

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 2916
Ημερομ. Κατάθεσης: 5/2/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΛΙΑΚΟΥΛΗ
Βουλευτής Ν. Λάρισας

Αθήνα, 5 Φεβρουάριου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου.

ΘΕΜΑ: «Επαναφορά των παλαιών όρων δόμησης στα εκτός σχεδίου γήπεδα και ειδικότερα στους καταργηθέντες αγροτικούς δρόμους προς εξεύρεση λύσης για χιλιάδες ιδιοκτήτες που βρίσκονται σε αδιέξοδη κατάσταση».

κ. Υπουργέ,

Τεράστια αναστάτωση έχει προκληθεί σε χιλιάδες ιδιοκτήτες γηπέδων εκτός σχεδίου καθώς όπως προκύπτει από πρόσφατη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ Ολ 176/2023) για τη θεμελίωση οικοδομησιμότητας εκτός σχεδίου δεν αρκεί ως προϋπόθεση η πραγματική ύπαρξη ή η μακροχρόνια χρήση μιας οδού αλλά απαιτείται η ύπαρξη προσώπου σε νομίμως υφιστάμενη και αναγνωρισμένη κοινόχρηστη οδό.

Πρέπει να επισημανθεί ότι, η διοικητική πρακτική που ίσχυε επί δεκαετίες, αναγνώριζε ως οδούς πρόσβασης αγροτικούς δρόμους, χωματόδρομους ή παλαιές χαράξεις, οι οποίες χρησιμοποιούνταν διαχρονικά από το κοινό και απεικονίζονταν σε αεροφωτογραφίες ή χαρτογραφικά υπόβαθρα, χωρίς όμως να υφίσταται πάντοτε σαφής διοικητική ή κανονιστική πράξη χαρακτηρισμού τους ως κοινόχρηστων οδών. Σημειώνεται δε ότι οι περιγραφόμενοι ανωτέρω δρόμοι καταγράφηκαν σαν κοινόχρηστοι (δηλαδή με κωδικό ΕΚ) και αυτομάτως αναγνωρίζονται σαν δημόσιοι οδοί. Η πρακτική αυτή επέτρεψε την οικοδομησιμότητα πλήθους γηπέδων εκτός σχεδίου, θεμελιώνοντας προσδοκίες δικαίου σε ιδιοκτήτες και επαγγελματίες.

Ωστόσο, σύμφωνα με την προρρηθείσα νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η εν λόγω κατάσταση μεταβλήθηκε άρδην, με άμεση συνέπεια μεγάλος αριθμός αγροτικών δρόμων οι οποίοι μέχρι πρότινος, θεωρούνταν επαρκείς για την εξασφάλιση προσώπου γηπέδων, να μην είναι πλέον «πολεοδομικά αναγνωρισμένοι», με αποτέλεσμα γήπεδα που πληρούσαν τα όρια αρτιότητας να καθίστανται μη

οικοδομήσιμα λόγω έλλειψης νομίμως αναγνωρισμένης οδού, γεγονός που οδηγεί στην απαξίωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των πολιτών.

Επειδή το ισχύον νομικό καθεστώς, όπως έχει προκύψει από την πρόσφατη νομολογία του ΣΤΕ, έχει διαμορφώσει πολεοδομική αβεβαιότητα τόσο σε νομικό όσο και σε τεχνικό επίπεδο, λόγω της εκ των υστέρων μεταβολής δεδομένων που μέχρι προσφάτως θεωρούνταν παγιωμένα, οδηγώντας αφενός στην αλλοίωση υφιστάμενων δικαιωμάτων δόμησης αφετέρου επιδρώντας αρνητικά στον προγραμματισμό ιδιοκτητών και μηχανικών.

Επειδή η αναγνώριση των οδών συνιστά κρίσιμο παράγοντα για την εκτός σχεδίου δόμηση με αποτέλεσμα να καθίσταται απολύτως αναγκαία η ύπαρξη σαφούς θεσμικής τεκμηρίωσης της κοινόχρηστης φύσης κάθε οδού που λαμβάνεται υπόψη πολεοδομικά.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάσθε κ. Υπουργέ:

- 1) Προτίθεσθε να προβείτε με άμεση νομοθετική ρύθμιση στην αναγνώριση των ήδη υφισταμένων ή τη χάραξη νέων αγροτικών δρόμων ως κοινόχρηστων χώρων προκειμένου τα εκτός σχεδίου γήπεδα να έχουν πρόσωπο σε αναγνωρισμένη οδό έτσι ώστε να κριθούν άρτια και οικοδομήσιμα από την πολεοδομική αρχή;
- 2) Σκοπεύετε να προβείτε άμεσα στη νομική αναγνώριση του κοινόχρηστου χαρακτήρα των αγροτικών οδών έτσι ώστε τα γήπεδα εκτός σχεδίου να καταστούν νόμιμα πολεοδομικά και οικονομικά εκμεταλλεύσιμα;

**Η ερωτώσα Βουλευτής
Ευαγγελία Λιακούλη**