμματα απεικονίζεται το σύνολο της μεταβιβαζόμενης έκτασης κατά εμβαδόν, θέση, όρια και προσανατολισμό, χωρίς να διευκρινίζονται και αποτυπώνονται τα αγροτικά και τα τυχόν δασικά τμήματα αυτής

Από την αρχική πώλησή τους από την Μονή Πεντέλης έως σήμερα οι εκτάσεις αυτές έχουν νόμιμα μεταβιβαστεί αλλεπάλληλες φορές με νόμιμους τίτλους και έχουν στην πλειοψηφία, ήδη προ της εισαγωγής του Συντάγματος του 1975, μετατραπεί σε οικισμούς. Γεγονός που όχι μόνο γνώριζε η πολιτεία, αλλά και ενεθάρρυνε εκδίδοντας τις αναγκαίες διοικητικές πράξεις και άδειες για διανομή των εκτάσεων αυτών, διάνοιξη οδών, παραχώρηση σε φορείς ΟΤΑ κοινοχρήστων χώρων και διαμόρφωση αυτών, ανοικοδόμηση των γεωτεμαχίων (οικοδομικές άδειες, νομιμοποιήσεις, εξαιρέσεις από την κατεδάφιση κλπ), σύνδεση των κτισμάτων με τα δημόσια δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού κλπ. Και τούτο διότι η πολεοδομηση των περιοχών αυτών κάλυπτε – και καλύπτει – υπαρκτές και αδήριτες στεγαστικές ανάγκες των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής.

Ωστόσο, παρά την ταυτότητα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και της κοινής προέλευσης των εκτάσεων των οικοδομικών συνεταιρισμών της περιοχής αλλά και της ομοιότητας του φυσικού τους περιβάλλοντος, η πολιτεία τους έχει μέχρι στιγμής αντιμετωπίσει αποσπασματικά και επιλεκτικά, επιδεικνύοντας ιδιαίτερη και ανατιολόγητη εύνοια υπέρ κάποιων εξ αυτών και δυσμένεια σε βάρος άλλων – μεταξύ των οποίων και ο δικός μας «ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ». Χαρακτηριστικά επισημαίνουμε ότι οι όμοροι με το δικό

μας οικισμοί του Νέου Βουτζά, της Καλλιτεχνούλοπη και της Αγίας Μαρίας (οι οποίες βεβαίως δεν εντάσσονται στην πυρόπληκτη περιοχή του υπό διαβούλευση ΕΣΠ) έχουν ενταχθεί προ πολλών δεκαετιών ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως του Δήμου μας, ενώ εμείς ακόμη ταλαιπωρούμαστε με τον επιδεικνυόμενο απέναντί μας παραλογισμό του Ελληνικού Κράτους.

Το ίδιο συνεχίζεται και σήμερα με το προτεινόμενο Ε.Π.Σ. της περιοχής επέμβασης με το οποίο υποβαθμίζεται επιλεκτικά και αδικαιολόγητα η έκτασή μας, καθώς, ενώ πληροί όλες τις προϋποθέσεις για πλήρη ένταξη στις προς πολεοδόμηση περιοχές του Ε.Π.Σ., εσφαλμένα αναφέρεται ως έκταση δασικού χαρακτήρα, η οποία κατά βάση θα εξυπηρετεί κοινωφελείς σκοπούς και τις πολεοδομικές ανάγκες για κοινόχρηστους χώρους των γειτονικών οικισμών, οι οποίοι ευνοούνται προκλητικά και άδικα έναντι ημών.

## **A. ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΜΑΣ**

1. Πρόκειται για μία έκταση συνολικής επιφάνειας 742.440 τ.μ που βρίσκεται στην θέση "Γεροτσακούλι", στο 29ο χμ της Λεωφ. Αθηνών - Μαραθώνα, υπάγεται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Ν. Μάκρης, εμφανίζεται στο από 19-10-1951 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Αθ. Καζάκου και συνορεύει: Ανατολικά σε πρόσοψη 1.230 μ. με την Λεωφ. Αθηνών - Μαραθώνος, Δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 1.434,30 μ. με έκταση της Ιεράς Μονής Πεντέλης (σήμερα εν μέρει με τον οικισμό Ν.Βουτζά), Βόρεια σε πλευρά μήκους 917 μ. με τέως ιδιοκτησία Ιεράς Μονής Πεντέλης (σήμερα την περιοχή της Αγ.Μαρίας Ν.Μάκρης) και Νότια σε πλευρά μήκους 355 μ. με έκταση ιδιοκτησίας της Ιεράς Μονής Πεντέλης, η οποία αποτελεί όριο με ιδιοκτησία Ο.Δ.Ε.Π. Η αγορασθείσα έκταση αποτελεί τμήμα ενός μεγαλύτερου κτήματος κυριότητας της Ιεράς Μονής Πεντέλης, ονομαζομένου «Γεροτσακούλη» ή «Χεροτσακούλη».

2. Την συνολική αυτή έκταση, επιφάνειας 742.440 τ.μ, αγόρασε ο τότε «Συνεταιρισμός Ενοικιάσεως και Εξαγοράς Γαιών Γεροτσακουλίου», ο οποίος εν συνεχεία τηρώντας τις νόμιμες διαδικασίες μετατράπηκε στον υφιστάμενο

σήμερα «Οικοδομικό Συνεταιρισμό Οικιστών Γεροτσακουλίου» με την επωνυμία "Ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ", κατ' εντολή και για λογαριασμό των μελών του, από την Ιερά Κοινοβιακή Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης (Ν.Π.Δ.Δ.) δυνάμει του υπ' αριθμ. 9786/1954 συμβολαίου του Συμβ/φου Αθηνών Αντωνίου Μελανίτη, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Μαραθώνος στον τόμο 65 και με α.α. 481.

**3.** Η αγοραπωλησία αυτή διενεργήθηκε σύμφωνα με τις επιταγές του τότε ισχύοντος νομικού πλαισίου και αφού εκδόθηκαν από τη Διοίκηση οι απαιτούμενες αποφάσεις και άδειες για την μεταβίβαση της εν λόγω έκτασης:

**α) 1)** δια της με αρ. πρωτ. 187211/81517/12-12-1950 της Δ/σης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας ήρθη οι υπό του ν. ν.3250 Αγροτικού Κώδικα απαγόρευση και επετράπη στην Ιερά Μονή να πωλήσει στον Συνεταιρισμό μας έκταση «1000 περίπου στρεμμάτων, κείμενων κατά μήκος της οδού Αθηνών Μαραθώνος και μεταξύ των θέσεων Γέφυρα Ζαχαριά και Μανδριά Βλάχων υπό τον όρο όπως προσκομισθεί και επισυναφθεί εις το οικείο συμβόλαιο αγοραπωλησίας βεβαίωσις της Διεύθυνσης γεωργίας αττικής, επί τη βάσει υποβληθεισομένου σχετικού Γραμματίου Δημοσίου ταμείου περί καταβολής των υπό της υπ' αριθμ. 162551/28-11-1945 ημετέρας αποφάσεως προβλεπόμενων δικαιωμάτων υπέρ του ειδικού ταμείου Εποικισμού» και **2)** δια της υπ' αριθμ. πρωτ. 115711/8-8-1952 αποφάσεως του Υπουργείου Γεωργίας ήρθησαν οι υπό του ν. 2148/1952 (ο οποίος αποτελούσε συνέχεια του ν.3250 Αγροτικού Κώδικα) υφιστάμενες τότε απαγορεύσεις και επετράπη στην Ιερά Μονή να πωλήσει την ανωτέρω έκταση προς τον Συνεταιρισμό μας, ο οποίος κατείχε και καλλιεργούσε δια των μελών του την έκταση αυτή από το έτος 1944, **β)** δια της υπ' αριθμ. 26725/23-3-1953 κοινής αποφάσεως των Υπουργείων Παιδείας και Γεωργίας ήρθησαν οι περιορισμού του Δασικού Κώδικα και επετράπη στην Ιερά Μονή να πωλήσει την έκταση αυτή των 742.400 τμ, **γ)** ο Υπουργός Γεωργίας δια του υπ' αριθμ. πρωτ. 63455/11-4-1953 εγγράφου του προς τον Δασάρχη Πεντελικού, γνώρισε σ' αυτόν ότι το Δημόσιο δεν επιθυμούσε να ασκήσει για την έκταση αυτή το δικαίωμα της υπό του άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 5763/1933 προβλεπόμενης προτιμήσεως για αγορά ταύτης και ότι παρέχει στην Ιερά Μονή την άδεια πωλήσεως της

έκτασης προς τον Συνεταιρισμό, **δ)** η Διεύθυνση Γεωργίας Αττικής Υπουργείου Γεωργίας εξέδωσε την υπ' αριθμ. πρωτ. 2671/16-5-1953 βεβαίωσή της ότι καταβλήθηκαν δια της υπ' αριθμ. 187211/1950 αποφάσεως του Υπουργείου Γεωργίας τα δικαιώματα υπέρ του Ειδικού Ταμείου Εποικισμού για τη μεταβίβαση αυτή, **ε)** η Ιερά Σύνοδος της Εκκλησίας της Ελλάδος δια του υπ' αριθμ. πρωτ. 1918/23-7-1951 εγγράφου της προς την Αρχιεπισκοπή Αθηνών, συμφώνως προς το Διάταγμα της 1/3/1932, ενέκρινε την συμβιβαστική εκποίηση της ως άνω εκτάσεως προς τον Συνεταιρισμό, **στ)** η ανωτέρω Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμ. 115711/1952 δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα «ΤΟ ΒΗΜΑ» της 27-5-1953, **ζ)** η ανωτέρω έκταση γης είχε εξαιρεθεί της απαλλοτριώσεως δυνάμει της από 18-9-1952 συμβάσεως μεταξύ Εκκλησίας και Κράτους. Όλα τα ανωτέρω έγγραφα αναφέρονται στο σώμα του συμβολαίου τούτου και έχουν προσαρτηθεί σ' αυτό.

**4.** Εν συνεχεία ο Συνεταιρισμός μας κατέκτησε και διένειμε δια κληρώσεως μεταξύ των μελών του την ανωτέρω έκταση, δυνάμει του με αριθμό 1705/1964 διανεμητηρίου συμβολαίου του Συμ/φου Αθηνών Νικολάου Γούτα, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του τ. Δήμου Μαραθώνος στον τόμο 79 και με α.α. 203, κατόπιν της σχετικής με αριθμό 104122/1876/21-1-1961 απόφασης του Υπουργού Γεωργίας. Σύμφωνα με το τελευταίο αυτό διανεμητήριο συμβόλαιο η μείζονα έκταση 742.440 τ.μ κατατμήθηκε σε 87 οικοδομικά τετράγωνα, όπως εμφανίζεται στο από 2-4-1962 σχεδιάγραμμα του Μηχανικού Θεοδόσιου Δημητρακόπουλου, καθένα από τα οποία έχει επιφάνεια τουλάχιστον 4.000 τ.μ. σύμφωνα με τους όρους της προαναφερθείσας υπουργικής απόφασης και κάθε τετράγωνο σε περισσότερες συνιδιοκτησίες - κλήρους. Παράλληλα, ενεκρίθη δια του άνω σχεδιαγράμματος η δημιουργία και διάνοιξη οδών, πλατειών και λοιπών κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα προς την εκδοθείσα σχετική διαταγή του Υπουργείου Γεωργίας προς το Δασαρχείο Πεντέλης. Με το συμβόλαιο αυτό, και κατόπιν σχετικής κληρώσεως, έκαστος εκ των συνιδιοκτητών της μείζονος έκτασης απέκτησε πλέον συγκυριότητα εξ αδιαιρέτου επί συγκεκριμένου τετραγώνου και αποκλειστική χρήση και εκμετάλλευση τμήματος του

τετραγώνου αυτού (κλήρου). Με τον τρόπο αυτό προέκυψαν οι σημερινές ιδιοκτησίες των μελών του συνεταιρισμού μας.

Βέβαια οι ιδιοκτησίες αυτές από το 1964 έως σήμερα έχουν μεταβιβαστεί πολλάκις με μεταβιβάσεις εν ζωή ή αιτία θανάτου και συχνά έχουν μοιραστεί σε μικρότερες συνιδιοκτησίες.

5. Υπογραμμίζουμε δε ότι για όλες τις μεταβιβάσεις της μείζονος έκτασης αλλά των μερικότερων ακολούθως τμημάτων αυτής, από το 1954 έως σήμερα, όλα τα μέλη του συνεταιρισμού μας, όπως και οι δικαιопάροχοί μας, έχουμε συμβληθεί σε νόμιμα συμβόλαια, νόμιμα μεταγεγραμμένα στα οικεία Υποθηκοφυλακεία, έχουμε καταβάλει τους αναλογούντες φόρους (μεταβίβασης, κληρονομιάς, δωρέας κλπ ανάλογα με την περίπτωση), δηλώνουμε στην εφορία της ιδιοκτησίας μας στον οικισμό στα αντίστοιχα σε κάθε εποχή έντυπα (Ε9, περιουσιακής κατάστασης κ.ο.κ.) και επιβαρυνόμαστε με τους αναλογούντες φόρους ακίνητης περιουσίας (η δε εφορία έχει προσδιορίσει μεγάλη αντικειμενική αξία στα εν λόγω οικόπεδά μας), και έχουμε δηλώσει τα ακίνητά μας αυτά στο Εθνικό Κτηματολόγιο σύμφωνα με το Ν.2308/1995. Με άλλα λόγια η ελληνική πολιτεία (από το 1971 και μετά όπως εκθέτουμε ακολούθως) αναγνωρίζει και απολαμβάνει τις απορρέουσες από την εν λόγω ιδιοκτησία μας οικονομικές μας υποχρεώσεις έναντι αυτής, αντιμετωπίζοντάς μας ως πραγματικούς κύριους των εκτάσεων αυτών και τις ιδιοκτησίες μας ως οικόπεδα ίσης αξίας (αντικειμενικής) με αυτά των όμορων οικισμών που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως, αλλά όμως αδικαιολόγητα παραβιάζει τα εξ αυτών απορρέοντα δικαιώματά μας για (έστω και περιορισμένη) αξιοποίηση των περιουσιών μας χαρακτηρίζοντας τις εκτάσεις μας άλλοτε ως δημόσιες διακατεχόμενες και πρόσφατα ως δασικές εκτάσεις.

6. Δέον είναι να σημειωθεί ότι το ήδη από το 1970 έχει εγκριθεί το ρυμοτομικό σχέδιο του Προβάλινθου και η υπαγωγή του οικισμού μας στο Σχέδιο Πόλεως από το τότε Υπουργείο Δημοσίων Έργων με την με αρ. 1061/20-5-1070 απόφαση του αρμόδιου Συμβουλίου Δημοσίων Έργων και διαβιβάστηκε για συνυπογραφή Σχέδιο Βασιλικού Διατάγματος στο

Υπουργείο Γεωργίας με το υπ' αριθμ. 1725/28-1-1971 έγγραφο του αρμόδιου Υπουργού. Το εν λόγω π.δ. τελικά δεν συνυπεγράφη από τον τότε Υπουργό Γεωργίας διότι ο τελευταίος, (βασισμένος σε υπηρεσιακό σημείωμα του Δ/ντου της Εφορίας Αγίου Στεφάνου, τότε θυμήθηκε το πρώτον ότι η έκτασή μας είναι «δημόσια διακατεχόμενη» (!).

**7.** Έκτοτε το Ελληνικό Δημόσιο μας αντιμετωπίζει με απόλυτο παραλογισμό. Από τη μία πλευρά, αυτήν της Γενικής Γραμματείας Δασών, κατά καιρούς αμφισβητεί την κυριότητά μας επί των εκτάσεών μας στην εν λόγω περιοχή χαρακτηρίζοντας την ως «δημόσια διακατεχόμενη» και μας συστήνει «να κινήσουμε τις νόμιμες διαδικασίες για την αναγνώριση των δικαιωμάτων μας» (χαρακτηριστικό το με αρ, πρωτ. 87245/258/21-2-2000 έγγραφο προς εμάς της Δ/σης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος), και από την άλλη, κυρίως αυτή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων, δέχεται ότι έχουμε αποκτήσει την έκταση του οικισμού μας και τάσσεται υπέρ της πολεοδόμησής της (ενδεικτικά υπ' αρ. 600100/554/31-7-2004 έγγραφο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ). Παράλληλα δε έχει προβεί σε απαλλοτρίωση τμήματος της μείζονος έκτασης του συνεταιρισμού για τις ανάγκες του Αρχηγείου Στρατού ήδη το 1969 από τον τότε Υπουργό των Οικονομικών καταβάλλοντας την σχετική αποζημίωση, αλλά και πρόσφατα κατά τη διαπλάτυση της Λεωφόρου Αθηνών - Μαραθώνος (έργο "ΜΑΡΑΘΩΝΙΑ ΔΙΑΔΡΟΜΗ") για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων 2004, προέβη σε απαλλοτρίωση τμημάτων των οικοπέδων μας που έχουν πρόσοψη στην εν λόγω λεωφόρο καταβάλλοντας σχετική αποζημίωση στα μέλη μας.

**8.** Η αμφισβήτηση αυτή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των εκτάσεών μας από κάποιες υπηρεσίες του Δημοσίου που χαρακτήριζαν όλη την έκταση του συνεταιρισμού μας, 742.440 τμ, ως «δημόσια διακατεχόμενη» με τον ισχυρισμό ότι η απώτερη δικαιοπάροχός μας Ιερά Μονή Πεντέλης ουδέποτε κατέστη κυρία της μεταβιβασθείσας έκτασης, ότι τούτη ανήκε από την ίδρυση του Ελληνικού Κράτους στο Δημόσιο και κατά συνέπεια ότι το υπ'αριθμ. 9786/1954 μεταβιβαστικό συμβόλαιο του Συμβ/φου Αθηνών Αντωνίου Μελανίτη ήταν άκυρο, αναγκαστήκαμε να προσφύγουμε ενώπιον της δικαιοσύνης ασκώντας αγωγές με αίτημα την αναγνώριση των εμπραγμάτων



δικαιωμάτων μας επί των εν λόγω εκτάσεων. Αρχικά, προς αποφυγή κόστους και ταλαιπωρίας και δεδομένου ότι για δικονομικούς λόγους αδυνατούσαμε να ασκήσουμε μία ενιαία αναγνωριστική αγωγή για όλη την έκταση του συνεταιρισμού, αποφασίσαμε τούτη να την ασκήσει ένα μέλος του Συνεταιρισμού μας, ο κος Αντώνιος Μάλλης, προκειμένου στην περίπτωση ευόδωσης της αγωγής του και λόγω της ταυτότητας του τρόπου κτήσεως των ακινήτων μας το Δημόσιο να πάψει να αμφισβητεί την κυριότητα όλων των ιδιοκτητών του Προβάλινθου.

9. Επί της αγωγής αυτής εκδόθηκαν η υπ' αριθμ. 3917/1984 προδικαστική απόφαση που διέταξε περιατέρω αποδείξεις, η 2365/1987 οριστική απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθήνας, η υπ' αριθμ. 3631/1988 τελεσίδικη απόφαση (Σχετ.....) του Εφετείου Αθήνας και η υπ' αριθμ. 1257/1990 αμετάκλητη απόφαση (Σχετ.....) του Αρείου Πάγου, οι οποίες δικαίωσαν τον ενάγοντα, αναγνώρισαν την κυριότητά του επί της περιγραφείσας στην αγωγή του έκτασης (τμήμα της συνολικής έκτασης του Συνεταιρισμού μας) και αναγνώρισαν ταυτόχρονα την κυριότητα της απώτερης δικαιοπαρόχου – όχι μόνο του Αντ. Μάλλη αλλά και όλων των μελών του Συνεταιρισμού μας – Ιεράς Μονής Πεντέλης επί της μεταβιβασθείσας στο Συνεταιρισμό μας έκτασης, 742.440 τ.μ. κατά το χρόνο της άνω μεταβίβασης.

Και παρά ταύτα το Δημόσιο συνέχισε να απορρίπτει κάθε προσπάθειά μας για ένταξη στο σχέδιο πόλεως με το πρόσχημα ότι δήθεν εκτάσεις του συνεταιρισμού μας ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο, είναι «διακατεχόμενες» από εμάς και συνεπώς εκ του λόγου αυτού δεν είχαμε έννομο συμφέρον να υποβάλουμε σχετικά αιτήματα .... (ουδεμία αναφορά στον οψίμως ανακαλυφθέντα δασικό χαρακτήρα αυτών), υποδεικνύοντάς μας ταυτόχρονα ως μόνη λύση για την μελλοντική ένταξη του οικισμού μας στο Σχέδιο Πόλεως την επίλυση του ιδιοκτησιακού ζητήματος.

10. Στο πλαίσιο αυτό και άλλα μέλη του συνεταιρισμού μας, συνιδιοκτήτες διαφορετικών τετραγώνων – τμημάτων της συνολικής έκτασης των 742.440 τ.μ., προσέφυγαν ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων με αναγνωριστικές αγωγές σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου ζητώντας την αναγνώριση της

κυριότητάς τους επί εκτάσεών τους και δικαιώθηκαν με τις με αριθμ. 1869/2007, 1866/2007, 1873/2007, 1864/2007, 1876/2007, 1871/2007, 1875/2007, 1878/2007, 1877/2007, 1881/2007, 1883/2007 και 1870/2007 οριστικές αποφάσεις του Πρωτοδικείου Αθήνας. Επί των εφέσεων που άσκησε το Ελληνικό δημόσιο κατά των ως άνω αποφάσεων εκδόθηκαν οι με αριθμό 6986/2009, 6985/2009, 6119/2009, 5797/2009, 6120/2009, 5637/2009, 5798/2009, 1290/2011, 1291/2011, 1292/2011, 5832/2011, 5831/2011, 5837/2011, 5836/2011, 1951/2012, 1952/2012, 1064/2012, 2041/2012, αποφάσεις του Εφετείου Αθήνας με τις οποίες τα αντίστοιχα μέλη του συνεταιρισμού μας αναγνωρίζονται ως κύριοι των εκεί τμημάτων της μείζονος έκτασης τους συνεταιρισμού μας, τα οποία από τις αντίστοιχες αποφάσεις χαρακτηρίζονται **ως αγροί**, και απορρίπτονται οι εφέσεις του Δημοσίου ως ουσία αβάσιμες. Οι αποφάσεις αυτές κατέστησαν αμετάκλητες, κατόπιν άσκησης αιτήσεων αναίρεσης από το Ελληνικό Δημόσιο και απόρριψής τους από τον Άρειο Πάγο με, ενδεικτικά, τις υπ' αριθμ. ΑΠ 1257/1990, 1249/2013, 1433/2014, 228/2015, 227/2015, 226/2015 αποφάσεις.

**11.** Κατόπιν της έκδοσης των ως άνω αποφάσεων υπέρ των μελών του συνεταιρισμού μας, το Ελληνικό Δημόσιο σταμάτησε να προβάλλει ιδιοκτησιακό δικαίωμα επί των εκτάσεών μας. Σήμερα, όμως, και μετά από μισό αιώνα περίπου από τη δημιουργία του οικισμού μας, με το προτεινόμενο Ε.Π.Σ για την πυρόπληκτη περιοχή, η πολιτεία – απαξιώνοντας περαιτέρω τις ιδιοκτησίες μας – προβάλλει νέο «πρόβλημα», που ουδέποτε είχε προβάλλει στο παρελθόν, για την έστω ήπια πολεοδόμηση των ιδιοκτησιών μας : την εξαιρεί των προτεινόμενων προς πολεοδόμηση περιοχών με το υπό διαβούλευση Ε.Π.Σ. διότι την εντάσσει (Δ8) στις προστατευόμενες από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας εκτάσεις!

Το Ελληνικό Δημόσιο, με την ίδια ευκολία και προχειρότητα που παρά τις αντίθετες πράξεις και αποφάσεις της διοίκησης με την μεταβίβαση σε εμάς της εν λόγω έκτασης και παρά το από 25-1-1933 π.δ. (ΦΕΚ Α'39/14-2-1933) «περί διαχωρισμού της ακίνητης περιουσίας της Ιεράς Μονής Πεντέλης - Αρχιεπισκοπής Αθηνών», με την οποία οριζόταν σαφώς η εναπομείνασα

ιδιοκτησία, τμήμα της οποίας και η έκταση του συνεταιρισμού μας, θεώρησε το 1971 ότι η έκτασή μας είναι «δημόσια διακατεχόμενη», σήμερα παρά τη δημιουργία του οικισμού μας με την έγκριση και την καθοδήγηση της Διοίκησης προς της εισαγωγής του Συντάγματος του 1975, την χαρακτηρίζει για πρώτη φορά ως δασική, συνεχίζοντας τον εμπαιγμό έναντι ημών και των δικαιωπαρόχων μας.

Εν έτει 2020, (65 χρόνια μετά την αγορά της και 50 μετά την οικιστική της διαμόρφωση), εγκαταλείπει τον ισχυρισμό περί δήθεν «δημόσιας διακατεχόμενης έκτασης» (δεδομένου βεβαίως ότι τούτος διαψεύστηκε από τα καθ' ύλην αρμόδια δικαστήρια) και εφευρίσκει νέο ισχυρισμό προκειμένου να αποκλείσει τον ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟ από τις προς πολεοδόμηση περιοχές, ότι δήθεν πρόκειται για δασική έκταση.

Αντιθέτως, όμοροι οικισμοί με ίδια χαρακτηριστικά, το ίδιο φυσικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς, αλλά σαφώς υποδεέστερη οργάνωση και υποδομή, προτείνονται ως υπό πολεοδόμηση περιοχές στο Ε.Π.Σ. και αποκτούν ως εκ τούτου μεγάλες υπεραξίες στις ιδιοκτησίες εντός αυτών.

Μα πόσα χρόνια πια και με τί κόστος θα πρέπει να παλεύουμε για να μπορέσουμε να αξιοποιήσουμε και να απολαύσουμε τα νόμιμα δικαιώματά μας στην περιουσία μας; Πότε επιτέλους η πολιτεία θα αποδεχθεί τη δημιουργία του οικισμού μας, που η ίδια μας υπέδειξε και ενέκρινε, προ του της εισαγωγής του Συντάγματος 1975;

## **B. Ο ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ**

### **I. Η ΠΡΟ ΤΟΥ 1975 ΈΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΡΗΜΟΤΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΑΣ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

1. Τα μέλη του συνεταιρισμού μας καλλιεργούσαν την έκτασή του από το έτος 1944 περίπου, συνέστησαν τον «Συνεταιρισμό Ενοικιάσεως και Εξαγοράς

Γαιών Γεροτσακουλίου», ο οποίος και αγόρασε εν τέλει αυτήν το 1954. Το έτος 1956 με την με αρ. 73529/2353 από 27-12-1956 απόφαση του Υπουργού Εργασίας ο συνεταιρισμός μας μετετράπη σε «Οικοδομικό Συνεταιρισμό Οικιστών Γεροτσακουλίου Μαραθώνος» με την επωνυμία "Ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ», και ακολούθως (αφού μερίμνησε ως οικοδομικός πια συνεταιρισμός) για την έκδοση όλων των αναγκαίων κατά το νόμο αδειών κατέκτησε την μείζονα έκταση 742 στρεμμάτων και τη διένειμε στα μέλη του. Για πιο λόγο, άραγε, ένας μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα οικοδομικός συνεταιρισμός τη δεκαετία του '60 θα ζητούσε άδεια κατάτμησης της έκτασής του, θα συνέτασσε (με δική του μέριμνα και έξοδα) ρυμοτομικό σχέδιο αυτής – καθ' υπόδειξη της πολιτείας – και ακολούθως θα διένειμε αυτήν στα μέλη του, αν όχι για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών τους;

Υπογραμμίζουμε δε ότι η αγορά και η διανομή της εκτάσεώς μας χρονολογείται πριν από τη θέσπιση των διατάξεων του Β.Δ/τος 105/1966, του Α.Ν. 201/1967 και του Ν.Δ/τος 886/1971, και ο συνεταιρισμός μας κατ'αυτήν δεν δεσμευόταν από τις τασσόμενες στα άνω νομοθετήματα προϋποθέσεις για τη νόμιμη απόκτηση γης – και δασικής – από οικοδομικούς συνεταιρισμούς. Η κατά την αγορά και διανομή δε ισχύουσα νομοθεσία δεν ήταν κατ' αρχήν απαγορευτική όσον αφορά τις αγορές από οικοδομικούς συνεταιρισμούς δασικών εκτάσεων, οι οποίες ήταν δυνατό υπό προϋποθέσεις – τις οποίες και τηρήσαμε – να καθίσταντο αντικείμενα αλλαγής χρήσεως και να πολεοδομούνται, πράγμα που έγινε σχεδόν αδύνατο μετά τη θέσπιση του Συντάγματος 1975 (αρ.24).

**2. Η έκταση του ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΥ έχει διαμορφωθεί σε οικισμό και υφίσταται ως τέτοιος σαφώς προ την 11η Ιουνίου 1975.** Οι ως άνω χορηγηθείσες άδειες και αποφάσεις της διοίκησης, (εκτός των οικοδομικών αδειών που αναλυτικά αναφέρονται κατωτέρω), με τις οποίες ο οικοδομικός συνεταιρισμός μεταβίβασε στους δικαιούχους – μέλη του τις επί μέρους ιδιοκτησίες τους, διανοίχτηκαν δρόμοι, διαμορφώθηκαν οι κοινόχρηστοι χώροι, καθώς και οι χορηγηθείσες οικοδομικές άδειες από την Πολεοδομία, πριν από την έναρξη της ισχύος του Συντάγματος του 1975, έχουν σαφώς

διαμορφώσει τις χρήσεις γης της περιοχής μας, προσδίδοντας σε αυτήν οικιστική μορφή.

3. Το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού μας (όπως αυτό είναι σήμερα υλοποιημένο) εκπονήθηκε (κατόπιν των σχετικών επί μέρους ειδικότερων υποδείξεων της Διοίκησης) σύμφωνα με το από 2-4-1962 σχεδιάγραμμα του Μηχανικού Θεοδόσιου Δημητρακόπουλου, που προσαρτήθηκε στο με αριθμό 1705/1964 διανεμητήριο συμβόλαιο του Συμ/φου Αθηνών Νικολάου Γούτα, με το οποίο κατατμήθηκε η ευρύτερη περιοχή του ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΥ σε 63 τετράγωνα, 87 γεωτεμάχια, καθένα από τα οποία έχει επιφάνεια τουλάχιστον 4.000 τ.μ. (σύμφωνα με τους όρους της προαναφερθείσας υπουργικής απόφασης), και κάθε τετράγωνο σε περισσότερες συνιδιοκτησίες – κλήρου. Παράλληλα, προέβλεπε τη δημιουργία και διάνοιξη οδών, πλατειών και λοιπών κοινόχρηστων χώρων.

4. Υπογραμμίζουμε ότι το ρυμοτομικό μας σχέδιο αποτελέσε προϊόν μακροχρόνιων διαβουλεύσεων με τη Διοίκηση και έλαβε την οριστική μορφή του κατόπιν συμμόρφωσης του συνεταιρισμού μας προς τις σχετικές υποδείξεις των καθ' ύλην αρμόδιων οργάνων του Ελληνικού Κράτους και τις εξ αυτών εγκρίσεις. Προς απόδειξη του ισχυρισμού μας αυτού, παραθέτουμε χαρακτηριστικά απόσπασμα της αλληλογραφίας μας με την Υπηρεσία Οικισμού της Γενικής Δ/σης Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων του τότε Βασιλείου της Ελλάδος, την οποία τυγχάνει να έχουμε στο αρχείο μας και το σύνολο της οποίας όφειλε να γνωρίζει η Διοίκηση. Με το αρ. 3730/221/17-3-1969 έγγραφο της άνω υπηρεσίας του Υπουργείου Δημοσίων Έργων με την οποία μας γνωστοποιεί ότι το Συμβούλιο Δημοσίων Έργων με την με αρ. 350/19-2-1969 πράξη του γνωμοδότησε υπέρ «της κατ' αρχήν εγκρίσεως ιδρύσεως Οικισμού εις την προταθείσαν υπ' υμών θέσιν της υμετέρας ιδιοκτησίας και υπέρ της αναμόρφωσης της υποβληθείσης ημίν ρυμοτομικής μελέτης συμφώνως προς τας οδηγίας ...» και ακολούθως παραθέτει τους όρους σύμφωνα με τους οποίους όφειλε η υποβληθείσα από εμάς ρυμοτομική μελέτη να συμμορφωθεί. Σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διοίκησης ο συνεταιρισμός μας υποβάλλει ξανά το ρυμοτομικό του σχέδιο με τις υποδειχθείσες τροποποιήσεις, παραθέτοντας τους λόγους για τους

οποίους αδυνατούσε να συμμορφωθεί σε κάποιες εξ αυτών (βλ. με αρ. πρωτ. 5075/9-2-1970 απαντητικό έγγραφο). Κατόπιν αυτού το Συμβούλιο Δημοσίων Έργων ενέκρινε οριστικά την ίδρυση του Οικισμού μας σύμφωνα με την αναμορφωμένη πλέον υποβληθείσα ρυμοτομική μελέτη, με την με αρ. 1061/20-5-1970 πράξη του.

5. Ακολούθως, η ίδια υπηρεσία του Υπουργείου Δημοσίων Έργων με το με αρ. πρωτ. Ε.45709/23-12-1970 έγγραφό της γνωστοποίησε στο συνεταιρισμό μας ότι «το Συμβούλιον Δημ. Έργων (Τμήμα Μελετών) δια της υπ' αριθμ. 2483/1970 γνωμοδοτήσεώς του, ην και αποδεχόμεθα, απεφάνθη ότι, εν όψει εκδόσεως του Β.Δ/τος εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού επί εκτάσεως του Υμετέρου Συν/σμου, εις θέσιν «Γεροτσακούλι», της Κοινότητας Νέας Μάκρης Αττικής, απαιτείται προηγουμένως όπως ο υμέτερος Συν/σμός δια συμβολαιογραφικής πράξεως παραιτηθεί υπέρ της Κοινότητας Νέας Μάκρης πάσης απαιτήσεώς του προς αποζημίωσιν δια την δημιουργίαν κοινοχρήστων χώρων, οδών πλατειών, αλσών, χώρου Εκκλησίας κ.λ.π. και δηλώση συγχρόνως ότι αναλαμβάνει τας απαιτούμενας δαπάνας δια την εκτέλεσιν των σχετικών έργων υποδομής του οικισμού, ως οδοποιίας, υδρεύσεως, ηλεκτροφωτισμού, αποχετεύσεως κ.λ.π. ....».

Η Διοίκηση μας καλούσε, δηλαδή, να παραχωρήσουμε (χωρίς αποζημίωση) τις εκτάσεις των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού μας προς την τότε κοινότητα Νέας Μάκρης και μάλιστα να κατασκευάσουμε αυτούς με δικά μας έξοδα. Συμμορφούμενος και πάλι στην υπαγόρευση αυτή της πολιτείας ο συνεταιρισμός μας υπέγραψε την με αρ. 54707/14-1-1971 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Δημητρίου Αλεξάνρου Καζάζη, την οποία και υπέβαλε προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Δημοσίων Έργων με το με αρ. 1725/15-1-1971 έγγραφο του. Βάση της εν λόγω συμβολαιογραφικής πράξης παραχωρήσαμε – χωρίς να αξιώσουμε σχετική αποζημίωση – στην κοινότητα Ν.Μάκρης για κοινόχρηστους χώρους 50 στρέμματα και για οδούς 161 στρέμματα περίπου.

Μα για ποιον άλλο λόγο θα παραχωρούσαμε, και μάλιστα χωρίς αποζημίωση, 211 στρέμματα, το 29 % περίπου της συνολικής έκτασής μας, αν όχι λόγω της

έγκρισης του ρυμοτομικού μας σχεδίου και της επικείμενης έκδοσης του σχετικού β. δ/τος;

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Υπουργός Δημοσίων Έργων διαβίβασε ,με το με αρ. 1725/28-1-1971 έγγραφό του, σχέδιο Β.Δ/τος με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού μας προς συνυπογραφή στον Υπουργό Γεωργίας, ο οποίος αβάσιμα χαρακτήρισε την περιοχή μας ως «δημόσια διακατεχόμενη», βάσει υπηρεσιακού σημειώματος του Δ/ντη της Εφορίας Αγ.Στεφάνου.

6. Πρέπει σε αυτό τα σημείο να επισημάνουμε ότι οι οδοί, οι κοινόχρηστοι χώροι καθώς και το δίκτυο ύδρευσης διανοίχθηκαν, διαμορφώθηκαν και εγκαταστάθηκαν προ της 11/6/1975 με δαπάνες τελικώς της τότε κοινότητας Νέας Μάκρης για τις ανάγκες των οικιστών της περιοχής μας. Έκτοτε και μέχρι σήμερα η συντήρηση και η επισκευή αυτών διενεργείται πάντα από τις τεχνικές υπηρεσίες αρχικά της άνω κοινότητας, ακολούθως του Δήμου Νέας Μάκρης και σήμερα – μετά τον Καλλικράτη – του Δήμου Μαραθώνος (βλ. σχετική με αρ. 4696/16-3-2017 βεβαίωση του Δήμου Μαραθώνος). Οι δε χαραχθέντες από το 1967 οδοί που διατρέχουν τον οικισμό μας έχουν χαρακτηριστεί ως δημοτικοί οδοί και ως τέτοιοι είναι καταχωρημένοι στο εθνικό κτηματολόγιο (με αριθ. απόφ 143/2014 ΔΣ Δήμου Μαραθώνος).

## **II. ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ**

1. Στην περίπτωση του οικισμού μας υπάρχει εν τοις πράγμασι ένα ήδη έτοιμο πρότυπο σχέδιο πόλης, για την όποια φάση πράξης εφαρμογής του, που αποτελεί ένα από τα ελάχιστα σχέδια ποιοτικής κατοικίας, όχι μόνο για την περιοχή των Μεσογείων, αλλά και για την ευρύτερη περιοχή της Αττικής. Και μια απλή αντιπαραβολή της χάραξης και της υλοποίησης των οικισμών της Περιοχής Επέμβασης στο υπό διαβούλευση Ε.Π.Σ. αρκεί για να τεκμηριώσει τον ισχυρισμό μας αυτό. Χαρακτηριστικά αναφέρουμε ότι κατά το Δασαρχείο Πεντέλης ο οικισμός μας διαθέτει την υποδομή ενός απολύτως σύγχρονου οικισμού (βλ. υπ' αριθμ. 6142/86/14-1-87 και 3465/1990 έγγραφα).

2. Ο οικισμός μας διαθέτει ένα πρότυπο Ιπποδάμειο σύστημα ρυμοτομίας με χάραξη παράλληλων δρόμων, που τέμνονται κάθετα, έτσι ώστε να δημιουργούνται ορθογώνια οικοδομικά τετράγωνα, και κοινόχρηστοι χώροι. Τα δε οικοδομικά τετράγωνα χάραχθηκαν κατά τρόπον ώστε οι δρόμοι να είναι ευθύγραμμοι και ευρείς, πλάτους 10μ.-14μ οι κεντρικοί και 8μ – 10μ. οι δευτερεύοντες, να αποτελούν συνέχεια των οδών των όμορων οικισμών, έχοντας ομαλή έξοδο στη Λεωφόρο Μαραθώνος και κλίση κατάλληλη για την απορροή των ομβρίων υδάτων. . Η διάνοιξη δε των δρόμων του οικισμού μας ολοκληρώθηκε από το έτος 1967, όπως αυτό επιβεβαιώνεται και από την Πιν. ΓΥΣ 6447/4. Το 65% αυτών σήμερα είναι ασφαλτοστρωμένο ενώ το υπόλοιπο με επίστρωση υλικού 3<sup>Α</sup> Επίσης, διαθέτει πλατείες και κοινόχρηστους χώρους (χώρος σχολείου, εκκλησίας, αθλοπαιδιών κλπ) μεγάλης επιφάνειας.

3. Και είναι οι δρόμοι αυτού του από τη δεκαετία του '60 αρμοδίως εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που μας έσωσαν τη ζωή από τη φονική πυρκαγιά του Ιουλίου 2018. Την πυρκαγιά που ήρθε (τι ειρωνεία !) από τους ήδη από δεκαετιών ενταγμένους στο σχέδιο – χωρίς καμία πρόληψη και πρόβλεψη για καταστάσεις έκτακτης ανάγκης – γειτονικούς οικισμούς, για να καταστρέψει τις περιουσίες μας και να καταλήξει στους άναρχα δομημένους οικισμούς που σήμερα προτείνονται προς πολεοδόμηση ...

4. Η συνολική του έκταση του οικισμού μας σήμερα, με όρια υλοποιημένα και με πληρέστερη και ακριβέστερη καταμέτρηση βάση των συντεταγμένων των ορίων της στο σύστημα ΕΓΣΑ '87, ανέρχεται σε 745.206,20 τμ.

Εξ αυτής: Οι προς δόμηση χώροι – οικόπεδα/τετράγωνα ανέρχονται σε 534.064,75 τμ, ήτοι στο 71% της συνολικής έκτασης, οι σχηματισθέντες κοινόχρηστοι χώροι σε 49.955,77 τ.μ, ήτοι στο 6,7%, και οι διανοιγείσες οδοί σε 161.185,68 τμ, ήτοι 21,63%. Δηλαδή το 30% περίπου της συνολικής έκτασής μας έχει προς του 1975 διαμορφωθεί για κοινόχρηστους χώρους και οδούς. Ποιος άλλος οικισμός – ενταγμένος ή μη στο σχέδιο πόλεως – διαθέτει αυτό το πλεονέκτημα, που τόσο εύκολα παραβλέπεται με το προτεινόμενο Ε.Χ.Σ;



5. Τα οικοδομικά τετράγωνα έχουν επιφάνεια άνω των 4 στρεμμάτων τα τμήμα αποκλειστική χρήσης αυτών περί τα 1300 τμ. Το 45% των οικοπέδων μας έχει ήδη οικοδομηθεί είτε με εκδοθείσες (προ και μετά του 1975) πολεοδομικές άδειες είτε με τακτοποιήσεις, εξαιρέσεις από την κατεδάφιση κλπ αυθαιρέτως οικοδομηθέντων κτισμάτων. Ακολουθως παραθέτουμε αναλυτική κατάσταση των υφισταμένων κατοικιών με τα αντίστοιχα έγγραφα αδειοδότησης ή νομιμοποίησης κατά περίπτωση.

6. Υπάρχει υφιστάμενο δίκτυο ηλεκτροφωτισμού, επαρκές και πλήρες, με το οποίο έχουν ήδη συνδεθεί όλες οι επί μέρους ιδιοκτησίες και από ως προς τον ηλεκτροφωτισμό των κοινόχρηστων χώρων και οδών. Επίσης ο οικισμός μας διατρέχεται από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και το σύνολο των ιδιοκτησιών είναι συνδεδεμένο με αυτό.

7. Στον οικισμό μας συνυπάρχει αρμονικά η ήπια οικιστική δόμηση με το φυσικό περιβάλλον, κατά τρόπο ώστε, λόγω ακριβώς και της θέσης του, να δημιουργείται μια αντιπυρική ζώνη προστασίας όχι μόνο για τον ορεινό όγκο της Πεντέλης αλλά και για τις οικιστικές περιοχές που έχουν ήδη δομηθεί μέσα σε αυτόν (Ν. Βουτζάς κ.λ.π.) καθώς και για αυτές που προτείνονται προς πολεοδόμηση στην Περιοχή Επέμβασης του υπό διαβούλευση Ε.Σ.Π.

Άκρως σημαντική είναι και η θέση μας. Βρίσκεται σε επαφή με τον κύριο οδικό άξονα που συνδέει την Αθήνα με τα Μεσόγεια (Λεωφόρος Μαραθώνος). Αποτελεί συνέχεια της Αγίας Μαρίνας, στην οποία, μαζί με το κέντρο της Ν. Μάκρης, παρατηρείται μεγαλύτερη τάση εγκατάστασης α' κατοικίας και παραθεριστικής, με συνέπεια να καθίσταται απαραίτητη η οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη της περιοχής με τέτοιο τρόπο, ώστε να καλύψει σε βάθος χρόνου τις ολοένα αυξανόμενες τάσεις προς κατοικία στην περιοχή μας.

8. Είναι δε βέβαιο το γεγονός ότι η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος επιτυγχάνεται καλύτερα με την κατάταξη του οικισμού μας στις υπό πολεοδόμηση περιοχές του Ε.Π.Σ. με ήπιους όρους δόμησης. Η δε πρόνοια που έχει ληφθεί για τη δημιουργία μεγάλων κοινόχρηστων χώρων, ήτοι 30% επί της συνολικής έκτασης, όσο και για το μέγεθος των οικοπέδων, αποκλείει την οικιστική υπερπύκνωση και την καταστροφή του φυσικού περιβάλλοντος.

Εξάλλου, ελάχιστη θα είναι η συνολική επιφάνεια που θα καλυφθεί δια της «ήπιας» δόμησης, την οποία και επιδιώκουμε με αποτέλεσμα το φυσικό περιβάλλον να παραμείνει ανέπαφο.

**9.** Για το λόγο αυτό άλλωστε και Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας του ΥΠΕΧΩΔΕ κατά την 2η τακτική συνεδρίασή της, με θέμα 1ο «Τροποποίηση ΓΠΣ Δήμου Νέας Μάκρης», αποφάσισε ομόφωνα με την με αριθμ. 317/25-1-2008 απόφασή της την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Νέας Μάκρης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2508/1997 την επέκταση του σχεδίου και την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου Νέας Μάκρης στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές σε 11 πολεοδομικές ενότητες (ΠΕ) (μεταξύ των οποίων και ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ) ως περιοχές α' κατοικίας με διάφορους μέσους συντελεστές δόμησης. Η απόφαση αυτή στηρίχθηκε και σε σχετική πρόταση για ήπιο τρόπο οικιστικής ανάπτυξης.

**10.** Παρόμοια πρόταση διατυπώθηκε προς εσάς και κατά την εκπόνηση του προτεινόμενου Ε.Σ.Π. από τον αρμόδιο Δήμο. Είναι δε εντελώς αδικαιολόγητο και άδικο για εμάς το γεγονός ότι ενώ το όργανο εκείνο της διοίκησης (ο φορέας) που, κατά τεκμήριο, γνωρίζει καλύτερα αφενός την υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή επέμβασης και αφετέρου τις ανάγκες των πολιτών της περιοχής, προτείνει την ένταξή μας στις υπό πολεοδόμηση περιοχές, η πρόταση αυτή δεν λαμβάνεται ούτε καν υπ'όψη από της Διοίκησης.

## **Γ. Ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ ΔΕΝ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ**

### **I. ΚΡΙΣΙΜΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΕΡΙ ΤΟΥ ΜΗ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ**

Κατ' αρχήν ο έκταση του συνεταιρισμού μας, όπως προελέχθη, αποτελεί τμήμα μείζονος εκτάσεως 1000 στρεμμάτων, στην θέση Γεροτσακούλι Ν. Μάκρης, που ανήκε στην **Ιερά** Μονή Πεντέλης και η οποία ,

1. Με το υπ' αριθμ. **18836/17-10-1945** συμβιβαστικό προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Πολυχρόνη, μισθώθηκε στον **Σπυρίδωνα Ι. Καρλατήρα** γεωργό και σε άλλους **273** γεωργούς κατοίκους Μαραθώνος για δύο πλήρη γεωργικά έτη από **1/11/1945** έως **30/6/1949** με την υποχρέωση να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικώς και μόνον για την καλλιέργεια σιτηρών ή εν γένει δημητριακών καρπών

Σημειωτέον σύμφωνα με το ανωτέρω προσύμφωνο είχε καταληφθεί από τους ανωτέρω γεωργούς και εκκαλιεργείτο γεωργικά από τον Ιανουάριο του 1944 και εκ του λόγου αυτού η Ιερά Μονή Πεντέλης αναγκάστηκε να υπογράψει το αναφερόμενο συμβιβαστικό προσύμφωνο.

2. Με το υπ' αριθμ. **9786/20-10-1954** συμβόλαιο αγοράς του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίου Μελανίτου, (που επισυνάπτεται σε φωτοαντίγραφο) περιήλθε σε **308** μέλη του εδρεύοντος στον Μαραθώνα Συνεταιρισμού ενοικιάσεως και αγοράς Γαιών Γεροτσακουλίου, η εν λόγω έκταση που εμφανίζεται στο από **19/10/1951** και υπό κλίμακα **1:2000** τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αθανασίου Καζάκου, υπό στοιχεία **A,B,Γ,Δ,E,Z,A**, παρά της Ιεράς Μονής Πεντέλης, που αποτελούσε τμήμα μείζονος εκτάσεως **1000** στρεμμάτων, η οποία είχε μισθωθεί με το **18836/1945** άνω προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Πολυχρόνη στους ίδιους ως άνω καλλιεργητές.

Για την σύνταξη του ανωτέρω συμβολαίου, τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις των διατάξεων των νόμων 3250/1924 και 2148/1952 με την έκδοση της υπ' αριθμ. **115711/8-8-1952** αποφάσεως της Διεύθυνσης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας και της **26725/23-3-1953** κοινής αποφάσεως των Υπουργών Παιδείας και Γεωργίας.

Μάλιστα για την πώληση της έκτασης αυτής εξεδόθη η με αρ. πρωτ. 187211/81517/12-12-1950 απόφαση της Δ/σης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας με την οποία ήρθη οι υπό του ν. ν.3250 Αγροτικού Κώδικα απαγόρευση και επετράπη στην Ιερά Μονή να πωλήσει στον Συνεταιρισμό μας έκταση «1000 περίπου στρεμμάτων, κείμενων κατά μήκος της οδού Αθηνών Μαραθώνος και μεταξύ των θέσεων Γέφυρα Ζαχαριά

και Μανδριά Βλάχων υπό τον όρο όπως προσκομισθεί και επισυναφθεί εις το οικείο συμβόλαιο αγοραπωλησίας βεβαίωσης της Διεύθυνσης Γεωργίας Αττικής, επί τη βάσει υποβληθεισομένου σχετικού Γραμματίου Δημοσίου ταμείου περί καταβολής των υπό της υπ' αριθμ. 162551/28-11-1945 ημετέρας αποφάσεως προβλεπομένων δικαιωμάτων υπέρ του ειδικού ταμείου Εποικισμού»

Στην δε αναφερομένη (στο πωλητήριο συμβόλαιο) 115711/8-8-1952 απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας, αναφέρεται ότι: **«επιτρέπεται στην Ι.Μ. Πεντέλης η πώληση της αγροτικής εκτάσεως των 1000 στρεμμάτων προς τον Συνεταιρισμόν Εξαγοράς και Ενοικιάσεως Κτήματος Καρατσακούλι κατέχοντα και καλλιεργούντα αυτήν από το 1944...»**

Επίσης με το υπ' αριθμ. 63455/11-4-1953 έγγραφό του, ο Υπουργός της Γεωργίας γνωρίζει προς τον Δασάρχη Πεντελικού, ότι: **«το Δημόσιον δεν επιθυμεί να ασκήσει διά την ανωτέρω έκτασιν το δικαίωμα της υπό του νόμου προβλεπομένης προτιμήσεως δι' αγοράν ταύτης και ότι παρέχει στην Ι. Μ. Πεντέλης την άδειαν πωλήσεως προς τον εν λόγω Συνεταιρισμόν...»**

Παράλληλα με την υπ' αριθμ. 104122/21-1-1959 Διαταγή του Υπουργού Γεωργίας προς το Δασαρχείο Αττικής: **«χορηγείται άδεια προς τον εδρεύοντα στον Μαραθώνα Συνεταιρισμό ενοικιάσεως και αγοράς Γαιών Γεροτσακουλίου, να κατατμήσει σε εδαφικά τεμάχια ουχί μικρότερα των 4 στρεμμάτων την αγορασθείσα έκταση των 742,40 στρεμμάτων και επί κάθε τεμαχίου να επιτρέπεται η ανέγερση μόνο ενός κτίσματος σύμφωνα με τις νόμιμες προϋποθέσεις και κανόνες...».**

Ακολούθησε το ως άνω υπ' αριθμ. 1705/14-4-1964 συμβόλαιο διανομής του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Γούτα.

Από δε το υπ' αριθμ. 6142/86/14-1-1987 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης προς την Διεύθυνση Δασών Ανατ. Αττικής, προκύπτει ότι : **«η εμβαδού 742 στρεμμάτων έκταση του Συνεταιρισμού είναι ρυμοτομημένη σε οικόπεδα**

**με δρόμους, φως, νερό και 40-50 περίπου οικοδομές και επί των οποίων έχουν φυτευθεί οπωροφόρα δένδρα ...»**

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4249/5-10-2018 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής(περίπτωση Δ4), που δημοσιεύθηκε στο (ΦΕΚ 415Δ/16-10-2018), με την οποία κηρύχθηκε ως αναδασωτέα η πληγείσα από την πυρκαγιά της 23/7/2018 περιοχή της Ανατολικής Αττικής, στο περίγραμμα της οποίας εμπεριέχεται και η έκταση του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΠΡΟΒΑΛΙΘΜΟΣ:

**το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας των μελών του Συνεταιρισμού, το οποίο στο διάγραμμα της αναδασωτικής απόφασης εμφανίζεται με κόκκινο χρώμα εξαιρέθηκε της κήρυξης ως αναδασωτέας, επειδή κατά την ημέρα της πυρκαγιάς δεν έφερε δασική βλάστηση.**

4. Στους κτηματικούς χάρτες του Δημοσίου, οι οποίοι αναρτήθηκαν στο Δασαρχείο Ν. Μάκρης το 1983, η έκταση του Προβάλινθου δεν απεικονίζεται ως δασική. Στο από 24/10/1986 υπ' αριθμ. πρωτ. 105159/6331 έγγραφο του Υπ. Γεωργίας αναφέρεται ότι: «Οι εκτάσεις α) με στοιχεία (1) και (2) και καφέ και κίτρινη γραμμοσκίαση της πινακίδας χάρτη αριθμ. 64476 και γ) με στοιχεία (3) και (4) και καφέ και κίτρινη γραμμοσκίαση της 64474 (στις οποίες περιλαμβάνεται και ο ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ) δεν εμπίπτουν στην έννοια του δάσους ή της δασικής έκτασης, δεν έχουν κηρυχθεί αναδασωτέες και δεν υπάρχουν δεσμεύσεις από πλευράς δασικών νόμων για την ένταξή τους σε σχέση με την οικιστική τους αξιοποίηση».

5. Το ίδιο ισχύει και στον προσωρινό κτηματικό χάρτη (κτηματικής μονάδος κοινότητας Ν.Μάκρης Αττικής) που συντάχθηκε στις 15-1-1990 από τον Προϊστάμενο του 19ου Συν.Κτημ/σεως, Δασολόγο (Α' βαθμού), Γεώργιο Φραγγιαδάκη, όπου αποτυπώνονται οι μέχρι τη σύνταξή του (15-1-1990) χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις (με κίτρινο, πορτοκαλί και κόκκινο χρώμα), εντός των οποίων δεν εμπίπτει η ευρύτερη περιοχή του συνεταιρισμού «ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ».

## II. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η μελετώμενη ιδιοκτησία, κείται εκτός σχεδίου του οικισμού της Νέας Μάκρης, εφαπτόμενη δυτικά της Λεωφόρου Μαραθώνος παρά το 29<sup>ο</sup> ΧΛΜ, έχει έκθεση ως προς τον ορίζοντα ανατολική, με μικρές κλίσεις, έδαφος γαιώδες και κατά τόπους ημιβραχώδες. Το υψόμετρό της μετρηθέν με τα εργαλεία της ιστοσελίδας της Google Earth κυμαίνεται από 50 έως 120 μέτρα από την επιφάνεια της θάλασσας.

Η όλη έκταση πλην μικρού εδαφικού τμήματός στο Βόρειο άκρο της είναι γυμνή από οιασδήποτε μορφής δασικής βλάστησης και οπωροφόρων δένδρων, συνεπεία της εκδηλωθείσης πυρκαϊάς του Ιουλίου του 2018, έχει ρυμοτομηθεί σύμφωνα με το από 2/4/1962 τοπογραφικό Διάγραμμα του μηχανικού Θ. Δημητρακόπουλου και έχουν δημιουργηθεί εξήντα τρία οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία έχουν τεμαχισθεί σε οικόπεδα, τέσσαρες κοινόχρηστοι χώροι για πλατείες, ένας χώρος αθλοπαιδιών και ένας χώρος για Εκκλησία. Έχουν διανοιγεί δέκα δρόμοι παράλληλοι και ένδεκα δρόμοι κάθετοι προς την Λεωφόρο Μαραθώνος. Οι χώροι των πλατειών, των αθλοπαιδιών, της Εκκλησίας και των δρόμων έχουν παραχωρηθεί από τον Συνεταιρισμό στον τοπικό Δήμο.

Σήμερα η όλη έκταση κατά σημαντικό μέρος της είναι οικοδομημένη με αρκετά κτίσματα, με πλήρες δίκτυο υδρεύσεως, ηλεκτροδοτήσεως και τηλεπικοινωνίας, πολλά εκ των οποίων έχουν αποτεφρωθεί από την πυρκαϊά της 23 Ιουλίου του 2018.

Σύμφωνα με το από Ιουλίου 2012 και υπό κλίμακα 1:2000 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Νικολάου Ιωνά, επί της ιδιοκτησίας αυτής κατά το έτος 2012 υφίσταντο εκατόν εξήντα εξ κτίσματα, πολλά εκ των οποίων έχουν ανεγερθεί από την δεκαετία του 1960 με νόμιμες οικοδομικές άδειες, ενώ αρκετά είχαν τακτοποιηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 720/77, 4014/11, 4178/14 και 4495/17.

Επίσης ύστερα από σχετικό αίτημα του Οικοδομικού Συνεταιρισμού, ιδρύθηκε από τον Δήμο Ν.Μάκρης σε χώρο της ιδιοκτησίας εθελοντικός πυροσβεστικός σταθμός για την προστασία της περιοχής από τις πυρκαϊές.

### III. Η ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥΣ ΓΕΡΜΑΝΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ ΤΟΥ ΚΑΟΥΠΕΡΤ

Στους Γερμανικούς χάρτες της Αττικής, έργο που εκτελέστηκε μεταξύ των ετών 1875-1894 από τους επιστήμονες της Υπηρεσίας του πρωσικού στρατού με επικεφαλής τον **Ιωάννη Κάουπερτ** κατά παραγγελία του Γερμανικού Αρχαιολογικού Ινστιτούτου, η μείζων ιδιοκτησία των 742 στρεμμάτων, που εμφανίζεται στον επί μέρους χάρτη της περιοχής Νέας Μάκρης, που συντάχθηκε κατά το έτος 1895, να στερείται δασικής βλάστησης και με την ένδειξη στο επισυναπτόμενο στους χάρτες υπόμνημα, που είναι γραμμένο στην Γερμανική γλώσσα ως: **Hutung WeisseFlächen: Ackerland**, το οποίο μεταγλωττιζόμενο από το Υπουργείο Εξωτερικών στην Ελληνική γλώσσα, ερμηνεύεται ως: **Βοσκότοποι και Χωράφια**.

#### Έννοια του βοσκοτόπου

Κατά το άρθρο 1 του νόμου 4351/2015 : *«Βοσκήσιμες γαίες καλούνται οι εκτάσεις που μπορεί να χρησιμοποιηθούν για βόσκηση ζώων (βοσκότοποι) στις οποίες αναπτύσσεται βλάστηση αυτοφυής ή μη, ποώδης, φρυγανική ή ξυλώδης με θαμνώδη ή αραιά δενδρώδη μορφή ή και μικτή και οι οποίες μπορεί να εκτείνονται και σε υδάτινα παραλίμνια ή παραποτάμια οικοσυστήματα, όπου αναπτύσσεται υδροχαρής βλάστηση. Ο χαρακτήρας και ο προορισμός των βοσκήσιμων γαιών δεν μεταβάλλεται λόγω της χρήσης τους για τη διατροφή των αγροτικών ζώων, η δε διαχείριση και η προστασία τους διέπεται από τις σχετικές για κάθε κατηγορία έκτασης διατάξεις της αγροτικής, δασικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας.»*

Κατά το άρθρο το άρθρο 103 του ν.δ. 86/1969 όπως τροποποιήθηκε από το 60 του νόμου 4264/2014 : *«Βοσκότοποι είναι οι εκτάσεις, στις οποίες αναπτύσσεται αυτοφυής ή μη βλάστηση, ποώδης, φρυγανική ή ξυλώδης με*

θαμνώδη ή αραιά δενδρώδη μορφή ή και μικτή, οι οποίες δύναται να χρησιμοποιηθούν για βόσκηση αγροτικών ζώων».

Κατά τον Νόμο 1734/1987 : «Βοσκότοπος , θεωρείται η έκταση, στην οποία αναπτύσσεται βλάστηση ποώδης ή ξυλώδης με θαμνώδη μορφή ή και μικτή, η κύρια παραγωγή της οποίας αποτελεί τροφή για μεγάλα ή μικρά ποιμενικά, οικόσιτα και άγρια ζώα, έστω κι αν υπάρχουν στις διάσπαρτες συδενδρίες ή μικρές λόχμες δασικών δέντρων και για την οποία εκδίδεται η απόφαση οριοθέτησης του άρθρ. 3 παρ. 3. Ο βοσκότοπος μπορεί να ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες και να εκτείνεται στα διοικητικά όρια ενός ή περισσότερων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης.»

Κατά τον φορολογικό νόμο: «Βοσκότοπος, είναι αγροτική γη που δεν καλλιεργήθηκε ποτέ, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει και επικλινή - βραχώδη εδάφη και η οποία καλύπτεται αποκλειστικά ή κατά το μεγαλύτερο μέρος της από φυσική βλάστηση, βοσκόφυτα ή νομευτικά φυτά, κατάλληλα για τροφή των αγροτικών ζώων. Στους βοσκότοπους κατ' οικονομία υπάγονται και οι χέρσες εκτάσεις, οι οποίες είναι επικλινείς, βραχώδεις, διαβρωμένες από τα φυσικά φαινόμενα και δεν μπορούν να αποδοθούν στην καλλιέργεια.»

Κατά την Ελληνική Εγκυκλοπαίδεια : Ως βοσκότοποι ή βοσκές θεωρούνται οι ακαλλιέργητες εκτάσεις με αυτοφυές χόρτο, που χρησιμοποιούνται για να βόσκουν τα νομαδικά και οικόσιτα ζώα. Βοσκότοποι είναι επίσης και οι εκτάσεις που καλλιεργούνται με κτηνοτροφικά φυτά όπως τριφύλλι, βρώμη, καλαμπόκι κλπ.

(Ίδετε απόσπασμα Γερμανικού χάρτη περιοχής Ν.Μάκρης του έτους 1895, μετά αποσπάσματος υπομνήματος από τον επί μέρους Γερμανικό χάρτη της περιοχής της Αθήνας και μετάφρασής του στην Ελληνική γλώσσα, που επισυνάπτονται και στον οποίο η Ιδιοκτησία μας εμφανίζεται με κόκκινο περίγραμμα και τον χαρακτηρισμό στο υπόμνημα ως βοσκότοπο και χωράφια). Κατά συνέπεια η ιδιοκτησία του οικοδομικού Συνεταιρισμού μας το έτος 1895 αποτελούσε βοσκοτόπους και χωράφια.



#### IV. ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Για την ερμηνεία και ανάλυση των αεροφωτογραφιών χρησιμοποιήθηκαν αεροφωτογραφίες υψηλής ανάλυσης σε ηλεκτρονική μορφή, που προμηθεύθηκαν από το ΥΠΕΧΩΔΕ των ετών 1937, 1962, 1967, 1971, 1796 και 1980, δορυφορικές ΑΦ της Google Earth του έτους 2004 και 2019 και ορθοφωτογραφία του έτους 1945 του ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ, που εκτυπώθηκαν από την ιστοσελίδα της Google Earth και του ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.

Οι αεροφωτογραφίες σαρώθηκαν στο σκάνερ και με την βοήθεια καταλλήλου προγράμματος του υπολογιστή μεγεθύνθηκαν στην θέση της ερευνώμενης εκτάσεως και παρατηρήθηκε η επ' αυτής φυόμενη βλάστηση και λοιπά στοιχεία της ιδιοκτησίας και της ευρύτερης περιοχής.

Επί των αεροφωτογραφιών αυτών παρατηρούμε τα εξής:

##### 1. Αεροφωτογραφία 17976 της 17/8/1937 του ΥΠΕΧΩΔΕ

Κατά το έτος 1937 η ιδιοκτησία του Συνεταιρισμού μας εμφανίζεται στις αεροφωτογραφίες εφαπτόμενη δυτικά της Λεωφόρου Μαραθώνος και κατά το μεγαλύτερο τμήμα της υπό χέρσα αγροτική μορφή καλυπτόμενη υπό φρυγανώδους βλάστησης και αραιάς θαμνώδους βλάστησης σε ποσοστό εκτιμώμενο κάτω του 15%, χωρίς ανάπτυξη υψηλής δενδρώδους δασικής βλάστησης ικανής να της προσδώσει τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής έκτασης κατά την έννοια των δασικών διατάξεων. Μικρότερα εδαφικά τμήματά της εμφανίζονται καλυπτόμενα από δασική βλάστηση εκ χαλεπίου πεύκης και αειφύλλων πλατυφύλλων η οποία φαίνεται να έχει αναπτυχθεί συνεπεία της μη συστηματικής και κατά περιόδους καλλιέργειά της.

Υπό τον ίδιο χαρακτήρα παρατηρούνται στις αεροφωτογραφίες και σχεδόν όλες οι γειτνιάζουσες ανατολικά αυτής εκτάσεις.

Με τα ανωτέρω δεδομένα η εξεταζόμενη έκταση στο σύνολό της χαρακτηρίζεται ως μη δασικής μορφής, αφού μάλιστα με την εικόνα αυτή διαφέρει αναμφισβήτητα από τα αμιγώς δάση και δασικές εκτάσεις της μείζονος περιοχής, όπου αυτές εντοπίζονται στις αεροφωτογραφίες.

## 2. Ορθοφωτογραφία του έτους 1945 του ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Η αεροφωτογραφία του έτους 1945 δεν παρουσιάζει μεγάλη διαφορά με εκείνη του έτους 1937 ως προς την γενική εικόνα που αποδίδει. Η εξεταζόμενη εδαφική επιφάνεια εμφανίζεται υπό χέρσα αγροτική μορφή κατά το μεγαλύτερο βορειοανατολικό και νοτιοανατολικό τμήμα της με εμφανή τα επί του εδάφους της ίχνη παλαιότερης καλλιέργειας, με διάσπαρτους μεμονομένους μικρούς θάμνους αειφύλλων πλατυφύλλων. Η υπόλοιπη μικρότερη σε εμβαδόν έκταση παρατηρείται στην ορθοφωτογραφία υπό χορτολιβαδική μορφή και αραιά δασική βλάστηση εκ χαλεπίου πεύκης και αειφύλλων πλατυφύλλων σε ποσοστό συγκόμωσης κάτω του 15%, η οποία δεν μπορεί να προσδώσει στο μικρότερο αυτό εδαφικό τμήμα της, την μορφή και τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής έκτασης κατά την έννοια των δασικών διατάξεων.

Το χέρσον της ιδιοκτησίας αυτής όπως και των γειτονικών αγροτικών εκτάσεων δικαιολογείται κατά το έτος 1945, αν ληφθεί υπόψη η ανώμαλη περίοδος της εποχής εκείνης (1940-45), αφού ολόκληρη η χώρα βρισκόταν σε εμπόλεμη κατάσταση και συνεπώς ο κίνδυνος μετάβασης και παραμονής των ιδιοκτητών της έκτασης στην ύπαιθρο για πολύωρες απασχολήσεις ήταν αυξημένος.

Άμεσο αποτέλεσμα ήταν να μη γίνονται επιμελημένες γεωργικές εργασίες με τα τότε ξύλινα άροτρα ή σκάψιμο με αξίνες σε δύσκολες, σχετικά άγονες και απομακρυσμένες από την μόνιμη κατοικία των ιδιοκτητών εκτάσεις, όπως ήταν η εξεταζόμενη εδαφική επιφάνεια.

## 3. Αεροφωτογραφία 996248 της 6/8/1962 του ΥΠΕΧΩΔΕ

Κατά το έτος 1962 η ιδιοκτησία του Οικοδομικού Συνεταιρισμού μας εμφανίζεται στην αεροφωτογραφία με την ίδια μορφή και χαρακτήρα από πλευράς δασοκαλύψεως με εκείνη που είχε παρατηρηθεί και κατά το προηγούμενο έτος 1945 με την διαφορά ότι παρατηρούνται ανθρώπινες επεμβάσεις επί της επιφανείας της με διανοίξεις ορισμένων οδών παραλλήλων και καθέτων προς την Λεωφόρο Μαραθώνος.

## 4. Αεροφωτογραφία 29220 της 27/6/1967 του ΥΠΕΧΩΔΕ

Στην αεροφωτογραφία του έτους 1967 η έκταση εμφανίζεται με την ίδια μορφή και χαρακτήρα από πλευράς φυτοκαλύψεως των προηγούμενων χρόνων 1937, 1945 και 1962, αλλά να έχει αλλάξει χρήση, να έχει οικοπεδοποιηθεί, ρυμοτομηθεί πλήρως, να έχουν ήδη διανοιγεί το σύνολο των ανωτέρω αναφερόμενων δρόμων και κοινοχρήστων χώρων και να έχουν δημιουργηθεί τα εξήντα τρία οικοδομικά τετράγωνα. Στο δε νοτιοανατολικό τμήμα της παρατηρούνται ορισμένα κτίσματα τα οποία δεν υπήρχαν το έτος 1962..

**5. ΑΦ 43592 της 9/8/1971,90619 της 11/5/1976 και 129595 του 1980 του ΥΠΕΧΩΔΕ**

Στις αεροφωτογραφίες των ετών 1971, 1976 και 1980 η ιδιοκτησία εμφανίζεται με την ίδια μορφή και χαρακτήρα, που είχε παρατηρηθεί και κατά το έτος 1967, με την διαφορά ότι έχει αυξηθεί προοδευτικά η ανέγερση και η διασπορά κτισμάτων από το 1971 έως το 1980 επί της συνολικής εδαφικής επιφανείας της και η οποία έχει αλλάξει χρήση μετατραπείσα σε οικισμό, όπως και ο παρακείμενος ανατολικά του οικισμός της Αμπελούπολης. Η παρατηρούμενη της εκ πευκοδένδρων χαλεπίου πεύκης αύξηση της βλάστησης κατά τα πιο πάνω έτη, οφείλεται στην εκ μέρους των μελών του Συνεταιρισμού φροντίδα και περιποίησης των για λόγους καλλωπιστικούς και σκίασης.

**6. Δορυφορική αεροφωτογραφία της Google Earth του έτους 2004**

Κατά το έτος 2004 η ιδιοκτησία των μελών του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ, παρατηρείται στην δορυφορική αεροφωτογραφία της Google Earth, με την ίδια μορφή και χαρακτήρα από πλευράς φυτοκαλύψεως όπως και τα προηγούμενα χρόνια, αλλά και ως συγκροτημένος οικισμός, όπως και ο παρακείμενος ανατολικά της Λεωφόρου Μαραθώνος οικισμός της Αμπελούπολης, με περισσότερα κτίσματα από εκείνα, που υπήρχαν κατά τα παρελθόντα έτη 1967, 1971, 1976 και 1980. Κατά το έτος 2004 διακρίνονται καθαρά οι κατά το παρελθόν διανοιγέντες δρόμοι, οι οποίοι μάλιστα εμφανίζονται στην δορυφορική αεροφωτογραφία με την ονομασία τους, ήτοι: οδός Ζακύνθου, Μεσσηνίας, Κολοκοτρώνη, Τεκνοπούλου, Εσπερίδων,

Κυκλάδων, Κυκλαμύνων, Σποράδων, Ταυγέτου και Αφροδίτης οι παράλληλοι προς την Λεωφόρο Μαραθώνος και Μιλτιάδου, Κερκύρας, Γαλήνης, Αγίας Αικατερίνης, Μάνου Κατράκη, Αργοναυτών, Μεσολογγίου, Κωνσταντινουπόλεως, Καρπενησίου και Ρήγα Φεραίου οι κάθετοι δρόμοι προς την Λεωφόρο Μαραθώνος.

#### 7. Δορυφορική αεροφωτογραφία της Google Earth του έτους 2019

Κατά το έτος 2019 η ιδιοκτησία μας παρατηρείται στην δορυφορική αεροφωτογραφία της Google Earth του έτους 2019 ως συγκροτημένος οικισμός, όπως και κατά το έτος 2004, με οδούς προσπέλασης προς όλα τα οικοδομικά τετράγωνα και τα οικόπεδα. Η εδαφική της επιφάνεια πλην μικρού τμήματος στο βόρειο άκρο της εμφανίζεται παντελώς γυμνή από οιασδήποτε μορφής βλάστηση δασική ή μη , που οφείλεται στην πυρκαϊά της 23/7/2018.

Στην αεροφωτογραφία αυτή εμφανίζονται και τα ονόματα των οδών της ιδιοκτησίας όπως και στην αεροφωτογραφία του έτους 2004.

## V. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ

Από την μελέτη των ως άνω Α/Φ, δημοσίων εγγράφων κλπ για τον Συνεταιρισμό μας, τα οποία έχει στη διάθεσή της η Διοίκηση (αφού η ίδια τα συνέταξε και τα εξέδωσε) και όφειλε να λάβει υπ'όψη της κατά την εκπόνηση του προτεινόμενου Ε.Π.Σ για την περιοχή επέμβασης, και ιδίως λαμβανομένων υπ'όψη ότι:

1. Η συνολική έκτασή μας αποτελούσε κατά τον Γερμανικό χάρτη του Κάουπερτ το έτος 1895 βοσκότοπο και χωράφια, τα δε έτη 1937 και 1945 σύμφωνα με τις αεροφωτογραφίες της περιοχής κατά το μεγαλύτερο μέρος χέρσες αγροτικές εκτάσεις με φρυγανώδη βλάστηση και κατά μικρότερα τμήματα με αραιά δασική βλάστηση.

Τούτο επιβεβαιώνεται και :

α) από το ως άνω 18836/17-10-1945 συμβιβαστικό προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Πολυχρόνη.

β) το 9786/20-10-1954 μεταβιβαστικό συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίου Μελανίτου, με το οποίο αγοράσαμε την έκτασή μας

γ) την τήρηση των διατάξεων των Νόμων 3250/1924 και 2148/1952 (ΑΓΡΟΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ) με την έκδοση της 115711/8-8-1952 απόφασης της Διεύθυνσης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας,

***με την οποία επιτράπη η μεταβίβασή της στον Συνεταιρισμό, την οποία κατείχε και την καλλιεργούσε από το 1944.***

δ) την έκδοση από τα αρμόδια όργανα της Διοίκηση των με αρ. πρωτ. 63455/11-4-1953, 104122/21-1-1959 εγγράφων του Υπουργείου Γεωργίας περί μη ασκήσεως του δικαιώματος προτίμησης από το Ελληνικό Δημόσιο, και άδεια κατάτμησης κατά τους ως άνω αναφερόμενου όρους, καθώς και η καταβολής εκ μέρους μας ειδικού Τέλους στο Ταμείο Εποικισμού για την κατάρτιση του άνω πωλητηρίου συμβολαίου.

***2. Από την δεκαετία του 1960 η ιδιοκτησία του Συνεταιρισμού μας έχει αλλάξει χρήση μετατραπείσα σε οικισμό, το οποίο επιβεβαιώνεται από :***

A) Το 6142/14-1-1987 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης, σύμφωνα με το οποίο ***«η εμβαδού 742 στρεμμάτων έκταση του Συνεταιρισμού είναι ρυμοτομημένη σε οικόπεδα με δρόμους, φως, νερό και 40-50 περίπου οικοδομές και επί των οποίων έχουν φυτευθεί οπωροφόρα δένδρα»***

B) Την έκδοση κατά καιρούς 27 οικοδομικών αδειών επ'ονόματι μελών του Συνεταιρισμού μας από τις αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, 23 εκ των οποίων αναφέρονται ονομαστικά πιο κάτω, και οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί μέχρι σήμερα και ανηγέρθησαν επί της ιδιοκτησίας ισάριθμα κτίσματα. Υπογραμμίζουμε ότι για την έκδοση αυτών χορηγήθηκαν οι αναγκαίες εκ του νόμου βεβαιώσεις ότι περί μη δασικού χαρακτήρα των αντίστοιχων προς ανοικοδόμηση οικοπέδων.

Γ) Την υποβολή 34 Δηλώσεων τακτοποίησης και μη κατεδάφισης των κτισμάτων μελών του Οικοδομικού Συνεταιρισμού μας στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, για παρανόμως κατά καιρούς ανεγερθέντα παράνομα

κτίσματα επί της εκτάσεως των 742,40 στρεμμάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 720/77, 4014/11, 4178/14 και 4495/17, οι οποίες επίσης αναφέρονται ονομαστικά πιο κάτω.

**3.** Επί ασκηθεισών αντιρρήσεων ενώπιον της Επιτροπής Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων Ανατολικής Αττικής μελών του συνεταιρισμού μας, τούτα δικαιώθηκαν. Ενδεικτικά αναφέρουμε την περίπτωση αντιρρήσεων κατά κατά της 4968/21-9-1988 πράξης χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πεντέλης, *εξεδόθη η υπ' αριθμ. 70/1988 απόφασή της με την οποία ακυρώθηκε η πράξη χαρακτηρισμού και με το υπ' αριθμ. 2810/88/10-2-1989 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ανατολικής Αττικής.*

**4.** Με την υπ' αριθμ. 4249/5-10/2018 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία κηρύχθηκε ως αναδασωτέα η αποτεφρωθείσα κατά την 23/07/2018 έκταση στο Μάτι Ν.Μάκρης, εξαιρέθηκε η ιδιοκτησία ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ, επειδή, όπως η καθ' ύλην αρμόδια διοικητική αρχή συνομολογεί δεν έφερε δασική βλάστηση κατά την ημέρα της πυρκαϊάς.

**5.** Σε κάθε περίπτωση, αν πράγματι η έκταση μας κατά το παρελθόν ήταν δασική, θα έπρεπε το Δασαρχείο Πεντέλης στην χωρική αρμοδιότητα του οποίου υπάγεται, για τις κατά το παρελθόν ασκηθείσες εμφανείς διακατοχικές πράξεις εκ μέρους του Συνεταιρισμού μας και των μελών του, (διάνοιξη οδών και ρυμοτόμηση της έκτασης, ανέγερση κτισμάτων, φύτευση οπωροφόρων και μη δένδρων, σύνδεση με δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού κ.λ.π.), να είχε λάβει τα υπό των δασικών νόμων προβλεπόμενα και οφειλόμενα μέτρα, για το σύνολο της εν λόγω έκτασης και το σύνολο των ως άνω αναφερομένων κτισμάτων, και όχι να χορηγεί βεβαιώσεις περί του μη δασικού χαρακτήρα των επί μέρους ιδιοκτησιών για την έκδοση οικοδομικών αδειών, όπως κατ' εξακολούθηση έπραττε, και βέβαια να είχε κηρύξει την συνολική έκταση ως αναδασωτέα αφού κάηκε κατά την εκδηλωθείσα πυρκαϊά της περιοχής της 23/7/2018, και όχι να χαρακτηρίζει αυτήν ως εξαιρουμένη από την αναδάσωση ως μη δασική.

**6. Συνεπώς** για την συνολική έκταση του δημιουργηθέντος κατά τα ως άνω οικισμού του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ, **συντρέχουν οι**

**προϋποθέσεις των Διατάξεων της παρ. 7 του άρθρου 3 του Νόμου 998/79**, όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες:

*«7. Εκτάσεις που έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις ή ως εκτάσεις των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 ή κατά τη διαδικασία κατάρτισης δασικού χάρτη ή αναμόρφωσης κυρωμένου δασικού χάρτη και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες εφόσον διατηρούν τη χρήση που τους αποδόθηκε. Διοικητικές πράξεις του προηγούμενου εδαφίου είναι ιδίως:*

*α. πράξεις που εκδόθηκαν στο πλαίσιο της αγροτικής νομοθεσίας, όπως: αποφάσεις Επιτροπών Απαλλοτριώσεων για το σύνολο των εκτάσεων των οποίων επελήφθησαν (κληροτεμάχια, εξαιρεθείσες υπέρ ιδιοκτητών εκτάσεις, ιδιοκτησίες, διαθέσιμες και κοινόχρηστες εκτάσεις), διανομές και αναδασμοί για το σύνολο των εκτάσεων που αναφέρονται στα σχετικά κτηματολογικά διαγράμματα, άδειες ή αποφάσεις Υπουργού ή Νομάρχη για κάθε περίπτωση μεταβίβασης αγροτικών ακινήτων που έχουν αποδοθεί για γεωργική ή κτηνοτροφική χρήση, αμπελουργικά και ελαιουργικά κτηματολόγια και β. ....*

*Στις περιπτώσεις ακινήτων εκτός σχεδίου, ως και εντός των περιοχών της περίπτωσης β΄ της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει, για τα οποία εκδόθηκε νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11.6.1975, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, δεν χαρακτηρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση ή ως έκταση των παραγράφων 5α ή 5β του άρθρου 3, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, και δεν κηρύσσεται αναδασωτέα επιφάνεια αυτών ίση με την απολύτως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης οικοδομικής άδειας και δεν απαιτείται βεβαίωση του δασαρχείου για κάθε έννομη συνέπεια. Η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν του όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Ως όρια αρτιότητας λαμβάνονται υπόψη και οι κατά παρέκκλιση όροι δόμησης για την*

εγκατάσταση λυομένων κατασκευών κατά τις ειδικότερες διατάξεις του β.δ. 7.8.1967.

Για τις οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4030/2011 (Α' 249), οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί, ακόμη κι εάν δεν έχουν υλοποιηθεί, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του προηγούμενου εδαφίου της παρούσας μόνον για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά τον χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας.

Στις περιπτώσεις αυτές δεν απαιτείται η εκ νέου έκδοση βεβαίωσης της οικείας δασικής αρχής για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011».

Εξ άλλου, **στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ /ΔΠΔ/64663/2956/3-07-2020 απόφαση**, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2773B/8-07-2020 στο άρθρο 2 παρ. Α4, απαρίθμηση διοικητικών πράξεων της παραγράφου 7 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει, προβλέπεται :

«Άρθρο 2:

Α4 Αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας ή Νομάρχη, **εκδοθείσες κατ' εφαρμογή του άρθρου 2 του από 3.9.1924 νομοθετικού διατάγματος που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 3250/1924 (Α' 324), με τις οποίες χορηγήθηκαν άδειες για κατάτμηση - αγοραπωλησία αγροτικών εκτάσεων με αγροτική, γεωργική ή κτηνοτροφική ή μικτή (γεωργοκτηνοτροφική) χρήση**».

7.Πέραν των ανωτέρω και αν ήθελε οιοσδήποτε δεχθεί ότι στο απώτερο παρελθόν η μελετώμενη ιδιοκτησία ήταν δάσος ή δασική έκταση, που κατεστράφηκε κατά την δεκαετία του 1960, επειδή προ της ισχύος των συνταγματικών διατάξεων της 11/06/1975 οικοπεδοποιήθηκε πλήρως, έχει κατασκευασθεί οδικό δίκτυο προσπέλασης και σύνδεσης προς όλα οικοδομικά τετράγωνα και τα οικόπεδα, υφίσταται πλήρες δίκτυο υδροδοτήσεως, ηλεκτροδοτήσεως και τηλεπικοινωνίας, έχουν ανεγερθεί πάνω από 150 σπίτια αποτελούντα συγκροτημένο οικισμό, **κρίνεται ανεπιεικής**,



**ασύμφορη προς το δημόσιο συμφέρον και αντικειμένη στο περί δικαίου αίσθημα η επίκληση του παλαιότερου δασικού χαρακτήρα της και η ανατροπή της δημιουργηθείσης καταστάσεως.**

Τούτο δέχθηκαν, σε άλλες παρόμοιες περιπτώσεις, η Πρωτοβάθμια Επιτροπή Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής και η Δευτεροβάθμια Επιτροπή Επιλύσεως Δασικών Αμφισβητήσεων του Εφετείου Αθηνών με τις 2/2002 και 23/2005 αποφάσεις τους αντίστοιχα και ακύρωσαν πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πεντέλης με την οποία είχε χαρακτηρίσει μη νόμιμο οικισμό στην περιοχή Αναβρύτων Αμαρουσίου ως δάσος και όπως επίσης δέχθηκε η Διεύθυνση Δασών Ανατολικής Αττικής να εισηγηθεί και να εκδοθεί η 3790/8-10-1993 απόφαση του Νομάρχη Ανατολικής Αττικής, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 1359Δ/1993 με την οποία ήρθη η αναδάσωση επί δασικής εκτάσεως 710 στρεμμάτων στην Ανθούσα Αττικής, επειδή είχε μετατραπεί πριν την 11/06/1975 σε οικισμό και στην συνέχεια ενετάγη στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου 3044/2002 (ΦΕΚ 197Α/27-08-2002).

8. Κατόπιν των ανωτέρω καθίσταται βέβαιο ότι η συνολική εκ 742,40 στρεμμάτων έκταση ιδιοκτησίας του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ, στην θέση Γεροτσακούλι Ν.Μάκρης, δεν είναι δασική και κατά την επικείμενη ανάρτηση του Δασικού χάρτη της περιοχής θα χαρακτηρισθεί ως άλλης μορφής έκταση με τον συμβολισμό (ΑΑ).

**Δ. ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΟΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ, ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΑ ΤΩΝ ΙΣΧΥΡΙΣΜΩΝ ΜΑΣ**

Για την σύνταξη του παρόντος υπομνήματος, ελήφθησαν υπόψη και μελετήθηκαν τα κάτωθι στοιχεία, το σύνολο των οποίων σας προσκομίζουμε ως επισυναπτόμενα έγγραφα. Σε έντυπη μορφή:

1. Το υπ' αριθμ. 12856/17-10-1945 προσύμφωνο του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Πολυχρόνη.

2. Το υπ'αριθμ.9786/20-10-1954 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίου Μελανίτου.
3. Το από 19/10/1951 και υπό κλίμακα 1:2000 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αθανασίου Καζάκου.
4. Το υπ'αριθμ. 1705/4-4-1964 διανεμητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Νικολάου Γούτα.
5. Το από 2/4/1962 και υπό κλίμακα 1:1000 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Θ. Δημητρακόπουλου.
6. Το από Ιουλίου 2012 και υπό κλίμακα 1:2000 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Νικολάου Ιωνά.
7. Τα υπ'αριθμ. 63455/11-4-1953, 119204/1717/11-8-1959, 104122/1876/1961 και 105159/6331/24-10-1986 έγγραφα της Γεν. Διεύθυνσης Δασών του Υπουργείου Γεωργίας.
8. Τα υπ'αριθμ.115711/8-8-1952 και 2671/52/16-5-1953 έγγραφα του Τμήματος Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας.
9. Η με αρ. πρωτ. 187211/81517/12-12-1950 απόφαση της Δ/σης Εποικισμού του Υπουργείου Γεωργίας
10. Το υπ'αριθμ. 26725/23-3-1953 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας.
11. Τις αποφάσεις υπ αρ. 2365/1987 Πολ Πρωτ Αθ, 3631/1988 ΕφΑθ και υπ'αριθμ. 1257/1990 ΑΠ που εκδόθηκαν κατόπιν αναγνωριστικής αγωγής του κου Αντ. Μάλλη.
12. Τις αποφάσεις υπ' αριθμ. 1257/1990, 1249/2013, 1433/2014, 228/2015, 227/2015, 226/2015 ΑΠ για άλλα μέλη του συνεταιρισμού μας.
13. Το αρ. 3730/221/17-3-1969 έγγραφο της υπηρεσίας δημοσίων έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.
14. Την με αρ. 350/19-2-1969 πράξη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.
15. Το με αρ. πρωτ. 5075/9-2-1970 απαντητικό έγγραφο μας προς το Υπουργείο Δημοσίων Έργων.
16. Την με αρ. 1061/20-5-1970 πράξη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.
17. Το με αρ. πρωτ. Ε.45709/23-12-1970 έγγραφο του Υπουργείου Δημοσίων Έργων προς το συνεταιρισμό μας

18. Την με αρ. 54707/14-1-1971 συμβολαιογραφική πράξη του συμβολαιογράφου Χαλανδρίου Δημητρίου Αλεξάνρου Καζάζη.
19. Το με αρ. 1725/15-1-1971 έγγραφο της υπηρεσίας δημοσίων έργων του Υπουργείου Δημοσίων Έργων.
20. Το με αρ. 1725/28-1-1971 έγγραφο του Υπουργού Δημοσίων Έργων.
21. Την με αρ. 4696/16-3-2017 βεβαίωση του Δήμου Μαραθώνος.
22. Την με αριθ. 143/2014 απόφαση ΔΣ Δήμου Μαραθώνος
23. Τα υπ'αριθμ. 64142/14-1-1987 και 3034/24-5-2006 έγγραφα του Δασαρχείου Πεντέλης.
24. Το με αρ, πρωτ. 87245/258/21-2-2000 έγγραφο προς εμάς της Δ/νσης Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος
25. Η υπ'αριθμ.70/1988 τελεσίδικη απόφαση της Π.Ε.Ε.Δ.Α. της Νομαρχίας Αν. Αττικής και το υπ'αριθμ. 2810/88/10-2-1989 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Αν. Αττικής.
26. Το από 24/10/1986 υπ' αριθμ. πρωτ. 105159/6331 έγγραφο του Υπ. Γεωργίας.
27. Η υπ'αριθμ. 10/2002 απόφαση της Π.Ε.Ε.Δ.Α. της Νο Αν. Αττικής και η 23/2005 απόφαση της Β.Ε.Ε.Δ.Α. του Εφετείου Αθηνών.
28. Η υπ'αριθμ. 3790/8-10-1993 απόφαση άρσης αναδάσωσης ΦΕΚ 1359Δ/1993.
29. Η διάταξη του άρθρου 12 του Νόμου 3044/2002 ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>/2002.
30. Η από 5/12/1957 έκθεση της ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.
31. Το υπ'αριθμ. 4696/16-3-2017 έγγραφο του Δήμου Μαραθώνος.
32. Το υπ'αριθμ. 6174/23-6-2008 έγγραφο του Δήμου Ν.Μάκρης και το υπ'αριθμ. 456/26-6-2008 έγγραφο του Οικοδομικού Συνεταιρισμού ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΣ για την ίδρυση πυροσβεστικού σταθμού στην περιοχή του ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟΥ.
33. υπ' αρ. 600100/554/31-7-2004 έγγραφο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ
34. Η υπ'αριθμ. 4249/5-10-2018 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 415Δ/16-10-2018), με την οποία κηρύχθηκε ως αναδασωτέα η πληγείσα από την πυρκαγιά της 23/7/2018 περιοχή της Ανατολικής Αττικής.
35. Η υπ'αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/64663/2956/3-7-2020 υπουργική απόφαση(ΦΕΚ

2773/B/8-7-2020).

36. Ο Γερμανικός χάρτης του ΚΑΟΥΠΕΡΤ του έτους 1895 της περιοχής της Νέας Μάκρης, μετά υπομνήματός του, μεταγλωτισμένου από την Γερμανική στην Ελληνική γλώσσα.
37. Οι μονοεικονικές διαχρονικές αεροφωτογραφίες από το 1937 μέχρι σήμερα του ΥΠΕΧΩΔΕ και του ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.

Για την όλη έκταση έχουν εκδοθεί κατά καιρούς οι κάτωθι οικοδομικές άδειες από τις αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες και οι οποίες επισυνάπτονται σε ηλεκτρονική μορφή (usb) :

1. Η υπ'αριθμ. 702/12-1-1973 επ' ονόματι της Μαρίας Περδίκη για την ανέγερση λυομένης οικίας.
2. Η υπ'αριθμ. 4510/5-10-1976 επ' ονόματι του Χρίστου Πολίτη για την ανέγερση διορόφου οικίας.
3. Η υπ'αριθμ. 913498/6-4-1973 επ'ονόματι του Κ. Ζησιμόπουλου για την ανέγερση λυομένης οικίας.
4. Η υπ'αριθμ. 7/9-1-1989 επ'ονόματι του Ι.Τσουνή για την ανέγερση οικίσκου και γκαράζ.
5. Η υπ'αριθμ. 981/1971 επ'ονόματι του Μ.Τσακοτέλη για την ανέγερση οικίας, η οποία τακτοποιήθηκε με την 2277237/10-1-2014 Δήλωση.
6. Η υπ'αριθμ. 996/1986 επ'ονόματι του Ε. Ορφανίδη για την ανέγερση WC για την εξυπηρέτηση υπάρχουσας οικίας και την από 30/8/1983 δήλωση τακτοποίησης και μετά της Αικατερίνης Ορφανίδη υπέβαλαν την 2078334/15-10-13 Δήλωση ένταξης στον Νόμο 4178/13 για κτίσματα 112,91 τ.μ.
7. Η υπ'αριθμ. 8861/1-12-1971 επ'ονόματι του Αρ. Ασημακόπουλου Μαρίας για την ανέγερση λυομένης οικίας.
8. Η υπ'αριθμ. 3797/27-5-1972 επ'ονόματι του Ι.Θερμού για την ανέγερση λυομένης οικίας.
9. Η υπ'αριθμ. 1314/9-12-1993 για την ανέγερση επί της εκτάσεως Ιερού Ναϊδρίου.
10. Η υπ'αριθμ. 8813/29-11-1971 επ'ονόματι της Ευγενίας Θωμαδέκη για την ανέγερση λυομένης οικίας.

11. Η υπ'αριθμ. 6429/1974 επ'ονόματι του Μανώλη Λεοντάρη για την ανέγερση λυομένης οικίας 80 τ.μ.
12. Η υπ'αριθμ. 6414/19-11-1974 επ'ονόματι του Ι.Κεχριμπάρη για την ανέγερση λυομένης οικίας 80 τ.μ..
13. Η υπ'αριθμ. 526/11-10-1974 επ'ονόματι του Π.Καρακατσάνη για την ανέγερση λυομένης οικίας 80 τ.μ.
14. Η υπ'αριθμ. 22019/28-1969 επ'ονόματι του Γ.Καραμάνη για την ανέγερση λυομένης οικίας 66,20 τ.μ.
15. Η υπ'αριθμ. 8534/20-7-1970 επ'ονόματι του Ξεν. Και Βασιλικής Κίτσου για την ανέγερση λυομένης οικίας.
16. Η υπ'αριθμ. 330/9-1-1973 επ'ονόματι του Αθ. Μπουλούκου για την ανέγερση λυομένης οικίας .
17. Η υπ'αριθμ.6092/19-8-1971 επ'ονόματι του Γερασίμου Μήλα για την ανέγερση λυομένης οικίας.
18. Η υπ'αριθμ.22443/16-11-1973 επ'ονόματι του Γ.Μουστακά για την ανέγερση λυομένης οικίας 120 τ.μ.
19. Η υπ'αριθμ.5202/10-10-1974 επ'ονόματι της Άννας Μουντάνου για την ανέγερση λυομένης οικίας 79/80 τ.μ.
20. Η υπ'αριθμ.629/8-8-1971 επ'ονόματι του Χρ. Μαυρομάτη για την ανέγερση λυομένης οικίας 35 τ.μ. .
21. Η υπ'αριθμ.2373/18-1-1972 επ'ονόματι της Μαρίας Τριανταφυλλίδη για την ανέγερση λυομένης οικίας 50 τ.μ.
22. Η υπ'αριθμ.14929/2-5-1970 επ'ονόματι της Παναγιώτας Βελέτζα για την ανέγερση λυομένης οικίας και
23. Η υπ'αριθμ.2938/1971 επ'ονόματι του Νικ. Βλάχου για την ανέγερση λυομένης οικίας,

Καθώς και οι υποβληθείσες Δηλώσεις τακτοποίησης και μη κατεδάφισης των κτισμάτων μελών του Οικοδομικού Συνεταιρισμού στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 720/77, 4014/11, 4178/14 και 4495/17, και οι οποίες επισυνάπτονται και αναφέρονται, ήτοι:

1. Δήλωση από 8/12/1978 του Ισιδώρου Τζάμη, που έλαβε τον 20167/9-4-79 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισης του κτίσματός του.

2. Δήλωση από 12/10/1978 των Δημητρίου και Θεοδώρου Σαμουρέλη για κτίσμα τους 56 τ.μ., που έλαβον τον 790/78 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του .
3. Δήλωση του έτους 1978 του Γ. Λαχανοχάρδη για κτίσμα του 46,48 τ.μ., που κτίσθηκε το 1967 και που έλαβε τον 2760/78 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του.
4. Δήλωση από 29/12/1977 και από 15/11/ 1978 του Νικ. Κρικιώνη για κτίσμα του 52 τ.μ., που κτίσθηκε το 1966 και που έλαβε τον 16779/21-11-1978 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του.
5. Δήλωση του έτους 1977 του Κων. Γώγου για κτίσμα του 45,80 τ.μ., που έλαβε τον 13850/77 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του .
6. Δήλωση από 24/12/1977 του Αριστείδη Μπέζου για κτίσμα του 29 τ.μ., που έλαβε τον 12971/1298/29-12-1977 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του.
7. Δήλωση από 30/12/1977 του Χρ. Μαυρομάτη για κτίσμα του 32 τ.μ., που έλαβε τον 21800/2180/11-2-1978 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του και Δήλωση από 15/11/1978 που έλαβε τον 21800/6-12-1978 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του.
8. Δήλωση από 2/1/1978 των Παναγιώτη και Κλεονίκης Χρονόπουλου για κτίσμα των 145 τ.μ., που έλαβε τον 18362/1837/29-1-1978 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του , Δήλωση από 3/1/1978 που έλαβε για κτίσμα του 32 τ.μ., που έλαβε τον 18362/1837/24-1-1978 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του και Δήλωση από 12/10/1978 που έλαβε τον 18362/20-1-1978 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του.
9. Δήλωση από 13/11/1977 των Δημητρίου και Χρυσούλας Βουβάκη για κτίσμα των 103 τ.μ. που έλαβον προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του 6835/684/1977 και 6835/20-11-1978 οριστικό τίτλο μη κατεδάφισής του.
10. Δήλωση κατά το έτος 1984 του Ελευθερίου Τουλίδη για κτίσμα 130 τ.μ. επί της οδού Μιλτιάδου 5 ,που έλαβε τον 40<sup>ο</sup>/284/Τ13256/20-1-1984 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του.
11. Δήλωση από 14/12/1983 του Αθανασίου Αθανασέλλου, που έλαβε τον 40<sup>ο</sup>/275/1984 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του.

12. Δήλωση από 27/7/1983 του Αναστασίου Μαργαρίτη για κτίσματα 28 τ.μ. και 52 τ.μ. επί της οδού Αργοναυτών, Δήλωση του ίδιου από 22/11/2011 για κτίσμα 32 τ.μ. και Δήλωση από 22/1/2014 της Βιργινίας Αν. Μαργαρίτη για κτίσμα 32 τ.μ. επίσης επί της οδού Αργοναυτών 11.
13. Δήλωση από 20/12/1983 των Βασιλείου Μαυρομάτη και Αικατερίνης Τεκνοπούλου, που έλαβον τον 40<sup>α</sup>/596/Τ1 819/28-3-1984 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του.
14. Δήλωση από 12/11/1981 των Ελισάβετ και Λυγερής Χασάπη.
15. Δήλωση από 14/12/1983 του Γεωργίου Χωνιανάκη για κτίσμα του, που έλαβε τον 40<sup>α</sup>/347/1983 προσωρινό τίτλο μη κατεδάφισής του.
16. Δήλωση με αριθμό 28023/ 17-11-2011 της Σταυρούλας και Βαλεντίνης Γιάνναρου για κτίσμα του 90 τ.μ. επί της οδού Κολοκοτρώνη και Κερκύρας.
17. Δήλωση με αριθμό 203940/ 10-12-2011 της Διονυσίας-Γεωργίας Γκιουστόζη για κτίσμα του 54,27 τ.μ. επί της οδού Ζακύνθου 8.
18. Δηλώσεις με αριθμούς 97969/22-11-2011 και 2297778/22-1-2014 του Αναστ. Μαργαρίτη για κτίσμα των του 54,27 τ.μ. επί της οδού Ζακύνθου 8.
19. Δήλωση με αριθμό 2218699/ 17-12-2013 του Δημητρίου και Φιλίππου Τσιμισσόγλου για κτίσμα των 94,46 τ.μ. επί της οδού Κερκύρας και Μεσσηνίας.
20. Δήλωση με αριθμό 2276446/ 16-11-2014 του Αποστόλου Τεκνόπουλου για κτίσμα του 93,26 τ.μ. επί της οδού Κωνσταντινουπόλεως 6.
21. Δήλωση με αριθμό 2215922/16-12-2013 των Στεφάνου και Παναγιώτας Αθανασίου για κτίσμα των 122,24 τ.μ. επί της Λεωφόρου Μαραθώνος.
22. Δήλωση με αριθμό 2265251/13-1-2014 του Γέρακα Θεοδωρή για κτίσμα του 27,29 τ.μ. επί της οδού Εσπερίδων.
23. Δήλωση με αριθμό 2272421/15-1-2014 του Νικ. Κουτέλη για κτίσμα του 100,46 τ.μ. επί της οδού Μάνου Κατράκη και Εσπερίδων.
24. Δηλώσεις με αριθμούς 2042600/28-9-2013 και 3932185/23-10-2017 της Αικ. Λασσανιάνου για κτίσματά της επί της οδού Ρήγα Φεραίου εμβαδών 133,52 τ.μ. και 32 τ.μ.
25. Δηλώσεις με αριθμούς 2222789/18-12-2013 και από 23/7/1983 των Μαρίας και Δημητρίου Γιαννακοπούλου και Αναστασίας Χατζοπούλου,

που έλαβαν τον 40<sup>α</sup>/1/66/21-12-1983 τίτλο μη κατεδάφισης κτισμάτων των εμβαδών 48,18 τ.μ. και 42 τ.μ. επί της οδού Μεσσηνίας και Αργοναυτών.

26. Δήλωση με αριθμό 2836610/3-2-2016 του Ανδρέα Μπάλλα για κτίσμα του 59,74 τ.μ. επί της οδού Μιλτιάδη 31.
27. Δήλωση με αριθμό 2277599/16-1-2014 του Ευαγγέλου Μαρκοζάνη για κτίσμα του 33,14 τ.μ. επί της οδού Εσπερίδων.
28. Δήλωση με αριθμό 2149050/15-11-2013 των Αλεξάνδρου και Κυριάκου Χατζηανδρέου για κτίσμα των 30,47 τ.μ. επί της οδού Μεσσηνίας και Αργοναυτών.
29. Δήλωση με αριθμό 10452468/22-1-2014 των Βασιλικής Καβαλλάρη και Δημητρίου Δουνή για κτίσμα 65 τ.μ. επί της οδού Αργοναυτών και Ζακύνθου.
30. Δήλωση με αριθμό 10871851/5-11-2013 των Μιχαήλ Προεστού και Μαρίας Σπύρου για κτίσμα 148,14 τ.μ. επί της οδού Εσπερίδων και Κρήτης.
31. Δήλωση με αριθμό 10031463/28-11-2017 του Δημ. Σταμουλά για κτίσμα 187,8 τ.μ. επί της οδού Κολοκοτρώνη.
32. Δήλωση με αριθμό 10619812/28-10-2018 της Χαρίκλειας Ζωγραφάκη για κτίσμα 51,2 τ.μ. επί της οδού Κολοκοτρώνη και Μεσολογγίου.
33. Δήλωση με αριθμό 10798631/15-2-2019 της Ελένης Γερακοπούλου για κτίσμα 86,3 τ.μ. επί της οδού Ζακύνθου.
34. Δήλωση με αριθμό 10246582/30-10-2013 της Λαμπρινής Κωνσταντούρου για κτίσμα 66 τ.μ. επί της οδού Μεσσηνίας.

Από τα προεκτεθέντα προκύπτει πέραν κάθε αμφιβολίας, κατά τρόπο σαφή και άμεσο ότι η έκταση του οικισμού μας, η οποία προσιδιάζει με τις εκτάσεις και των λοιπών οικισμών της περιοχής επέμβασης, δεν είναι δασική (ή σε κάθε περίπτωση έχει απολέσει το δασικό της χαρακτήρα σαφώς του 1975). Κανένας δε άλλος οικισμός στην Περιοχή Επέμβασης του προτεινόμενου Ε.Π.Σ. δεν διαθέτει ούτε όλες τις προαναφερθείσες, απαραίτητες νόμιμες άδειες από τους αρμόδιους φορείς, αλλά και ούτε οποιοδήποτε άλλο



πλεονέκτημα έναντι του δικού μας οικισμού, (ο οποίος μάλιστα από την ίδια την πολιτεία χαρακτηρίζεται ως πρότυπος), έτσι ώστε να τυγχάνει ευνοϊκότερης μεταχείρισης από εσάς. Και βεβαίως στα πλαίσια της ευνομούμενης πολιτείας μας δεν νοείται καμία ευνοϊκότερη μεταχείριση ουδενός, αλλά αντιθέτως χρήζουν εφαρμογής οι θεμελιώδεις αρχές της Ισότητας και της Νομιμότητας.

Τούτο σημαίνει ότι όλοι οι οικισμοί του υπό διαβούλευση Ε.Π.Σ. θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με το ίδιο τρόπο, δεδομένης δε και της ταυτότητας τόσο του ιδιοκτησιακού του καθεστώτος όσο και της μορφολογίας του εδάφους τους. Διαφορετικά τυχόν ευνοϊκότερη μεταχείριση των γειτονικών μας οικισμών θα συνιστούσε αδικαιολόγητη διάκριση για την οποία και επιφυλασσόμαστε να ασκήσουμε να νόμιμα δικαιώματά μας.

Εν τέλει η Ελληνική Πολιτεία θα πρέπει να αφουγκραστεί το τεράστιο πρόβλημα που αντιμετωπίζουμε, χωρίς καμία δική μας υπαιτιότητα, εδώ και 50 χρόνια περίπου, 430 οικογένειες – μικροϊδιοκτήτες γης στον ΠΡΟΒΑΛΙΝΘΟ, που προσβλέπουμε στην αξιοποίηση των περιουσιών μας. Το Ελληνικό Κράτος θα πρέπει επιτέλους να σεβαστεί την απίστευτη γραφειοκρατία, δυσπιστία και οικονομική αιμορραγία που έχουμε υποστεί όλα αυτά τα χρόνια εξ αιτίας της αδικαιολόγητης και παράνομης στάσης του ίδιου απέναντί μας, και να μας εντάξει στο υπό διαβούλευση ΕΠΣ στις προς πολεοδόμηση περιοχές, αναγνωρίζοντας επιτέλους τα νόμιμα και δίκαια αιτήματά μας.

Αθήνα, 27/7/2020

Η Πληρεξούσια Δικηγόρος

Ο Οικοδομικός Συνεταιρισμός Οικιστών Γεροτσακουλίου

δια του Προέδρου του