



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**  
**ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &**  
**ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

Αθήνα, 24-02-2014

Α.Π.: οικ 939

**Προς:** 1. Διευθύνσεις Περιβάλλοντος  
και Χωρικού Σχεδιασμού  
(ΠΕΧΩΣΧ) της Επικράτειας  
(για ενημέρωση των ΥΔΟΜ  
χωρικής τους αρμοδιότητας)

**Κοιν:**

1. Γρ. Υπουργού
2. Γρ. Αν. Υπουργού
3. Γρ. Γεν. Γραμματέως ΥΠΕΚΑ
4. Γρ. Γ.Γ. Χωρ & Αστ.  
Περιβάλλοντος
5. Γεν. Δ/ντρια Πολεοδομίας
6. Δ/ση Νομοθετικού Έργου
7. ΔΟΚΚ
8. Υπουργείο Εσωτερικών  
Γεν. Δ/ση Τοπικής  
Αυτοδιοίκησης  
Σταδίου 27, 10183 Αθήνα

**ΘΕΜΑ: Παρ. 18<sup>ο</sup> άρθρου 23 του Ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 174 Α')**

Με αφορμή ερωτήματα Υπηρεσιών Δόμησης για τις διατάξεις της παρ. 18<sup>ο</sup> του άρθρου 23 του ν. 4178/2013, διευκρινίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τη διάταξη, «στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί σε εκτάσεις για τις οποίες δεν έχουν καθοριστεί ή αναθεωρηθεί καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήσεις γης τα τελευταία 25 έτη..».

Δεδομένου ότι:

1. η λήξη υπαγωγής στον Ν. 4178/13 είναι η 7/2/15,
2. οι διαδικασίες καθορισμού ή αναθεώρησης χρήσεων γης μέσω ΓΠΣ και ΖΟΕ αποτελούν χρονοβόρες διαδικασίες οι οποίες εφόσον μέχρι σήμερα δεν έχουν ξεκινήσει, δεν δύνανται να ολοκληρωθούν στο σύντομο χρονικό διάστημα που απομένει από τη λήξη υπαγωγής, για όλες τις περιπτώσεις που η ανωτέρω χρονική περίοδος (25-ετία) παρέρχεται εντός της χρονικής προθεσμίας ισχύος του νόμου, δύνανται να υπαχθούν σε αυτόν αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις ακόμα και πριν την παρέλευση 25-ετίας, υπό την προϋπόθεση πως αυτή παρέρχεται πριν τις 7/2/15 και εφόσον βεβαιώνεται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες ότι δεν υπάρχει σε εξέλιξη διαδικασία καθορισμού ή αναθεώρησης των χρήσεων γης της περιοχής μέσω ΓΠΣ ή ΖΟΕ.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
**ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ**