



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ (Τ.Ε.Ε.)
ΤΜΗΜΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ



Λ.ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 13 – 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Πληροφορίες: Α. Στραβοράβδη

Κέρκυρα, 26 Ιανουαρίου 2026

Αρ. πρωτ.: 61

Θέση Αντιπροσωπείας Π. Τμήματος Κέρκυρας του ΤΕΕ για την διοικητική αναδιάρθρωση των ΥΔΟΜ και την μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους σε νέο φορέα που τιτλοφορείται ως «Εθνικός Οργανισμός Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης»

Η Αντιπροσωπεία του Π. Τμήματος Κέρκυρας του ΤΕΕ στη συνεδρίαση της στις 19/12/2025 συζήτησε εκτενώς το θέμα των προσφάτων εξαγγελιών για τη μεταφορά των αρμοδιοτήτων των ΥΔΟΜ στο νέο Φορέα «Εθνικό Οργανισμό Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης» και διαμόρφωσε την εξής θέση:

«Οι ΥΔΟΜ αποτελούν τις Υπηρεσίες που εξασφαλίζουν ότι τηρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις για την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος με τον τρόπο που η πολιτεία έχει ορίσει. Ταυτόχρονα, η πολεοδομία εξασφαλίζει ότι η ανθρώπινη δραστηριότητα και κατ' επέκταση οι οικονομικές τις προεκτάσεις αναπτύσσονται στο χώρο με τρόπο που υπακούει στις επιταγές των χωρικών και πολεοδομικών κανονισμών κάθε περιοχής, εξασφαλίζοντας ότι η ανάπτυξη και η παρακολούθηση του δομημένου περιβάλλοντος πραγματοποιούνται με βάση το δημόσιο συμφέρον.

Οι πρόσφατες εξαγγελίες για τη διοικητική αναδιάρθρωση των ΥΔΟΜ και την μεταφορά των αρμοδιοτήτων τους σε νέο φορέα που τιτλοφορείται ως «Εθνικός Οργανισμός Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης» έχουν δημιουργήσει εύλογο προβληματισμό λαμβάνοντας υπόψη ότι :

- Δεν έχει προηγηθεί ουσιαστικός δημόσιος διάλογος και διαβούλευση μεταξύ των φορέων που έχουν άμεση εμπλοκή με τη λειτουργία των ΥΔΟΜ (ΤΕΕ, ΟΤΑ, ΕΜΔΥΔΑΣ)

- Η προτεινόμενη μεταρρύθμιση αναγνωρίζει τις δυσλειτουργίες των ΥΔΟΜ ως διοικητικό πρόβλημα, παρότι το διοικητικό ζήτημα αποτελεί μέρος του προβλήματος που στην ουσία του έχει σοβαρές νομικές και πολιτικές προεκτάσεις.
- Δεν υπάρχουν προβλέψεις ή ανακοινώσεις αναφορικά με τη στελέχωση του νέου φορέα και τον τρόπο με τον οποίο θα πραγματοποιηθεί η μεταφορά του προσωπικού των δήμων σε αυτόν.

Εκτιμάμε ότι η δημιουργία σύγχυσης τόσο στους συναδέλφους μας που εργάζονται στις ΥΔΟΜ, όσο και στους επαγγελματίες που έχουν καθημερινές συναλλαγές με αυτές τις Υπηρεσίες, είναι δικαιολογημένη.

Διαχρονικά έχουμε διαπιστώσει ότι οι δυσλειτουργίες των ΥΔΟΜ, και οι καθυστερήσεις στην έκδοση οικοδομικών αδειών, οφείλονται κατά κύριο λόγο στην υποστελέχωσή τους, στην πολυνομία και στην εν γένει γραφειοκρατία που επικρατεί στη λειτουργία των δημοσίων φορέων που λειτουργούν συμπληρωματικά και γνωμοδοτικά (αρχαιολογία κλπ) για την έκδοση μιας οικοδομικής άδειας.

Σε κάθε περίπτωση η λειτουργία των ΥΔΟΜ θα πρέπει να εξασφαλίζει την ενιαία εφαρμογή της νομοθεσίας και των διαδικασιών.

Προτάσεις για τη διεξαγωγή δημοσίου διαλόγου

1. Οι όποιες αλλαγές στον τρόπο λειτουργίας και την οργάνωση των ΥΔΟΜ να πρέπει να συγχρονιστούν με κρίσιμες μεταρρυθμίσεις που είναι αναγκαίες ή και βρίσκονται σε εξέλιξη, και που εάν δεν συνδυαστούν θα προκύψει περιττή αναστάτωση και επιπλοκές στην αδειοδότηση νέων οικοδομικών έργων. Η ολοκλήρωση των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων, ο ψηφιακός χάρτης, η ψηφιοποίηση του αρχείου των ΥΔΟΜ, η σύνταξη νέου οικοδομικού κανονισμού και η απλοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας και το ξεκαθάρισμα των ζητημάτων με την εκτός σχεδίου δόμηση αποτελούν ζητήματα που διαπερνούν με οριζόντιο τρόπο την απόδοση στη λειτουργία των ΥΔΟΜ.
2. Ενίσχυση του δημόσιου χαρακτήρα των Υπηρεσιών Δόμησης στα πλαίσια του θεσμικού τους ρόλου και θεσμοθέτηση διαδικασιών ελέγχου και διαφάνειας αναφορικά με τις διοικητικές πράξεις που αφορούν οικοδομικές άδειες και ρυθμίσεις αυθαίρετων κατασκευών.

3. Μετακινήσεις προσωπικού μόνο με συναίνεση. Εξασφάλιση της ίδιας εργασιακής σχέσης για το προσωπικό που θα μετακινηθεί. Η πρόσκληση στελέχωσης να καλύπτει και υπαλλήλους με πρόσφατη εμπειρία σε ΥΔΟΜ ή παρόμοιο αντικείμενο.
4. Στελέχωση των Υπηρεσιών με μόνιμο προσωπικό, σταθερή σχέση εργασίας και διαφανείς διαδικασίες μέσω ΑΣΕΠ. Να μην υποκατασταθεί το προσωπικό που καλύπτει πάγιες και διαρκείς ανάγκες με συμβασιούχους. Να διατηρηθεί το κριτήριο της εντοπιότητας στους διαγωνισμούς.
5. Επιμόρφωση και νομική κάλυψη των εργαζομένων στις ΥΔΟΜ, οργάνωση και δημιουργία νομικού τμήματος ή Υπηρεσίας. Αναβάθμιση των πληροφοριακών συστημάτων και εξοπλισμός με σύγχρονα ηλεκτρονικά μέσα όλων των υπαλλήλων.
6. Αύξηση των απολαβών των μηχανικών με οριζόντιο τρόπο που θα αφορούν συνολικά τον κλάδο των μηχανικών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ


ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΟΡΦΑΝΟΥΔΑΚΗΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ


ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
ΜΠΑΤΣΟΥΛΗΣ

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ


ΝΑΠΟΛΕΩΝ –
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΤΡΙΒΥΖΑΣ

