

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, 27/01/2026

Αρ. Πρωτ. : 9815

Προς: Α' βάθμιας Ενώσεις
(για ενημέρωση των μελών)

Θέμα : Θεσμική Θωράκιση των Υπηρεσιών Δόμησης, όχι στον κατακερματισμό και την αποδόμηση

Συνάδελφοι/σες

Την προηγούμενη περίοδο και εν όψει της εξαγγελθείσας από τον ίδιο τον Πρωθυπουργό μεταφοράς των Υπηρεσιών Δόμησης στο Κτηματολόγιο, η Ομοσπονδία μας προχώρησε σε μια σειρά επαφών και συζητήσεων ώστε να ενημερωθεί για τις εξελίξεις αλλά και [να εκφράσει τις θέσεις της](#).

Σε αυτά τα πλαίσια πραγματοποιήθηκαν επαφές με τον Πρόεδρο του ΤΕΕ, το Προεδρείο της ΚΕΔΕ, το Σύλλογο Εργαζομένων του Κτηματολογίου και με την πολιτική ηγεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθώς και του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, όπου κατατέθηκαν οι τεκμηριωμένες θέσεις, απόψεις και «κόκκινες γραμμές» της Ομοσπονδίας αναφορικά με το ζήτημα της μεταφοράς των αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Δόμησης (ΥΔΟΜ). Αποκορύφωμα της δραστηριότητας αυτής αποτέλεσε η πρωτοφανής – σε συμμετοχή τουλάχιστον – διαδικτυακή συζήτηση που πραγματοποιήθηκε την Τετάρτη 21/1 όπου την παρακολούθησαν αρκετά παραπάνω από 300 συνάδελφοι/σες πανελλαδικά (άνω των 255 συνδέσεων στην Πλατφόρμα με περισσότερους τους ενός ανά σύνδεση σε πολλές περιπτώσεις).

Εκεί παρουσιάστηκαν από πλευράς ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ όσα έχουν γίνει γνωστά μέχρι σήμερα, από τις συναντήσεις: (α) Η μεταφορά αφορά ένα νέο ΝΠΔΔ ΕΟΚΕΔ, που θα ενσωματώνει Κτηματολόγιο και ΥΔΟΜ, (β) Το χρονοδιάγραμμα με πιλοτική λειτουργία το καλοκαίρι του 2026 σε κάποιες περιοχές και πλήρη λειτουργία 1/1/2027 παράλληλα με την ολοκλήρωση των ΤΠΣ, του Ψηφιακού χάρτη και των αλλαγών στο ΝΟΚ, (γ) Το τεράστιο θέμα με τις μετακινήσεις προσωπικού, όπου υπάρχει καταρχήν δέσμευση για εθελοντικό χαρακτήρα, (δ) Ο τρόπος και οι διαδικασίες ελέγχου των αδειών και των αυθαιρέτων κατασκευών (Δημόσιος ή Ιδιωτικός), (ε) οι αρμοδιότητες που μεταφέρονται και ο κίνδυνος κατακερματισμού – διάλυσης των υπηρεσιών και (στ) Οι αμοιβές του προσωπικού, όπου επιβεβαιώθηκε ότι μόνο ο προβληματικός τρόπος των ατομικών Bonus (κατόπιν στόχων και έως το 15% των ετήσιων απολαβών) προβλέπεται.

Στη συνάντηση, μπήκαν πάρα πολλά ερωτήματα και προβληματισμοί και πήραν το λόγο δεκάδες συνάδελφοι/σες πανελλαδικά. Όπως ήταν αναμενόμενο η συζήτηση κατέδειξε —ή μάλλον επανεπιβε-

βαίωσε- ότι τα προβλήματα των πολεοδομιών δεν είναι ούτε πρόσκαιρα ούτε οργανωτικά, ούτε λύνονται με μια αλλαγή πινακίδας· έχουν βάθος χρόνου και σαφή πολιτική αφετηρία.

Οι παθογένειες που συναντάμε σήμερα δεν προέκυψαν τυχαία, αλλά συνδέονται με μια διαχρονική απροθυμία της Πολιτείας να θέσει σαφείς όρους στη δόμηση και, κυρίως, να τους υπερασπιστεί στην πράξη. Το αποτέλεσμα είναι υπηρεσίες αποδυναμωμένες, χωρίς μέσα, με ελλιπές προσωπικό, σύνθετες διαδικασίες και περιορισμένη δυνατότητα ουσιαστικού ελέγχου, γεγονός που πλήττει ευθέως τον συνταγματικό ρόλο της Πολιτείας στην προστασία του περιβάλλοντος και του δημόσιου συμφέροντος.

Η προτεινόμενη μεταφορά αρμοδιοτήτων στο Κτηματολόγιο δεν απαντά σε αυτά τα προβλήματα, με αυτή τη μορφή. Το Κτηματολόγιο έχει *per se* διαφορετική αποστολή, εποπτεύεται από το αναρμόδιο υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης που δεν διαθέτει το θεσμικό υπόβαθρο που απαιτεί ο πολεοδομικός έλεγχος και δεν φέρει τον χαρακτήρα προστασίας του περιβάλλοντος. Επιπλέον, η κατανομή αρμοδιοτήτων μεταξύ Κτηματολογίου, ΥΠΕΝ και Δήμων δημιουργεί ένα κατακερματισμένο σχήμα που αποδυναμώνει περαιτέρω τις πολεοδομίες. Αντίστοιχα, η λογική του «one stop shop» προδίδει μια απλουστευτική προσέγγιση ενός σύνθετου αντικειμένου. Παραβλέπει κρίσιμες λειτουργίες των υπηρεσιών και προσθέτει νέα επίπεδα γραφειοκρατίας και σύγχυσης, ιδίως όταν επιχειρείται χωρίς προηγούμενη ενίσχυση υποδομών και προσωπικού, με τον υπαρκτό κίνδυνο να επαναληφθούν αστοχίες παλαιότερων αναδιαρθρώσεων.

Η ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ στηρίζει την ανάγκη αλλαγών, όχι όμως αποσπασματικών. Ένας ουσιαστικός μετασχηματισμός προϋποθέτει θεσμική σαφήνεια, Δημόσιο Έλεγχο, επαρκή στελέχωση με αξιοπρεπείς αποδοχές, ολοκλήρωση της ψηφιοποίησης των πολεοδομικών αρχείων και του Ενιαίου Ψηφιακού Χάρτη, κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας και έγκριση των ΤΠΣ, ώστε ο πολεοδομικός έλεγχος να μπορεί να υπηρετήσει αποτελεσματικά το δημόσιο συμφέρον και να αποκαταστήσει την εμπιστοσύνη των πολιτών.

Σε συνέχεια της επιτυχημένης διαδικτυακής συνάντησης και ενόψει (α) των επόμενων δράσεων - κινητοποιήσεων που προετοιμάζουμε (β) της κατάθεσης προς διαβούλευση του Νομοσχεδίου, ώστε να σχηματίσουμε πιο ακριβή εικόνα για τα διαλαμβανόμενα σε αυτό, **καλούμε όλες τις Α' Βάθμιες Ενώσεις να οργανώσουν στην περιοχή ευθύνης τους συσκέψεις – συνελεύσεις (κατά προτίμηση δια ζώσης, μετά την ανακοίνωση των κεντρικών διατάξεων του νομοσχεδίου) με τους συναδέλφους των ΥΔΟΜ, ώστε να εμπλουτιστεί η συζήτηση, να οριοθετηθούν οι «κόκκινες γραμμές» και να προετοιμαστούν οι επόμενες δράσεις μας.**

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος

Πετρόπουλος Δημήτρης

Ηλεκτρολόγος Μηχανικός



Ο Γεν. Γραμματέας

Βαγγελάκος Αλέξανδρος

Πολιτικός Μηχανικός