



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΑΡΗΣ ΒΟΥΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Βούλα, 10-11-2016
Αρ. Πρωτ.: 45801

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 10ης ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Αρ. Πράξης : 10

Αρ. Απόφασης : 31

Στη Βούλα την 10 Νοεμβρίου 2016, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:00πμ, στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε σε Έκτακτη Δημόσια Ανοικτή Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βάρης - Βούλας - Βουλιαγμένης, μετά από τη με αρ. πρωτ. 45603/9-11-2016 πρόσκληση του Δημάρχου κ. Γρηγόρη Κωνσταντέλλου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους, σύμφωνα με τα άρθρο 103 και 105 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006) και του άρθρου 75 του Ν. 3852/7.6.2010.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι από τα εννέα (9) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν:

ΟΝΟΜΑ ΕΠΩΝΥΜΟ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΕΛΛΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Παρών	
2. ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΔΟΓΚΑΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ		Απών
3. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΥΓΟΥΡΗΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών
4. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΣΗΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	Παρών	
5. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	Παρών	
6. ΩΣΑΝΝΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απούσα
7. ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΑΣΙΔΟΚΩΣΤΑΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	Παρών	
8. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΟΥΔΑΚΗΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	Παρών	
9. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΣΙΔΟΚΩΣΤΑΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών
1. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΨΑΛΛΙΔΑΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών
2. ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών
3. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΜΙΧΑΗΛ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών
4. ΚΩΝ/ΝΟΣ ΠΑΣΑΚΥΡΙΑΚΟΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών
5. ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΔΡΟΣΟΣ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		Απών

Αφού υπάρχει η απαιτούμενη απαρτία των μελών της επιτροπής όπως το άρθρο 75 του Ν. 3852/7.5.2011 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της Έκτακτης Συνεδρίασης και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, προχωρεί στη συζήτηση του παρακάτω θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Θέμα 1ο : Λήψη απόφασης σχετικά με την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 251 ΔΕ Βούλας, σε συμμόρφωση με την υπ'αρ. Απόφαση 4103/2011 του 2ου Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (σχετ. το υπ'αρ.πρωτ.142805/28-9-2016 έγγραφο Δ/νσης Χωρικού Σχεδίου Περιφέρειας Αττικής)

Ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, θέτει υπόψη αυτής τα εξής:

1. Το υπ'αρ.πρωτ. 45296/8-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
2. Το υπ'αρ.πρωτ.142805/28-9-2016 έγγραφο Δ/σης Χωρικού Σχεδίου Περιφέρειας Αττικής
3. Το υπ'αρ.πρωτ. 25648/27-6-2016 αναλυτικό υπόμνημα του Δήμου μας προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής
4. Την υπ'αριθμ. 4103/2011 Απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά
5. Το υπ'αρ.πρωτ. 45742/10-11-2016 έγγραφο του Δημάρχου σχετικά με την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 251 ΔΕ Βούλας, σε συμμόρφωση με την υπ'αρ. Απόφαση 4103/2011 του 2ου Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά το οποίο έχει ως ακολούθως:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ
Γραφείο Δημάρχου

Ταχ. Δ/ση: Λεωφ. Κων/νου Καραμανλή 18
Ταχ. Κώδικας: 165 73, Βούλα
Τηλ: 213-2020141
Fax: 213-2020159
e-mail: info@vvv.gov.gr
www.vvv.gov.gr

Χρόνος διατήρησης: 3 χρόνια
Βαθμός Ασφαλείας: αδιαβάθμητο
Βούλα: 10-11-2016
Αρ. Πρωτ.: 45242
Βαθμός προτεραιότητας: εξ. Επείγον

Προς
Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

Θέμα: Λήψη απόφασης σχετικά με την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 251 ΔΕ Βούλας, σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. Απόφαση 4103/2011 του 2^{ου} Τριμελούς τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (σχ. Το υπ' αρ. πρωτ. 142805/28-9-2016 έγγραφο Δ/σης Χωρικού Σχεδίου Περιφέρειας Αττικής).

Έχοντας υπόψη το υπ' αριθμ. πρωτ. 45296/8-11-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου μας.

Το από 28-6-2016 απόσπασμα Πρακτικού του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ανατολικής Αττικής (1^ο θέμα 7^{ης} Συνεδρίασης)

Το υπ' αριθμ. πρωτ. 25648/ 27-6-2016 αναλυτικό υπόμνημα του Δήμου μας και τα επισυναπτόμενα σ' αυτό έγγραφα το οποίο κατατέθηκε νομοτύπως στην γραμματεία του ΣΥΠΟΘΑ την 27-6-2016 και έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 207/27-6-2016 το οποίο έχει επί λέξει ως εξής:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
ΒΑΡΗΣ-ΒΟΥΛΑΣ-ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ**

Γραφείο Δημάρχου
Ταχ. Δ/νση: Λεωφ. Κων/νου Καραμανλή 18
Ταχ. Κώδικας: 166 73, Βούλα
Τηλ: 213-2020141
Fax: 213-2020159
e-mail: info@vvv.gov.gr
www.vvv.gov.gr

Χρόνος διατήρησης: 3 χρόνια
Βαθμός Ασφαλείας: αδιαβάθμητο
Βούλα: 23/6/2016
Αρ. Πρωτ.: 25648
Βαθμός προτεραιότητας: Εξ. Επείγον

Προς
Το Συμβούλιο Πολεοδομικών
Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
(ΣΥΠΟΘΑ) Περιφερειακής
Ενότητας Ανατολικής Αττικής
Ι. Θηβαίου 22 και Πουραμνη 18,
Αχαρναί

**ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
(ΣΥΠΟΘΑ)**

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 28-6-2016

ΘΕΜΑ 1^ο ΤΗΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

«Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης στο Ο.Τ. 251 της Πολεοδομικής Ενότητας Βούλας, σε συμμόρφωση με την με αρ. Α4103/2011 του 2^{ου} Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά.»

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όσον αφορά την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης στο Ο.Τ. 251 της Πολεοδομικής Ενότητας Βούλας, σε συμμόρφωση με την με αρ. Α4103/2011 του 2^{ου} Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά έχουν ληφθεί και διαβιβαστεί στην αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Αττικής η υπ' αριθμ. 6/2013 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου μας και η υπ' αριθμ. 54/2013 απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου (ΣΧΕΤΙΚΟ 1).

Σε συνέχεια αυτών επαγόμεθα τα ακόλουθα:

Σελίδα 1 από 11

Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ - ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ -ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΑΥΤΟΥ

ΥΠΑΡΞΗ ΝΕΟΥ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ Ο.Τ. 251 ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ 3^{ου} ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΛΥΚΕΙΟΥ ΒΟΥΛΑΣ Η ΟΠΟΙΑ ΑΠΟΔΕΙΚΝΥΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ο.Τ. ΩΣ ΧΩΡΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ.

1. Στις **18/12/2012** το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Βούλας με την υπ'αριθμ. 77/2012 ΟΜΟΦΩΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ γνωμοδοτεί θετικά για τη διατήρηση τμήματος του ΟΤ 251, έκτασης 5.228,9 τμ. προκειμένου να διατηρηθεί ως χώρος σχολείου για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου – Λυκείου Βούλας.

2. Στις **8/2/2013** η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου μας με την υπ'αριθμ. 6/2013 ΟΜΟΦΩΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΗΣ εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο συγκεκριμένο τμήμα του Ο.Τ. 251, γνωμοδοτώντας υπέρ της αναγκαιότητας διατήρησης του Ο.Τ. 251 ως χώρου σχολείου και εισηγείται επίσης να περιληφθεί στον προϋπολογισμό 2013, για τη συγκεκριμένη απαλλοτρίωση, ειδικό κονδύλι σε ορισμένο Κ.Α. εξόδων, ποσού ύψους 200.000 ευρώ, καθώς και να υποβληθεί αίτημα για χρηματοδότηση στο Πράσινο Ταμείο και σε αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα.

3. Στις **13/3/2013** το Δημοτικό μας Συμβούλιο με την υπ'αριθμ. 54/2013 ΟΜΟΦΩΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ γνωμοδότησε για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο συγκεκριμένο τμήμα του Ο.Τ. 251 της Δημοτικής Ενότητας Βούλας, λόγω της αναγκαιότητας διατήρησης του Ο.Τ. 251 ως χώρου σχολείου σύμφωνα με την ανωτέρω υπ'αριθμ. 6/2013 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, καθώς και να υποβληθεί αίτημα για χρηματοδότηση στο Πράσινο Ταμείο και σε αναγνωρισμένα πιστωτικά ιδρύματα ενώ έχει ήδη περιληφθεί στον προϋπολογισμό 2013, για τη συγκεκριμένη απαλλοτρίωση, ειδικό κονδύλι σε ορισμένο Κ.Α. εξόδων, ποσού ύψους 200.000 ευρώ. **(ΣΧΕΤΙΚΟ 1)**

4. Οι κκ. Βασίλειος Δερβίσης κλπ. προσέφυγαν κατά της ως άνω αποφάσεως του Δημοτικού μας Συμβουλίου στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και ζήτησαν την ακύρωσή της, αλλά η προσφυγή τους απορρίφθηκε με την υπ'αριθμ. πρωτ. 26366/21956/20-5-2013 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Α.

5. Με την υπ'αριθμ. 111/2013 απόφαση του Δημάρχου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης επανασυγκροτήθηκε η επιτροπή για την καταλληλότητα και αναγκαιότητα απόκτησης χώρου για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου –Λυκείου Βούλας .

Την 11 Ιουνίου 2013 ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 συνήλθε η Επιτροπή του άρθρου 3 του Νόμου 513/1976, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 18 παρ. 6 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/Α 2006), που συγκροτήθηκε με την αττ' αρ. 111/2013 Απόφαση του Δημάρχου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης και γνωμοδότησε ως εξής

Σελίδα 2 από 11

αναφορικά με την καταλληλότητα του Ο.Τ. 251 ως χώρου για την ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Λυκείου Βούλας:

« ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ 3^{ου} ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΛΥΚΕΙΟΥ ΒΟΥΛΑΣ.

Στη Βούλα σήμερα 11 Ιουνίου 2013 ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 συνήλθε η Επιτροπή του άρθρου 3 του Νόμου 513/1976, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 18 παρ. 6 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/Α 2006), που συγκροτήθηκε με την αττ' αρ. 111/2013 Απόφαση του Δημάρχου Βάρης Βούλας Βουλευαγμένης, την οποία αποτελούν οι παρακάτω αναφερόμενοι:

1. Καπέλλας Στέφανος, Διευθυντής Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ανατολικής Αττικής, τ-ος Πρόεδρος.
2. Σέττας Χρήστος Αρχιτέκτονας Μηχανικός του ΟΣΚ Α.Ε., ως μέλος.
3. Γεωργουλόπουλος Διονύσιος, Δημοτικός Σύμβουλος εκπρόσωπος του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλευαγμένης, ους μέλος.
4. Ευσταθίου Χαρίκλεια, Επόπτρια Δημόσιας Υγείας, από την Γενική Διεύθυνση Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας, Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Ύγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου Π. Ενότητας Ανατολικής Αττικής, ως μέλος.
5. Ρέκκα Ελένη, υπάλληλος της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, ως μέλος.

Αντικείμενο της Επιτροπής είναι να εξετάσει την καταλληλότητα και την αναγκαιότητα απόκτησης χώρου ανέγερσης διδακτηρίου για την στέγαση του 3^{ου} Γυμνασίου - Λυκείου της Δημοτικής Ενότητας Βούλας του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλευαγμένης.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το ΦΕΚ 265/Δ/1984 χαρακτηρίστηκε το Ο.Τ. 251 του Δήμου Βούλας ως σχολικός χώρος.

Ακολούθησαν τρεις απαλλοτριώσεις του ως άνω χώρου που εν τέλει αίρονται. Συγκεκριμένα η πρώτη απαλλοτρίωση του έτους 1985 (ΦΕΚ 605/Δ/1985) άρθηκε αυτοδίκαια με την 10194/1989 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά. Η δεύτερη απαλλοτρίωση του έτους 1993 (ΦΕΚ 12/Δ/1394), άρθηκε αυτοδίκαια με την 1503/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά και τέλος η τρίτη απαλλοτρίωση του έτους 2011 με την οποία θεβαιώθηκε η αυτοδίκαια άρση της 1077094/5040/Δ0010/31 -7-2008 (ΦΕΚ 379/ΑΑΠ/2008) ΚΥΑ, με την 4103/2001 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πειραιά.

Ο Δήμος Βάρης Βούλας Βουλευαγμένης με το υπ' αριθ. 54/13-03-2013 Απόσπασμα Πρακτικού Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίζει ομόφωνα την λήψη απόφασης περί άρσης αναγκαστικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επανεπιβολή νέας απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας, ως χώρος σχολείου.

Ακολουθώντας με Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με αριθ. πρωτ. 26366/21956/20-05-2013, απορρίπτεται ως αιταράδεκτη, η προσφυγή των κ. κ. Δερβίση Βασιλείου, Διοβουνιώτη Ιωάννου-Γερασίμου κλπ κατά της υπ' αριθ. 54/13-03-2013 απόφασης του Δημοτικού Συμ'βουλίου του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλευαγμένης, που αφορά λήψη απόφασης περί άρσης αναγκαστικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επανεπιβολή νέας απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας, ως χώρος σχολείου.

Β. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ

Στη Δημοτική Ενότητα Βούλας του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης υπάρχουν σήμερα τέσσερα Δημόσια Διδακτήριο Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης.

Συγκεκριμένα για τα ως άνω Σχολεία αναφέρουμε τα ακόλουθα στοιχεία και τα μαθητικά δυναμικά για το σχολικό έτος 2012 - 2013:

Το 1^ο Γυμνάσιο Βούλας στεγάζεται επί των οδών Ξενοφώντος και Περικλέους (κατασκευή του έτους 1979) έχει 8 κανονικές αίθουσες διδασκαλίας και 3 μικρές αίθουσες διδασκαλίας (με μισή επιφάνεια από τις κανονικές) σε 11 τμήματα και 244 μαθητές, άρα 22 μαθητές/τάξη. Από ειδικές αίθουσες το σχολείο διαθέτει : αίθουσα Πληροφορικής, αίθουσα Φυσικών επιστημών, αίθουσα Αισθητικής αγωγής, αίθουσα Τεχνολογίας, αίθουσα Ξένων γλωσσών, βιβλιοθήκη και αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων. Το σχολείο επίσης διαθέτει κλειστό γυμναστήριο. Το σχολείο βρίσκεται στη περιοχή Πολιτεία. Η περιοχή που εξυπηρετεί το σχολείο οριοθετείται στα δυτικά της Λεωφόρου Βουλιαγμένης μεταξύ Λεωφόρου Βουλιαγμένης, Λεωφόρου Κωνσταντίνου Καραμανλή και τα όρια με τον Δήμο Γλυφάδας. Συγκεκριμένα το σχολείο εξυπηρετεί τις περιοχές Πολιτεία, Ευρύαλη (Κάτω Βούλα).

Το 2^ο Γυμνάσιο Βούλας στεγάζεται επί των οδών Βουλιαγμένης και Προόδου (κατασκευή του έτους 1985) έχει 12 αίθουσες διδασκαλίας και 3 αίθουσες διδασκαλίας ελαφρώς προκατασκευής σε 15 τμήματα και 348 μαθητές, άρα 23 μαθητές/τάξη. Από ειδικές αίθουσες το σχολείο διαθέτει : αίθουσα Πληροφορικής, αίθουσα Φυσικών επιστημών, αίθουσα Αισθητικής αγωγής, αίθουσα Τεχνολογίας, αίθουσα Ξένων γλωσσών και αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων και στη βιβλιοθήκη συστεγάζεται και η δεύτερη αίθουσα Ξένων γλωσσών. Το σχολείο είναι στην περιοχή Δικηγορικά. Η περιοχή που εξυπηρετεί το σχολείο οριοθετείται στα ανατολικά της Λεωφόρου Βουλιαγμένης μεταξύ Λεωφόρου Βουλιαγμένης τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Βούλας και τα όρια με τον Δήμο Γλυφάδας και εξυπηρετεί τις περιοχές Δικηγορικά, Καστελλοριζίων, Πανόραμα, Καλυμνίων, Θέας Εξοχής και Πηγαδακίων.

Το 1^ο ΓΕΛ Βούλας στεγάζεται επί των οδών Ελευθερίου Βενιζέλου και Περικλέους και έχει κοινό αύλειο χώρο (και κοινό κυλικείο) με το 1^ο Γυμνάσιο Βούλας (κατασκευή του έτους 1993), έχει 9 αίθουσες διδασκαλίας και 1 μικρή αίθουσα διδασκαλίας (με μισή επιφάνεια από τις κανονικές) σε 9 τμήματα και 213 μαθητές, άρα 24 μαθητές/τάξη. Από ειδικές αίθουσες το σχολείο διαθέτει : αίθουσα Πληροφορικής, αίθουσα Φυσικών επιστημών, αίθουσα Τεχνολογίας, και αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων και στερείται αίθουσας Αισθητικής αγωγής, αίθουσας Ξένων γλωσσών και της βιβλιοθήκης. Το σχολείο διαθέτει κλειστό γυμναστήριο. Το σχολείο βρίσκεται στη περιοχή Πολιτεία. Η περιοχή που εξυπηρετεί το σχολείο οριοθετείται στα δυτικά της Λεωφόρου Βουλιαγμένης μεταξύ Λεωφόρου Βουλιαγμένης, Λεωφόρου Κωνσταντίνου Καραμανλή και τα όρια με τον Δήμο Γλυφάδας. Συγκεκριμένα το σχολείο εξυπηρετεί τις περιοχές Πολιτεία, Ευρύαλη (Κάτω Βούλα).

Το 2^ο ΓΕΛ Βούλας στεγάζεται επί των οδών Βουλιαγμένης και Προόδου (κατασκευή του έτους 1992) έχει 16 αίθουσες διδασκαλίας και 1 μικρή αίθουσα διδασκαλίας (με μισή επιφάνεια από τις κανονικές) και 2 αίθουσες διδασκαλίας ελαφρώς προκατασκευής, σε 15 τμήματα και 394 μαθητές, άρα 26 μαθητές/τάξη. Από ειδικές αίθουσες το σχολείο διαθέτει

: αίθουσα Πληροφορικής, αίθουσα Φυσικών επιστημών, και βιβλιοθήκη, αλλά στερείται αίθουσας Πολλαπλών Χρήσεων, αίθουσας Αισθητικής αγωγής, αίθουσας Τεχνολογίας και αίθουσας Ξένων γλωσσών. Το σχολείο είναι στην ίδια περιοχή με το 2^ο Γυμνάσιο Βούλας δηλαδή στη περιοχή δικηγορικά. Η περιοχή που εξυπηρετεί το σχολείο οριοθετείται στα ανατολικά της Λεωφόρου Βουλιαγμένης μεταξύ Λεωφόρου Βουλιαγμένης τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Βούλας και τα άρια με τον Δήμο Γλυφάδας και εξυπηρετεί τις περιοχές Δικηγορικά, Καστελλοριζίων, Πανόραμα, Καλυμνίων, Θέας, Εξοχής και Πηγαδακίων.

Ο συνολικός αριθμός των μαθητών στα παραπάνω Σχολεία την σχολική χρονιά 2012 - 2013 είναι 1199 μαθητές σε 50 τμήματα και επομένως είναι 24 μαθητές/τάξη.

Τις προηγούμενες σχολικές χρονιές 2011 - 2012 και 2010 - 2011 οι μαθητές που αποφοίτησαν από την πρωτοβάθμια εκπαίδευση ήταν 1195 και 1221 μαθητές με 24 μαθητές/τάξη.

Το 3^ο Γυμνάσιο ~ Λύκειο Βούλας δεν επηρεάζεται από συγχωνεύσεις - καταργήσεις και υποβιβασμούς των διδακτηρίων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης της περιοχής. Η αναγκαιότητα της ίδρυσης του 3^{ου} Γυμνασίου - Λυκείου Βούλας έχει αναγνωριστεί από την Πολιτεία με την ίδρυση των 3^{ων} Γυμνασίου Βούλας και 3^{ου} Λυκείου Βούλας με το ΦΕΚ 869/Δ/10^α7-2006.

Με την απεικόνιση των θέσεων των σχολείων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (υφιστάμενων και προβλεπόμενων) στη Δημοτική Ενότητα Βούλας του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης, σχηματίζεται ένα τρίγωνο με κορυφές τις θέσεις των σχολείων. Αυτό αποδεικνύει την σωστή χωροθέτηση των σχολείων στην εξεταζόμενη περιοχή.

Η στέγαση του σχολείου στο συγκεκριμένο σημείο αποτελεί την ωριμότερη λύση καθώς το Ο.Τ. 251 βρίσκεται σε κομβικό σημείο και η ανέγερση διδακτηρίου σε αυτό έχει ενταχθεί ήδη στο σχέδιο πόλης.

Επομένως από τα παραπάνω στοιχεία η Επιτροπή θεωρεί ότι είναι αναγκαία και απολύτως απαραίτητη η ανέγερση του 3^{ου} Γυμνασίου Βούλας και 3^{ου} Λυκείου Βούλας.

Γ. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ

Η Επιτροπή έχοντας υπόψη την με αριθμό 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007 και αφορά καθορισμό κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης, μετά από τη διενεργηθείσα έρευνα, διαπίστωσε τα εξής:

Το εξεταζόμενο οικόπεδο είναι στην περιοχή Θέα - Εφοπλιστικά και εξυπηρετεί τις περιοχές Πανόραμα, Καλυμνίων, Θέας, Εξοχής και Πηγαδάκιαν της Δημοτικής Ενότητας Βούλας. Ο χώρος είναι εντός σχεδίου (Ο.Τ.251) χαρακτηρισμένος ως σχολικός χώρος (Φ.Ε.Κ, 265/Δ/16-04-1984).

Στην συνέχεια εξετάζεται η συμφωνία ή όχι του χώρου με τα κριτήρια που αναφέρονται στην Υπουργική Απόφαση, Αναλυτικότερα:

γ1. Χωροταξική κατανομή - Συσχετισμός με το Πολεοδομικό Σχέδιο -

Αποστάσεις:

Ο εξεταζόμενος χώρος-είναι χαρακτηρισμένος ως "χώρος Σχολείου" με το Φ.Ε.Κ. 265/Δ/16-04-1984 και βρίσκεται εντός σχεδίου περιοχή και συγκεκριμένα στη περιοχή Θέα -

Εφοπλιστικά. Η θέση του εξεταζόμενου χώρου είναι ανατολικά της Λεωφόρου Βουλιαγμένης και βόρειο - ανατολικά της Λεωφόρου Καλύμνου και εξυπηρετεί απολύτως το μαθητικό δυναμικό δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης των περιοχών : Πηγαδάκια, Καλυμνίων, Θέας, Εξοχής και Πανοράματος της Δημοτικής Ενότητας Βούλας.

Σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία οι μέγιστες διανυόμενες αποστάσεις από τους μαθητές, με αφετηρία μέτρησης το γεωμετρικό κέντρο του προτεινόμενου οικοπέδου είναι 1000 -1200 μέτρα για μαθητές Γυμνασίου και 1000 - 1500 μέτρα για μαθητές Λυκείου. Με την χωροθέτηση και του 3^{ου} Γυμνασίου Λυκείου Βούλας στην εξεταζόμενη θέση, θα εξομαλυνθεί η λειτουργία των υφιστάμενων σχολείων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

γ2. Προσπέλαση - Προσβασιμότητα:

Το εξεταζόμενο οικόπεδο ευρισκόμενο στην ως άνω περιοχή έχει καλή προσβασιμότητα για το μαθητικό δυναμικό Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης της περιοχής. Οι δρόμοι που περιβάλλουν το οικόπεδο είναι ήπιας κυκλοφορίας. Πρέπει να αναφερθεί επίσης, ότι δεν διέρχονται σε κοντινή απόσταση από το οικόπεδο, λεωφόροι, σιδηροδρομικές γραμμές, γραμμές υψηλής τάσης ή άλλα ασύμβατα δίκτυα.

γ3. Οχλούσες χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου:

Το εξεταζόμενο ακίνητο βρίσκεται επαρκώς μακριά από: Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων.

Βιομηχανικές δραστηριότητες και αποθήκες επικίνδυνων εμπορευμάτων.

Καταστήματα όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιγνίων, οίκοι ανοχής

- Σωφρονιστικά ιδρύματα και Νοσηλευτικά ιδρύματα..

- Πτηνοτροφικές και κτηνοτροφικές μονάδες.

- Κεραίες κινητής τηλεφωνίας.

Στη συμβολή των οδών Βασιλέως Γεωργίου και Αθηνάιδας υπάρχει εναέριος Υποσταθμός Διανομής της Δ.Ε.Η. ο οποίος σύμφωνα με σχετικό απαντητικό έγγραφο της Δ.Ε.Η. έχει εγκατασταθεί νόμιμα σε κοινόχρηστο χώρο σύμφωνα με το αρ.12 του Ν. 1672/1951, που παρέμεινε σε ισχύ με το αρ.9 του Ν.2941/2001 και είναι απολύτως απαραίτητος για την εξασφάλιση της ομαλής ηλεκτροδότησης της περιοχής. Από έρευνες και μετρήσεις που έχουν γίνει από την Δ.Ε.Η. και από αρμόδια Πανεπιστημιακά Ιδρύματα προκύπτει ότι οι τιμές έντασης του ηλεκτρικού και μαγνητικού πεδίου είναι χαμηλής συχνότητας (50 Ηz), ακόμη και στις πλησιέστερες στους υποσταθμούς θέσεις, -είναι πολλαπλάσια μικρότερες από τα όρια που έχει θεσπίσει η Σύσταση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης σε συνεργασία με την Διεθνή Επιτροπή Προστασίας Έναντι Μη Ιονιζουσών Ακτινοβολιών (ICNIRP) και την παγκόσμια Οργάνωση Υγείας.

β4. Εμβαδόν και Τεχνικά Χαρακτηριστικά του χώρου γι< } στέγαση της σχολικής μονάδας:

Το εξεταζόμενο οικόπεδο, το οποίο διατίθεται για την ανέγερση των 3^{ων} Γυμνασίου Λυκείου Βούλας, έχει πολυγωνικό περίγραμμα με συνολική επιφάνεια 8.405,45 m² και βρίσκεται σε κεντροβαρή θέση για την περιοχή που εξυπηρετεί. Οι οδοί που περιβάλλουν το οικόπεδο είναι οι εξής : Βασιλέως Γεωργίου, Αθηνάιδας, Μεγάλου Βασιλείου και Υδρας και ανωνύμου πεζοδρόμου.

Με την απεικόνιση των θέσεων των σχολείων δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης (υφιστάμενων και προβλεπόμενων) στη Δημοτική Ενότητα Βούλας του Δήμου Βάρης Βούλας

Βουλιαγμένης, σχηματίζεται ένα τρίγωνο με κορυφές τις θέσεις των σχολείων. Αυτό αποδεικνύει την σωστή χωροθέτηση των σχολείων στην εξεταζόμενη περιοχή.

Η στέγαση του σχολείου στο συγκεκριμένο σημείο αποτελεί την ωριμότερη λύση καθώς το Ο.Τ. 251 βρίσκεται σε κομβικό σημείο και η ανέγερση διδακτηρίου σε αυτό έχει ενταχθεί ήδη στο σχέδιο πόλης.

Μετά από αυτά, η Επιτροπή κρίνει:

ΟΜΟΦΩΝΑ

Ως αναγκαίο και κατάλληλο για την ανέγερση των 3^{ου} Γυμνασίου Λυκείου Βούλας τον ανωτέρω χώρο που εξετάστηκε συνολικής επιφάνειας 8.405,45 m² επί των οδών Βασιλέως Γεωργίου, Αθηνάιδας, Μεγάλου Βασιλείου και Ύδρας και ανωνύμου πεζοδρόμου, που βρίσκεται στη περιοχή Θέα - Εφοπλιστικά της Δημοτικής Ενότητας Βούλας του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης.

Το παρόν πρακτικό εκτυπώθηκε και υπογράφεται σε 6 πρωτότυπα αντίτυπα.

.....»

6. Στις 24/10/2013 κατατέθηκε στο Δήμο μας (αρ. πρωτ. 57811) το ως άνω από 11-6-2013 πρακτικό της ως άνω επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρου για την ανέγερση των 3^{ου} Γυμνασίου και Λυκείου Βούλας σύμφωνα με το οποίο η Επιτροπή ΈΚΡΙΝΕ ΟΜΟΦΩΝΑ ως αναγκαίο και κατάλληλο για την ανέγερση των 3^{ου} Γυμνασίου και Λυκείου Βούλας το χώρο που εξετάστηκε συνολικής επιφάνειας 8.405,45 τ.μ. επί των οδών Βασιλέως Γεωργίου, Αθηνάϊδος, Μεγάλου Βασιλείου και Ύδρας και ανωνύμου πεζοδρόμου, που βρίσκεται στην περιοχή Θέα-Εφοπλιστικά της Δημοτικής Ενότητας Βούλας του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. (πρβλ. συνημμένο ΣΧΕΤΙΚΟ 2).

Υπ'αυτά τα δεδομένα είναι προφανές ότι ο συγκεκριμένος χώρος του Ο.Τ. 251 της Δημοτικής Ενότητας Βούλας είναι ο μόνος κατάλληλος σήμερα για την ανέγερση των 3^{ου} Γυμνασίου και Λυκείου Βούλας και λαμβάνοντας υπόψη τις πιεστικές ανάγκες της Δημοτικής Ενότητας Βούλας για την ανέγερση του εν λόγω σχολείου, κρίνεται επιβεβλημένη η επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης.

II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Όσον αφορά την οικονομική δυνατότητα του Δήμου μας για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης επαγόμεθα τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την προσαγόμενη μετέπικλήσεως υπ'αριθμ. πρωτ. 666/11-1-2016 βεβαίωση πιστώσεων προϋπολογισμού εσόδων-δαπανών 2016 του αναπληρωτή προϊσταμένου της Δ/σης Οικονομικών, ο Δήμος μας έχει εγγράψει στον προϋπολογισμό τρέχοντος οικονομικού έτους συνολικό ποσό ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες (1.865.000) ευρώ που αφορά δαπάνες για αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης.

Ο μη επιμερισμός ολόκληρου του ανωτέρου ποσού σε κάθε μια από τις πέντε ιδιοκτησίες του Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας είναι προσωρινός και οφείλεται στο γεγονός ότι αφ' ενός μεν επίκειται ο επανακαθορισμός-μείωση των αντικειμενικών αξιών σ' ολόκληρη την Επικράτεια και μάλιστα αναδρομικά από 21-5-2015 σύμφωνα με την πρόσφατη 4446/2015 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, αφ' ετέρου δε θεωρούμε ότι πρέπει προηγουμένως να διασαφηνιστούν αρμοδίως οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης για το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο επειδή υπάγεται σε ζώνη NATURA.

Μόλις οριστικοποιηθούν οι ανωτέρω εκκρεμότητες ο Δήμος μας επιφυλάσσεται να προχωρήσει άμεσα σε αναμόρφωση του προϋπολογισμού του και να εξετάσει την δυνατότητα χρηματοδότησής του για το τυχόν υπολειπόμενο ποσό προκειμένου να καταβάλει την αντικειμενική αξία των ακινήτων του Ο.Τ. 251 της Δ.Ε.Βούλας στους δικαιούχους αυτών.

Σε κάθε περίπτωση φρονούμε ότι Συμβούλιό Σας θα πρέπει ν' απέχει να λάβει απόφαση μέχρι την προσκόμιση από τους ενδιαφερόμενους από το Υπουργείο Οικονομικών της ισχύουσας σήμερα αντικειμενικής αξίας.

Τέλος ρητά επιφυλασσόμαστε παντός νομίμου δικαιώματός μας για το ορθόν και νόμιμον του τρόπου υπολογισμού από οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο της αντικειμενικής αξίας των συγκεκριμένων οικοπέδων του Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας εφόσον δεν φέρει σφραγίδα απο το Υπουργείο Οικονομικών ή Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία.

III. ΟΛΟΚΛΗΡΟ ΤΟ Ο.Τ. 251 ΤΗΣ Δ.Ε. ΒΟΥΛΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΑΓΜΕΝΟ ΣΤΟ ΔΙΚΤΥΟ Natura 2000 ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΕΤΑΙ ΑΠΟ ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΝΟΜΟΥ

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη από το Συμβούλιό Σας ότι ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο 251 της Δημοτικής Ενότητας Βούλας είναι ενταγμένο στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Natura 2000. Ειδικότερα με τον Νόμο 3937/2011 εντάσσεται στην προστατευτέα ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης περιοχή «Υμηττός-Αισθητικό Δάσος Καισαριανής-Λίμνη Βουλιαγμένης» με κωδικό GR 3000006 και αύξοντα αριθμό 269.(ΣΧΕΤΙΚΟ 3)

Για το λόγο αυτό είναι υποχρεωτικό εκ του νόμου (άρθρο 32 του Ν.4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα) ΚΑΙ κατά την παρούσα φάση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου της πόλεως να ληφθούν υπόψη οι προστατευτικές για το περιβάλλον ειδικές διατάξεις του ανωτέρω υπ' αριθμ. 3937/2011 Νόμου .

IV. ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

Σύμφωνα με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, είτε κατά την εξέταση

σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, που έχει υποβληθεί δια της διοικητικής οδού, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, που ακυρώνει την άρνηση της Διοικήσεως να ικανοποιήσει το σχετικό αίτημα, (ως συνέβη εν προκειμένω) οφείλει, χωρίς καθυστέρηση και αφού τηρήσει τις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις, ώστε να παρασχεθεί η δυνατότητα τόσο στους ιδιοκτήτες όσο και σε άλλους ενδιαφερόμενους να εκθέσουν τις απόψεις τους, να επιληφθεί προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο.

Στη ρύθμιση αυτή προβαίνει η Διοίκηση, ενόψει της υποχρεώσεως της που απορρέει από τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας, που, όπως προεκτέθηκε, δεν επιτρέπει την υπέρμετρη κατά χρόνο δέσμευσή της χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως, βάσει, όμως, των κριτηρίων που απορρέουν από το άρθρο 24 του Συντάγματος. Η Διοίκηση, δηλαδή, δεν δεσμεύεται να καταστήσει, άνευ ετέρου, το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλά οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμηση του [π.χ. όταν πρόκειται για ακίνητο με δασικό χαρακτήρα, εντός αιγιαλού, σε ζώνη προστασίας ρέματος κλπ] και, περαιτέρω, να συνεκτιμήσει, κατά τρόπο τεκμηριωμένο, αφενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτό εντάσσεται [π.χ. πυκνοδομημένος οικισμός, οικισμός παραδοσιακός κατά τις διατάξεις του ν. 1577/1985, οικισμός υπαγόμενος στις διατάξεις του ν. 3028/2002, οικισμός σε περιοχή φυσικού κάλλους, οικισμός σε περιοχή προστασίας της φύσεως κλπ], αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής (π.χ. ανάγκη δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων), και, τέλος, τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου χωροταξικού σχεδίου ή Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή άλλων συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται οι αποσπασματικές ρυθμίσεις.

Ενόψει δε όλων των ανωτέρω εκτιμήσεων, η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο νόμιμο λόγο, να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή να δεσμευθεί εκ νέου, με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η δυνατότητα αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, ή να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δομήσεως είτε, ενδεχομένως, με ειδικούς όρους δομήσεως, που πρέπει να καθορισθούν (πρβλ. ΣΕ 4586/2005, ΠΕ 437/1997, 90/2000, 80/2001, 153/2001, 217/2001, 283/2001).

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως, με την οποία κρίνεται ότι συντρέχει υποχρέωση άρσεως της

απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά, μέχρι την ολοκλήρωση, κατά τα ανωτέρω, της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρύθμιστο συνεπώς, μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας με την τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια.

Εξ άλλου, κατά την ανωτέρω εκτίμηση της Διοικήσεως περί του επιβλητέου μετά την άρση της απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους πολεοδομικού καθεστώτος, η κρίση περί αδυναμίας αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως, η οποία συνεπάγεται κατ' αρχήν απανόρευση επανεπιβολής της απαλλοτριώσεως, πρέπει, επίσης, να είναι νομίμως και ειδικώς αιτιολογημένη. Αόριστη δήλωση του οικείου ΟΤΑ, περί αδυναμίας αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, δεν αρκεί για να προσδώσει νόμιμο έρεισμα στη μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο χώρο, αλλά η σχετική κρίση πρέπει να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχειρίσεως, από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξοικονομήσεως ή εξευρέσεως χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμωμένων των προτεραιοτήτων για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (πρβλ. ΠΕ 80/2001). Τέλος, όταν η αρμοδιότητα τροποποίησης του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοικήσεως, οι προαναφερθείσες κρίσεις, ιδίως δε η κρίση για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατηρήσεως του κοινοχρήστου ή του κοινωφελούς χώρου πρέπει να εκφέρονται και από τα όργανα αυτά.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και με την επιφύλαξη κάθε νομίμου δικαιώματός μας

Και χωρίς την πρόθεση ουδεμίας ομολογίας

ΖΗΤΟΥΜΕ

Την παραδοχή των απόψεων του Δήμου μας όπως έχουν εκφραστεί με τις ανωτέρω αποφάσεις των συλλογικών οργάνων του και διατυπώνεται και πάλι επικαιροποιημένες δια του παρόντος.

1. Την επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως στις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες του Ο.Τ. 251 της Δημοτικής Ενότητας Βούλας, λόγω της διαπιστωμένης αρμοδίως και αναμφισβήτητης αναγκαιότητας για την κατασκευή στον συγκεκριμένο χώρο του 3^{ου} Γυμνασίου –Λυκείου Βούλας ο οποίος είναι επίσημα ο μόνος κατάλληλος για τον σκοπό αυτό, και της ύπαρξης της οικονομικής δυνατότητας από πλευράς του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτητών οι οποίοι θα αναγνωρισθούν δικαιούχοι της αποζημίωσης, άλλως

2. Την αναβολή λήψης απόφασης μέχρι την προσκόμιση της ισχύουσας σήμερα αντικειμενικής αξίας προσδιορισμένης αρμοδίως από το Υπουργείο Οικονομικών, άλλως,
3. ΚΑΙ ΜΟΝΟ για την περίπτωση κατά την οποία ήθελε κριθεί αρμοδίως ότι για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος δεν είναι δυνατή η ανέγερση σχολείου στο Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας επειδή το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο είναι ενταγμένο στο δίκτυο NATURA 2000 με κωδικό GR 3000006 και προστατεύεται ως Ζώνη Ειδικής Διατήρησης από τις διατάξεις του Ν. 3937/2011, την θέση των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού (εκτός σχεδίου πόλεως).

Ο Δήμαρχος

Γρηγόρης Κωνσταντέλλος

Επειδή το ΣΥΠΟΘΑ απέρριψε σιωπηρά και παντελώς αναιτιολόγητα την εμπεριστατωμένη με αριθμό πρωτ. οικ. 116413/8-6-2015 εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας της Περιφέρειας.

Επειδή το ΣΥΠΟΘΑ απέρριψε σιωπηρά και παντελώς αναιτιολόγητα το υπ' αριθμ. πρωτ. 25648/ 27-6-2016 αναλυτικό υπόμνημα του Δήμου μας και τα επισυναπτόμενα σ' αυτό έγγραφα το οποίο κατατέθηκε νομοτύπως στην γραμματεία του ΣΥΠΟΘΑ την 27-6-2016 και έλαβε αριθμό πρωτοκόλλου 207/27-6-2016.

Επειδή από τα στοιχεία που προσκόμισε ο Δήμος μας στο ΣΥΠΟΘΑ αποδεικνυόταν αδιαμφισβήτητη τόσο η καταλληλότητα του χώρου όσο και η αναγκαιότητα για την κατασκευή στον συγκεκριμένο χώρο του 3^{ου} Γυμνασίου –Λυκείου Βούλας ο οποίος είναι επίσημα ο μόνος κατάλληλος για τον σκοπό αυτό, και της ύπαρξης της οικονομικής δυνατότητας από πλευράς του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτητών οι οποίοι θα αναγνωρισθούν δικαιούχοι της αποζημίωσης.

Επειδή στο φάκελο της προτεινόμενης τροποποίησης επί τη βάση του οποίου εξεδόθη η εν λόγω απόφαση του ΣΥΠΟΘΑ δεν υπάρχει επίσημη βεβαίωση του Υπουργείου Οικονομικών, ή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. περί της αντικειμενικής αξίας των οικοπέδων και δη μετά την αναπροσαρμογή των αντικειμενικών αξιών, κάθε δε άλλος υπολογισμός είναι αυθαίρετος και χωρίς ρητή πρόβλεψη στο Νόμο.

Επειδή εκ του Νόμου ουδείς συμβολαιογράφος έχει αρμοδιότητα να θεωρεί φύλλα υπολογισμού αντικειμενικών αξιών.

Επειδή η μόνη αιτιολογημένη θέση μέλους του ΣΥΠΟΘΑ είναι του μειοψηφίσαντος εκπροσώπου της ΠΕΔΑ.

Επειδή το ΣΥΠΟΘΑ δεν έλαβε υπόψη του το ισχύον άρθρο 32 του Ν.4067/2012 όσον αφορά την εφαρμογή όλων των προστατευτικών για το περιβάλλον διατάξεων (και συνεπώς και του Νόμου 3937/2011) για την τροποποίηση του σχεδίου με σκοπό τη διοικητική εφαρμογή δικαστικής απόφασης που αίρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Επειδή η απόφαση του ΣΥΠΟΘΑ είναι μη νόμιμη και αναιτιολόγητη.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Α. Την λήψη απόφασης για την τήρηση από τον Δήμο μας των διατυπώσεων δημοσιότητας για την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας.

Β. Την υποβολή ένστασης από τον Δήμο μας κατά της προτεινόμενης τροποποίησης προκειμένου :

1. Να επανεπιβληθεί η απαλλοτρίωση στις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες του Ο.Τ. 251 της Δημοτικής Ενότητας Βούλας, λόγω της διαπιστωμένης αρμοδίως και αναμφισβήτητης αναγκαιότητας για την κατασκευή στον συγκεκριμένο χώρο του 3^{ου} Γυμνασίου –Λυκείου Βούλας ο οποίος είναι επίσημα ο μόνος κατάλληλος για τον σκοπό αυτό, και της ύπαρξης της οικονομικής δυνατότητας από πλευράς του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτητών οι οποίοι θα αναγνωρισθούν δικαιούχοι της αποζημίωσης, άλλως

2. ΚΑΙ ΜΟΝΟ για την περίπτωση κατά την οποία ήθελε κριθεί αρμοδίως ότι για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος δεν είναι δυνατή η ανέγερση σχολείου στο Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας επειδή το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο είναι ενταγμένο στο δίκτυο NATURA 2000 με κωδικό GR 3000006 και προστατεύεται ως Ζώνη Ειδικής Διατήρησης από τις διατάξεις του Ν. 3937/2011, την θέση των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού (εκτός σχεδίου πόλεως).

Δημάρχος

 Γρηγόρης Κωνσταντέλλος

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και τοποθετήσεις των μελών της, οι οποίες αναφέρονται στα αναλυτικά απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, και αφού έλαβε υπόψη της:

- α) Την προφορική εισήγηση του Προέδρου- Δημάρχου
- β) Το άρθρο 28 του Ν1337/1983
- γ) Τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ. 1 Α ΙΙ του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εγκρίνει και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο το υπ'αρ. πρωτ. 45742/10-11-2016 έγγραφο του Δημάρχου σχετικά με την πρόταση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 251 ΔΕ Βούλας, σε συμμόρφωση με την υπ'αρ. Απόφαση 4103/2011 του 2ου Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, προκειμένου να αποφασίσει:

Α. Τη λήψη απόφασης για την τήρηση από τον Δήμο μας των διατυπώσεων δημοσιότητας για την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας.

Β. Την υποβολή ένστασης από τον Δήμο μας κατά της προτεινόμενης τροποποίησης προκειμένου :

- 1. Να επανεπιβληθεί η απαλλοτρίωση στις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες του Ο.Τ. 251 της Δημοτικής Ενότητας Βούλας, λόγω της διαπιστωμένης αρμοδίως και αναμφισβήτητης αναγκαιότητας για την κατασκευή στον συγκεκριμένο χώρο του 3ου Γυμνασίου –Λυκείου Βούλας ο οποίος είναι επίσημα ο μόνος κατάλληλος για τον σκοπό αυτό, και της ύπαρξης της οικονομικής δυνατότητας από πλευράς του Δήμου για την αποζημίωση των ιδιοκτητών οι οποίοι θα αναγνωρισθούν δικαιούχοι της αποζημίωσης, άλλως

2. ΚΑΙ ΜΟΝΟ για την περίπτωση κατά την οποία ήθελε κριθεί αρμοδίως ότι για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος δεν είναι δυνατή η ανέγερση σχολείου στο Ο.Τ. 251 της Δ.Ε. Βούλας επειδή το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο είναι ενταγμένο στο δίκτυο NATURA 2000 με κωδικό GR 3000006 και προστατεύεται ως Ζώνη Ειδικής Διατήρησης από τις διατάξεις του Ν. 3937/2011, την θέση των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού (εκτός σχεδίου πόλεως).

Η παρούσα διαβιβάζεται ως εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ. 1β του Ν. 3852/2010, για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 31/2016

Σ' ένδειξη συντάχθηκε η παρούσα και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΕΛΛΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΑΣΙΔΟΚΩΣΤΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΟΥΔΑΚΗΣ