



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ΄

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

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδ. : 11523
Πληροφορίες : Ε. Κουρή
Τηλέφωνο : 2131515213
Email : daoka@prv.ypeka.gr
Internet : <https://ypen.gov.gr>

Θέμα : «Διευκρινίσεις σχετικά με τον υπολογισμό του αντισταθμιστικού περιβαλλοντικού τέλους υπέρ του Πράσινου Ταμείου, της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245)»

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245), σύμφωνα με τις οποίες, «*Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ ή άλλα διατάγματα χρήσεων γης)...*
Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου ή πέντε τοις χιλίοις (5‰) στην περίπτωση που γίνεται χρήση αναλυτικού προϋπολογισμού, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ' αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση.
Το ανωτέρω ποσό δεν μπορεί να υπολείπεται των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ ούτε και να υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες (5000) ευρώ.».
- 2) Την εγκύκλιο ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/124493/4174/25-11-22 (ΑΔΑ: ΩΖ5Ρ4653Π8-5ΓΠ) του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ήτοι: «*Το προβλεπόμενο τέλος υπέρ του Πράσινου Ταμείου της παρ.1 του άρθρου 32 του ν.4759/20, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζει την επιβάρυνση του περιβάλλοντος, ύψους πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου της οικοδομικής άδειας ή πέντε τοις χιλίοις (5‰) στην περίπτωση που γίνεται χρήση αναλυτικού προϋπολογισμού, επιβάλλεται μόνο στα γήπεδα της παρ.1 του άρθρου 32 τα οποία εμπίπτουν σε περιοχές που στερούνται οποιουδήποτε σχεδιασμού. Το τέλος καταβάλλεται σε όλες τις περιπτώσεις κατασκευών για τις οποίες εκδίδεται οικοδομική άδεια, ανεξαρτήτως εάν με αυτές δημιουργείται επιφάνεια δόμησης ή όχι. Το αντισταθμιστικό περιβαλλοντικό τέλος δεν ζητείται σε περιπτώσεις αδειοδότησης οικοδομικών εργασιών, η εκτέλεση των οποίων προϋποθέτει την έκδοση Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας. Σημειώνεται ότι για τα γήπεδα εκτός σχεδίου που βρίσκονται εντός περιοχών NATURA, καθώς επίσης και για εκείνα που βρίσκονται εντός της ζώνης των 800μ. αλλά δεν καταλαμβάνονται από τις ευνοϊκές διατάξεις του π.δ/τος της 6.12.82 με αποτέλεσμα να εμπίπτουν στις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, καταβάλλεται σε περίπτωση εκτέλεσης*

οικοδομικών εργασιών για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας, το απαιτούμενο τέλος υπέρ του Πράσινου Ταμείου.»

Για την ενιαία αντιμετώπιση του εν θέματι ζητήματος και μετά από ερωτήματα και διαφορετικές απόψεις, που υποβλήθηκαν στη ΔΑΟΚΑ, από τις κατά τόπους αρμόδιες για την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας υπηρεσίες, σας θέτουμε υπόψη τις κάτωθι διευκρινήσεις, και παρακαλούμε για την ενιαία εφαρμογή τους.

Στις περιπτώσεις που συντάσσεται για ένα έργο συνολικός προϋπολογισμός, αποτελούμενος από αναλυτικό και συμβατικό προϋπολογισμό, καταβάλλεται το μεγαλύτερο τέλος, όπως προκύπτει συγκριτικά από τον υπολογισμό επί του συμβατικού και από τον υπολογισμό επί του αναλυτικού και εντός των ορίων του κατώτερου ποσού το οποίο δεν μπορεί να υπολείπεται των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ και του ανώτερου ποσού το οποίο δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες (5000) ευρώ.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Πίνακας αποδεκτών:

1. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΑΤΤΙΚΗΣ pexo@attica.gr
2. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ dpxs-km@damt.gov.gr
3. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ dpxs-amt@damt.gov.gr
4. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΗΠΕΙΡΟΥ stsipelis@apdhp-dm.gov.gr
5. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ dontsios@apdhp-dm.gov.gr
6. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ dipexothess@apdthess.gov.gr
7. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ dipexoster@apdthess.gov.gr
8. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛ/ΣΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ – ΙΟΝΙΟΥ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr

9. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛ/ΣΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ – ΙΟΝΙΟΥ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ dipexo@apd-depin.gov.gr
grampexo@4863.syzefxis.gov.gr
10. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛ/ΣΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ - ΙΟΝΙΟΥ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ kchristoforidis@1745.syzefxis.gov.gr
11. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ gg@apdaigaiou.gov.gr
pvadpexo@apdaigaiou.gov.gr
12. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ,
ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ p.papiopoulos@apdaigaiou.gov.gr
13. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ, ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. ΚΡΗΤΗΣ dipeho@apdkritis.gov.gr