



Βουλή των Ελλήνων
Βασίλειος – Νικόλαος Α. Υψηλάντης
Α' Κοσμήτορας
Πρόεδρος της Επιτροπής Οικονομικών της Βουλής
Βουλευτής Δωδεκανήσου – Νέα Δημοκρατία

Αθήνα, 24 Σεπτεμβρίου 2026

ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «Ανάγκη άμεσης επίλυσης των εκκρεμοτήτων στην εκτός σχεδίου δόμηση στα Δωδεκάνησα και επιτάχυνσης της αναγνώρισης του οδικού δικτύου»

Κύριε Υπουργέ,

Η παρατεταμένη εκκρεμότητα που αφορά την αναγνώριση του οδικού δικτύου στις εκτός σχεδίου περιοχές εξακολουθεί να δημιουργεί σοβαρά προβλήματα σε ιδιοκτήτες ακινήτων, μηχανικούς και επενδυτές, αλλά και στις αρμόδιες υπηρεσίες που καλούνται να αντιμετωπίσουν ένα σύνθετο πολεοδομικό και διοικητικό ζήτημα.

Το πρόβλημα αποκτά ιδιαίτερη διάσταση στα Δωδεκάνησα, όπου η γεωγραφική ιδιομορφία, ο κατακερματισμός της ιδιοκτησίας, η ύπαρξη εκτεταμένων εκτός σχεδίου περιοχών και ενός οδικού δικτύου που έχει διαμορφωθεί σε βάθος πολλών δεκαετιών δημιουργούν σημαντικές εκκρεμότητες ως προς τη δυνατότητα αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας.

Η αβεβαιότητα ως προς τον χαρακτηρισμό και την αναγνώριση υφιστάμενων οδών έχει ως αποτέλεσμα ιδιοκτησίες που επί σειρά ετών θεωρούνταν αξιοποιήσιμες να βρίσκονται σήμερα σε καθεστώς αμφισβήτησης ως προς την οικοδομησιμότητά τους.

Το ζήτημα δεν αφορά μόνο την οικονομική αξία της ιδιωτικής περιουσίας. Αφορά πρωτίστως την **ασφάλεια δικαίου και την ανάγκη ενιαίας εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας**, ώστε ο πολίτης να γνωρίζει με σαφήνεια και εκ των προτέρων ποια δικαιώματα διαθέτει και υπό ποιες συγκεκριμένες προϋποθέσεις μπορεί να τα ασκήσει.

Ιδιαίτερη σημασία έχει το γεγονός ότι, σύμφωνα με στοιχεία που έχει γνωστοποιήσει το ίδιο το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, **η καταγραφή του υφιστάμενου οδικού δικτύου για τη νησιωτική Ελλάδα έχει ήδη ολοκληρωθεί και βρίσκεται στη διαδικασία ελέγχου από τη Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος.**

Παράλληλα, βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία διαμόρφωσης του κανονιστικού πλαισίου που θα καθορίσει τα πολεοδομικά κριτήρια αναγνώρισης των οδών και, συνακόλουθα, θα

επιτρέψει την οριστική αντιμετώπιση ενός προβλήματος που παραμένει σε εκκρεμότητα επί σειρά ετών.

Για τα Δωδεκάνησα, όμως, όπου η σχετική καταγραφή έχει ήδη πραγματοποιηθεί, είναι εύλογο να ζητείται να μην υπάρξει περαιτέρω καθυστέρηση μέχρι την ολοκλήρωση όλων των διαδικασιών σε πανελλαδικό επίπεδο, εφόσον είναι θεσμικά και τεχνικά δυνατό να προχωρήσει ταχύτερα η επεξεργασία των διαθέσιμων στοιχείων για τις νησιωτικές περιοχές.

Παράλληλα, μέχρι την οριστική εφαρμογή του νέου πλαισίου, δημιουργείται ένα μεταβατικό διάστημα αβεβαιότητας, κατά το οποίο πολίτες που διαθέτουν ακίνητα και έχουν προβεί σε σχεδιασμό ή ενέργειες για την αξιοποίησή τους αδυνατούν να γνωρίζουν με ασφάλεια το πολεοδομικό καθεστώς που τελικά θα εφαρμοστεί.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Σε ποιο ακριβώς στάδιο βρίσκεται ο έλεγχος των μελετών καταγραφής του οδικού δικτύου που αφορούν τα Δωδεκάνησα και ποιο είναι το συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσής του;
2. Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης και έκδοσης του κανονιστικού πλαισίου που θα καθορίσει τα κριτήρια πολεοδομικής αναγνώρισης και κύρωσης των οδών στις εκτός σχεδίου περιοχές;
3. Εξετάζεται η δυνατότητα να προχωρήσει κατά προτεραιότητα η διαδικασία αναγνώρισης του οδικού δικτύου στις νησιωτικές περιοχές και ειδικότερα στα Δωδεκάνησα, δεδομένου ότι η σχετική καταγραφή έχει ήδη ολοκληρωθεί;
4. Προτίθεται το Υπουργείο να θεσπίσει σαφές μεταβατικό πλαίσιο μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας, προκειμένου να αντιμετωπιστούν εκκρεμείς περιπτώσεις και να προστατευθούν οι πολίτες που έχουν ήδη προβεί σε νόμιμες ενέργειες για την αξιοποίηση της περιουσίας τους;
5. Με ποιον τρόπο θα διασφαλιστεί ενιαία εφαρμογή του νέου πλαισίου από τις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης, ώστε να αποφεύγονται διαφορετικές ερμηνείες και διαφορετική αντιμετώπιση όμοιων περιπτώσεων;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Βασίλειος Νικόλαος Α. Υψηλάντης
Βουλευτής Δωδεκανήσου