



Αθήνα, 7 Ιανουαρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:

- Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
 - Εσωτερικών,
- Ψηφιακής Διακυβέρνησης

Θέμα: «Συνταγματικά, θεσμικά και διοικητικά ζητήματα ανακύπτουν από την εξαγγελθείσα μεταβίβαση των Υπηρεσιών Δόμησης (ΥΔΟΜ) από τους Δήμους στο Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Η Κυβέρνηση έχει ανακοινώσει την πρόθεσή της να προχωρήσει σε νομοθετική πρωτοβουλία με την οποία προβλέπεται η μεταβίβαση των αρμοδιοτήτων των Υπηρεσιών Δόμησης (ΥΔΟΜ) από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' βαθμού στο Ελληνικό Κτηματολόγιο, μέσω της δημιουργίας νέου οργανισμού με την επωνυμία «Εθνικός Οργανισμός Κτηματολογίου και Ελέγχου Δόμησης». Πρόκειται για μια θεμελιώδη αναδιάρθρωση του συστήματος άσκησης της πολεοδομικής εξουσίας στη χώρα, η οποία δεν περιορίζεται σε οργανωτικού χαρακτήρα μεταβολές, αλλά επιφέρει ουσιώδη αλλαγή στο θεσμικό υποκείμενο άσκησης κρίσιμων δημόσιων αρμοδιοτήτων.

Η πολεοδομική αδειοδότηση, ο έλεγχος της δόμησης, η εφαρμογή των όρων δόμησης και η αντιμετώπιση της αυθαίρετης κατασκευής δεν αποτελούν απλώς τεχνικές ή διαχειριστικές λειτουργίες. Συνιστούν άσκηση πυρηνικής δημόσιας εξουσίας, άμεσα συνδεδεμένης με την προστασία του περιβάλλοντος και του δομημένου χώρου (άρθρο 24 Συντάγματος), το δικαίωμα στην ιδιοκτησία (άρθρο 17 Συντάγματος), καθώς και με τον χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό ως κατεξοχήν τοπική υπόθεση.

Η αφαίρεση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης συνιστά άμεσο περιορισμό της συνταγματικά κατοχυρωμένης αυτοτέλειάς τους. Η πολεοδομική λειτουργία δεν αποτελεί απλώς διοικητική υπηρεσία, αλλά κρίσιμο εργαλείο άσκησης τοπικής πολιτικής, άμεσα συνδεδεμένο με τη ρύθμιση του χώρου, την προστασία του περιβάλλοντος και τη διαμόρφωση των όρων ζωής των τοπικών κοινωνιών. Σύμφωνα με το άρθρο 102 του Συντάγματος, οι υποθέσεις τοπικού χαρακτήρα τεκμαίρονται υπέρ των Δήμων και η αποστέρησή τους επιτρέπεται μόνον κατ' εξαίρεση, με ειδική αιτιολόγηση και εφόσον πληρούνται οι αρχές της αναγκαιότητας και της

επικουρικότητας. Η κυβερνητική εξαγγελία, ωστόσο, δεν συνοδεύεται από τεκμηριωμένη νομοθετική αιτιολογία, ούτε από αξιολόγηση εναλλακτικών λύσεων λιγότερο επαχθών για την τοπική αυτοδιοίκηση.

Η εξαγγελθείσα κυβερνητική επιλογή δεν συνιστά απλή μεταφορά αρμοδιοτήτων εντός της δημόσιας διοίκησης, αλλά οργανική μεταβίβαση αρμοδιότητας από τους Δήμους σε κεντρικό φορέα. Με τη μεταβίβαση αυτή μεταβάλλεται το θεσμικό υποκείμενο άσκησης της αρμοδιότητας, γεγονός που ενεργοποιεί αυξημένες συνταγματικές απαιτήσεις νομιμότητας, αναγκαιότητας και αναλογικότητας. Η πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας έχει επανειλημμένα κρίνει ότι η αφαίρεση αρμοδιοτήτων από τους ΟΤΑ είναι επιτρεπτή μόνο κατ' εξαίρεση, υπό αυστηρή αιτιολόγηση, με σαφή νομοθετική βάση και χωρίς να θίγεται ο πυρήνας της αυτοτέλειάς τους. Μέχρι σήμερα, ωστόσο, δεν έχει παρουσιαστεί καμία εμπεριστατωμένη συνταγματική τεκμηρίωση που να δικαιολογεί τη συγκεκριμένη επιλογή.

Ιδιαίτερο προβληματισμό προκαλεί και η κυβερνητική επιχειρηματολογία που συνοδεύει την εξαγγελία. Ως βασικός λόγος προβάλλεται η «χαμηλή αξιολόγηση» των ΥΔΟΜ από πολίτες, χωρίς ωστόσο να έχουν δημοσιοποιηθεί τα δεδομένα, η μεθοδολογία, το δείγμα ή τα κριτήρια της αξιολόγησης αυτής. Παράλληλα, αποσιωπάται το γεγονός ότι σημαντικό μέρος των καθυστερήσεων στην έκδοση οικοδομικών αδειών δεν οφείλεται στις ΥΔΟΜ, αλλά σε συναρμόδιους φορείς της κεντρικής διοίκησης, όπως τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, οι υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και οι Δασικές Υπηρεσίες.

Κυρίως όμως, αγνοείται ότι η υπολειτουργία πολλών ΥΔΟΜ είναι αποτέλεσμα επιλογών της κυβέρνησης, η οποία δεν προχώρησε σε επαρκή στελέχωση και χρηματοδότηση, με αποτέλεσμα δεκάδες υπηρεσίες να λειτουργούν με ελάχιστο προσωπικό. Τέτοιες παθογένειες οφείλουν να αντιμετωπίζονται με ενίσχυση των υφιστάμενων δομών, διαδημοτικές συνεργασίες, επαρκή χρηματοδότηση και τεχνική υποστήριξη από την κεντρική διοίκηση, και όχι με την αποδιάρθρωση της τοπικής αρμοδιότητας.

Την ίδια στιγμή, το Ελληνικό Κτηματολόγιο, στο οποίο προτίθεται η Κυβέρνηση να μεταβιβάσει τις πολεοδομικές αρμοδιότητες, αντιμετωπίζει ήδη σοβαρά προβλήματα λειτουργίας, υποστελέχωσης και τεχνικών δυσλειτουργιών. Έχει καταγραφεί η προσφυγή σε λύσεις «outsourcing» για την κάλυψη αναγκών του, γεγονός που εγείρει εύλογες ανησυχίες για το ενδεχόμενο εμπλοκής ιδιωτών και στην άσκηση πολεοδομικού ελέγχου, ιδίως για μεγάλα κτιριακά έργα και στρατηγικές επενδύσεις. Μια τέτοια εξέλιξη θα συνιστούσε ουσιαστική αποδυνάμωση του δημόσιου ελέγχου και μετατόπιση κρίσιμων ελεγκτικών λειτουργιών εκτός του στενού πυρήνα της δημόσιας διοίκησης.

Η εξαγγελία έχει προκαλέσει έντονες και γενικευμένες αντιδράσεις από την Τοπική Αυτοδιοίκηση σε όλη τη χώρα. Δήμοι και τα συλλογικά όργανά τους επισημαίνουν ότι οι ΥΔΟΜ αποτελούν οργανικό τμήμα της δημοτικής διοίκησης και βασικό εργαλείο άσκησης πολεοδομικής πολιτικής σε τοπικό επίπεδο. Υπογραμμίζουν ότι η αφαίρεση των ΥΔΟΜ στερεί από τους Δήμους τη δυνατότητα να προστατεύουν τη φυσιογνωμία των πόλεων και να ασκούν ουσιαστικό έλεγχο απέναντι στην υπερδόμηση και στην ανεξέλεγκτη αξιοποίηση του χώρου. Παράλληλα, καταγγέλλουν ότι η κυβερνητική πρωτοβουλία

ανακοινώθηκε χωρίς καμία προηγούμενη θεσμική διαβούλευση με την ΚΕΔΕ, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, τους εργαζόμενους στις ΥΔΟΜ ή τα αρμόδια συνδικαλιστικά και επιστημονικά όργανα αλλά και την τοπική κοινωνία, γεγονός που συνιστά θεσμικό αιφνιδιασμό και υποβάθμιση της αρχής της συμμετοχικής διοίκησης.

Αντί να αντιμετωπιστούν οι πραγματικές παθογένειες του συστήματος, η υποστελέχωση, η έλλειψη πόρων, οι δυσλειτουργίες ψηφιακών εργαλείων, οι αλληλοεπικαλύψεις αρμοδιοτήτων, επιλέγεται η πλήρης συγκεντροποίηση της πολεοδομικής λειτουργίας. Μια τέτοια επιλογή δεν διασφαλίζει την επιτάχυνση των διαδικασιών ούτε την ενίσχυση της διαφάνειας, ενώ αντιθέτως κινδυνεύει να οδηγήσει σε απώλεια τοπικής γνώσης, σε διοικητική απομάκρυνση από τον πολίτη και σε περαιτέρω νομική ανασφάλεια.

Επειδή η πολεοδομική αδειοδότηση, ο έλεγχος της δόμησης και η αντιμετώπιση της αυθαίρετης κατασκευής συνιστούν άσκηση πυρηνικής δημόσιας εξουσίας, άρρηκτα συνδεδεμένης με την προστασία του περιβάλλοντος, τον χωρικό σχεδιασμό και το δικαίωμα στην ιδιοκτησία, όπως αυτά κατοχυρώνονται στα άρθρα 17 και 24 του Συντάγματος,

Επειδή σύμφωνα με το άρθρο 102 του Συντάγματος, οι υποθέσεις τοπικού χαρακτήρα τεκμαίρονται υπέρ των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και η αφαίρεση αρμοδιοτήτων τους επιτρέπεται μόνο κατ' εξαίρεση, υπό αυστηρές προϋποθέσεις αναγκαιότητας, επικουρικότητας και ειδικής αιτιολόγησης,

Επειδή μέχρι σήμερα δεν έχει παρουσιαστεί καμία εμπειριστατωμένη συνταγματική, νομική ή διοικητική τεκμηρίωση που να δικαιολογεί την αποστέρηση των Δήμων από μια καίρια αρμοδιότητα τοπικού χαρακτήρα,

Επειδή η υπολειτουργία πολλών ΥΔΟΜ αποτελεί σε μεγάλο βαθμό αποτέλεσμα της χρόνιας υποστελέχωσης και υποχρηματοδότησης από την κεντρική διοίκηση και όχι εγγενές πρόβλημα της τοπικής αυτοδιοίκησης,

Επειδή η εξαγγελθείσα μεταρρύθμιση ανακοινώθηκε χωρίς προηγούμενη θεσμική διαβούλευση με την ΚΕΔΕ, τους Δήμους, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας και τους εργαζόμενους στις ΥΔΟΜ,

Επειδή η πλήρης συγκεντροποίηση της πολεοδομικής λειτουργίας ενέχει σοβαρούς κινδύνους απομάκρυνσης της διοίκησης από τον πολίτη, απώλειας τοπικής γνώσης και αποδυνάμωσης του δημόσιου ελέγχου,

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

- 1. Ποια είναι η ειδική συνταγματική και νομική τεκμηρίωση με βάση την οποία η Κυβέρνηση θεωρεί επιτρεπτή τη μεταβίβαση των πολεοδομικών αρμοδιοτήτων από τους Δήμους σε κεντρικό φορέα, χωρίς παραβίαση του άρθρου 102 του Συντάγματος;**

2. Έχει εκπονηθεί μελέτη σκοπιμότητας και εκτίμηση θεσμικών, διοικητικών και οικονομικών επιπτώσεων για τη συγκεκριμένη μεταρρύθμιση και, αν ναι, τότε προτίθεται η Κυβέρνηση να την καταθέσει στη Βουλή;
3. Πώς απαντά η Κυβέρνηση στις καθολικές αντιδράσεις των Δήμων και της ΚΕΔΕ και για ποιο λόγο δεν προηγήθηκε ουσιαστικός θεσμικός διάλογος;
4. Με ποια συγκεκριμένα μέτρα διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρξει άμεση ή έμμεση ιδιωτικοποίηση κρίσιμων πολεοδομικών και ελεγκτικών λειτουργιών;
5. Γιατί η Κυβέρνηση δεν επέλεξε την ενίσχυση και αναβάθμιση των ΥΔΟΜ ως αποκεντρωμένων δομών, αλλά την πλήρη αποστέρηση των Δήμων από μια καίρια αρμοδιότητα τοπικού χαρακτήρα;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

**Παναγιωτόπουλος Ανδρέας
Ζαμπάρας Μιλτιάδης (Μίλτος)
Ξανθόπουλος Θεόφιλος
Τσαπανίδου Παρθένα (Πόπη)
Καλαματιανός Διονύσιος-Χαράλαμπος**

**Ακρίτα Έλενα
Βέττα Καλλιόπη
Δούρου Ειρήνη(Ρένα)
Κασιμάτη Ειρήνη (Νίνα)
Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος
Μπάρκας Κωνσταντίνος
Παπαηλιού Γεώργιος
Ψυχογιός Γεώργιος**