



Για τις εξελίξεις στις Υπηρεσίες Δόμησης

17.12.2025

Οι Υπηρεσίες Δόμησης με την πολιτική που εφαρμόστηκε διαχρονικά από όλες τις κυβερνήσεις ΝΔ, ΣΥΡΙΖΑ, ΠΑΣΟΚ και κυρίως με την μεταφορά αυτών, με τον Καλλικράτη, απ' τις Νομαρχίες στους Δήμους χωρίς κριτήρια και χωρίς καμία προδιαγραφή (μεταφορά προσωπικού, υλικού, Μηχανογράφησης, αρχείου) **είχε ως αποτέλεσμα τη συρρίκνωσή τους, τη διόγκωση των προβλημάτων που ήδη υπήρχαν, με κορυφαίο αυτό της υποστελέχωσης.**

- Οι αρμοδιότητες και το αντικείμενο των υπηρεσιών τα τελευταία χρόνια, έχει αυξηθεί, παρ' όλες τις προσπάθειες να αποδειχθεί το αντίθετο.
- Οι τακτοποιήσεις των αυθαιρέτων φυσικά και δεν έβαλαν καμία «κόκκινη γραμμή» στην αυθαίρετη δόμηση. Αποτελούν ακόμη ένα εισπρακτικό μηχανισμό του κράτους με τον οποίο, στην πράξη, νομιμοποιούνται πρακτικές αυθαιρεσίας.
- Οι ελεγκτές δόμησης δε περιόρισαν ούτε τις αυθαιρεσίες, ούτε τις καταγγελίες.
- Η «αυτόματη» διαδικασία έκδοσης των οικοδομικών αδειών δεν μείωσε ούτε τις καθυστερήσεις ούτε τις παραβάσεις.

Η πολυνομοθεσία χαρακτηρίζεται, ταυτόχρονα, από αοριστία ώστε να υπάρχουν δυνατότητες «πολλών ερμηνειών». **Την τελευταία δεκαετία έχουν εκδοθεί πάνω από 10 νόμοι που τροποποιούν την πολεοδομική νομοθεσία. Αν συνυπολογιστούν εκείνοι που αφορούν το περιβάλλον είναι πάνω από 20.** Βρίσκονται όλοι στην ίδια κατεύθυνση που είναι η παράδοση των αρμοδιοτήτων στους ιδιώτες και η διευκόλυνση των επιχειρηματικών συμφερόντων, σε βάρος του περιβάλλοντος, των δασών και των θαλάσσιων οικοσυστημάτων, της υγείας και της ποιότητας ζωής των λαϊκών στρωμάτων.

Σήμερα οι ΥΔΟΜ στην πραγματικότητα δεν έχουν τη δυνατότητα να λειτουργήσουν επιτελώντας το ρόλο τους. Ταυτόχρονα από το 2018 θεσμοθετήθηκε η δυνατότητα για την έκδοση οικοδομικών αδειών με αποκλειστική ευθύνη του μηχανικού, χωρίς ουσιαστικό έλεγχο της Πολεοδομίας. Φυσικά στο πλαίσιο αυτό δεν εντάσσεται μόνο ο έλεγχος της Δόμησης αλλά και ο αντισεισμικός έλεγχος και όλα τα υπόλοιπα στοιχεία που αφορούν την ασφάλεια, την προσβασιμότητα των κατασκευών.

Η συνέχεια στο σίριαλ της διάλυσης των Υπηρεσιών Δόμησης, με την πλήρη παράδοση των αρμοδιοτήτων τους στα ιδιωτικά επιχειρηματικά συμφέροντα, ολοκληρώνεται με τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, όπως εξαγγέλθηκε στη ΔΕΘ από τον πρωθυπουργό.

Τώρα έρχεται το οριστικό «τέλος» τους. Η κυβέρνηση ισχυρίζεται ότι η μεταφορά τους στο ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ αποτελεί μέτρο για την «πάταξη» της διαφθοράς χωρίς βέβαια να διευκρινίζει πώς αυτό θα επιτευχθεί.

Η διαφθορά στη δημόσια διοίκηση, βέβαια, ούτε νέο ούτε πρωτοφανές φαινόμενο είναι. Τα φαινόμενα διαφθοράς και διαπλοκής αναπτύσσονται όταν και όπου υπάρχει το κατάλληλο υπόβαθρο, δε λύνεται με τη μεταφορά αρμοδιοτήτων.

Η πραγματικότητα είναι ότι υπήρξε ένα μεθοδευμένο σχέδιο για την κατάργηση των ΥΔΟΜ και όποιου «ελεγκτικού ρόλου» ασκούσαν. Η αποδυνάμωση, συρρίκνωση και διάλυση των ΥΔΟΜ δεν προέκυψε τυχαία. Είναι αποτέλεσμα της πολιτικής που εφάρμοσαν όλες οι κυβερνήσεις, που θυσιάζει τις ζωές του λαού για τα κέρδη των τουριστικών, κατασκευαστικών και τραπεζικών ομίλων, τις κατευθύνσεις της ΕΕ, **με οικοδομικές άδειες χωρίς ουσιαστικό έλεγχο**, χωρίς πρόβλεψη αναγκαίων υποδομών και κοινοχρήστων χώρων, χωρίς την προστασία του ιστορικού τοπίου και του φυσικού περιβάλλοντος, με **αποσπασματικό πολεοδομικό σχεδιασμό, με τις διατάξεις των «μπόνους» για μεγιστοποίηση της εκμετάλλευσης της γης** που εκτοξεύουν τις τιμές των κατοικιών οξύνοντας το στεγαστικό πρόβλημα.

Επιπλέον «για τη στήριξη της ανάπτυξης» διαρκώς θεσμοθετούνται νέες εξαιρέσεις και διευκολύνσεις για τα τουριστικά ακίνητα και τις επενδύσεις μεγάλων επιχειρηματικών ομίλων. Με πρόσχημα τα «οφέλη της ανάπτυξης» απλοποιούνται και δρομολογούνται με fast track διαδικασίες οι επενδυτικές αδειοδοτήσεις των επιχειρηματικών ομίλων. Μοναδικό κριτήριο η κερδοφορία του κεφαλαίου και όχι οι πραγματικές κοινωνικές ανάγκες και ο σεβασμός στο περιβάλλον.

Στο πλαίσιο αυτών των διευκολύνσεων με την καλύτερης συγκέντρωσης της πληροφορίας επιλέγεται η υπαγωγή της λειτουργίας των ΥΔΟΜ στο Κτηματολόγιο. Το Κτηματολόγιο σε συνδυασμό με την ολοκλήρωση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, του Ψηφιακού Χάρτη, της Ψηφιοποίησης του Αρχείου των ΥΔΟΜ, **αποτελεί βασικό εργαλείο επιτάχυνσης της υλοποίησης των επενδυτικών σχεδίων εκμετάλλευσης της γης απ' τους επιχειρηματικούς ομίλους.**

Τα «παπαγαλάκια» της κυβέρνησης, προκειμένου να υλοποιηθεί άμεσα ο σχεδιασμός τους, διαδίδουν ότι έτσι θα επιλυθούν τα φαινόμενα της υποστελέχωσης, καθώς θα υπάρξει η δυνατότητα προσλήψεων, **χωρίς όμως να διευκρινίζουν τους όρους των προσλήψεων μη μόνιμων υπαλλήλων που υπό την απειλή απολύσεων θα πειθαρχούν στην εφαρμογή των σχεδίων τους.** Για ποιο λόγο όλα αυτά τα χρόνια δεν στελεχώθηκαν οι υπηρεσίες δόμησης αλλά αντιθέτως αποδυναμώθηκαν κανείς δεν απαντά.

Υπόσχονται «καλύτερες» αμοιβές, χωρίς να διευκρινίζουν τους όρους και τις προϋποθέσεις για να ληφθούν. Δεν απαντούν γιατί άραγε δε βρίσκονται χρήματα για την επαναφορά 13ου και 14ου μισθού και την αύξηση των αποδοχών των δημοσίων υπαλλήλων, αλλά ανακαλύπτονται ως «τυράκι» για περιορισμό των αντιδράσεων στην υλοποίηση του σχεδιασμού τους.

Η συζήτηση για το μέλλον των Υπηρεσιών Δόμησης οφείλει να γίνει στη βάση του του δρόμου της ανατροπής, **για ένα άλλο δρόμο ανάπτυξης που θα έχει κριτήριο τις πραγματικές κοινωνικές ανάγκες** εξασφαλίζοντας την οικιστική ανάπτυξη και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και την αντιπλημμυρική, αντιπυρική και αντισεισμική θωράκιση. Στο δρόμο αυτό **προϋπόθεση είναι η κατάργηση της εμπορευματοποίησης της γης και ο επιστημονικός κεντρικός σχεδιασμός,** που

μπορεί να διασφαλίσει την κάλυψη του συνόλου των σύγχρονων αναγκών στη στέγη, την Ενέργεια, τα υπόλοιπα κοινωνικά αγαθά και δικαιώματα.

Διεκδικούμε:

- Άμεσα, νέες και επαρκείς σε αριθμό προσλήψεις μηχανικών όλων των ειδικοτήτων καθώς και του λοιπού αναγκαίου προσωπικού όλων των εμπλεκόμενων κλάδων, με μόνιμες και σταθερές σχέσεις εργασίας .
- Αυξήσεις στις αποδοχές του προσωπικού, σύμφωνα με τις διεκδικήσεις τους. Επαναφορά του 13 και 14ου μισθού. Ξεπάγωμα των μισθολογικών κλιμακίων 2016 – 2017. Πλήρης μισθολογική και βαθμολογική αναγνώριση όλης της προϋπηρεσίας εκτός δημόσιου τομέα.
- Εξοπλισμό των Υπηρεσιών Δόμησης με σύγχρονα μέσα και εργαλεία για την αποτελεσματικότερη και αποδοτικότερη εργασία τους. Υπολογιστές, εκτυπωτές, σαρωτές, οθόνες, συνδέσεις στο διαδίκτυο, το απαραίτητο λογισμικό και ότι άλλο απαιτείται.
- Κατάργηση του νομοθετικού πλαισίου που επιτρέπει τις προσωρινές και νομικά επισφαλείς ή αμφισβητούμενες λύσεις ανάθεσης καθηκόντων Δημόσιας Αρχής σε Συμβασιούχους Έργου, ή στην ΕΕΤΑΑ ή στους Αναπτυξιακούς Οργανισμούς με τις οποίες θα δημιουργηθούν τεράστια θέματα νομιμότητας με τις εκδοθείσες Διοικητικές Πράξεις (οικοδομική άδεια, έκθεση επικινδύνου, έκθεση αυτοψίας αυθαίρετης κατασκευής).
- Καμιά ιδιωτικοποίηση υπηρεσιών και εκχώρηση αρμοδιοτήτων στον ιδιωτικό τομέα και σε αναπτυξιακούς οργανισμούς.
- Κωδικοποίηση και απλοποίηση της πολεοδομικής Νομοθεσίας, ώστε να καταστεί προσβάσιμη σε όλους.
- Νομική Υποστήριξη σε κάθε ΥΔΟΜ από εξειδικευμένους νομικούς καθώς και νομική κάλυψη των υπαλλήλων σε οποιοδήποτε είδος δικαστικής διένεξης εφόσον αυτή ανάγεται στα πλαίσια της άσκησης των καθηκόντων τους στις ΥΔΟΜ.