

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ**  
**ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

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

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΔΙ' ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟΥ

Πρωτ. 2087  
Ἀριθ. Διεκπ. 856

Ἀθήνα, 27 Ἀπριλίου 2023

**ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ**

Πρός  
τὴν Ἱερά Ἀρχιεπισκοπή Ἀθηνῶν  
τίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος  
τὴν Ἐκκλησιαστική Κεντρική Ὑπηρεσία Οἰκονομικῶν καί  
τίς Συνοδικές Ἱερές Μονές

**Θέμα:** *«Ἀνέγερση Ἱερῶν Μονῶν, Ἱερῶν Ἡσυχαστηρίων, Ἱερῶν Ναῶν καί βοηθητικῶν κτισμάτων τους σέ περιοχές ἐκτός σχεδίου πόλεως»*

**ΧΡΙΣΤΟΣ ΑΝΕΣΤΗ!**

Φέρεται σέ γνώση τῶν ἐκκλησιαστικῶν Νομικῶν Προσώπων Δημοσίου Δικαίου καί Ἰδιωτικοῦ Δικαίου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος ὅτι τέθηκε σέ ἰσχύ ἡ διάταξη τοῦ ἄρθρου 118 τοῦ ν. 5043/2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13.4.2023), ἡ ὁποία κάλυψε τό κενό τῆς νομοθεσίας σχετικῶς πρός τίς ἐπιτρεπτές χρήσεις γῆς καί τούς ὅρους δομῆσεως γιά τὴν ἀνέγερση σέ περιοχές ἐκτός σχεδίου πόλεως Ἱερῶν Μονῶν, Ἱερῶν Ἡσυχαστηρίων, Ἱερῶν Ναῶν καί τῶν βοηθητικῶν κτισμάτων αὐτῶν. Κατά τὴν οἰκεία διάταξη:

α) Τό μὲν ἐδάφιο α΄ ὁρίζει ὅτι: *«Στὴν περιοχή (Α) τοῦ π.δ. 5/13.12.1979 (Α΄ 707) ἰσχύει ὡς ἐπιτρεπτή χρήση γῆς καὶ ἡ δυνατότητα ἀνεγέρσεως Ἱεροῦ Ναοῦ καὶ βοηθητικῶν κτισμάτων του, Μονῆς καὶ Ἡσυχαστηρίου σε γήπεδα που ἀνήκουν σε ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα τῆς παρ. 4 τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ ν. 590/1977 (Α΄ 146)».*

Ἡ παραπάνω διάταξη ἀφορᾶ τό λεκανοπέδιο τῆς Ἀττικῆς καί εἰδικότερα τὴν ἐκτός σχεδίου πόλεως περιοχή Α΄ αὐτοῦ, στὴν ὁποία τό ἄρθρο 1 τοῦ ἰσχύοντος προεδρικοῦ διατάγματος τῆς 5ης/13ης.12.1979 δέν προέβλεπε ὡς τώρα τὴν ἀνέγερση Ἱεροῦ Ναοῦ καί τῶν βοηθητικῶν κτισμάτων του, Ἱερᾶς Μονῆς καί Ἱεροῦ Ἡσυχαστηρίου.

στηρίου ως έπιτρεπτή χρήση γής. Η περιοχή Α΄ τής Άττικής προσδιορίζεται στα 278 τοπογραφικά διαγράμματα που έχουν συνδημοσιευθεί με τό άνωτέρω π.δ. (ΦΕΚ Δ΄ 707/1979). Πλέον με την νέα διάταξη προστίθενται και αυτές οι χρήσεις γής ως έπιτρεπτές στην άνωτέρω περιοχή Α΄ τής Άττικής.

β) Με τό δεύτερο έδάφιο θεσπίζονται όροι δομήσεως για τούς έκτός σχεδίου Ίερούς Ναούς, Ίερές Μονές και Ίερά Ήσυχαστήρια σέ όλη την Έλλάδα (και όχι μόνον στην Άττική):

*«Ως προς τους όρους εκτός σχεδίου δόμησης της ανωτέρω κατηγορίας κτιρίων εφαρμόζονται, κατ' εξαίρεση του άρθρου 1 του π.δ. 24/31.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270):*

*α) για Ναούς, το άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978 (Δ΄ 538), και*

*β) για βοηθητικά κτίσματα Ναών και κτίσματα Μονών και Ήσυχαστηρίων, αναλόγως, η περ. ια΄ της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245)».*

Συνεπώς κατά παραπομπή τής άνωτέρω διατάξεως ισχύουν οι κατωτέρω όροι δομήσεως σέ έκτός σχεδίου περιοχές κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του π.δ. τής 24ης/31ης.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270):

*αα) για τούς μέν Ίερούς Ναούς ισχύει ό κανόνας του άρθρου 12 του π.δ. τής 6ης/17ης.10.1978 (Δ΄ 538), όπως αντικαταστάθηκε με τό άρθρο 148 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245/9.12.2020), κατά τό όποιο προβλέπεται ότι: «Επιτρέπεται η ανέγερση Ιερών Ναών και ναυδριών επί γηπέδων επιφάνειας: α) τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4000) τ.μ., εάν ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα και εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 0,18 της επιφάνειας του γηπέδου, β) τουλάχιστον πεντακοσίων (500) τ.μ., εάν ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 0,20 της επιφάνειας του γηπέδου. Οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε τουλάχιστον πέντε (5) μ. Ειδικά οι ναοί ή τα ναύδρια που ανεγείρονται από φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη των σαράντα (40) τ.μ., συμπεριλαμβανόμενων και των κάθε είδους βοηθητικών χώρων, οι οποίοι δεν υπερβαίνουν συνολικά τα δέκα (10) τ.μ. και δεν έχουν ύψος μεγαλύτερο των τριών (3) μ. Σε κάθε περίπτωση τηρείται η κείμενη πολεοδομική και περιβαλλοντική νομοθεσία.»*

*ββ) για βοηθητικά κτίσματα Ίερών Ναών και κτίσματα Ίερών Μονών και Ίερών Ήσυχαστηρίων εφαρμόζεται αναλόγως ή περ. ια΄ τής παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245), κατά την όποια όρίζεται ότι: «ια) Σε κτίρια κοινωνικής πρόνοιας που δεν είναι ευαγή ιδρύματα, επιτρέπεται παρέκκλιση από την παρ. 1 ως προς την ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων επί του γηπέδου, το ποσοστό κάλυψης το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει το είκοσι τοις ε-*

κατό (20%) για το ισόγειο και τους ορόφους και το πενήντα τοις εκατό (50%) για υπόγειους χώρους, τις αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου, οι οποίες δεν επιτρέπεται να μειώνονται περισσότερο των πέντε (5) μέτρων, τον συντελεστή δόμησης του γηπέδου ο οποίος δεν δύναται να υπερβαίνει το μηδέν κόμμα πενήντα τέσσερα (0,54), το ύψος του κτιρίου, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα έντεκα (11) μέτρα και τον αριθμό των ορόφων, ο οποίος δεν μπορεί να υπερβαίνει τα τρία (3). Η παρέκκλιση χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα του κτιρίου φορέα και γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.). Τα ανωτέρω ισχύουν και στις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 32».

Έντολή και Έξουσιοδοτήσει τῆς Ἱερᾶς Συνόδου  
Ὁ Ἀρχιεπίσκοπος

† Ὁ Ὁρεῶν Φιλόθεος

Κοινοποίηση:

Ἑπηρεσία Δομῆσεως τῆς Ἱερᾶς Συνόδου