

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, 24/07/2026

Αρ. Πρωτ. : 9954

Προς: Πίνακας Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Σχετικά με το Νομοσχέδιο του ΥΠΕΝ για τα Ύδατα και άλλες διατάξεις

Αξιότιμοι κύριοι Βουλευτές,

Η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ενώσεων Μηχανικών Δημοσίων Υπαλλήλων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (Π.Ο. ΕΜΔΥΔΑΣ) αποτελεί την Ομοσπονδία με συνδικαλιστικό, αλλά και επιστημονικό χαρακτήρα, που εκπροσωπεί το σύνολο των Διπλωματούχων Μηχανικών οι οποίοι υπηρετούν στη Δημόσια Διοίκηση (Υπουργεία, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' & Β' βαθμού). Απευθυνόμαστε σε εσάς, σχετικά με το κατατεθέν Νομοσχέδιο: [«Επέκταση αρμοδιοτήτων της Εταιρείας Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως Πρωτευούσης και της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης, ενίσχυση της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων, ρυθμίσεις για τον Οργανισμό Διαχείρισης Υδάτων Θεσσαλίας Ανώνυμη Εταιρεία και λοιπές διατάξεις»](#).

Όσον αφορά το **Μέρος Α'** του Νομοσχεδίου υπενθυμίζουμε τις προηγούμενες ανακοινώσεις μας, **ενάντια στο σχέδιο μεταφοράς της διαχείρισης των Υδάτων σε Ανώνυμες Εταιρείες που λειτουργούν με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια:**

- Όχι στην ιδιωτικοποίηση / εμπορευματοποίηση του νερού. Όχι στην εκχώρηση σε Ανώνυμη Εταιρεία της διαχείρισης των υδάτων της Θεσσαλίας. Το νερό είναι κοινωνικό αγαθό και όχι εμπόρευμα _ pdf
- Συναγερμός! Να μη γίνει το νερό σαν το ρεύμα ακριβό! Το νερό είναι ζωτικό ανθρώπινο δικαίωμα και όχι εμπόρευμα pdf

Όσον αφορά το ζήτημα των έργων για την αντιμετώπιση της **λειψυδρίας**, συμφωνούμε με τις εύλογες αντιδράσεις τόσο για τον ίδιο τον σχεδιασμό της υδατικής θωράκισης της Αττικής, όσο και με αυτές των Εργοληπτικών Οργανώσεων και Μελετητικών Εταιριών οι οποίοι **ζητούν την απόσυρση του άρθρου 36**, το οποίο ορίζει ότι τα έργα αυτά θα μπορούν να προχωρούν χωρίς ανοιχτούς διαγωνισμούς, αλλά με κλειστή διαδικασία προσκλήσεων σε τρεις εταιρείες, ενώ **εξαιρούνται** από μια σειρά δικλίδων προστασίας όπως οι εγκρίσεις του Τεχνικού Συμβουλίου, η ανάρτηση των συμβάσεων συμβούλων στο ΕΣΗΔΗΣ, αλλά και οι αδειοδοτήσεις με τη συνήθη διαδικασία.

Μια πρώτη κριτική αποτίμηση του **ΜΕΡΟΥΣ Β' (Άρθρα 43-50)** του σχεδίου νόμου αναδεικνύει μια **θεμελιώδη αντίφαση ανάμεσα στον διακηρυγμένο στόχο και στα προτεινόμενα μέσα**: Ενώ το νομοσχέδιο παρουσιάζεται ως «σωσίβιο» για την αρχιτεκτονική κληρονομιά της υπαίθρου, καταλήγει σε Δούρειο Ίππο για τη **νομιμοποίηση εκτεταμένης εκτός σχεδίου δόμησης** και, μάλιστα, χωρίς κοινωνικό πρόσημο. Συγκεκριμένα:

1. Σκοπός η Αναβίωση ή Πρόσχημα για Real Estate;

Η προτεινόμενη «αναβίωση» δεν εστιάζει στην αποκατάσταση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος και της πολεοδομικής λειτουργίας των οικισμών. Αντίθετα, επιτρέπει τη δημιουργία νέων, πολλαπλάσιων σε έκταση ιδιωτικών οικιστικών συνόλων σε όμορη και αδόμητη γη. Αυτό συνιστά βίαιη αλλοίωση της κλίμακας και της φυσιογνωμίας τους.

2. Θεσμικό Χάος & Παράκαμψη του Σχεδιασμού

Σε ένα σύστημα που υποφέρει ήδη από ασάφειες και τεχνικές αστοχίες, το ΥΠΕΝ - αντί να ενισχύει τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό - εισάγει ένα ακόμη παράθυρο fast-track ρυθμίσεων, επαναφέροντας ένα εργαλείο του 2014 (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.). Αυτές οι ρυθμίσεις λειτουργούν αποσπασματικά και παρακάμπτουν τα υπό εξέλιξη Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) καθώς θεωρούνται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.). Παράλληλα, η μεταφορά κρίσιμων ελέγχων (όπως της γεωλογικής καταλληλότητας και των τίτλων) σε ιδιώτες επαγγελματίες εξασθενεί τη δημόσια εποπτεία σε ζητήματα προστασίας της δημόσιας περιουσίας.

3. Ευρύτητα Κριτηρίων & «Φωτογραφικές» Διατάξεις

Το πληθυσμιακό όριο κάτω των 150 κατοίκων για τον «μικρό και φθίνοντα» οικισμό είναι υπερβολικά γενικό. Παγιδεύει στο πεδίο εφαρμογής ζωντανούς, παραδοσιακούς οικισμούς ή περιοχές υψηλού επενδυτικού και τουριστικού ενδιαφέροντος (π.χ. Σαντορίνη, Τήνος, Πάπιγκο). Περαιτέρω, ο ορισμός του «εγκαταλελειμμένου» με μοναδικό κριτήριο τον μηδενικό πληθυσμό μπορεί να ανοίξει την πόρτα για δόμηση ακόμα και σε ακατοίκητες νησίδες ή προστατευόμενες περιοχές.

4. Περιβαλλοντική Επιβάρυνση & Φέρουσα Ικανότητα

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν - δυνητικά - πάνω από 1.300 δημοτικές κοινότητες και 6.500 στάσιμους οικισμούς. Παρά το τεράστιο χωρικό αποτύπωμα, δεν έχει προηγηθεί καμία περιβαλλοντική αξιολόγηση ούτε μελέτη φέρουσας ικανότητας. Παραγνωρίζεται το γεγονός ότι η προσθήκη οργανωμένων resorts ή οικιστικών συμπλεγμάτων δίπλα σε ευαίσθητα οικοσυστήματα θα προκαλέσει ασφυκτική πίεση στα δίκτυα (οξεία λειψυδρία, διαχείριση αποβλήτων).

Η αντίφαση γίνεται ακόμη πιο σαφής εάν ανατρέξει κανείς στη σχετική **Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης (ΑΣΥΡ)**, η οποία βρίθει «πράσινης» και κοινωνικής ρητορικής, αποκαλύπτοντας τη συνήθη τακτική επικοινωνιακού χαρακτήρα, γνωστή ευρύτερα ως [greenwashing](#) ή «πράσινο ξέπλυμα».

- Τι λέει η ΑΣΥΡ: Στόχος ο «εκσυγχρονισμός του θεσμικού πλαισίου για την αναβίωση... παράλληλα με την ανάγκη ανάδειξης και προστασίας της αρχιτεκτονικής παράδοσης».

- Τι κάνει το Νομοσχέδιο (Άρθρο 46): Αντί να δίνει κίνητρα για την αποκατάσταση των υφιστάμενων, επιτρέπει την οργανωμένη ιδιωτική πολεοδόμηση σε εκτός σχεδίου, αδόμητες όμορες εκτάσεις (έως 200 στρέμματα).
- Η Αντίφαση: Η «διάσωση» της παράδοσης λειτουργεί ως πρόσχημα για να κτιστούν τουριστικοί υποδοχείς δίπλα στα παλιά χωριά.
- Τι λέει η ΑΣΥΡ: Οι ρυθμίσεις συνίστανται από «αυστηρούς κανόνες πολεοδόμησης στον αντίποδα της άναρχης δόμησης» και προωθούν τον «εκσυγχρονισμό του χωρικού σχεδιασμού».
- Τι κάνει το Νομοσχέδιο (Άρθρο 44): Κανονικοποιεί τα Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α. ως εργαλεία κατ' εξαίρεση σχεδιασμού, παρακάμπτοντας την ιεραρχία του συστήματος χωρικού σχεδιασμού.
- Η Αντίφαση: Ενώ υπόσχεται τάξη, εισάγει έναν θεσμικό κατακερματισμό, επιτρέποντας σε ιδιώτες επενδυτές και οικοδομικούς συνεταιρισμούς να σχεδιάζουν fast-track «κατά παρέκκλιση».

Εν τέλει, η ρητορική περί «βιώσιμης ανάπτυξης και περιφερειακής πολιτικής» λειτουργεί ως **άλλοθι**. Στην πραγματικότητα, το ΥΠΕΝ εισάγει ένα ακόμη εργαλείο που **θυσιάζει τον πολεοδομικό σχεδιασμό** και την προστασία των περιοχών στο βωμό της **Real Estate κερδοφορίας και των μεγάλων τουριστικών επενδύσεων** ενώ την ίδια στιγμή – με το **ν. 5299/2026** – ουσιαστικά **καταργεί το δικαίωμα ατομικής οικοδόμησης για τις μικρές και εκτός ορίων του (όποιου) σχεδίου ιδιοκτησίες**.

Όσον αφορά τις διατάξεις του μέρους Γ' με το αρ. 65 εισάγεται η ανάθεση χειρισμού υποθέσεων και έκδοσης πράξεων **κατά παρέκκλιση της χωρικής αρμοδιότητας** των Κτηματικών Υπηρεσιών, σε υπάλληλο ή αντίστοιχα προϊστάμενο οποιασδήποτε Κτηματικής Υπηρεσίας ή **άλλης οργανικής μονάδας** της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών Περιουσιών με σκοπό την αντιμετώπιση «επείγουσας υπηρεσιακής ανάγκης ή ζητημάτων μεγάλης σπουδαιότητας».

Αρχικά επισημαίνεται ότι οι έκτακτες υπηρεσιακές ανάγκες δεν καλύπτονται με ανακατανομή του εργασιακού φόρτου μεταξύ των ήδη επιβαρυσμένων και έντονα υποστελεχωμένων υπηρεσιών όπως είναι οι Κτηματικές Υπηρεσίες σε όλη την επικράτεια, αλλά με πρωτοβουλίες που θα ενισχύσουν το υπάρχον μόνιμο προσωπικό και ενέργειες για περαιτέρω στελέχωση. Η ίδια η Διοίκηση έχει ήδη αναγνωρίσει ότι το βασικό πρόβλημα των Κτηματικών Υπηρεσιών είναι η υποστελέχωση, προχωρώντας στην καταγραφή των κενών οργανικών θέσεων και των επιπλέον αναγκών στελέχωσης. Παράλληλα, τα νέα δεδομένα των διαγωνισμών του Α.Σ.Ε.Π. (1ΓΒ/2026 και 2ΓΒ/2026), δημιουργούν πλέον πραγματικές προϋποθέσεις ουσιαστικής ενίσχυσης του ανθρώπινου δυναμικού, σε αντίθεση με τα αρνητικά αποτελέσματα του 1ου Γραπτού Διαγωνισμού του ΑΣΕΠ 2Γ/2022. Υπό τις συνθήκες αυτές, είναι εύλογο να προηγηθεί η αξιολόγηση των αποτελεσμάτων της στελέχωσης πριν από την υιοθέτηση μόνιμων οργανωτικών παρεκκλίσεων. Η μεταβολή του θεσμικού πλαισίου χωρίς να έχει προηγηθεί η αντιμετώπιση της βασικής αιτίας των δυσλειτουργιών εμφανίζεται πρόωρη, ανεπαρκώς τεκμηριωμένη και

ενδέχεται να παγιώσει ως μόνιμες λύσεις μέτρα που θεσπίζονται για την αντιμετώπιση μιας προσωρινής κατάστασης.

Η ιδιαίτερη φύση του αντικειμένου των Κτηματικών Υπηρεσιών είναι άμεσα συνδεδεμένη με τα ειδικά χαρακτηριστικά της περιοχής αρμοδιότητάς τους (σύνθετο ιδιοκτησιακό καθεστώς δημοσίων ακινήτων, ορεινές ή παράκτιες ζώνες, αναδασμοί, εποικιστικά ακίνητα, χαρακτηριστικά ακτογραμμής, απάτητες παραλίες κ.λ.π) και ως εκ τούτου ειδικά ζητήματα «μεγάλης σπουδαιότητας» είναι εύλογο να ανατίθενται σε υπαλλήλους που αφενός κατέχουν την σχετική γνώση της περιοχής, και αφετέρου έχουν την άμεση πρόσβαση στο σχετικό φυσικό αρχείο. Η κατά τόπον αρμοδιότητα εφαρμόζεται επί σειρά ετών, διασφαλίζοντας τη διοικητική συνέχεια, την εξειδίκευση και τη γνώση των τοπικών συνθηκών και δυνατότητα παρακολούθησης σύνθετων υποθέσεων σε βάθος χρόνου.

Παράλληλα, η φυσική παρουσία υπαλλήλου στο πλαίσιο χειρισμού υπόθεσης σε οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της επικράτειας προκαλεί άμεσα διατάραξη του προσωπικού και οικονομικού προγραμματισμού του υπαλλήλου, προκαλεί υπέρμετρη επιβάρυνση σε χρόνο και κόστος μετακίνησης - διαμονής και δημιουργεί κλίμα ανασφάλειας. Πέραν τούτου, δημιουργείται αυξημένος κίνδυνος λαθών, καθυστερήσεων και δικαστικών εμπλοκών και ταυτόχρονα εγείρονται ζητήματα ασαφούς κατανομής ευθυνών, άνισης επιβάρυνσης των υπαλλήλων και έλλειψης αντικειμενικών κριτηρίων για την ανάθεση πρόσθετων καθηκόντων.

Με την πρόβλεψη χειρισμού υποθέσεων των Κτηματικών από άλλους φορείς της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας αγνοείται πλήρως το σχετικό Προεδρικό Διάταγμα 142/2017 που οριοθετεί τις γενικές και ειδικές αρμοδιότητες του εκάστοτε φορέα της Διεύθυνσης. **Απαξιώνεται στην ουσία η έννοια της οργανικής θέσης τόσο από πλευράς Υπηρεσίας υπηρετήσης όσο και από πλευράς αρμοδιοτήτων.**

Επίσης, στην καταστρατήγηση των γενικών αλλά και των χωρικών αρμοδιοτήτων με επίκληση ασαφών και γενικών όρων όπως οι «έκτακτες υπηρεσιακές ανάγκες» και τα «ζητήματα μεγάλης σπουδαιότητας» κρύβεται κίνδυνος καταχρηστικών ερμηνειών. (Δεν έχουν περάσει άλλωστε πολλές μέρες από την οριζόντια ανάκληση/απόρριψη όλων των θερινών αδειών των υπαλλήλων πολλών Κτηματικών για λόγους «έκτακτων υπηρεσιακών αναγκών», οι οποίες δεν κοινοποιήθηκαν ποτέ στους θιγόμενους.)

Τέλος, έντονο προβληματισμό δημιουργεί η προβλεπόμενη από τον νόμο πλήρης υποκατάσταση του νευραλγικού έργου των Κτηματικών Υπηρεσιών όσον αφορά την **έκδοση διοικητικών πράξεων αποφασιστικού ή γνωμοδοτικού χαρακτήρα** από τριμελή επιτροπή κατά βάση **ιδιωτών** (δύο στα τρία μέλη) για «υποθέσεις ιδιαίτερης σημασίας».

Κρίσιμο είναι να τονιστεί ότι οι προτεινόμενες ρυθμίσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις συνταγματικές αρχές και το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο. Ειδικότερα, το άρθρο 101 του Συντάγματος επιβάλλει την αποκεντρωμένη οργάνωση της διοίκησης και τη διατήρηση της κατά τόπον αρμοδιότητας, ενώ το άρθρο 25 κατοχυρώνει την αρχή της αναλογικότητας, σύμφωνα με την οποία κάθε μεταβολή πρέπει να είναι αναγκαία και να τεκμηριώνεται ως η καταλληλότερη λύση. Παράλληλα, ο ν. 4622/2019 απαιτεί οι νέες νομοθετικές ρυθμίσεις να βασίζονται

σε τεκμηρίωση, αξιολόγηση συνεπειών, διαφάνεια και διαβούλευση. Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, κάθε απόκλιση από την κατά τόπον αρμοδιότητα πρέπει να αιτιολογείται ειδικά και επαρκώς, χωρίς να στηρίζεται σε αόριστες έννοιες που επιτρέπουν ανεξέλεγκτη διακριτική ευχέρεια

Συμπερασματικά, αντί της θεσμοθέτησης παρεκκλίσεων από την κατά τόπον (και όχι μόνο) αρμοδιότητα, **προτείνεται η άμεση ενίσχυση των Κτηματικών Υπηρεσιών μέσω της κάλυψης των κενών οργανικών θέσεων, της επίσπευσης των διορισμών των επιτυχόντων του Α.Σ.Ε.Π., της στοχευμένης ενίσχυσης των υπηρεσιών με αυξημένο φόρτο εργασίας, της παροχής σύγχρονων ψηφιακών εργαλείων και διοικητικής υποστήριξης, της ενδυνάμωσης της επιτελικής καθοδήγησης από τις κεντρικές υπηρεσίες του Υπουργείου και της έκδοσης ενιαίων οδηγιών για την ομοιόμορφη εφαρμογή της νομοθεσίας.** Επίσης η διατήρηση της άσκησης δημόσιας εξουσίας από τους δημόσιους υπαλλήλους, ιδίως σε ζητήματα που απαιτούν εξειδικευμένη γνώση, θεσμική συνέχεια και διοικητική εμπειρία.

Με βάση τα παραπάνω ζητάμε την απόσυρση ή διόρθωση, όλων των επίμαχων διατάξεων και είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.



Πίνακας Αποδεκτών

Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και Εμπορίου

Κοινοποίηση

1. Πρόεδρο και ΔΕ ΤΕΕ
2. Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ