

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Δ/νσις : Ιωάννου Γενναδίου 14 – 115 21, Αθήναι
Τηλ. 210-72.72.204, Fax 210-72.72.210, e-mail: contact@ecclesia.gr

Πρωτ. 5632

Αριθ.

Αθήνησι τῆ 18ῃ Δεκεμβρίου 2020

Διεκπ. 2351

ΕΓΚΥΚΛΙΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρός

τὴν Ἱερά Ἀρχιεπισκοπή Ἀθηνῶν

τίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

τὴν Ἐκκλησιαστική Κεντρική Ὑπηρεσία Οἰκονομικῶν

τὴν Ὑπηρεσία Δομῆσεως τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

τό Διορθόδοξο Κέντρο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

τὴν Ἀποστολική Διακονία τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος

τίς Ἱερές Συνοδικές Μονές

Θέμα: «Τακτοποίηση κατασκευῶν ἢ ἀλλαγῶν χρήσεως - Ἀρτιότητα γιά ἐκτός σχεδίου Ἱερούς Ναούς»

Διά τοῦ νέου νόμου 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/09.12.2020) ἀντικαταστάθηκε ἀφ' ἑνός τό ὑφιστάμενο ἄρθρο 114 τοῦ νόμου 4495/ 2017 (Α' 167), τό ὁποῖο ἀπαριθμεῖ τίς μὴ νόμιμες κατασκευές ἢ ἀλλαγές χρήσεως ἀκινήτων, οἱ ὁποῖες δύνανται νά τακτοποιηθοῦν ἄνευ παραβόλου καί προστίμου, μεταξύ τῶν ὁποίων καί οἱ ἐκκλησιαστικές κατασκευές, καί ἀφ' ἑτέρου τροποποιεῖται ἡ ἀρτιότητα γηπέδου ἐκτός σχεδίου πόλεως ἢ οἰκισμοῦ προκειμένης τῆς ἀνεγέρσεως ἰδιωτικῶν Ἱερῶν Ναῶν, ἐνῶ δέν μεταβάλλεται καί ἐπαναλαμβάνεται ὡς ἔχει ἡ ἀρτιότητα γιά ἐκτός σχεδίου Ἱερούς Ναούς, οἱ ὁποῖοι ἀνήκουν σέ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου.

Α. Προγενέστερες τῆς 28.7.2011 κατασκευές ἢ ἀλλαγές χρήσεως, οἱ ὁποῖες τακτοποιοῦνται χωρίς παράβολο καί πρόστιμο

Ειδικότερα, τό άρθρο 84 τοῦ νόμου 4759/2020 ἀντικαθιστᾶ τό άρθρο 114 τοῦ νόμου 4495/2017, τό ὅποιο πλέον ὀρίζει ὅτι:

«1. Στις διατάξεις του παρόντος άρθρου, κατά παρέκκλιση ὅσων ορίζονται στο άρθρο 89, υπάγονται οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις: [...] δ) που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 13 του ν. 4301/2014 (Α' 223) ή σε θρησκευτικά νομικά πρόσωπα της εκκλησίας των Γνησίων Ορθοδόξων Χριστιανών ή σε ομόδοξους θρησκευτικούς οργανισμούς της αλλοδαπής, στους οποίους υπάγονται τα ανωτέρω εκκλησιαστικά και θρησκευτικά νομικά πρόσωπα, ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 4 του ν. 3647/2008 (Α' 37) και χρησιμοποιούνται, τα κτίρια και οι βοηθητικοί, συμπληρωματικοί και υποστηρικτικοί τους χώροι, ως οργανωμένα και ενιαία σύνολα, για την εξυπηρέτηση των λατρευτικών και θρησκευτικών σκοπών των γνωστών θρησκειών και δογμάτων. Η παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται και για τους αντίστοιχους χώρους των Ν.Π.Ι.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος, της Εκκλησίας της Κρήτης, των Ιερών Μητροπόλεων Δωδεκανήσου και της Πατριαρχικής Εξαρχίας της Πάτμου».

Ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἐπιτρέπει τήν τακτοποίηση μή νομίμων κατασκευῶν καί ἀλλαγῶν χρήσεως, οἱ ὅποιες εἶναι προγενέστερες τῆς 28.7.2011, ἄνευ παραβόλου καί προστίμου (ἄρθρο 102 παρ. 1 ν. 4495/2017) τόσο γιά τά ἐκκλησιαστικά ν.π.δ.δ. (Ἐκκλησία τῆς Ἑλλάδος, Ἱερές Μητροπόλεις, Ἱερές Μονές, Ἐνορίες, Ἀποστολική Διακονία τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, Διορθόδοξο Κέντρο τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος), ὅσο καί γιά τά ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα ἰδιωτικοῦ δικαίου (Ἱερά Ἡσυχαστήρια, Ἱερά Προσκυνήματα, ἐκκλησιαστικά ἰδρύματα, ἐκκλησιαστικά μουσεῖα).

Ἐπιπλέον, ἡ δωρεάν τακτοποίηση γίνεται κατ' ἐξαίρεση τοῦ άρθρου 89 τοῦ νόμου 4495/2017, δηλαδή ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητα σέ ἐγκεκριμένο κοινόχρηστο χῶρο τῆς πόλης ἢ τοῦ οἰκισμοῦ, σέ παραχωρημένους σέ δημόσια κοινή χρήση χώρους οἰκοπέδου (χῶροι πού ἔχουν ἀποδοθεῖ ἀνταποδοτικά σέ δημόσια χρήση μέ συμβολαιογραφική πράξη, χωρίς νά χάνονται τά ἰδιοκτησιακά δικαιώματα τῶν παραχωρητῶν), ἐντός παρόδιας στοᾶς, ἢ ὅποια ὑφίστατο κατά τόν χρόνο ἐκτελέσεως τῆς κατασκευῆς, παρά τό ὄριο τῶν διεθνῶν, ἐθνικῶν, ἐπαρχιακῶν ἢ δημοτικῶν ἢ κοινοτικῶν ὁδῶν, ἐντός ζώνης δια-

στάσεως ποσοστοῦ πενήντα τοῖς ἑκατό (50%) τῶν ὀριζομένων ἀπό τήν νομοθεσία περί μέτρων γιά τήν ἀσφάλεια τῆς ὑπεραστικῆς συγκοινωνίας, τά ὅποια ἴσχυαν κατά τήν ἐκτέλεση ἢ ἐγκατάστασή τους σέ δημόσιο κτήμα, σέ δάσος, σέ δασική ἢ ἀναδασωτέα ἔκταση, στόν αἰγιαλό καί στόν παλαιό αἰγιαλό, σέ ζώνη παραλίας, σέ ἀρχαιολογικό χῶρο Ζώνης Α', σέ ἀρχαιολογικό χῶρο ἐκτός Ζώνης Α', ἐκτός ἂν δέν ἀπαγορευόταν ἡ ἐκτέλεση οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν κατά τόν χρόνο ἐκτελέσεως τῆς ἀυθαίρετης κατασκευῆς ἢ ἐγκαταστάσεως τῆς ἀυθαίρετης χρήσης, σέ ἱστορικό τόπο, ἱστορικό διατηρητέο οἰκισμό καί περιοχὴ ἰδιαιτέρου φυσικοῦ κάλλους, σέ παραδοσιακό οἰκισμό ἢ παραδοσιακό τμήμα πόλης, σέ ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη ἢ προστατευομένη περιοχὴ τοῦ ἀρθροῦ 19 τοῦ ν. 1650/1986 (Α' 160), σέ κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο ἢ σέ κτίριο τό ὅποιο εἶναι μνημεῖο κατά τίς διατάξεις τοῦ ν. 3028/ 2002 (Α' 153), σέ κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο ἢ σέ κτίριο τό ὅποιο εἶναι ἀρχαῖο μνημεῖο ἢ κηρυγμένο νεότερο μνημεῖο κατά τίς διατάξεις τοῦ ν. 3028/2000 (Α' 153), σέ χαρακτηρισμένο ἐπικινδύνως ἐτοιμόρροπο κτίριο, σύμφωνα μέ τίς διατάξεις τοῦ π.δ. 13/22.4.1929 «Περί ἐπικινδύνων οἰκοδομῶν (Α' 153), ὅπως ἰσχύει, σέ ἐκτός σχεδίου πόλεως ἢ ἐκτός ὀρίων οἰκισμοῦ, ἐντός ἀποστάσεως μικρότερης ἢ ἴσης τῶν εἴκοσι πέντε (25) μέτρων, ἐφ' ὅσον πρόκειται γιά γραμμὴ μεταφορᾶς ὑψηλῆς τάσεως 400 KV, ἢ ἀποστάσεως μικρότερης ἢ ἴσης τῶν εἴκοσι (20) μέτρων γιά γραμμὴ μεταφορᾶς ὑψηλῆς τάσεως 66 ἢ 150 KV ἑκατέρωθεν τοῦ ἄξονα διελεύσεως καί καθ' ὄλο τό μῆκος της, σέ περιοχές οἱ ὅποιες ὑπόκεινται σέ περιορισμούς γιά τήν προστασία ἐναέριας κυκλοφορίας.

Β. Ἀρτιότητα ἀκινήτων ἐκτός σχεδίου πόλεως ἢ οἰκισμοῦ γιά τήν ἀνέγερση Ναῶν

Τό ἀρθρο 148 τοῦ ν. 4759/2020, ἀντικαθιστώντας τό ἀρθρο 12 τοῦ ἀπό 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538), μεταρρυθμίζει καί ἀυστηροποιεῖ τήν ἀρτιότητα ἀκινήτου σέ περιοχὴ ἐκτός σχεδίου πόλεως ἢ οἰκισμοῦ ἢ ὀρίων οἰκισμοῦ ὑφισταμένου πρό τοῦ 1923 προκειμένης τῆς ἀνεγέρσεως ἰδιωτικοῦ Ναοῦ φυσικοῦ ἢ νομικοῦ προσώπου (4 στρέμματα μέ συντελεστή καλύψεως 0,18), ἐνῶ δέν μεταβάλλει τήν ἀρτιότητα γιά τήν ἀνέγερση Ναῶν σέ ἐκτός σχεδίου ἢ οἰκισμῶν ἀκίνητα (500 τ.μ. μέ συντελεστή καλύψεως 0,20), τά ὅποια ἀνήκουν σέ

ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου. Τό νέο ἄρθρο 12 τοῦ ἀπό 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) ὀρίζει πλέον ὅτι:

«Επιτρέπεται ἡ ἀνέγερση Ἱερῶν Ναῶν καὶ ναῦδριῶν ἐπὶ γηπέδων ἐπιφάνειας:

α) τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4000) τ.μ., εἴαν ἀνήκουν σε φυσικά πρόσωπα ἢ μὴ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα καὶ ἐφόσον δὲν καταλαμβάνουν ἐπιφάνεια μεγαλύτερη τοῦ 0,18 τῆς ἐπιφάνειας τοῦ γηπέδου,

β) τουλάχιστον πεντακοσίων (500) τ.μ., εἴαν ἀνήκουν σε ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου καὶ ἐφόσον δὲν καταλαμβάνουν ἐπιφάνεια μεγαλύτερη τοῦ 0,20 τῆς ἐπιφάνειας τοῦ γηπέδου. Οἱ ἀποστάσεις τοῦ κτιρίου ἀπὸ τὰ ὅρια τοῦ γηπέδου ὀρίζονται σε τουλάχιστον πέντε (5) μ. Εἰδικὰ οἱ ναοὶ ἢ τὰ ναῦδρια ποὺ ἀνεγείρονται ἀπὸ φυσικά πρόσωπα ἢ μὴ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δὲν καταλαμβάνουν ἐπιφάνεια μεγαλύτερη τῶν σαράντα (40) τ.μ., συμπεριλαμβανόμενων καὶ τῶν κάθε εἶδους βοηθητικῶν χώρων, οἱ ὁποῖοι δὲν υπερβαίνουν συνολικὰ τὰ δέκα (10) τ.μ. καὶ δὲν ἔχουν ὕψος μεγαλύτερο τῶν τριῶν (3) μ. Σε κάθε περίπτωση τηρεῖται ἡ κείμενη πολεοδομικὴ καὶ περιβαλλοντικὴ νομοθεσία».

Ἐντολῇ καὶ Ἐξουσιοδοτήσῃ τῆς Ἱερᾶς Συνόδου
Ὁ Ἀρχιεπίσκοπος

† Ὁ Ὁρεῶν Φιλόθεος