



ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ
ΧΙΟΥ, ΨΑΡΩΝ & ΟΙΝΟΥΣΣΩΝ

Πρωτ. 962
Αριθμ.
Διεκπ. 399

Έν Χίω τῇ 2α Μαΐου 2023

Μνήμη ἀνακ.Λειψάνων Μ.Αθανασίου

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρὸς

Τὸν Ἱερόν Κλήρον

τῆς καθ' ἡμᾶς Ἱεράς Μητροπόλεως Χίου, Ψαρῶν καὶ Οἰνουσσῶν

ΧΡΙΣΤΟΣ ΑΝΕΣΤΗ!

Διὰ τοῦ παρόντος, ἀποστέλλομεν ὑμῖν, συνημμένως, τό ὑπ' ἀρ. 2087/856/27-04-2023 Ἐγκύκλιον Σημείωμα τῆς Ἱεράς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος μέ θέμα: «*Ἀνέγερση Ἱερῶν Μονῶν, Ἱερῶν Ἡσυχαστηρίων, Ἱερῶν Ναῶν καὶ βοηθητικῶν κτισμάτων τους σέ περιοχές ἐκτός σχεδίου πόλεως*», πρὸς ἐνημέρωσιν ὑμῶν καὶ διὰ τὰ καθ' ὑμᾶς.

Ἐπί δέ τούτοις, ἐπικαλούμεθα ἐφ' ὑμᾶς τήν Χάριν τοῦ Ἀναστάντος Κυρίου ἡμῶν Ἰησοῦ Χριστοῦ καὶ διατελοῦμεν μετ' εὐχῶν



Ἐντολῇ τοῦ Σεβ. Μητροπολίτου
● ΓΕΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΕΡ. ΕΠΙΤΡΟΠΟΣ

Πρωτοπρ. Δημήτριος Κ. Γεωμελοῦ

Η ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟΣ
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Δ/νσις: Ἰωάννου Γενναδίου 14 - 115 21, Ἀθήναι
Τηλ. 210-7272.204, Fax 210-7272.210, e-mail: contact@ecclesia.gr

Ἐν ἔργῳ
28.4.23
CJ

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΔΡ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟΥ

Πρωτ. 2087
Ἀριθ. Διεκπ. 856

Ἀθήνα, 27 Ἀπριλίου 2023

Ι. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΧΙΟΥ
ΑΡΙΘ ΠΡΩΤ. 962./399
ΕΛΗΦΘΗ ΤΗ 02.05.2023

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 Ἑλ-
λάδος 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 νομοθε-
σίας σχετικῶς πρός τίς ἐπιτρεπτές χρήσεις γῆς καί τούς ὄρους δομή-
σεως γιά τὴν ἀνέγερση σέ περιοχές ἐκτός σχεδίου πόλεως Ἱερῶν Μο-
νῶν, Ἱερῶν Ἡσυχαστηρίων, Ἱερῶν Ναῶν καί τῶν βοηθητικῶν κτι-
σμάτων αὐτῶν. Κατά τὴν οἰκεία διάταξη:

α) Τό μὲν ἐδάφιο α΄ ὀρίζει ὅτι: «Στην περιοχή (Α) του π.δ.
5/13.12.1979 (Δ΄ 707) ἰσχύει ὡς ἐπιτρεπτή χρήση γῆς καὶ ἡ δυνατό-
τητα ἀνεγέρσεως Ἱεροῦ Ναοῦ καὶ βοηθητικῶν κτισμάτων του, Μο-
νῆς καὶ Ἡσυχαστηρίου σε γήπεδα που ἀνήκουν σε ἐκκλησιαστικά
νομικά πρόσωπα τῆς παρ. 4 του ἀρθρου 1 του ν. 590/1977 (Α΄
146)».

Ἡ παραπάνω διάταξη ἀφορᾶ τό λεκανοπέδιο τῆς Ἀττικῆς καί
εἰδικότερα τὴν ἐκτός σχεδίου πόλεως περιοχή Α΄ αὐτοῦ, στήν 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 Ἡσυχασ-
στηρίου ὡς ἐπιτρεπτή χρήση γῆς. Ἡ περιοχή Α΄ τῆς Ἀττικῆς προσδι-

ορίζεται στά 278 τοπογραφικά διαγράμματα πού ἔχουν συνδημοσιευθεῖ μέ τό ἀνωτέρω π.δ. (ΦΕΚ Δ' 707/1979). Πλέον μέ τήν νέα διάταξη προστίθενται καί αὐτές οἱ χρήσεις γῆς ὡς ἐπιτρεπτές στήν ἀνωτέρω περιοχή Α' τῆς Ἀττικῆς.

β) Μέ τό δεύτερο ἐδάφιο θεσπίζονται ὅροι δομῆσεως γιά τούς ἐκτός σχεδίου Ἱερούς Ναούς, Ἱερές Μονές καί Ἱερά Ἡσυχαστήρια σέ ὅλη τήν Ἑλλάδα (καί ὄχι μόνον στήν Ἀττική):

«Ὡς προς τους ὄρους ἐκτός σχεδίου δόμησης της ἀνωτέρω κατηγορίας κτιρίων ἐφαρμόζονται, κατ' ἐξαίρεση του ἀρθρου 1 του π.δ. 24/31.5.1985 π.δ. (Δ' 270):

α) γιά Ναούς, το ἀρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978 (Δ' 538), καί

β) γιά βοηθητικά κτίσματα Ναῶν καί κτίσματα Μονῶν καί Ἡσυχαστηρίων, ἀναλόγως, ἡ περ. ια' της παρ. 3 του ἀρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α' 245)».

Συνεπῶς κατά παραπομπή τῆς ἀνωτέρω διατάξεως ἰσχύουν οἱ κατωτέρω ὅροι δομῆσεως σέ ἐκτός σχεδίου περιοχές κατά παρέκκλιση τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ π.δ. τῆς 24ης/31ης.5.1985 π.δ. (Δ' 270):

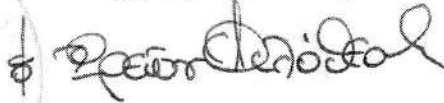
αα) γιά τούς μέν Ἱερούς Ναούς ἰσχύει ὁ κανόνας τοῦ ἀρθρου 12 τοῦ π.δ. τῆς 6ης/17ης.10.1978 (Δ' 538), ὅπως ἀντικαταστάθηκε μέ τό ἀρθρο 148 τοῦ ν. 4759/2020 (Α' 245/9.12.2020), κατά τό ὁποῖο προβλέπεται ὅτι: «Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερση Ἱερῶν Ναῶν καί ναυδρίων ἐπί γηπέδων ἐπιφάνειας: α) τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4000) τ.μ., εἴν ἀνήκουν σε φυσικά πρόσωπα ἢ μη ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα καί ἐφόσον δεν καταλαμβάνουν ἐπιφάνεια μεγαλύτερη του 0,18 της ἐπιφάνειας του γηπέδου, β) τουλάχιστον πεντακοσίων (500) τ.μ., εἴν ἀνήκουν σε ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ἢ ιδιωτικού δικαίου καί ἐφόσον δεν καταλαμβάνουν ἐπιφάνεια μεγαλύτερη του 0,20 της ἐπιφάνειας του γηπέδου. Οἱ ἀποστάσεις του κτιρίου ἀπό τα ὅρια του γηπέδου ορίζονται σε τουλάχιστον πέντε (5) μ. Εἰδικά οἱ ναοί ἢ τα ναύδρια που ἀνεγείρονται ἀπό φυσικά πρόσωπα ἢ μη ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δεν καταλαμβάνουν ἐπιφάνεια μεγαλύτερη των σαράντα (40) τ.μ., συμπεριλαμβανόμενων καί των κάθε εἶδους βοηθητικῶν χώρων, οἱ οποίοι δεν υπερβαίνουν συνολικά τα δέκα (10) τ.μ. καί δεν ἔχουν ὕψος μεγαλύτερο των τριῶν (3) μ. Σε κάθε περίπτωση τηρεῖται ἡ κείμενη πολεοδομική καί περιβαλλοντική νομοθεσία.»

ββ) γιά βοηθητικά κτίσματα Ἱερῶν Ναῶν καί κτίσματα Ἱερῶν Μονῶν καί Ἱερῶν Ἡσυχαστηρίων ἐφαρμόζεται ἀναλόγως ἡ περ. ια' τῆς παρ. 3 τοῦ ἀρθρου 33 τοῦ ν. 4759/2020 (Α' 245), κατά τήν ὁποία ὀρίζεται ὅτι: «ια) Σε κτίρια κοινωνικῆς πρόνοιας που δεν εἶναι εὐαγή ἰδρύματα, ἐπιτρέπεται παρέκκλιση ἀπό τήν παρ. 1 ὡς προς τήν ἀνέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων ἐπί του γηπέδου, το πο-

σοστό κάλυψης το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (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 της Ιεράς Συνόδου

Ο Αρχιεπίσκοπος

† 

† Ο Ωρεών Φιλόθεος

Κοινοποίηση:

Υπηρεσία Δομήσεως της Ιεράς Συνόδου