02/05/2023

Ιερά Σύνοδος: Τι ισχύει για ανέγερση Ιερών Μονών και Ναών σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως

Αυτοκέφαλες Εκκλησίες / Εκκλησία της Ελλάδος

Σε ισχύ έχει τεθεί διάταξη νόμου η οποία καλύπτει το κενό της νομοθεσίας σχετικά προς τις επιτρεπτές χρήσεις γης και τους όρους δομήσεως για την ανέγερση σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως Ιερών Μονών, Ιερών Ησυχαστηρίων, Ιερών Ναών και των βοηθητικών κτισμάτων, όπως αναφέρει σχετική Εγκύκλιος της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος η οποία εκδόθηκε πριν λίγες ημέρες.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τη διάταξη του άρθρου 118 του ν. 5043/ 2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13.4.2023) η οποία μέσω της Εγκυκλίου έχει κοινοποιηθεί τόσο στην Ιερά Αρχιεπισκοπή και τις Ιερές Μητροπόλεις όσο και στην Εκκλησιαστική Κεντρική Υπηρεσία Οικονομικών και τις Συνοδικές Ιερές Μονές.

Αναλυτικότερα:

α) Το μεν εδάφιο α΄ ορίζει ότι: «Στην περιοχή (Α) του π.δ. 5/13.12.1979 (Δ΄ 707) ισχύει ως επιτρεπτή χρήση γης και η δυνατότητα ανεγέρσεως Ιερού Ναού και βοηθητικών κτισμάτων του, Μονής και Ησυχαστηρίου σε γήπεδα που ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα της παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 590/1977 (Α΄ 146)».

Η παραπάνω διάταξη αφορά το λεκανοπέδιο της Αττικής και ειδικότερα την εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή Α΄ αυτού, στην οποία το άρθρο 1 του ισχύοντος προεδρικού διατάγματος της 5ης/ 13ης.12.1979 δεν προέβλεπε ως τώρα την ανέγερση Ιερού Ναού και των βοηθητικών κτισμάτων του, Ιεράς Μονής και Ιερού Ησυχαστηρίου ως επιτρεπτή χρήση γης. **Η περιοχή Α΄ της Αττικής προσδιορίζεται στα 278 τοπογραφικά διαγράμματα** που έχουν συνδημοσιευθεί με το ανωτέρω π.δ. (ΦΕΚ Δ΄ 707/1979). Πλέον με την νέα διάταξη προστίθενται και αυτές οι χρήσεις γης ως επιτρεπτές στην ανωτέρω περιοχή Α΄ της Αττικής.

β) Με το δεύτερο εδάφιο θεσπίζονται όροι δομήσεως για τους εκτός σχεδίου **Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές και Ιερά Ησυχαστήρια σε όλη την Ελλάδα** (και όχι μόνον στην Αττική):

«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 Ησυχαστηρίων, αναλόγως, η περ. ια΄ της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245)».

Οι όροι δόμησης που ισχύουν

Συνεπώς, σύμφωνα με την Εγκύκλιο της Ιεράς Συνόδου, κατά παραπομπή της ανωτέρω διατάξεως ισχύουν οι κατωτέρω όροι δομήσεως σε εκτός σχεδίου περιοχές κατά παρέκκλιση του άρθρου 1 του π.δ. της 24ης/31ης.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270):

αα) για τους μεν **Ιερούς Ναούς ισχύει ο κανόνας** του άρθρου 12 του π.δ. της 6ης/17ης.10.1978 (Δ΄ 538), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 148 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245/9.12.2020), κατά το οποίο προβλέπεται ότι: *«Επιτρέπεται η ανέγερση Ιερών Ναών και ναϋδρίων επί γηπέδων επιφάνειας: **α)** τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4000) τ.μ., εάν ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα η 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 η 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 η τα ναύδρια που ανεγείρονται από φυσικά πρόσωπα η 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 Ιερών Ναών και κτίσματα Ιερών Μονών και Ιερών Ησυχαστηρίων** εφαρμόζεται αναλόγως η περ. ια΄ της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245), κατά την οποία ορίζεται ότι: *«ια) Σε κτίρια κοινωνικής πρόνοιας που δεν είναι ευαγή ιδρύματα, επιτρέπεται παρέκκλιση από την παρ. 1 ως προς την ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτιρίων επί του γηπέδου, το ποσοστό 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»*.

ΔΕΙΤΕ ΕΔΩ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΤΗΝ ΕΓΚΥΚΛΙΟ