



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΝΑΣ
Βουλευτής Χαλκιδικής
ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

23/01/2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: Ανασφάλεια δικαίου και de facto αναστολή εφαρμογής του ισχύοντος πλαισίου εκτός σχεδίου δόμησης μετά τη νομολογία του ΣτΕ – Ζήτημα μη θεσμικής αποτύπωσης του οδικού δικτύου από τους Δήμους – Ανάγκη άμεσης θεσμικής παρέμβασης

Κύριε Υπουργέ,

Το τελευταίο χρονικό διάστημα έχει ανακύψει σοβαρό ζήτημα αναφορικά με την εφαρμογή του ισχύοντος νομικού πλαισίου για την εκτός σχεδίου δόμηση, ιδίως μετά την απόφαση 176/2023 του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Το Προεδρικό Διάταγμα της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ Δ' 270) εξακολουθεί να αποτελεί τον βασικό κανονιστικό κανόνα που ρυθμίζει τη δόμηση σε γήπεδα εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός ορίων οικισμών. Το πλαίσιο αυτό εφαρμόστηκε επί δεκαετίες από τη Διοίκηση, συμπληρούμενο από μεταγενέστερους τυπικούς νόμους (ΓΟΚ, ΝΟΚ, Ν. 2508/1997, Ν. 3212/2003, Ν. 4759/2020 κ.ά.), βάσει των οποίων εκδόθηκαν οικοδομικές άδειες, πραγματοποιήθηκαν μεταβιβάσεις και διαμορφώθηκαν εύλογες και προστατευτέες προσδοκίες δικαίου για χιλιάδες ιδιοκτήτες.

Η ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ, παρότι δεν κατήργησε ούτε το ΠΔ του 1985 ούτε τους ισχύοντες τυπικούς νόμους, είχε ως αποτέλεσμα πολλές Υπηρεσίες Δόμησης να μεταβάλουν ριζικά την πρακτική τους, αρνούμενες την έκδοση οικοδομικών αδειών, την παροχή δεσμευτικών απαντήσεων ή ακόμη και την παραλαβή πλήρων φακέλων, επικαλούμενες αποκλειστικά τη νομολογία, χωρίς να έχει προηγηθεί ρητή νομοθετική μεταβολή.

Ιδιαίτερη σημασία αποκτά στο σημείο αυτό το γεγονός ότι στη συντριπτική πλειονότητα των Δήμων της χώρας δεν έχει ολοκληρωθεί η θεσμική αποτύπωση και ο νομικός χαρακτηρισμός του οδικού δικτύου, λόγω της διαχρονικής καθυστέρησης στον πολεοδομικό σχεδιασμό (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΠΣ, ΕΠΣ). Ως αποτέλεσμα, δεν υφίσταται εγκεκριμένο και δεσμευτικό χαρτογραφικό υπόβαθρο που να προσδιορίζει ποιες οδοί είναι κοινόχρηστες κατά την έννοια της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Παρά ταύτα, παρατηρείται το φαινόμενο Υπηρεσίες Δόμησης να απορρίπτουν αιτήματα δόμησης επικαλούμενες την έλλειψη «νομίμως υφιστάμενης κοινόχρηστης οδού», μετακυλίνοντας ουσιαστικά την ευθύνη της διοικητικής αδράνειας στους πολίτες. Η πρακτική αυτή πλήττει ευθέως την αρχή της ασφάλειας δικαίου, την αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικούμενου και τη χρηστή διοίκηση, καθώς ο πολίτης στερείται δικαιωμάτων όχι λόγω παράβασης του νόμου, αλλά λόγω παράλειψης της ίδιας της Διοίκησης να ολοκληρώσει τον προβλεπόμενο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Σημειώνεται ότι σε περιοχές όπως η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, όπου υφίστανται επί δεκαετίες αγροτικοί, δημοτικοί και επαρχιακοί δρόμοι σε κοινή χρήση, η έλλειψη θεσμικού χαρακτηρισμού τους οδηγεί σήμερα σε καθολική ανασφάλεια δικαίου, απαξίωση ακίνητης περιουσίας, ματαίωση επενδύσεων και σοβαρό επαγγελματικό κίνδυνο για τους μηχανικούς.

Προς αποκατάσταση της νομιμότητας και της εύρυθμης λειτουργίας της Διοίκησης, προτείνεται η άμεση νομοθετική και ερμηνευτική παρέμβαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την οποία:

- θα αποσαφηνίζεται ρητά ότι το ΠΔ της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ Δ' 270) και οι συναφείς διατάξεις τυπικών νόμων εξακολουθούν να ισχύουν και να εφαρμόζονται έως την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού,
- θα θεσπίζεται ειδικό και σαφές μεταβατικό πλαίσιο για τα γήπεδα εκτός σχεδίου που πληρούσαν τις προϋποθέσεις αρτιότητας και οικοδομησιμότητας βάσει του ΠΔ του 1985,
- θα εκδίδονται δεσμευτικές και ενιαίες οδηγίες προς όλες τις Υπηρεσίες Δόμησης,
- και θα προβλέπεται ρητά ότι η έλλειψη θεσμικού χαρακτηρισμού του οδικού δικτύου δεν μπορεί να οδηγεί σε άρνηση εφαρμογής της ισχύουσας νομοθεσίας εις βάρος των πολιτών.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Θεωρεί σύννομη την πρακτική Υπηρεσιών Δόμησης που αρνούνται την έκδοση οικοδομικών αδειών λόγω έλλειψης κοινόχρηστης οδού, όταν η ίδια η Διοίκηση δεν έχει προβεί στον θεσμικό χαρακτηρισμό του οδικού δικτύου;
2. Προτίθεται να εκδώσει άμεσα δεσμευτικές οδηγίες προς τις ΥΔΟΜ, ώστε να μην μετακυλιέται η διοικητική αδράνεια στους πολίτες και στους μηχανικούς;
3. Προτίθεται να υιοθετήσει τη διατυπωθείσα ανωτέρω πρόταση νομοθετικής και ερμηνευτικής παρέμβασης, ώστε να αποκατασταθεί η ασφάλεια δικαίου και να προστατευθεί η ιδιωτική περιουσία;
4. Ποιος είναι ο συγκεκριμένος σχεδιασμός του Υπουργείου για την επιτάχυνση της θεσμικής αποτύπωσης του οδικού δικτύου στο πλαίσιο των Τοπικών και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων;

Ο ερωτών Βουλευτής

Πάνας Απόστολος