



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΜΑΝΟΣ Ν. ΚΟΝΣΟΛΑΣ
Βουλευτής Ν. Δωδεκανήσου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2026

Ε Ρ Ω Τ Η Σ Η

Προς

Κύριο Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «Μεταβατική νομοθετική ρύθμιση για τη δόμηση σε εκτός σχεδίου αγροτεμάχια 4 στρεμμάτων μέχρι να ολοκληρωθούν τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια που θα αναγνωρίζουν κοινόχρηστο οδικό δίκτυο»

Κύριε Υπουργέ,

Η ασφάλεια δικαίου και η εφαρμογή ενιαίων κανόνων αποτελεί προϋπόθεση για τη διατήρηση της σχέσης εμπιστοσύνης ανάμεσα στον πολίτη και στην Πολιτεία.

Στο ζήτημα της έκδοσης αδειών δόμησης σε εκτός σχεδίου οικόπεδα 4 στρεμμάτων, η σχέση αυτή έχει κλονιστεί.

Μετά την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας που έθετε ως προϋπόθεση όχι απλά την ύπαρξη, αλλά τη θεσμική αναγνώριση δρόμου για να εκδοθεί άδεια εκτός δόμησης στα συγκεκριμένα ακίνητα, δημιουργήθηκε σύγχυση στον τρόπο με τον οποίο οι Υπηρεσίες Δόμησης αντιμετωπίζουν τις αιτήσεις έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Στις συγκεκριμένες περιοχές υπάρχουν κοινόχρηστοι δρόμοι ή και δημοτικοί δρόμοι που έχουν διανοιχθεί εδώ και πολλά χρόνια, αλλά δεν είναι θεσμικά



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΜΑΝΟΣ Ν. ΚΟΝΣΟΛΑΣ
Βουλευτής Ν. Δωδεκανήσου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

αναγνωρισμένοι.

Αυτή τη στιγμή απαξιώνεται η μικρή ακίνητη περιουσία πολιτών ενώ το παράδοξο είναι ότι στις ίδιες περιοχές, πριν τη συγκεκριμένη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας που έθετε ως προϋπόθεση τη θεσμική αναγνώριση δρόμου, το Δημόσιο εξέδιδε άδειες και εισέπραττε φόρους από τα ακίνητα ή τη μεταβίβασή τους ενώ γίνονται και αγοραπωλησίες.

Η Πολιτεία αντιλαμβανόμενη το πρόβλημα, επιχειρεί να δώσει μόνιμη και οριστική λύση με την οριστικοποίηση, έγκριση και εφαρμογή των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων που θα αναγνωρίζουν κοινόχρηστους δρόμους.

Επειδή, όμως, η σχετική διαδικασία είναι χρονοβόρα και δεν έχει ολοκληρωθεί, δημιουργήθηκε, εκ των πραγμάτων, η ανάγκη κατάθεσης νομοθετικής ρύθμισης που θα έχει μεταβατικό χαρακτήρα και θα δώσει λύση στο πρόβλημα που υπάρχει μέχρι να ολοκληρωθούν τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια.

Την αναγκαιότητα αυτή την έχουν αναγνωρίσει όλες σχεδόν οι πολιτικές ηγεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος.

Το εύλογο αίτημα για την κατάθεση και ψήφιση μεταβατικής νομοθετικής ρύθμισης δε συνιστά παρανομία.

Αντίθετα, τίθεται σε ορθολογική βάση.

Το περιεχόμενο αυτής της μεταβατικής νομοθετικής ρύθμισης πρέπει να θέτει τις προϋποθέσεις για την αναγνώριση κοινόχρηστων δρόμων σε εκτός σχεδίου περιοχές προκειμένου να μπορούν να εκδοθούν οικοδομικές άδειες για οικόπεδα με εμβαδόν τεσσάρων στρεμμάτων και να μην απαξιώνονται οι περιουσίες των πολιτών.

Οι όροι, μεμονωμένα ή σωρευτικά, για την αναγνώριση κοινόχρηστων δρόμων πρέπει να έχουν ορθολογικό αποτύπωμα και προϋποθέσεις που δεν μπορούν να αμφισβητηθούν, όπως:



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΜΑΝΟΣ Ν. ΚΟΝΣΟΛΑΣ
Βουλευτής Ν. Δωδεκανήσου - ΝΕΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

- Να υπάρχει σύνδεση του κοινόχρηστου δρόμου με δημοτικό δρόμο.
- Να υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφέλειας σε αυτούς τους δρόμους.
- Να έχουν γίνει έργα οδοποιίας από τους Δήμους ή τις Περιφέρειες στους συγκεκριμένους δρόμους.
- Να προϋπήρχε ο συγκεκριμένος δρόμος πριν τις 27 Ιουλίου 1977.

Οι αρχές της συγκεκριμένης νομοθετικής ρύθμισης είναι δύσκολο να αμφισβητηθούν ενώ θα δώσουν λύση στο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί, κρατά σε ομηρία χιλιάδες πολίτες, απαξιώνει τη μικρή ακίνητη περιουσία και στερεί έσοδα από το Δημόσιο.

Κατόπιν των ανωτέρω

Ερωτάται ο Κύριος Υπουργός

1. Προτίθεται άμεσα να αναλάβει σχετική πρωτοβουλία για την κατάθεση μεταβατικής νομοθετικής ρύθμισης για την αναγνώριση κοινόχρηστων δρόμων σε οικοπέδα 4 στρεμμάτων εκτός σχεδίου μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Ο Ερωτών Βουλευτής

Μάνος Κόνσολας

Βουλευτής Δωδεκανήσου