

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, 03/04/2026

Αρ. Πρωτ. : 9871

Προς: Πίνακα Αποδεκτών

Θέμα: Σχετικά με την εξέταση ζητημάτων Πολεοδομικού χαρακτήρα από τις Υπηρεσίες και τα Συμβούλια του ΥΠ.ΠΟ.

Κύρια & Κύριε Υπουργέ, κ.κ. Γενικοί Γραμματείς,

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (Π.Ο. ΕΜΔΥΔΑΣ) αποτελεί την Ομοσπονδία που εκπροσωπεί το σύνολο των Διπλωματούχων Μηχανικών οι οποίοι υπηρετούν στη Δημόσια Διοίκηση (Υπουργεία, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' & Β' βαθμού) με συνδικαλιστικό αλλά και επιστημονικό χαρακτήρα.

Απευθυνόμαστε σε εσάς σχετικά με το τεράστιο θέμα που έχει ανακύψει με την εξέταση ζητημάτων Πολεοδομικού χαρακτήρα από τις Υπηρεσίες και τα Συμβούλια του ΥΠ.ΠΟ. στις περιπτώσεις που ασκεί έλεγχο βάσει του ν.4858/2021. **Παρουσιάζεται το παράδοξο, πριν την έκδοση οικοδομικών αδειών, οι Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ. να προβαίνουν σε έλεγχο τήρησης της πολεοδομικής νομοθεσίας ενώ, αντίθετα, ο έλεγχος από τις καθ' ύλην αρμόδιες γι' αυτόν ΥΔΟΜ αντιμετωπίζεται ως προαιρετικός.**

Κατά τη γνώμη μας, το πρόβλημα εκκινεί από την Πολεοδομική Νομοθεσία. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 35 του ν.4495/2017 - ως ισχύει - **η διαδικασία προέγκρισης για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι προαιρετική** και αφορά κάθε κατηγορία έκδοσης άδειας του άρθρου 36 «Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών» του ίδιου Νόμου πλην συγκεκριμένων εξαιρέσεων (κατά κύριο λόγο κτίρια με δόμηση μεγαλύτερη των 3.000 τ.μ.).

Παράλληλα, σύμφωνα με τη νομολογία του ΣΤΕ:

*«**Η αρχαιολογική υπηρεσία, εν όψει του ενιαίου της Διοικήσεως, επιλαμβανόμενη αιτήματος έγκρισης οικοδομικής δραστηριότητας, επιβεβλημένης από την αρχαιολογική νομοθεσία λόγω της θέσης του ακινήτου, υποχρεούται να ελέγξει την κατ' αρχήν συμβατότητα της υπό έγκριση πολεοδομικής δραστηριότητας και με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία, και μάλιστα με διατάξεις της νομοθεσίας αυτής που ρυθμίζουν τους βασικούς όρους δόμησης, όπως ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, το ύψος και ο όγκος της οικοδομής, η αρτιότητα, αλλά και τα μορφολογικά χαρακτηριστικά, την εμφάνιση, τη θέση, τις διαστάσεις της κ.λπ.***

*Περαιτέρω, **αν η αρχαιολογική αρχή διαπιστώσει ότι η ανέγερση της υπό έγκριση οικοδομής θα παραβίαζε την πολεοδομική νομοθεσία ως προς τα ανωτέρω κρίσιμα ζητήματα, οφείλει να μην εγκρίνει την υποβληθείσα μελέτη.**» (πρβλ. ΣΤΕ 1321/2023)*

Επανερχόμενοι σε αυτό που πολλές φορές έχει τονίσει η Ομοσπονδία μας, οι οικοδομικές άδειες - σχεδόν στο σύνολο τους, πια - εκδίδονται «αυτόματα» με ευθύνη του ιδιώτη Μηχανικού (ν.4495/2017, άρθρο 38) και μηδενικό - ούτε καν δειγματοληπτικό, όπως ορίζει ο Νόμος - έλεγχο από τις αρμόδιες Υπηρεσίες Δόμησης (ΥΔΟΜ). Το γεγονός αυτό έχει οδηγήσει στην ανέγερση πλήθους ανέλεγκτων κατασκευών - με πιθανές αυθαιρεσίες - και, σε συνδυασμό με τη σχετική νομολογία του ΣΤΕ - η οποία δεν έχει, έως αυτήν τη στιγμή, μεταβληθεί και δεσμεύει τη Διοίκηση ως προς την εφαρμογή των νόμων - έχει οδηγήσει σε επικίνδυνες ακροβασίες το σύνολο της ελεγκτικής και αδειοδοτικής διαδικασίας του ΥΠΠΟ.

Τα παραπάνω σε συνδυασμό με:

- (α) την τραγική υποστελέχωση (έως και ανυπαρξία) με Μηχανικούς κατάλληλων ειδικοτήτων των αρμόδιων Υπηρεσιών,
- (β) τις κενές θέσεις προϊσταμένων τεχνικών τμημάτων και
- (γ) το φαινόμενο της υποκατάστασης των μηχανικών από αρχαιολόγους στον έλεγχο και την αδειοδότηση οικοδομικών αδειών

δημιουργούν μια τραγελαφική **αλλά και επικίνδυνη για τις Υπηρεσίες κατάσταση** που αποτυπώνεται γλαφυρά και σε ασαφείς οδηγίες, ανακλήσεις Εγκυκλίων, ασφυκτικές πιέσεις και κλίμα εκφοβισμού υπαλλήλων. **Είναι γνωστό, εξάλλου, ότι, όπου απουσιάζει η θεσμική σαφήνεια, ανθεί η επιλεκτική ερμηνεία.**

Όπως έχουμε επανειλημμένα υποστηρίξει, η αρμοδιότητα ελέγχου των πολεοδομικών μεγεθών **ανήκει πρωταρχικά στις Υπηρεσίες Δόμησης** και οφείλει άμεσα να επανέλθει και να εκτελεστεί ορθά από αυτές (για όλες τις κατηγορίες ακινήτων και, ειδικά, για την κατηγορία 1). Η πολεοδομική νομοθεσία είναι αναγκαίο να γίνει σαφής, να κωδικοποιηθεί (εκ νέου) και να κοινοποιηθεί σε κάθε κατεύθυνση. Το σύνολο των Υπηρεσιών πρέπει, επιτέλους, να στελεχωθεί με το απαιτούμενο προσωπικό και αυτό να επιμορφωθεί ως προς το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και να εξοπλιστεί με όλα τα αναγκαία μέσα για την εργασία του. Τα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία των οποίων είστε επικεφαλής φέρουν τεράστια ευθύνη για τα παραπάνω καθώς η μέχρι σήμερα κακή νομοθέτηση θέτει σε σοβαρό κίνδυνο την επιτασσόμενη από το άρθρο 24 του Συντάγματος προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας μας.

Μέχρι να υλοποιηθούν όσα προαναφέρθηκαν, προτρέπουμε τους συναδέλφους μας του Υπουργείου Πολιτισμού να υπογράψουν με την επιφύλαξη ότι: *«το παρόν έγγραφο / η παρούσα εισήγηση δε συνιστά έλεγχο της υποβληθείσας μελέτης βάσει της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας, αφορά, δε, στις διατάξεις του ν.4858/2021 και συντάχθηκε υπό την αίρεση ότι έχουν τηρηθεί όλες οι ισχύουσες πολεοδομικές, κτιριοδομικές, περιβαλλοντικές ή άλλες διατάξεις για την έκδοση της απαιτούμενης από το νόμο οικοδομικής άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.»*


Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση και ζητάμε συνάντηση μαζί σας ώστε να συζητήσουμε τα επίμαχα ζητήματα.

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος

Πετρόπουλος Δημήτρης
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός



Ο Γεν. Γραμματέας

Βαγγελάκος Αλέξανδρος
Πολιτικός Μηχανικός

Πίνακας Αποδεκτών

1. Υπουργό Πολιτισμού κα Μενδώνη
2. Υπουργό Περιβάλλοντος κ. Παπασταύρου
3. Γεν. Γραμματέα Πολιτισμού κ. Διδασκάλου
4. Γεν. Γραμματέα Περιβάλλοντος κ. Μπακογιάννη

Κοινοποίηση

1. Πρόεδρο & ΔΕ ΤΕΕ
2. Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ
3. Τμήμα Πολιτισμού ΕΜΔΥΔΑΣ Αττικής