



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΑΡΗΣ**

Βουλευτής Ν. Ιωαννίνων – ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής  
Αν. Γραμματέας Κ.Ο. ΠΑΣΟΚ – Κίνημα Αλλαγής

## ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς

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

**Θέμα:** «Αδιέξοδο στις αδειοδοτήσεις και τη δόμηση γεωργοκτηνοπτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, λόγω απαίτησης προσώπου ακινήτου και μη αναγνώρισης δημοτικών και αγροτικών οδών» .

**Κύριε Υπουργέ,**

Ο Νόμος 3212/2003 έχει δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα στη δόμηση και αδειοδότηση εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, καθώς πλέον απαιτείται πρόσωπο 25 μέτρων σε αναγνωρισμένο δημοτικό ή κοινόχρηστο δρόμο, ακόμη και για άρτια γήπεδα άνω των 4 στρεμμάτων για εκτός σχεδίου κτίρια, συμπεριλαμβανομένων των γεωργοκτηνοπτηνοτροφικών μονάδων.

Σύμφωνα δε με την απόφαση 176/2023 της Ολομέλειας του ΣτΕ, και τα εκτός σχεδίου γήπεδα που δημιουργήθηκαν **πριν** την έναρξη ισχύος του Ν. 3212/2003, υπαγόμενα στο Π.Δ. 24-31.5.1985, είναι δομήσιμα εφόσον διαθέτουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο (δρόμο) νομίμως υφιστάμενο. Αυτό σημαίνει ότι ακόμα και τα παλαιά ακίνητα που θεωρούνταν έως τότε «άρτια» χωρίς πρόσωπο σε δρόμο, πλέον δεν μπορούν να οικοδομηθούν αν δεν έχουν πρόσωπο σε νομίμως αναγνωρισμένο κοινόχρηστο δρόμο.

Η απαίτηση αυτή, σε συνδυασμό με την απουσία θεσμοθετημένης διαδικασίας αναγνώρισης των δημοτικών ή αγροτικών οδών, έχει οδηγήσει σε πλήρη αναστολή της οικοδομικής και αναπτυξιακής δραστηριότητας στις εκτός σχεδίου περιοχές, ακυρώνοντας υφιστάμενες άδειες, επενδύσεις και πωλήσεις ακινήτων.

Το πρόβλημα επιδεινώνεται ιδιαίτερα σε ορεινές και ημιορεινές περιοχές, όπως ο Νομός Ιωαννίνων, όπου οι περισσότεροι αγροτικοί, κτηνοτροφικοί και πτηνοτροφικοί χώροι επικοινωνούν μέσω στενών, χαλικοστρωμένων ή ασφαλτοστρωμένων αγροτικών δρόμων χωρίς διοικητική πράξη χαρακτηρισμού τους ως δημοτικών ή κοινόχρηστων.



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΑΡΗΣ**

Βουλευτής Ν. Ιωαννίνων – ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής  
Αν. Γραμματέας Κ.Ο. ΠΑΣΟΚ – Κίνημα Αλλαγής

Παράλληλα, ο Αγροτικός Πτηνοτροφικός Συνεταιρισμός Ιωαννίνων επισημαίνει ότι:

- Οι περισσότερες μονάδες βρίσκονται σε μικρά γεωτεμάχια χωρίς πρόσωπο σε κύριες οδούς.
- Η νομοθεσία δεν επιτρέπει τη συνένωση μη άρτιων όμορων γηπέδων για την ανέγερση γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, και
- η υποχρέωση έγκρισης εισόδου-εξόδου (άρθρο 39 του Β.Δ. 465/1970) για μονάδες με πρόσωπο σε αγροτικούς δρόμους είναι υπερβολική και ανεφάρμοστη, δεδομένου ότι δεν δημιουργούν κυκλοφοριακό φόρτο.

**Δεδομένου ότι**, τα μέλη των Συνεταιρισμών Ιωαννίνων αγωνιούν με τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν στην προσπάθειά τους να αυξήσουν την δυναμικότητα των μονάδων τους, για να είναι ανταγωνιστικοί και βιώσιμοι στις νέες συνθήκες της αγοράς.

**Δεδομένου ότι**, η γεωργοκτηνοπτηνοτροφική δραστηριότητα γίνεται κατ' εξοχήν στην εκτός σχεδίου περιοχή, γειτνιάζοντας στην πλειονότητά τους με αγροτικούς δρόμους οι οποίοι κατά κύριο λόγο είναι στενοί (πλάτος 3 με 3,50 μέτρα) και χαλικοστρωμένοι.

**Δεδομένου ότι**, η έλλειψη μιας νέας, σαφούς νομοθετικής ρύθμισης παρατείνει ένα καθεστώς αβεβαιότητας που πλήττει την αγροτική οικονομία, τη μικροϊδιοκτησία και την περιφερειακή ανάπτυξη.

**Ερωτάσθε ο κ. Υπουργέ:**

1. Προτίθεται το Υπουργείο να εκδώσει άμεσα διευκρινιστική εγκύκλιο για την αναγνώριση και χρήση των υφισταμένων αγροτικών και δημοτικών δρόμων, ώστε να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών και αδειών εγκατάστασης σε εκτός σχεδίου περιοχές;
2. Σκοπεύει να προβεί σε νομοθετική ρύθμιση που θα επιτρέψει, **τουλάχιστον** για τις γεωργοκτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα άνω των 4.000 τ.μ., χωρίς την απαίτηση προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο, όταν προϋφίστανται της ισχύος του Ν. 3212/2003;
3. Προτίθεται να επιτρέψει τη συνένωση μη άρτιων όμορων γηπέδων, για την ανέγερση γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων;



**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΑΡΗΣ**

Βουλευτής Ν. Ιωαννίνων – ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής  
Αν. Γραμματέας Κ.Ο. ΠΑΣΟΚ – Κίνημα Αλλαγής

4. Εξετάζει την απαλλαγή των γεωργοκτηνοπτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από την υποχρέωση έγκρισης εισόδου-εξόδου όταν το οδικό δίκτυο είναι αγροτικό, μη ασφαλτοστρωμένο και δεν προκαλεί πρόσθετο κυκλοφοριακό φόρτο;
5. Υπάρχει σχεδιασμός για κεντρικό προγραμματισμό και χρηματοδότηση των Δήμων προκειμένου να συντάξουν, με τεχνική υποστήριξη, μελέτες αναγνώρισης και οριοθέτησης του αγροτικού και δημοτικού οδικού δικτύου, ώστε να αρθεί οριστικά το αδιέξοδο;

**Αθήνα, 30 Απριλίου 2026**

**Ο Ερωτών Βουλευτής**

**Ιωάννης Τσίμαρης**