

Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Χαρ. Τρικούπη 7α, 106 78 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 e-mail: emdydas@tee.gr URL: www.emdydas.gr

Αθήνα, 21/07/2026

Αρ. Πρωτ. : 9952

Προς: Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ

Θέμα: Πολεοδομικές παρατάσεις με την παρ.3 (εκτέλεση της κατεδάφισης αυθαίρετων κατασκευών από τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις) και παρ. 5 (λειτουργίας ΣΥΠΟΘΑ Α και Β και ΣΑ) του άρθρου 133 του ν.5317/2026

Α. Με το άρθρο 133 του ν.5317/2026 και ειδικότερα με την παρ.3 αυτού δίνεται **για 5^η συνεχόμενη φορά, νέα παράταση της αρμοδιότητας εκτέλεσης της κατεδάφισης αυθαίρετων κατασκευών από τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις (ΑΔ)**. Κι ενώ η αρμοδιότητα της εκτέλεσης της κατεδάφισής τους, μετά την 1η Μαΐου 2024, με τη δημοσίευση του Ν.5106/24 (ΦΕΚ 63/Α/01.05.2024), μεταβιβάστηκε **θεωρητικά** στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΝ και του ΥΠΟΜΕ (Άρθρα 56 έως 82 που πρόσθεσαν τα Άρθρα 125Β έως 125ΚΑ στο Ν.4495/17), στην πράξη η αρμοδιότητα παραμένει στις υπηρεσίες των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων (ΔΙΠΕΧΩΣ και Διευθύνσεις Τεχνικού Ελέγχου) που την ασκούσαν μέχρι 1η Μαΐου 2024 (1^η παράταση έως τις 31.12.2024, 2^η παράταση έως τις 31.03.2025, 3^η παράταση έως τις 31.03.2026, 4^η παράταση έως τις 30.06.2026 και τέλος, 5^η παράταση έως τις 30.06.2027). Δεδομένου όμως ότι μοναδικό κριτήριο ιεράρχησης της εκτέλεσης κατεδάφισης, αποτελεί η χρονική εγγύτητα του αυθαιρέτου σε ημερομηνία συνεχώς μεταβαλλόμενη (1η 31.12.2024, 2^η 31.03.2025, 3^η 31.03.2026, 4^η 30.06.2026 , 5^η 30.06.2027) **καθίσταται σαφές ότι οι συμβάσεις εκτέλεσης έργων κατεδάφισης οριστικά αυθαίρετων κατασκευών είναι ουσιαστικά αδύνατο να υλοποιηθούν**. Επίσης, δεν υπάρχει πρόβλεψη εφαρμογής των διατάξεων περί **ακαταδίωκτου των μελών των κλιμακίων ελέγχου** αυθαίρετων κατασκευών, ήτοι των Επιθεωρητών Περιβάλλοντος που προβλέπεται στον Ν.4495/17 και για τους υπαλλήλους των ΑΔ ώστε να διασφαλίζεται η νομική κατοχύρωση και των υπαλλήλων των ΑΔ που αναλαμβάνουν την εφαρμογή της εκτέλεσης των κατεδαφίσεων. Άξιο αναφοράς είναι ότι σε όλες αυτές τις παρατάσεις οι αρμόδιες υπηρεσίες των ΑΔ διαβίβαζαν, όπως ο νόμος ορίζει, εντός 10 ημερών από την λήξη των ως άνω προθεσμιών το σύνολο των πρωτοκόλλων κατεδάφισης που δεν είχαν εκτελεστεί καθώς και εκθέσεις σχετικά με τις εκτελεσθείσες κατεδαφίσεις από την 1^η Μαΐου 2024, χωρίς ποτέ να πάρουν απάντηση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΟΜΕ και του ΥΠΕΝ για την «τύχη» των εν λόγω υποθέσεων που διαβιβάστηκαν. Ουδέποτε απαντήθηκαν ερωτήματα των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων τόσο από το ΥΠΕΝ όσο και από το ΥΠΟΜΕ για τον τρόπο διαχείρισης πρωτοκόλλων κατεδάφισης προγενέστερων της 1^η Μαΐου 2024, καταδεικνύοντας το χάος που επικρατεί στην εφαρμογή της εκτέλεσης των κατεδαφίσεων από τις ΑΔ ενώ οι υπάλληλοι των ΔΙΠΕΧΩΣ των ΑΔ, στερούμενοι δεσμευτικών οδηγιών και νομικής θωράκισης, «σέρνονται» στις αίθουσες δικαστηρίων προσπαθώντας να εξηγήσουν γιατί αδυνατούν να εκτελέσουν τα πρωτόκολλα κατεδάφισης. Όλα τα ανωτέρω λειτουργούν σε βάρος του δομημένου περιβάλλοντος και του δημοσίου συμφέροντος γενικότερα, ευνοώντας όσους παρανομούν και αδιαφορούν για το περιβάλλον. Παραμένει ωστόσο ως πρωτεύον

ερώτημα εάν η αδυναμία εκτέλεσης των κατεδαφίσεων αποτελεί κεντρική πολιτική καθώς την ίδια στιγμή υπάρχει η δυνατότητα τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών.

Β. Με το άρθρο 133 του ν.5317/2026 και ειδικότερα με την παρ.5 αυτού δίνεται **για 10^η συνεχόμενη φορά, νέα παράταση της θητείας των μελών των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)** και των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων(ΣΥΠΟΘΑ Α και β), από τη λήξη της έως τη νέα συγκρότηση αυτών και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της 31ης.12.2026. Κι ενώ στο άρθρο 10 του Ν.4495/17 αναφέρεται ότι η θητεία των μελών των ΣΑ είναι διετής και στο Άρθρο 20 παρ.3 του ίδιου νόμου ότι η θητεία των μελών των ΣΥΠΟΘΑ είναι επίσης διετής, με την παρ.3 Αρθ-73 του Ν-4876/21 δίνεται η 1^η παράταση της θητείας μελών ΣΑ και ΣΥΠΟΘΑ από την λήξη της μέχρι 31-12-22, η 2^η παράταση με την παρ.4 Αρθ-67 του Ν-4986/22 από τη λήξη της μέχρι 31-12-23, η 3^η παράταση με την παρ.1 Αρθ-65 του Ν-5079/23 από τη λήξη της μέχρι 30-6-24, η 4^η παράταση με την παρ.4 Αρθ-99 του Ν-5106/24 από την λήξη της μέχρι 31-12-24, η 5^η παράταση με την παρ.5 Αρθ-34 του Ν-5167/24 από την λήξη της μέχρι 31-3-25, η 6^η παράταση με το Αρθ-240 του Ν-5193/25 από την λήξη της μέχρι 30-6-25, η 7^η παράταση με την παρ.1 Αρθ-56 του Ν-5215/25 από την λήξη της μέχρι 31-10-25, η 8^η παράταση με την παρ.6 Αρθ-111 του Ν-5243/25 από την λήξη της μέχρι 31-3-26, η 9^η παράταση με την παρ.2 Αρθ-50 του Ν-5294/26 από την λήξη της μέχρι 30-6-26 και τέλος η 10^η παράταση με την παρ.5 Αρθ-133 του Ν-5317/263 από την λήξη της μέχρι 31ης.12.2026.

Έχουμε επισημάνει επανειλημμένα με έγγραφά μας ότι **πρέπει να εφαρμόζεται το όριο θητειών (2ετής θητεία) που ο νόμος ορίζει στα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και ΣΥΠΟΘΑ, προκειμένου να αποφεύγονται και τα φαινόμενα διαφθοράς που αποκαλύπτονται κατά καιρούς** (περιπτώσεις ΣΑ Αττικής και Χαλκιδικής), στα οποία όμως καθοριστικό ρόλο έχουν ιδιώτες μηχανικοί οι οποίοι, αξιοποιώντας τη θέση τους στα Συμβούλια επηρεάζουν την λήψη αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και των ΣΥΠΟΘΑ.

