



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

**ΠΑΣΟΚ – ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ**

**Αθήνα, 2/3/2026**

**ΕΡΩΤΗΣΗ**

**Προς:**

**Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου**

**Την Υπουργό Τουρισμού, κα Όλγα Κεφαλογιάννη**

**Θέμα: Προβλήματα στην υλοποίηση ξενοδοχειακών επενδύσεων σε περιοχές εκτός σχεδίου**

Προσφάτως η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ξενοδόχων (ΠΟΞ), σε επιστολή της προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, επεσήμανε τα προβλήματα που δημιουργούνται στην υλοποίηση ξενοδοχειακών επενδύσεων, οι οποίες αδειοδοτήθηκαν βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, αλλά δεν μπορούν να ολοκληρωθούν λόγω της πρόσφατης νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΟΛΣτΕ 176/2023). Ειδικότερα, κατά τη νομολογία αυτή, για τη νόμιμη οικοδόμηση επί γηπέδων που ευρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές απαιτείται η ύπαρξη πρόσοψης σε κοινόχρηστο δρόμο, νομίμως υφιστάμενο και μη προκύψαντα από ιδιωτική βούληση, ήτοι δρόμο αναγνωρισμένο πολεοδομικώς, κατά κανόνα με Προεδρικό Διάταγμα.

Επιπροσθέτως, μετά την έκδοση της παραπάνω απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, έχουν καταστεί πρακτικώς ανεφάρμοστα τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 2 της με αριθμό 216/9-1-2015 αποφάσεως της Υπουργού Τουρισμού, όπου ορίζεται, ειδικώς για τα ξενοδοχεία, ότι η προσπέλαση σε αυτά μπορεί να γίνεται από οδό αναγνωρισμένη ως κοινόχρηστη ή από ιδιωτική οδό ή από μη αναγνωρισμένη αγροτική οδό ή από δουλεία διόδου συσταθείσα με μεταγεγραμμένη συμβολαιογραφική πράξη ή ακόμη και από τη θάλασσα, με την κατασκευή σχετικού λιμενικού έργου, εάν το γήπεδο είναι προσπελάσιμο μόνο από τη θάλασσα.

Παρά το γεγονός ότι η ανωτέρω απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας εκδόθηκε πριν τρία έτη, και παρά την φημολογούμενη πρόθεση του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τη θέσπιση, μέσω προεδρικού διατάγματος, νέου πλαισίου για την εκτός σχεδίου δόμηση, το οποίο θα επιλύσει τα σχετικά ζητήματα διά της αναγνώρισης κοινόχρηστων οδών στις επηρεαζόμενες περιοχές, μέχρι σήμερα ουδέν έχει πράξει το Υπουργείο. Κατ' αποτέλεσμα, δημιουργείται έντονη ανασφάλεια δικαίου και δυσχεραίνονται επενδύσεις επωφελείς για τις τοπικές οικονομίες των τουριστικών περιοχών της χώρας, αλλά και για την εθνική οικονομία συνολικώς. Δημιουργείται, δε, κίνδυνος, όχι μόνο να αποτραπεί η έναρξη νέων επενδύσεων, αλλά και να ακυρωθούν επενδύσεις που βρίσκονται σε εξέλιξη.

**Δεδομένου ότι** η διατήρηση της ανωτέρω εκκρεμότητας δημιουργεί έντονη ανασφάλεια δικαίου και θίγει, μεταξύ άλλων, και ξενοδοχειακές επενδύσεις για τις οποίες προβλέπεται υποχρεωτικώς η εκπόνηση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και, ως εκ τούτου, δεν εγείρονται, ως προς αυτές, ανησυχίες σχετικώς με την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

**Δεδομένου ότι** σε κάθε περίπτωση, η προστασία του περιβάλλοντος διασφαλίζεται με τη θέσπιση πλήρους και συνεκτικού νομικού πλαισίου, η θέσπιση του οποίου έχει αδικαιολογήτως καθυστερήσει.

**Δεδομένου ότι** η επίλυση του ανωτέρω προβλήματος είναι καθοριστική, μεταξύ άλλων, και για την ανάπτυξη του τουρισμού, ο οποίος αποτελεί σημαντικό πυλώνα της εθνικής οικονομίας.

**Ερωτάστε:**

1. Σε τί ενέργειες έχει προβεί μέχρι σήμερα ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να προχωρήσει η αναγνώριση κοινόχρηστων δρόμων στις εκτός σχεδίου περιοχές;
2. Τί προτίθενται να πράξουν οι κ.κ. Υπουργοί Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού, προκειμένου να θεσπιστεί πλήρες και συνεκτικό νομικό πλαίσιο για το ανωτέρω ζήτημα, το οποίο θα διασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την ταυτόχρονη ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου;
3. Τί προτίθενται να πράξουν οι κ.κ. Υπουργοί Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού για την προστασία τουριστικών επενδυτικών σχεδίων η πρόοδος των οποίων έχει ανασταλεί λόγω της ανωτέρω εκκρεμότητας;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Γιώργος Νικητιάδης

Εμμανουήλ (Μανώλης) Χριστοδουλάκης

Αικατερίνη (Κατερίνα) Σπυριδάκη