



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

Προς: Τις Δ/νσεις ΠΕΧΩΣΧ των
Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της
Επικράτειας
(για την ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής
τους αρμοδιότητας)

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17 **Κοιν:**
Ταχ. Κώδ. : 115 23
Πληροφορίες : Γρ. Διευθύντριας
Τηλέφωνο : 2106437266
e-mail: : daoka@prv.ypeka.gr

Θέμα: Σχετικά με την εφαρμογή της παρ.6 του άρθρου 125ΙΓ του ν.4495/17, όπως ισχύει.

Σχετ.:

1. Η παρ.6 του 125ΙΓ του ν. 4495/2017 (Α' 167), όπως προστέθηκε με το άρθρο 70 του ν. 5106/2024 (Α' 63)
2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).
3. Η υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/67884/8354/24.07.2019 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Διορισμός μετακλητού Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 508).
4. Η υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/28916/1094/24.03.2022 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κωνσταντίνου Σκρέκα και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαου Ταγαρά στον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος Ευθύμιο Μπακογιάννη» (Β' 1701).

Με αφορμή ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στο ΥΠΕΝ σχετικά με την εφαρμογή της παρ.6 του άρθρου 125ΙΓ του ν.4495/17, διευκρινίζονται τα εξής:

Σύμφωνα με την παρ. 6 του 125ΙΓ του ν. 4495/2017 (Α' 167), όπως προστέθηκε με το άρθρο 70 του ν. 5106/2024 (Α' 63) «6. Δεν επιβάλλονται και δεν αναζητούνται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε από την αρμόδια αρχή και μεταγενέστερα ακυρώθηκε ή ανακλήθηκε για οποιοδήποτε λόγο, εκτός αν η ακύρωση ή ανάκληση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριθείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης ή στην εν γένει απατηλή συμπεριφορά του διοικουμένου κατά την έκδοσή της. Η παρούσα δεν θίγει τις διατάξεις περί υποχρεωτικής κατεδάφισης των αυθαιρέτων κτισμάτων, όπως αυτά ορίζονται στον παρόντα.»

Όπως προκύπτει από το γράμμα της διάταξης δεν γίνεται διάκριση μεταξύ τελεσίδικων εκθέσεων αυτοψιών ή μη κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου 5106/2024 για την εφαρμογή της παρ. 6 του άρθρου 125ΙΓ του ν. 4495/2017. Αντιθέτως, η βούληση του νομοθέτη ήταν να συμπεριλάβει στο πεδίο εφαρμογής τόσο περιπτώσεις όπου άνευ της συγκεκριμένης προσθήκης δια του άρθρου 70 του ν. 5106/2024 θα επέκειτο επιβολή προστίμου μετά την θέση σε ισχύ αυτού και για το λόγο αυτό χρησιμοποιείται η φράση «Δεν επιβάλλονται», όσο και περιπτώσεις που ήδη είχαν επιβληθεί πρόστιμα

και για το λόγο αυτό χρησιμοποιείται η φράση «δεν αναζητούνται». Αντίθετη ερμηνεία δεν χωρεί δεδομένου ότι σε κάθε περίπτωση είναι αδύνατο να αναζητηθεί πρόστιμο το οποίο δεν επιβλήθηκε και θα ήταν άνευ νοήματος η χρήση της φράσης «δεν αναζητούνται», αλλά και της αναφοράς σε πρόστιμα «διατήρησης» δεδομένου ότι μετά τον ν. 5106/2024 τα πρόστιμα διατήρησης αναφέρονται πλέον ως πρόστιμα μη έγκαιρης κατεδάφισης.

Στο πλαίσιο αυτό, στο πεδίο εφαρμογής της διάταξης της παρ. 6 του άρθρου 125ΙΓ 4495/2017 συμπεριλαμβάνονται το σύνολο των περιπτώσεων αυθαιρέτων για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε από την αρμόδια αρχή και μεταγενέστερα ακυρώθηκε ή ανακλήθηκε για οποιοδήποτε λόγο. Εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής οι περιπτώσεις που η ακύρωση ή ανάκληση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης ή στην εν γένει απατηλή συμπεριφορά του διοικουμένου κατά την έκδοσή της.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ