

ΟΙΚΟΥΜΕΝΙΚΟΝ ΠΑΤΡΙΑΡΧΕΙΟΝ  
ΙΕΡΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΣΥΝΟΔΟΣ  
ΤΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Αριθμ. Πρωτ. 454

Ἐν Ἡρακλείῳ, τῇ 28ῃ Σεπτεμβρίου 2015

ΕΓΚΥΚΛΙΟΝ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Πρός  
τὴν Ἱεράν Ἀρχιεπισκοπὴν καί  
τὰς Ἱεράς Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης  
Ἑδρας αὐτῶν.

Θέμα: «Περί τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης-Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ), τῆς Ὑπηρεσίας Δομήσεως Κρήτης-Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.) καὶ τῶν ἀρμοδιοτήτων, τῆς ὀργανώσεως καὶ λειτουργίας αὐτῶν».

Γνωρίζεται εἰς ὑμᾶς ὅτι σύμφωνα μέ τὴν παραγρ. 1 τοῦ ἀρθρου 2 τοῦ Ν. 4030/2011, σέ συνδυασμό μέ τό ἀρθρον 12 παρ. 1 τοῦ Ν. 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14-04-2014) ρυθμίζονται οἱ ἀρμοδιότητες ἐπί θεμάτων πού ἀφοροῦν εἰς τὴν ἔκδοσιν Ἀδειῶν Δομήσεως διά τὰ Μητροπολιτικά κτήρια, τοῦ Ἱεροῦς Ναοῦ καὶ τὰ προσκτίσματα τους καὶ τίς Ἱερές Μονές τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης, τῶν Ἱ. Μητροπόλεων Δωδεκανήσου καὶ τῆς Πατριαρχικῆς Ἑξαρχίας Πάτμου.

Περί τῆς ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης λειτουργίας κ.λπ. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καὶ Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) καὶ τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου, δημοσιεύθηκε (κατ' ἐξουσιοδότηση τοῦ ἀρθρου 12, παρ. 10 τοῦ Ν. 4258/2014) ὁ ὑπ' ἀριθμ. 3/2015 Κανονισμός τῆς Ἱεράς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης «Περί ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης, λειτουργίας κ.λπ. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καὶ Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) καὶ τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)» (Φ.Ε.Κ. 23/Α'/06-02-2015).

**Στοιχεία αλληλογραφίας και επικοινωνίας της Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. και του Σ.Ε.Α.Κ.Δ. είναι:**

**1. Ίερά Έπαρχιακή Σύνοδος της Έκκλησίας Κρήτης, Αγ. Μηνᾶ 25, 712 01, Ηράκλειο.**

**Ύπ' ὄψιν: Υπηρεσία Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.) ἢ Συμβούλιο Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης, Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.), τηλ: 2810335864, fax: 2810335860, www.ydomkd.com, e-mail: ydomkd@gmail.com**

**2. Προϊσταμένη Ἀρχή τῆς Ὑπηρεσίας Δομήσεως: ἡ Ίερά Έπαρχιακή Σύνοδος τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης.**

**3. Προϊστάμενος τῆς Ὑπηρεσίας Δομήσεως Κρήτης, Δωδεκανήσου: Ὁ Σεβ. Μητροπολίτης Κυδωνίας καί Ἀποκορώνου κ. Δαμασκηνός.**

**4. Ὑπάλληλος τῆς Ὑπηρεσίας Δομήσεως Κρήτης, Δωδεκανήσου: Ὁ κ. Νικόλαος Κοντογιωργάκης, Ἀρχιτέκτων Μηχανικός.**

**5. Γραμματέας τῆς Ὑπηρεσίας Δομήσεως Κρήτης-Δωδεκανήσου: Ὁ Αἰδεσ. Πρεσβ. Γεώργιος Μετοχιανάκης.**

**6. Συμβούλιο Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης, Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.):**

**Πρόεδρος: Ὁ Σεβ. Μητροπολίτης Κυδωνίας καί Ἀποκορώνου κ. Δαμασκηνός.**

**Εἰσηγητής: Ὁ κ. Νικόλαος Κοντογιωργάκης, Ἀρχιτέκτων Μηχανικός ἢ ὁ ἐκάστοτε ὀριζόμενος.**

**Γραμματέας Σ.Ε.Α.Κ.Δ.: Ὁ Αἰδεσ. Πρεσβ. Γεώργιος Μετοχιανάκης.**

### **1. Καθεστώς ἀδειοδοτήσεως παλαιῶν αἰτήσεων.**

**α. Σύμφωνα μέ τήν παρ. 2 τοῦ ἀρθρου 17 τοῦ Κανονισμοῦ 3/2015 «Περί ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης, λειτουργίας κ.λ.π. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) καί τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)» (Φ.Ε.Κ. 23/Α'/06-02-2015):**

**«Οἱ ἀδειες πού ἐκδόθηκαν μέ ὄλους τούς προγενέστερους Νόμους πού ἀφοροῦν τά Νομικά Πρόσωπα τά ὁποῖα ὑπάγονται στή δικαιοδοσία τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης, τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκα-**

νήσου καί τῆς Πατριαρχικῆς Ἐξαρχίας Πάτμου καί μέχρι τῆ δημοσίευση τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ Ν. 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14.4.2014), θεωροῦνται νόμιμες καί τά ἀνεγερθέντα μέ αὐτές κτήρια νομίμως ὑφιστάμενα».

β. Σύμφωνα μέ τήν παρ. 3 τοῦ ἄρθρου 17 τοῦ Κανονισμοῦ 3/2015 «Περί ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης, λειτουργίας κ.λ.π. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) καί τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)» (Φ.Ε.Κ. 23/Α'/06-02-2015):

«Οἱ φάκελοι πού ἔχουν ὑποβληθεῖ στίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης, τίς Ἱερές Μητροπόλεις Δωδεκανήσου καί τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία τῆς Πάτμου μέχρι τῆ δημοσίευση τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ Ν. 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14.4.2014), ἐπιστρέφονται γιά νά ὑποβληθοῦν ξανά μέ τίς διατάξεις τοῦ παρόντος».

## **2. Καθεστῶς ἀδειοδοτήσεως οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν ἐκκλησιαστικῶν ἀκινήτων ὑπό τήν ἰσχύν τῶν Νόμων 4030/2011 καί 4258/2014.**

Σύμφωνα πρός τήν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 2 τοῦ Ν. 4030/2011 καί τήν παρ. 1 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ Ν. 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14-04-2014) ἰσχύουν τά παρακάτω:

«1. Γιά τήν ἔκδοση τῆς ἀδειας δόμησης καί τῆς ἔγκρισης δόμησης ἀκινήτων τῶν νομικῶν προσώπων τοῦ Ν. 4149/1961 (Α' 41) «Περί Καταστατικοῦ νόμου τῆς ἐν Κρήτη Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας καί ἄλλων τινῶν διατάξεων» ἐφαρμόζονται οἱ διατάξεις τοῦ Ν. 4030/2011 (Α'/249).

2. Εἰδικῶς, γιά κάθε οἰκοδομική ἐργασία πού ἀφορᾷ σέ Ἱερούς Ναούς, Ἱερές Μονές καί τά ὑφιστάμενα Μετόχια αὐτῶν, Μητροπολιτικά Μέγαρα (ἓνα (1) σέ κάθε μητρόπολη), πού ἀνήκουν ἀποκλειστικά καί μόνο σέ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα τοῦ Ν. 4149/1961 εἰδικά ὅσον ἀφορᾷ τόν περίβολο καί ὅτι περικλείεται ἐντός αὐτοῦ καί ἐξυπηρετεῖ τήν κοινοβιακή ζωή, ἡ ἔγκριση δόμησης ἐκδίδεται ἀπό τή Διεύθυνση Ἀρχιτεκτονικῆς, Οἰκοδομικῶν Κανονισμῶν καί Ἀδειοδοτήσεων καί Κτιριακῶν Κανονισμῶν (Δ.Ο.Κ.Κ.) τοῦ Ὑπουργείου Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας καί Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς (ἄρθρο 7 Ἐλεγχος τῶν ἐργασιῶν δόμησης Ν. 4030/2011).

3. Γιά τά ὡς ἄνω ἔργα ἢ γνωμοδότηση ἐπί τῶν ἀρχιτεκτονικῶν μελετῶν ἐκδίδεται πρὶν τήν ἔγκριση δόμησης ἀπό τό Συμβούλιο

Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου τῆς ἐπόμενης παραγράφου.

4. Συστήνεται στήν Ἐκκλησία τῆς Κρήτης Συμβούλιο Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου πού ἀποτελεῖται ἀπό: .....

5. Μετά τήν ἔγκριση δόμησης ἢ ἄδεια δόμησης καί ἢ ἄδεια χρήσης λατρευτικῶν χώρων ἢ ἢ ἄδεια χρήσης μὴ λατρευτικῶν χώρων ἐκδίδεται κατὰ τίς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου ἀπό τήν Ὑπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης τῆς παραγράφου 6 τοῦ παρόντος ἄρθρου. Γιά τήν ἔναρξη ἐκτέλεσης τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, πέραν ὧν προβλέπονται στίς διατάξεις τοῦ παρόντος νόμου, ἢ ἄδεια δόμησης ἀποστέλλεται στήν κατά τόπον ἀρμόδια Ὑπηρεσία Δόμησης καί ἀποτελεῖ ἀρχεῖο της γιά τήν ἐκκίνηση τῆς διαδικασίας ἐλέγχου τῶν κατασκευῶν κατὰ τίς διατάξεις τοῦ Ν. 4030/2011.

6. Συστήνεται στήν Ἐκκλησία Κρήτης καί τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου, Ὑπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), ἢ ὅποια ἀσκεῖ τίς ἀρμοδιότητες τῶν Ὑπηρεσιῶν Δόμησης τοῦ ν. 4030/2011, ὅπως ἐκάστοτε ἰσχύουν καί ἐκδίδει τήν ἄδεια δόμησης χωρικῆς δικαιοδοσίας τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης ἀποκλειστικά καί μόνο γιά τά:

α. Μητροπολιτικά μέγαλα (ἓνα (1) σέ κάθε Μητρόπολη).

β. Τούς Ἱερούς Ναούς ἐφόσον ἀνήκουν ἀποκλειστικά καί μόνο σέ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα τοῦ ν. 4149/1961 καί τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου καί τά προσκτίσματά τους. Ἡ ἀνέγερση προσκτίσματος ἐπιτρέπεται μόνο σέ Ἱερούς Ναούς, πού ἀνήκουν σέ ἐκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα τοῦ ν. 4149/1961 καί ἐφόσον ἀποτελοῦν ἐνιαῖο ἀρχιτεκτονικό σύνολο μέ τόν Ἱερό Ναό καί ἐξυπηρετοῦν τόν Ἱερό Ναό.

γ. Τίς Ἱερές Μονές εἰδικά ὅσον ἀφορᾷ τόν περίβολο καί ὅ,τι περικλείεται ἐντός αὐτοῦ καί ἐξυπηρετεῖ τήν κοινοβιακή ζωή.

δ. Σέ κάθε περίπτωση ἢ ἔγκριση δόμησης καί ἢ ἐκδοση ἄδειας δόμησης γιά ἰδιωτικούς Ἱερούς Ναούς καί παρεκκλήσια ἐκδίδονται ἀπό τίς ἀρμόδιες κατὰ τόπους ὑπηρεσίες δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) τῶν δήμων.

Ἡ ἄδεια χρήσης λατρευτικῶν χώρων ἢ ἢ ἄδεια χρήσης μὴ λατρευτικῶν χώρων ἀποτελοῦν νόμιμη προϋπόθεση γιά τήν ἔναρξη τῶν ἐργασιῶν ἢ χρήσεων πού ἀδειοδοτοῦνται μέ τήν ἄδεια δόμησης καί εἶναι δυνατόν νά ἐνσωματώνονται στό ἴδιο στέλεχος.

7. Η ανωτέρω Υπηρεσία Δόμησης τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης υπάγεται στήν ἐποπτεία καί ἔλεγχο τοῦ Ὑπουργοῦ Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας καί Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς. Τό προσωπικό τῆς ὑπηρεσίας προσλαμβάνεται καί μισθοδοτεῖται ἀπό τήν Ἐκκλησία Κρήτης. Ἡ Ὑπηρεσία Δόμησης εἶναι ἐνταγμένη στό ἐκάστοτε ἠλεκτρονικό πληροφοριακό σύστημα, στό ὁποῖο εἶναι συνδεδεμένες καί λοιπές Ὑ.ΔΟΜ..

8. Ὁ ἐνδιαφερόμενος γιά τήν ὑποβολή αἴτησης γιά ἔκδοση τῆς ἔγκρισης δόμησης, ὑποβάλλει αἴτηση καί φάκελο στήν ἀρμόδια Ὑ.ΔΟΜ. μέσω τῆς κατά τόπον ἀρμόδιας Ἱερᾶς Μητροπόλεως, ἐφόσον διατυπώνεται καί σύμφωνη γνώμη τοῦ ἐπιχώριου Μητροπολίτου. Ἡ παραπάνω διαδικασία τηρεῖται γιά κάθε Ἱερή Μονή ἢ Ἱερό Ναό, πού ἀκολουθεῖ τό δόγμα τῆς Ἀνατολικῆς Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας τοῦ Χριστοῦ καί ἀνήκει σέ ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο εἴτε σέ φυσικό πρόσωπο ἢ νομικό πρόσωπο ἰδιωτικοῦ δικαίου ἐντός χωρική ἀρμοδιότητος τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης καί τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου.

9. Γιά τόν ἀγιογραφικό καί λοιπό διάκοσμο ὄλων τῶν Ἱερῶν Μονῶν καί Ἱερῶν Ναῶν, πού ἀποτελεῖ καλλιτεχνική ἐργασία, ἀπαιτεῖται ἐπίσης ἄδεια ἀπό τήν Ὑ.ΔΟΜ. τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης καί σύμφωνη γνώμη τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης καί Δωδεκανήσου.

10 .....

11. Τά κτήρια τῆς παραγράφου 2 εἶναι εἰδικά κτήρια δημοσίου ενδιαφέροντος καί ἐπιτρέπονται παρεκκλίσεις μέ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας καί Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς, κατά τό ἄρθρο 27 τοῦ ν. 4067/2012, ὅπως ἐκάστοτε ἰσχύει, μετά ἀπό γνώμη καί τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου.

12. Γιά τήν κατασκευή ἢ ἐπισκευή τῶν οἰκοδομῶν τῆς περίπτωσης Β', ἀντί τοῦ τίτλου ἰδιοκτησίας, οἱ ἐνδιαφερόμενοι ὑποχρεοῦνται νά προσκομίσουν, προκειμένης τῆς ἔκδοσης ἔγκρισης καί ἄδειας δόμησης, στήν ἀρμόδια Ὑπηρεσία τά ἀκόλουθα δικαιολογητικά ἔγγραφα:

Α. Πιστοποιητικό ἀπό τό ἀρμόδιο ὑποθηκοφυλακεῖο περί μή διεκδικήσεως τοῦ ἀκινήτου ἀπό τό Δημόσιο ἢ Ο.Τ.Α..

Β. Συμβολαιογραφική Πράξη, πού συντάσσεται κατά τίς διατάξεις τῶν ἄρθρων 7 τοῦ Ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. Α'/256 ) ἢ 88 τοῦ ἄ.ν.

2200/1940 (Α'42), ύπογράφεται από τόν νόμιμο εκπρόσωπο του ἐκκλησιαστικοῦ νομικοῦ προσώπου καί συνοδεύεται ἀπό τοπογραφικό διάγραμμα. Πράξη κατά τίς ἀνωτέρω διατάξεις συντάσσεται καί γιά ἀκίνητα Ἱερῶν Μονῶν.

Γ. Προκειμένου γιά ὑφιστάμενα κτήρια ὑπεύθυνη δήλωση τοῦ ν.1599/1986, στήν ὁποία δηλώνεται ὁ χρόνος ἀνέγερσής τους.

13. Τά προβλεπόμενα στίς ἀνωτέρω παραγράφους γιά τά ἀκίνητά των νομικῶν προσώπων τοῦ ν. 4149/1961 (Α'41) «Περί Καταστατικοῦ Νόμου τῆς ἐν Κρήτῃ Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας καί ἄλλων τινῶν διατάξεων» ἰσχύουν καί γιά ἀκίνητα Ἱερῶν Μητροπόλεων τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου τῆς Πατριαρχικῆς Ἐξαρχίας Πάτμου. Γιά τήν Πατριαρχική ἔξαρχία Πάτμου τήν αἴτηση γιά ἔκδοση τῆς ἔγκρισης δόμησης τῆς παραγράφου 8 τοῦ παρόντος, μέ τό σχετικό φάκελο, ὑποβάλλει στήν ἀρμόδια Υ.ΔΟΜ. ὁ Πατριαρχικός Ἐξαρχος, μέ τήν προηγούμενη σύμφωνη γνώμη τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου».

Ἡ Ὑπηρεσία Δόμησης Κρήτης καί Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.) εἶναι ἀρμόδια γιά τίς οἰκοδομικές ἐργασίες πού ἀφοροῦν:

α) **Μητροπολιτικά κτήρια**, ἓνα (1) σέ κάθε Ἱ. Μητρόπολη. Ἐπομένως σύμφωνα μέ τόν Ν. 4258/2014 κάθε Ἱ. Μητρόπολη μπορεῖ νά ζητήσῃ ἄδεια ἀνεγέρσεως γιά ἓνα Μητροπολιτικό Μέγαρο ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..

β) **Ναούς (μή ἰδιωτικούς)**, πού ἀνήκουν στήν Ἱερά Ἀρχιεπισκοπή Κρήτης, στίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης, στίς Ἱερές Μητροπόλεις Δωδεκανήσου στήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου, Ἐνορίες Μονές, Προσκυνήματα, Ἐκκλησιαστικά Ἰδρύματα.

Ἀρμοδία ἐπίσης γιά τά προσκτίσματα τῶν παραπάνω Ἱερῶν Ναῶν εἶναι ἡ Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.. Τά προσκτίσματα αὐτά πρέπει νά συγκεντρώνουν τρία χαρακτηριστικά:

1. Τό ἀκίνητο ἐπί τοῦ ὁποίου κεῖνται, νά ἀνήκει σέ νομικό πρόσωπο τοῦ ν. 4149/1961 ἢ τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου, εἰς τό ὁποῖον ἀνήκει καί ὁ Ἱερός Ναός,

2. Τό προσκτίσμα εἴτε βρίσκεται στό ἴδιο εἴτε σέ ὄμορο μέ τόν Ἱερό Ναό ἀκίνητο, πρέπει ὡς κτήριο νά ἀποτελεῖ ἐνιαῖο ἀρχιτεκτονικό σύνολο μέ τόν Ἱερό Ναό,

3. Ἡ χρήση τοῦ προσκτίσματος πρέπει νά ἀποβλέπει στήν ἐξυπηρέτηση τῶν ἀναγκῶν τοῦ Ἱ. Ναοῦ καί ὄχι σέ ἕτεροειδεῖς σκοπούς.

γ) **Ίερες Μονές καί στά ἀνήκοντα σέ αὐτές Μετόχια καί Ύσυχαστήρια.** Ὁ νομοθέτης ἀποδίδει τήν κτιριοδομική ἔννοια τῆς Ίεράς Μονῆς ὡς «τόν περίβολο καί ὅτι περικλείεται ἐντός αὐτοῦ καί ἐξυπηρετεῖ τήν κοινοβιακή ζωή» (ἄρθρο 12 παρ. 6 περιπτ. γ' τοῦ Ν. 4258/2014). Μέ τόν ὄρισμό αὐτό καλύπτεται ἡ μάνδρα τῆς Ί. Μονῆς, ὁ Καθολικός Ναός καί τά Παρεκκλήσια του, ἀρχονταρίκι, κελλιά μοναχῶν, ξενῶνες, μαγειρεῖα, ἐργαστήρια, ἀποθήκες κ.λπ., ὅτιδήποτε δηλαδή περικλείεται ὑπό τόν περίβολο τῆς Ί. Μονῆς καί λειτουργικά ἐξυπηρετεῖ τή μοναστηριακή ζωή. Αὐτονόητο εἶναι ὅτι ὁ περίβολος τῆς Ί. Μονῆς καθορίζεται ἀπό τό διοικητικό ὄργανο κάθε Ί. Μονῆς.

**3. Διοικητική διαδικασία ἀδειοδότησης (ἄρθρο 10 τοῦ Κανονισμοῦ 3/2015 τῆς Ίεράς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης «Περί ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης, λειτουργίας κ.λπ. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) καί τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) Κρήτης, Δωδεκανήσου».**

**Α. Διαδικασία ἀδειοδότησης τῶν κατασκευῶν καί χρήσεων τῶν Νομικῶν Προσώπων τά ὅποια ὑπάγονται στήν Ἐκκλησία τῆς Κρήτης, τῶν Ίερῶν Μητροπόλεων τῆς Δωδεκανήσου καί τῆς Πατριαρχικῆς Ἐξαρχίας τῆς Πάτμου.**

Κατά τό νέο σύστημα ἔκδοσης ἀδειοδότησης (ν.4030/2011), τό ὁποῖο ἔχει ἐπεκταθεῖ καί στά ἐκκλησιαστικά κτήρια, ἡ ἀδειοδότηση χωρίζεται σέ δύο φάσεις:

α) ἔγκριση δόμησης: ἡ πιστοποίηση τοῦ δικαιώματος δόμησης σύμφωνα πρός τούς ὅρους δόμησης, ἡ ὁποία ἐπιτρέπει τήν ἔκδοση τῆς ἄδειας δόμησης (πιστοποιεῖται ὅτι τό ἀκίνητο εἶναι ἄρτιο, οἰκοδομήσιμο, οἱ ὅροι δόμησης του, ὅτι ἡ προτεινόμενη τοποθέτηση τοῦ κτηρίου ἐπιτρέπεται στό ἀκίνητο).

β) ἄδεια δόμησης: ἡ ἄδεια πού ἐπιτρέπει τήν ἐκτέλεση τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, οἱ ὁποῖες περιγράφονται σέ αὐτήν καί στίς μελέτες πού τή συνοδεύουν, σύμφωνα μέ τίς κείμενες διατάξεις.

Γιά τή νόμιμη ἔναρξη τῶν ἐργασιῶν κάθε κατασκευῆς ἡ τῆς ἀλλαγῆς χρήσης τῆς γενικῆς ἀρμοδιότητας τῆς Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. προϋποτίθεται κατά σειρά:

1. Η ύποβολή αίτησης προς τόν οικείο Αρχιερέα για τήν έκδοση έγγραφου συμφώνου γνώμης, σχετικά μέ τήν ἐκκλησιαστική κατασκευή ἢ χρήση, συμπεριλαμβανομένου νόμιμου μεταγεγραμμένου τίτλου καί κατάθεση τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης στόν οικείο Αρχιερέα, γιά τήν προώθησή της πρὸς τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. καί τήν έκδοση θετικῆς γνώμης τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ. ἐπί τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης.

2. Η ἔγγραφη σύμφωνη γνώμη-ἄδεια τοῦ οικείου Αρχιερέα, ἐγκεκριμένη ἀπό τό οικείο Μητροπολιτικό Συμβούλιο, γιά τήν ἐκκλησιαστική κατασκευή ἢ χρήση, χωρίς τήν ὁποία, ὁ φάκελος γιά τήν γνωμοδότηση τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ. καί τήν ἔγκριση δόμησης δέν προωθοῦνται στό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. καί τήν Διεύθυνση Αρχιτεκτονικῆς, Οἰκοδομικῶν Κανονισμῶν καί Ἀδειοδοτήσεων (Δ.Α.Ο.Κ.Α., πρώην Δ.Ο.Κ.Κ.), ἀλλά ἐπιστρέφονται στόν ἐνδιαφερόμενο καί ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας ἐμποδίζεται. Σέ ὅ,τι ἀφορᾷ τά Νομικά Πρόσωπα τά ὁποία ὑπάγονται στίς Ἱερές Μητροπόλεις Δωδεκανήσου καί τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία τῆς Πάτμου, ἀπαιτεῖται ἡ ἔγγραφη σύμφωνη γνώμη τῶν Μητροπολιτῶν τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου καί γιά τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία τῆς Πάτμου, τοῦ Πατριαρχικοῦ Ἐξάρχου Πάτμου.

β) Θετική γνωμοδότηση τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ. ἐπί τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης. Γιά τήν έκδοση γνωμοδότησης τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ. προκαταβάλλονται ἀπό τόν ἐνδιαφερόμενο τά προβλεπόμενα τέλη (ἄρθρο 15 Κανονισμοῦ 3/2015) στόν Τραπεζικό λογαριασμό τῆς Ἱερᾶς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης στήν Παγκρήτια Συνεταιριστική Τράπεζα μέ IBAN GR 7908700970000300002533654 καί ἐπωνυμία «ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΚΡΗΤΗΣ – ΣΥΝΟΔΙΚΟΝ ΓΡΑΦΕΙΟΝ». Στό γραμμάτιο εἰσπραξῆς τῆς τραπεζῆς πρέπει νά ἀναγράφεται ἡ ἐπωνυμία τοῦ φορέως, ὁ ὁποῖος ζητᾷ τήν έκδοση τῆς ἄδειας καί ὡς αἰτιολογία ἐμβάσματος: «Τέλη Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.-Σ.Ε.Α.Κ.Δ.» Τό γραμμάτιο εἰσπραξῆς ἢ ἀποδεικτικό ἠλεκτρονικοῦ ἐμβάσματος ἀποστέλλεται στήν Υ.ΔΟΜ. Κ.Δ. μέ τηλεμοιότυπο στόν ἀριθμό 2810335860 ἢ μέ e-mail στήν ἠλεκτρονική διεύθυνση: [ydomkd@gmail.com](mailto:ydomkd@gmail.com)

3. Η ἐπιστροφή ἀπό τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης μέ σύμφωνη γνώμη του πρὸς τήν Ἱερά Μητρόπολη, ἡ ὁποία διαβιβάζει τήν αίτηση γιά τήν ἔγκριση δόμησης μέ τά λοιπά δικαιολογητικά της πρὸς τήν Διεύθυνση Αρχιτεκτονικῆς, Οἰκοδομικῶν Κανονισμῶν καί Ἀδειοδοτήσεων (Δ.Α.Ο.Κ.Α., πρώην Δ.Ο.Κ.Κ.) τοῦ Ὑπουργείου



Παραγωγικῆς Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος καί Ἐνέργειας (Υ.Π.Α.Π.ΕΝ.).

4. Ἡ ἐνημέρωση τῶν αἰτούντων καί ἡ κατάθεση ἀκόμα τριῶν ἀντιγράφων τῆς πλήρους μελέτης γιά τήν θεώρησή τους καί ἡ παράδοσή τους, δηλαδή ἓνα (1) στήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ., ἓνα (1) στήν οἰκεία Μητρόπολη, ἓνα (1) στόν αἰτούντα τήν ἄδεια γιά αὐτά πού στήν παρούσα ἀναγράφονται καί ἓνα (1) στό Ὑπουργεῖο Παραγωγικῆς Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος καί Ἐνέργειας.

5. Σέ περιπτώσεις ἐργασιῶν ἢ χρήσεων, σχετικά μέ τίς ὁποῖες δέν ἀπαιτεῖται ἡ ἔγκριση ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης ἢ μελέτης συντήρησης, ὁ οἰκείος Ἀρχιερέας ἐφ' ὅσον ἐκδώσει σύμφωνη γνώμη γιά αὐτές, προωθεῖ τήν αἴτηση μέ τά δικαιολογητικά της καί τή σύμφωνη γνώμη του στήν Δ.Α.Ο.Κ.Α. τοῦ Υ.Π.Α.Π.ΕΝ. γιά τήν ἐκδοση ἔγκρισης δόμησης.

6. Μετά τήν ἐκδοση τῆς ἔγκρισης δόμησης ἀπό τή Δ.Α.Ο.Κ.Α. τοῦ Υ.Π.Α.Π.ΕΝ. ἡ ὑποβολή αἴτησης μέ τά ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά τοῦ ἐνδιαφερομένου, μαζί μέ τήν ἔγγραφη σύμφωνη γνώμη τοῦ οἰκείου Ἀρχιερέα, πρὸς τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. γιά τήν ἐκδοση ἄδειας δόμησης.

7. Ἡ ἐκδοση ἄδειας δόμησης ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. ἀφοῦ ἐξετάσει τίς μελέτες καί τά σύμφωνα μέ τόν νόμο δικαιολογητικά.

8. Ἡ ἄδεια χρήσης τῶν λατρευτικῶν χώρων ἢ ἡ ἄδεια χρήσης μὴ λατρευτικῶν χώρων (ἀνάλογα μέ τόν λατρευτικό ἢ θρησκευτικό προορισμό τῆς κατασκευῆς), ἡ ὁποία περιλαμβάνεται στό στέλεχος τῆς ἄδειας δόμησης, σφραγίζεται καί ὑπογράφεται μέ τήν ἐντολή τῆς Ἱερᾶς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης ἀπό τόν Προϊστάμενο, ἐφ' ὅσον ἡ Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. ἐκδώσει τήν ἄδεια δόμησης καί ἀποτελεῖ πρόσθετη νόμιμη προϋπόθεση γιά τήν ἔναρξη τῶν ἐργασιῶν.

9. Αὐθημερόν ἀποστέλλεται στέλεχος τῆς ἄδειας δόμησης ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. πρὸς τήν Δ.Α.Ο.Κ.Α., ὅποτε ἀποτελεῖ ἀρχεῖο τῆς Δ.Α.Ο.Κ.Α. γιά τήν ἐκκίνηση τῆς διαδικασίας ἐλέγχου τῶν κατασκευῶν σύμφωνα μέ τίς ἰσχύουσες διατάξεις.

## **Β. Διαδικασία ἀδειοδότησης ἰδιωτικῶν Ἱερῶν Ναῶν.**

Ἀπαιτεῖται:

1) Ἡ ὑποβολή αἴτησης τοῦ ἰδιώτη (φυσικοῦ ἢ νομικοῦ προσώπου δημοσίου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου) γιά τήν παροχή ἔγγραφης σύμφωνης γνώμης σχετικά μέ τήν ἐκκλησιαστική κατασκευή ἢ χρήση πρὸς:

- τό οἰκεῖο Μητροπολιτικό Συμβούλιο, σέ ὄ,τι ἀφορᾷ στήν Ἱερά Ἀρχιεπισκοπή καί τίς Ἱερές Μητροπόλεις τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης ἢ
- στόν οἰκεῖο Ἀρχιερέα, σέ ὄ,τι ἀφορᾷ τίς Ἱερές Μητροπόλεις Δωδεκανήσου ἢ
- τόν Πατριαρχικό Ἐξάρχο σέ ὄ,τι ἀφορᾷ τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου.

Ἐάν ἡ αἴτηση ἀφορᾷ σέ ἰδιωτικό ναό νομικοῦ προσώπου, δημόσιου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου, ἀπαιτεῖται περαιτέρω καί ἡ κατάθεση σχεδίου κανονισμοῦ λειτουργίας τοῦ Ἱεροῦ Ναοῦ.

Στήν περίπτωση πού τό οἰκεῖο Μητροπολιτικό Συμβούλιο γιά τήν Ἐκκλησία Κρήτης, ἢ ὁ οἰκεῖος Ἀρχιερέας γιά τίς Μητροπόλεις τῆς Δωδεκανήσου ἢ Πατριαρχικός Ἐξάρχος Πάτμου ἀπορρίψει τήν αἴτηση, ἡ ἀπορριπτική ἀπόφαση πρέπει νά εἶναι εἰδικῶς αἰτιολογημένη καί νά στηρίζεται στήν κείμενη ἐκκλησιαστική καί πολεοδομική νομοθεσία.

2) Ἡ ἔγγραφη σύμφωνη γνώμη-ἄδεια γιά τήν ἐκκλησιαστική κατασκευή ἢ χρήση:

- τοῦ οἰκεῖου Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου γιά τήν Ἐκκλησία Κρήτης ἢ
- τοῦ οἰκεῖου Ἀρχιερέα γιά τίς Μητροπόλεις Δωδεκανήσου ἢ
- τοῦ Πατριαρχικοῦ Ἐξάρχου γιά τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου.

Ἐάν ἡ αἴτηση ἀφορᾷ σέ ἰδιωτικό ναό νομικοῦ προσώπου, δημόσιου ἢ ἰδιωτικοῦ δικαίου, ἡ σύμφωνη γνώμη - ἄδεια τῶν ὡς ἄνω διοικητικῶν ὀργάνων ἐκδίδεται συγχρόνως μέ τόν κανονισμό λειτουργίας τοῦ Ἱεροῦ Ναοῦ.

Χωρίς σύμφωνη γνώμη ὁ φάκελος γιά τή γνωμοδότηση τοῦ τοπικοῦ Σ. Α. τοῦ Ν. 4030/2011(Φ.Ε.Κ. Α/ 249/25.11.2011) καί ἡ αἴτηση γιά τήν ἔγκριση δόμησης δέν προωθοῦνται στό Σ.Α. καί τήν ἀρμόδια Υ.ΔΟΜ. καί ἡ ἔκδοση ἔγκρισης δόμησης ἀπό τήν ἐν λόγω Υ.ΔΟΜ. ἐμποδίζεται (ἄρθρο 2 παρ. 2 περ. Θ. ἔδαφ. 1 τοῦ ν. 4030/2011 (Φ.Ε.Κ. Α' / 249/25.11.2011).

3) Ἡ προώθηση τῆς αἴτησης καί τῶν δικαιολογητικῶν γιά τήν ἔγκριση δόμησης καί τήν ἄδεια δόμησης:

- ἀπό τό Μητροπολιτικό Συμβούλιο γιά τήν Ἐκκλησία Κρήτης, ἢ
- τόν οἰκεῖο Ἀρχιερέα γιά τίς Μητροπόλεις Δωδεκανήσου ἢ
- τόν Πατριαρχικό Ἐξαρχο γιά τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου

πρός τήν κατά τόπο ἀρμόδια Υ.ΔΟΜ. τοῦ οἰκεῖου Δήμου, ἢ ὅποια ἔχει τήν ἀρμοδιότητα ἔκδοσής τους.

4) Ὡς πρὸς τή λειτουργία τῶν ἰδιωτικῶν Ἱερῶν Ναῶν, ἐφαρμόζονται αὐστηρῶς οἱ ἰσχύουσες ἐκκλησιαστικές διατάξεις.

Ἡ παραπάνω διαδικασία (Α καί Β) τηρεῖται γιά κάθε Ἱερά Μονή ἢ Ἱερό Ναό, ἢ ἐκκλησιαστικό ἴδρυμα ἢ ἐκκλησιαστική Σχολή, ἢ ὅποια ἀκολουθεῖ τό δόγμα τῆς Ἀνατολικῆς Ὁρθοδόξου Ἀγίας τοῦ Χριστοῦ Μεγάλης Ἐκκλησίας, εἴτε ἀνήκει σέ ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο ἢ σέ φυσικό πρόσωπο ἢ νομικό πρόσωπο ἰδιωτικοῦ δικαίου (ἄρθρο 2 παρ. 2 περ. 2θ τοῦ ν. 4030/2011 (Φ.Ε.Κ. Α' / 249/25.11.2011), δηλ. γιά τά Ἐκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα τά ὅποια ὑπάγονται στήν κανονική δικαιοδοσία τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου καί ἀνήκουν στήν Ἐκκλησία Κρήτης, τίς Ἱερές Μητροπόλεις Δωδεκανήσου καί τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου.

#### **4. Κωδικοποίηση σταδίων διαδικασίας ἀδειοδότησης.**

##### **ΒΗΜΑΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ:**

##### **Α. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΕΡΓΟΔΟΤΟΥ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:**

Ἡ ὑποβολή αἴτησης πρὸς τόν οἰκεῖο Ἀρχιερέα γιά τήν ἔκδοση ἐγγράφου συμφώνου γνώμης, σχετικά μέ τήν ἐκκλησιαστική κατασκευή ἢ χρήση. Ἡ αἴτηση θά συνοδεύεται μέ:

α. Νόμιμο μεταγεγραμμένο τίτλο.

##### **ΑΝΤΙ ΤΙΤΛΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΚΑΤΑΤΕΘΕΙ:**

Πιστοποιητικό ἀπό τό ἀρμόδιο Ὑποθηκοφυλακεῖο περί μή διεκδίκησης τοῦ ἀκινήτου ἀπό τό Δημόσιο ἢ Ο.Τ.Α..

Συμβολαιογραφική Πράξη πού συντάσσεται κατά τίς διατάξεις τῶν ἄρθρων 7 τοῦ Ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. 256/Α' / ) ἢ 88 τοῦ ἀ.ν. 2200/1940 (Φ.Ε.Κ. 42/Α' /), ὑπογράφεται ἀπό τό Νόμιμο ἐκπρόσωπο

του ἑκκλησιαστικοῦ Νομικοῦ Προσώπου καί συνοδεύεται ἀπό τοπογραφικό διάγραμμα. Πράξη συμβολαιογραφική συντάσσεται καί γιά τά ἀκίνητα Ἱ. Μονῶν.

Γιά ὑφιστάμενα κτήρια ὑπεύθυνη Δήλωση τοῦ Ν.1599/1986 στήν ὁποία δηλώνεται ὁ χρόνος ἀνέγερσής τους.

β. Ἀρχιτεκτονική μελέτη εἰς διπλοῦν (σχέδια καί τεχνική ἔκθεση), φωτογραφική ἀποτύπωση, τοπογραφικό διάγραμμα μέ θεωρημένους τούς ὄρους δόμησης καί τίς ἀπαραίτητες ἐγκρίσεις πού ἀφοροῦν τό συγκεκριμένο οἰκόπεδο, ἀπό τήν κατά τόπον ἀρμόδια Ὑ.ΔΟΜ. καί διάγραμμα δόμησης.

#### Β. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ Ἱ. ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Ἡ Ἱ. ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ Ἡ ΠΑΤΡΙΑΡΧΙΚΗΣ ΕΞΑΡΧΙΑΣ ΠΑΤΜΟΥ:

1. Ἐκδοση ἐγγράφου συμφώνου γνώμης τοῦ οἰκείου Μητροπολίτου, (ἐγκεκριμένη ἀπό τό Μητροπολιτικό Συμβούλιο, γιά τά νομικά ἢ φυσικά πρόσωπα τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης) ἢ τοῦ Πατριαρχικοῦ Ἐξάρχου Πάτμου.

2. Προώθηση τοῦ φακέλου τῆς μελέτης πρὸς τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

#### Γ. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΕΡΓΟΔΟΤΟΥ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

Προκαταβολή τέλους ὑπέρ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

#### Δ. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ Σ.Ε.Α.Κ.Δ.:

Ἐξέταση τῆς μελέτης καί:

1. Ἐγκριση μελέτης, κατάθεση - τοῦ ἐργοδότη ἢ μηχανικοῦ - τῶν ὑπολοίπων τριῶν ἀντιγράφων τοῦ φακέλου τῆς μελέτης πρὸς θεώρηση καί ἐπιστροφή πρὸς Ἱ. Ἀρχιεπισκοπή ἢ Ἱ. Μητρόπολη ἢ Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου.

2. Διαφωνία καί τροποποίηση μελέτης, κατόπιν ἐπικοινωνίας μέ τούς μελετητές (καί κοινοποίηση πρὸς Ἱ. Ἀρχιεπισκοπή ἢ Ἱ. Μητρόπολη ἢ Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου), τελική ἐγκριση καί ἐπιστροφή μελέτης πρὸς Ἱ. Ἀρχιεπισκοπή ἢ Ἱ. Μητρόπολη ἢ Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου.

#### Ε. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ Ἱ. ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Ἡ Ἱ. ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ Ἡ ΠΑΤΡΙΑΡΧΙΚΗΣ ΕΞΑΡΧΙΑΣ ΠΑΤΜΟΥ:

Κατάθεση φακέλου μελετῶν καί δικαιολογητικῶν (μέ τίς σχετικές ἐγκρίσεις) γιά ἀποστολή πρὸς τή Δ.Α.Ο.Κ.Α. γιά τήν ἐγκριση δόμησης

Παρατήρηση: Γιά τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου τήν αἴτηση γιά ἐκδοση τῆς ἐγκρισης δόμησης καί τό σχετικό φάκελο, ὑποβάλει στήν ἀρμόδια Υ.ΔΟΜ. ὁ Πατριαρχικός ἑξαρχος, μέ τήν προηγούμενη σύμφωνη γνώμη τοῦ Οἰκουμενικοῦ Πατριαρχείου (Ν. 4258/2014, Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14-04-2014).

#### ΣΤ. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ Δ.Α.Ο.Κ.Α. Υ.Π.Α.Π.ΕΝ..

1. Ἐξέταση, ἐγκριση καί χορήγηση Ἐγκρισης Δόμησης.
2. Ἐπιστροφή στήν Ἱ. Ἀρχιεπισκοπή, Ἱ. Μητροπόλεις ἢ Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου ἢ
3. Απόρριψη.
4. Ἐπικοινωνία, τροποποίηση μελέτης καί τελική ἐγκριση.

#### Ζ. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΕΡΓΟΔΟΤΟΥ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ:

Προκαταβολή τέλους ὑπέρ Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. καί κατάθεση λοιπῶν μελετῶν στήν Ἱ. Ἀρχιεπισκοπή, Ἱ. Μητροπόλεις ἢ Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου.

#### Η. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ Ι. ΑΡΧΙΕΠΙΣΚΟΠΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ἢ Ι. ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ἢ ΠΑΤΡΙΑΡΧΙΚΗΣ ΕΞΑΡΧΙΑΣ ΠΑΤΜΟΥ:

Προώθηση λοιπῶν μελετῶν πρὸς τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..

#### Θ. ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.:

1. Ἐλεγχος πληρότητας λοιπῶν δικαιολογητικῶν (μελέτες, φορολογικά, ἀμοιβές μηχανικῶν).
2. Ἐκδοση Ἀδειας Δόμησης καί Ἀδειας Χρήσης τῶν λατρευτικῶν χώρων ἢ τῶν μὴ λατρευτικῶν ἐκκλησιαστικῶν χώρων.
3. Ἀποστολή ἄδειας πρὸς τήν Δ.Α.Ο.Κ.Α. τοῦ Υ.Π.Α.Π.ΕΝ. καί τήν κατά τόπον ἀρμόδια Υ.ΔΟΜ. γιά τήν ἐκκίνηση τῆς διαδικασίας ἐλέγχου τῶν κατασκευῶν.
4. Ἀποστολή τοῦ ἐντύπου τῆς Ἀδειας Δόμησης καί Ἀδειας Χρήσης τῶν λατρευτικῶν χώρων ἢ τῶν μὴ λατρευτικῶν ἐκκλησιαστικῶν χώρων πρὸς τήν Ἱ. Ἀρχιεπισκοπή, Ἱ. Μητροπόλεις ἢ Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου καί τόν αἰτοῦντα ἐργοδότη -ιδιοκτήτη.

## 5. Δικαιολογητικά και απαιτούμενες μελέτες.

Ίσχύει και για τὰ ἐκκλησιαστικά ἀκίνητα ἢ κείμενη γενική πολεοδομική νομοθεσία (Ν.4030/2011, Ν.4067/2012 κ.λπ.), οἱ γενικοί καί οἱ τυχόν εἰδικοί τοπικοί ὅροι δόμησης, ὅπως ἰσχύει ἐκάστοτε.

Ὅσον ἀφορᾷ στά ἀπαιτούμενα δικαιολογητικά, τίς μελέτες καί τίς προδιαγραφές τους, οἱ μελετητές μποροῦν νά ἀνατρέξουν στή σχετική νομοθεσία ἀναλόγως τοῦ εἴδους τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, δηλ. ἄδειες δομήσεως, Ἐγκρίσεις ἐργασιῶν Μικρῆς Κλίμακας, ἐργασίες τῆς παρ. 3 καί 4 τοῦ ἀρθροῦ 4 τοῦ Ν. 4067/2012 (Ν. 4030/2011, Υ.Α. οἰκ. 7533/2012.) (βλέπε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι).

Οἱ Υ.ΔΟΜ. τῶν τοπικῶν Δήμων χορηγοῦν τοὺς ὅρους δόμησης καί τίς ἐγκρίσεις καί τοὺς θεωροῦν στό τοπογραφικό διάγραμμα τοῦ οἰκοπέδου, προκειμένου νά γίνει ὁ ἔλεγχος καί νά ἐκδοθεῖ ἡ Ἐγκριση Δόμησης ἀπό τήν Δ.Α.Ο.Κ.Α..

Παρεκκλίσεις ὡς πρός τό ὕψος καί τόν συντελεστή ὄγκου ἐπιτρέπονται, σύμφωνα μέ τήν παράγραφο 2 τοῦ ἀρθροῦ 15 τοῦ Ν. 4067/2012, τήν παράγραφο 1 τοῦ ἀρθροῦ 27 τοῦ Ν. 4067/2012 καί τήν παράγραφο 11 τοῦ ἀρθροῦ 12 τοῦ Ν. 4258/2014, μέ ἀπόφαση τοῦ Ὑπουργοῦ Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας καί Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς μετά ἀπό γνωμοδότηση τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

Γιά τήν ἐξέταση τῶν φακέλων ἀπό τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. ἀπαιτοῦνται:

1. Τοπογραφικό διάγραμμα,
2. Διάγραμμα δόμησης (στίς περιπτώσεις ἀνεγέρσεων, προσθηκῶν τροποποίησης καί ἀλλαγῆς χρήσης),
3. Ἀρχιτεκτονική μελέτη,
4. Πλήρης φωτογραφική ἀποτύπωση,
5. Τεχνική αἰτιολογική ἔκθεση,
6. Σχέδια ξυλοτύπων (κατά περίπτωση),
7. Σχέδια Η/Μ (κατά περίπτωση),
8. Ἀποδεικτικά προκαταβολῆς τελῶν ὑπέρ τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

Εἰδικά γιά Ἱερούς Ναούς ἰδιαίτερων ἀρχιτεκτονικῶν ἀπαιτήσεων καί σύνθετων ὀγκοπλαστικῶν ἐπιλύσεων, γιά τή διευκόλυνση τοῦ ἐλέγχου ἀπό τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ., προτείνεται ἡ ὑποβολή σχεδίου ἀνόψεως τῶν Ναῶν καθώς καί τρισδιάστατη ἀξονομετρική ἢ προοπτική ἀπεικόνιση τοῦ ἐσωτερικοῦ, ἐκτός αὐτῆς τοῦ ἐξωτερικοῦ πού ἤδη ἀπαιτεῖται στό διάγραμμα δόμησης. Τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. μπορεῖ σέ εἰδικές

περιπτώσεις νά ζητήσει καί ἐπιπλέον δικαιολογητικά στοιχεία, ἀκόμα καί σχετιζόμενα μέ ἄλλες μελέτες (ἤλεκτρομηχανολογικά κ.λπ.) ὅταν κρίνει ὅτι ἐπηρεάζουν τή συνολική πρόταση.

Σημειώνεται ὅτι καί γιά τίς ἐκκλησιαστικές κατασκευές ἰσχύει ἡ παρ. 2 τοῦ ἀρθροῦ 8 τοῦ Ν. 4030/2001:

«Οἱ μελετητές μηχανικοὶ εὐθύνονται γιά τήν ἐκπόνηση ὅλων τῶν ἐπί μέρους μελετῶν σύμφωνα μέ τίς κείμενες διατάξεις. Γιά τίς ἄδειες δόμησης πού ἀφοροῦν κτήρια σέ παραδοσιακό οἰκισμό, παραδοσιακό ἢ ἱστορικό τμήμα πόλης, οἰκιστικό σύνολο πού ἔχει χαρακτηριστεῖ ὡς ἱστορικό διατηρητέο μνημεῖο, καθώς καί κηρυγμένα διατηρητέα κτήρια ἢ νεότερα μνημεῖα οἱ ἀρχιτεκτονικές μελέτες ἐκπονοῦνται καί ὑπογράφονται ἀποκλειστικά ἀπό ἀρχιτέκτονες μηχανικούς καί οἱ στατικές μελέτες ἀπό ἀρμόδιους πολιτικούς μηχανικούς».

Κατά τή διαδικασία τῶν ἐλέγχων, θά πραγματοποιοῦνται οἱ ἐλεγκοὶ φορολογικῶν ὀφειλῶν ἀνά στάδιο, ὅπως προβλέπεται στήν ἰσχύουσα νομοθεσία (Υ.Α. οἰκ. 7533/2012, Φ.Ε.Κ. Β'/251).

#### **6. Τέλη (ἀρθρο 15 τοῦ Κανονισμοῦ 3/2015).**

Γιά τήν ἐκδοση κάθε ἄδειας δόμησης ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. προκαταβάλλεται ἀπό τόν αἰτοῦντα ἀναλογικό τέλος ποσοῦ 4,00 εὐρώ ἀνά τ.μ. τῆς ἀδειοδοτούμενης κατασκευῆς.

Γιά τήν ἐκδοση κάθε γνωμοδότησης τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ. ἀπό τόν αἰτοῦντα προκαταβάλλεται πάγιο τέλος ποσοῦ 200,00 εὐρώ γιά κάθε ἀδειοδοτούμενη κατασκευή.

Γιά τήν ἀναθεώρηση τῆς ἄδειας δόμησης ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. προκαταβάλλεται ἀπό τόν αἰτοῦντα πάγιο τέλος ποσοῦ 150,00 εὐρώ γιά κάθε ἀδειοδοτούμενη κατασκευή. Σέ περίπτωση ἀνάγκης διενέργειας αὐτοψίας, πρὶν τήν ἀναθεώρηση, ὁ αἰτῶν προκαταβάλλει τά ἔξοδα μετάβασης καί διαμονῆς τοῦ ἀρμόδιου ὑπαλλήλου.

Γιά τήν ἐνημέρωση τοῦ φακέλου τῆς ἄδειας δόμησης ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. προκαταβάλλεται ἀπό τόν αἰτοῦντα πάγιο τέλος ποσοῦ 100,00 εὐρώ (ἐκτός ἐάν πρόκειται περί μεταβολῆς τοῦ ὀνόματος τοῦ ἰδιοκτήτη, ὅποτε δέν ὀφείλεται τέλος).

Τά τέλη προκαταβάλλονται στό γραφεῖο τῆς Αρχιγραμματείας τῆς Ἱεράς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης καί

είσπράττονται από την Ἐκκλησία τῆς Κρήτης καί ἔχουν ὡς ἀποκλειστικό προορισμό τήν κάλυψη τῶν λειτουργικῶν δαπανῶν καί γενικά τήν ὑποστήριξη λειτουργίας τῆς Υ.ΔΟΜ. καί τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

### **7. Καλλιτεχνικά ἔργα.**

Ὅπως προβλέπεται στό ἄρθρο 12 παρ. 9 τοῦ Ν. 4258/2014, γιά τήν ἐκτέλεση κάθε καλλιτεχνικῆς ἐργασίας (ἀγιογραφικό καί λοιπό διάκοσμο, τοποθέτηση ξυλόγλυπτου ἢ μαρμαρόγλυπτου διακόσμου ἢ ὑαλοστασίων βιτροῦ κ.λ.π.), σέ ἐκκλησιαστικό κτήριο νομικοῦ προσώπου τοῦ Ν. 4149/1969, τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου καί τήν Πατριαρχική Ἐξαρχία Πάτμου, (Ἐνορία, Μονή, Μητρόπολη, Προσκύνημα, Ἰδρυμα, κ.λπ.), ἀπαιτεῖται καί ἀρκεῖ ἡ καλλιτεχνική ἀδεια ἢ ὁποία ἐκδίδεται ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. μετά τήν σύμφωνη γνώμη τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

Χωρίς τήν καλλιτεχνική ἀδεια ἀπαγορεύεται ἡ ἔναρξη καλλιτεχνικῆς ἐργασίας.

Καλλιτεχνική ἐργασία μπορεῖ νά ἐκτελέσει καλλιτέχνης ἀνεξάρτητα ἂν εἶναι ἐγγεγραμμένος στό Ἐπιμελητήριο Εἰκαστικῶν Τεχνῶν ἢ ὄχι.

### **Δικαιολογητικά καί προδιαγραφές μελετῶν γιά καλλιτεχνικά ἔργα.**

#### **1. Ἀγιογράφιση Ἱ. Ναῶν.**

Ὁ προτεινόμενος ἀγιογράφος πρέπει:

α. Σέ περίπτωση ἔναρξης ἀγιογραφήσεως Ἱ. Ναοῦ νά προσκομίσει τά παρακάτω:

- Εἰκονογραφικό πρόγραμμα ὁλοκλήρου τοῦ Ναοῦ, σέ κλίμακα 1:50.

- Τεχνική ἐκθεση πού θά περιγράφει τόν τρόπο ἐφαρμογῆς τῆς ἐργασίας καί τά προτεινόμενα ὑλικά αὐτῆς.

- Ἐγχρωμα ἀναλυτικά σχέδια λεπτομερειῶν, σέ κλίμακα 1:10 (κεφάλι Θεοτόκου, ἐάν πρόκειται γιά Πλατυτέρα, κεφάλι Παντοκράτορος, ἐάν πρόκειται γιά τροῦλλο ἢ κεφάλι τοῦ κυριότερου προσώπου σέ περίπτωση συνθέσεως).

- Λεπτομερῆ χρωματική μελέτη τοῦ τμήματος πού θά ἀγιογραφηθεῖ, σέ κλίμακα 1:20.

- Φωτογραφίες τοῦ τμήματος τοῦ Ναοῦ πού θά ἀγιογραφηθεῖ.



β. Σέ περίπτωση συνέχισης άγιογράφησης ναού από άλλο καλλιτέχνη, τότε πρέπει νά προσκομισθοῦν σχέδια, πού θά δείχνουν πόση έπιφάνεια έχει άγιογραφηθεῖ καί πόση έπιφάνεια εἶναι λευκή.

γ. Σέ περίπτωση άγιογραφήσεως Ἰ. Ναῶν, οἱ όποιοι έχουν χαρακτηριστεῖ ώς μνημεῖα από τό Ὑπουργεῖο Πολιτισμοῦ ἢ γιά Ναούς πού δέν εἶναι χαρακτηρισμένοι αλλά έχουν ήλικία πρίν τό 1830 (όπότε κατά τόν Ν.3028/2002 θεωροῦνται άρχαία μνημεῖα) άπαιτεῖται νά προσκομίζεται ἢ άδεια τῆς άντιστοίχου Ἐφορείας τοῦ Ὑπουργεῖου Πολιτισμοῦ.

## **2. Τέμπλα, Ἐπιπλα, Δαπεδοστρώσεις, Ὁρθομαρμαρώσεις, Χρωματισμοί κ.λ.π.**

Γιά τίς παραπάνω περιπτώσεις άπαιτοῦνται:

- Τομές κατά μήκος καί κατά πλάτος τοῦ Ἰ. Ναοῦ, στίς όποιες θά φαίνεται ἡ τοποθέτηση (τοῦ τέμπλου π.χ.), σέ σχέση μέ τόν ὑπόλοιπο Ἰ. Ναό.

- Κάτοψη τοῦ τέμπλου ἢ τοῦ ἐπίπλου, σέ κλίμακα 1:20.

- Ὁλοκληρωμένο άρχιτεκτονικό σχέδιο μαζί μέ τά διακοσμητικά στοιχεῖα του, σέ κλίμακα 1:10.

- Αναλυτικά σχέδια λεπτομερειῶν σέ κλίμακα 1:1 (πεσσοί, θωράκια, κίονες, κιονόκρανα, καμάρες εἰκόνων κ.λ.π. διακοσμητικά στοιχεῖα).

- Δεῖγμα διακοσμητικοῦ, σέ ξύλο ἢ μάρμαρο 1:1, γιά νά φαίνεται ό τρόπος εκτέλεσης τοῦ ἔργου.

- Φωτογραφίες ὑπάρχουσας κατάστασης πρίν τήν επέμβαση.

- Τά σχέδια καί ἡ μελέτη θά εἶναι ὑπογεγραμμένα από διπλωματοῦχο διακοσμητή ἢ άρχιτέκτονα. Ἐάν πρόκειται γιά έμπειροτέχνη ἢ εἰδικό τεχνίτη, άπαιτεῖται βεβαίωση τοῦ καλλιτεχνικοῦ ἐπιμελητηρίου καί φωτογραφίες άλλων ἔργων του.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

### Παράρτημα Ι

Άδειες δόμησης (άρθρο 4 Ν. 4067/2012, Φ.Ε.Κ. 79/Α'/09-04-2012).

«1. Άδεια Δόμησης, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 4030/2011, απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως:

α. Κατεδάφιση κατασκευών.

β. Έκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του σύν/πλήν 0,80 μέτρα καθώς και επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων με σκοπό τή δόμηση.

γ. Τοποθέτηση ίκριωμάτων.

δ. Ανέγερση, προσθήκη, επισκευή, κτηρίων και τών παραρτημάτων τους.

ε. Τροποποίηση ή επισκευή όψεων με χρήση ίκριωμάτων.

στ. Άλλαγή χρήσης, σε περίπτωση που επέρχεται αλλαγή προς τό δυσμενέστερο, στά φορτία σχεδιασμού τής στατικής μελέτης ή στον αριθμό απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης.

ζ. Κατασκευή και προσθήκη οποιασδήποτε μορφής εγκατάστασης, που δέν όρίζεται με τίς παραγράφους 2 και 3.

η. Περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δέν όρίζονται με τήν παράγραφο 3ζ.

θ. Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών.

2. Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, απαιτείται για τίς ακόλουθες εργασίες σε κτήρια που ύφίστανται νόμιμα:

α. Δοκιμαστικές τομές του έδάφους και έκσκαφή μετά από έγγραφο τής αρμόδιας αρχαιολογικής ύπηρεσίας.

β. Τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών για αυτόστέγηση μειονεκτικών και ειδικών ομάδων πληθυσμού, όπως έκάστοτε όρίζονται.

γ. Αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα με τίς απόλύτως απαραίτητες διαστάσεις για τή στέγασή τους σύμφωνα με τό άρθρο 3 του π.δ. 24/ 31.5.1985 (Δ' 270), εκτός τής περίπτωσης που επιβάλλεται ή κατασκευή ύποστυλωμάτων και έφόσον έχουν τήν απαιτούμενη έγκριση τής αρμόδιας Διεύθυνσης Γεωργίας.

δ. Γεωτρήσεις νερού σέ ιδιόκτητα οικόπεδα έντός σχεδίου ή έντός οικισμού ή σέ γήπεδα έκτός σχεδίου, μετά από έγκριση του δήμου τής περιοχής καί τής άρμόδιας Διεύθυνσης τής περιφέρειας.

ε. Οί έργασίες πού άπαιτούνται για γεωτεχνικές έρευνες, σύμφωνα μέ τον ΕΑΚ 2003, χωρίς έργασίες άντιστήριξης.

στ. Έγκατάσταση προσωρινών κατασκευών πού συνοδεύεται μέ πιστοποιητικό στατικής επάρκειας.

ζ. Η κατασκευή άνελκυστήρα σύμφωνα μέ τήν παράγραφο 3 του άρθρου 27 πού άπαιτείται για τή μετακίνηση των άτόμων μέ άναπηρία ή έμποδιζόμενων άτόμων σέ ύφιστάμενα κτήρια.

η. Κοπή δένδρων μέσα σέ έγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια ή τίς Ζ.Ο.Ε. πού δέν προστατεύονται από τίς διατάξεις για τήν προστασία των δασών καί των δασικών γενικά εκτάσεων ή από διατάξεις τής αρχαιολογικής νομοθεσίας ή τής νομοθεσίας για τίς προστατευόμενες περιοχές ή άλλης συναφοϋς νομοθεσίας. Για τήν κοπή δένδρων, στο περίγραμμα τής έκσκαφής δέν άπαιτείται οποιαδήποτε άδεια κατά τίς διατάξεις του παρόντος, μέ τήν έξάιρεση των άδειών καί έγκρίσεων πού άπαιτούνται από τίς ειδικές διατάξεις του προηγούμενου έδαφίου.

θ. Υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης καί ρύθμισης φυσικού αερίου.

Η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας εκδίδεται από τήν άρμόδια ύπηρεσία δόμησης, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, ή όποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού. Μέ απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ένέργειας καί Κλιματικής Άλλαγής καθορίζεται ή διαδικασία έκδοσης τής έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας καί κάθε σχετικό θέμα.

### **3. Δέν άπαιτείται Άδεια Δόμησης ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, για τίς ακόλουθες έργασίες:**

α. Μικρής έκτασης έσωτερικές έπισκευές ή διασκευές πού δέν μεταβάλλουν τή φέρουσα κατασκευή του κτηρίου ή τίς όψεις του, συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών πού άπαιτούνται για τή μετακίνηση ή τήν κάθε μορφής έξυπηρέτηση των άτόμων μέ άναπηρία ή έμποδιζόμενων άτόμων. Δέν συμπεριλαμβάνεται ή κατασκευή άνελκυστήρα τής παραγράφου 2 του άρθρου 27.

β. Έσωτερικούς καί έξωτερικούς χρωματισμούς ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων χωρίς χρήση ίκριωμάτων.

γ. Αλλαγή ή έπισκευή δαπέδων.

δ. Συντήρηση, έπισκευή ή διασκευή έγκαταστάσεων και άγωγών κτηρίων.

ε. Αντικατάσταση έσωτερικων ή έξωτερικων κουφωμάτων στο ίδιο άνοιγμα.

στ. Συντήρηση, έπισκευή στεγων χωρίς χρήση ίκριωμάτων.

ζ. Απλή περιτοίχιση από λιθοδομή μέχρι ύψους ενός μέτρου (1,00 μ.) ή περίφραξη από έλαφρύ υλικό χωρίς χρήση σενάζ, γηπέδων σε έκτός σχεδίου περιοχές. Επίσης, επιτρέπεται όριοθέτηση με πασσάλους των κορυφων οικοπέδου ή γηπέδου.

η. Κατασκευή πέργκολας σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιων ή στον περιβάλλοντα άκάλυπτο χώρο. Κατασκευή έστιων, φούρνων και τζακιων σε έσωτερικούς χώρους.

θ. Τοποθέτηση άσκεπους δεξαμενης νεροϋ ή πισίνας, μέγιστης επιφάνειας 50 τ.μ., που έξυπηρετούνται με έξωτερικά συστήματα μηχανοστασίου τύπου compact και δέν άπαιτείται για την έγκατάστασή τους τοιχίο από όπλισμένο σκυρόδεμα και με την προϋπόθεση ότι τό ύψος όλων των κατασκευων σε κανένα σημείο δέν ύπερβαίνει περισσότερο το ένα μέτρο (1,00 μ.) από την όριστική στάθμη έδάφους και έφόσον δέν άπαιτούνται έκσκαφές ή έπιχώσεις του φυσικου έδάφους μεγαλύτερες από 1,00 μ. για την τοποθέτησή της και τηρείται ή άπαιτούμενη φύτευση του ύποχρεωτικως άκαλύπτου χώρου. Για την έγκατάσταση άπαιτείται δήλωση άρμόδιου μηχανικου που άναλαμβάνει την ευθύνη της στατικής και ήλεκτρομηχανολογικής ασφάλειας της κατασκευής και των έγκαταστάσεων.

ι. Μικρές διαμορφώσεις του έδάφους με πέτρα μέχρι σύν/πλήν 0,50 μ. από τό φυσικό έδαφος.

ια. Τοποθέτηση κλιματιστικων και έπιτοιχιων λέβητων άερίου για θέρμανση και παραγωγή ζεστοϋ νεροϋ χρήσης, σε ύφιστάμενα κτήρια σύμφωνα με την παράγραφο 10 του άρθρου 16, έγκατάσταση συστοιχίας έπιτοιχιων λεβήτων άερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστοϋ νεροϋ χρήσης σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιων, έγκατάσταση συστημάτων τροφοδοσίας, ρύθμισης και μέτρησης φυσικου άερίου (ρυθμιστές, μετρητές, παροχετευτικοί άγωγοί), έγκατάσταση συστημάτων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμοϋ και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), υπέργειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικου άερίου σύμφωνα με τό άρθρο 17.

ιβ. Τοποθέτηση ήλιακῶν θερμοσιφῶνων σύμφωνα μέ τήν παράγραφο 2β' καί γ' τοῦ ἄρθρου 19.

ιγ. Ἡ κατασκευή φυτεμένων δωμάτων καί φυτεμένων ἐπιφανειῶν.

ιδ. Τοποθέτηση ἐξωτερικῆς θερμομόνωσης ἢ παθητικῶν ήλιακῶν συστημάτων στίς ἐξωτερικές ὀψεις ὑφιστάμενων κτιρίων, ἐφόσον δέν ἀλλοιώνονται οἱ ὀψεις. Γιά τίς ἀνωτέρω ἐργασίες ἀπαιτεῖται, πρό 48 ὥρων, ἔγγραφη ἐνημέρωση γιά τήν ἐκτέλεσή τους τῆς ἀρμόδιας Ὑπηρεσίας Δόμησης, πού γνωστοποιεῖται στό οἰκεῖο ἀστυνομικό τμήμα. Μέ προεδρικό διάταγμα, τό ὁποῖο ἐκδίδεται μέ πρόταση τοῦ Ὑπουργοῦ Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας καί Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς, μποροῦν νά καθορίζονται ἐπιπλέον τῶν παραπάνω καί ἄλλες περιπτώσεις, ὅπου δέν ἀπαιτεῖται ἄδεια δόμησης, ἀλλά ἔγκριση ἐργασιῶν μικρῆς κλίμακας ἢ ἐνημέρωση τῆς ἀρμόδιας Υ.ΔΟΜ. μέ τήν ἐπιφύλαξη τῶν περιπτώσεων τῶν παραγράφων 1 καί 3.

**4. Γιά τίς ἀκόλουθες περιπτώσεις οἱ ἐργασίες ἐκτελοῦνται χωρίς ἄδεια δόμησης σύμφωνα μέ τούς ὅρους πού ὀρίζει ἡ ἀρμόδια Ὑπηρεσία Δόμησης καί ὕστερα ἀπό δήλωση ἀνάληψης ἐπίβλεψης ἀπό ἀρμόδιο μηχανικό, πού γνωστοποιεῖται στό οἰκεῖο ἀστυνομικό τμήμα:**

α) κατεδάφιση κατασκευῶν ἢ κτιρίων, πού χαρακτηρίζονται ἐπικινδύνως ἐτοιμόρροπα σύμφωνα μέ τίς ἰσχύουσες διατάξεις περί ἐπικινδύνων οἰκοδομῶν, μέ τήν ἐπιφύλαξη τῆς παραγράφου 8 τοῦ ἄρθρου 6 τοῦ παρόντος νόμου,

β) ἐφαρμογή τῶν μέτρων ἀσφαλείας πού καθορίζονται ἀπό τήν ἀρμόδια Ὑπηρεσία Δόμησης, σέ κτήριο ἢ κατασκευές πού ἔχουν χαρακτηρισθεῖ ἐπικίνδυνες, σύμφωνα μέ τίς ἰσχύουσες διατάξεις,

γ) κατεδάφιση ἢ ἀποκατάσταση κατασκευῶν πού ἔχουν κριθεῖ ὀριστικά ἀνθαίρετες κατά τίς ἰσχύουσες περί ἀνθαιρέτων διατάξεις.

**5. Ἀνθαίρετη καί κατεδαφιστέα εἶναι κάθε κατασκευή πού ἐκτελεῖται ἢ ἔχει ἐκτελεστεῖ:**

α) χωρίς οἰκοδομική ἄδεια ἢ ἄδεια δόμησης ἢ ἔγκριση ἐργασιῶν μικρῆς κλίμακας ἢ ἔγγραφη ἐνημέρωση, ὅπως ὀρίζονται στό παρόν ἄρθρο,

β) καθ' ὑπέρβαση τῆς οἰκοδομικῆς ἄδειας ἢ τῆς ἄδειας δόμησης

- γ) μέ βάση άδεια πού ανακλήθηκε ή άκυρώθηκε και  
δ) κατά παράβαση γενικῶν ή ειδικῶν διατάξεων και τῶν μέγιστων άνοχῶν ὅπως αυτές καθορίζονται.

6. Σέ περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, πού τηρεῖ τίς ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές πού ίσχυαν κατά τό χρόνο κατασκευής της, αυτή εἶναι δυνατόν νά νομιμοποιηθεῖ ὕστερα από έκδοση ή αναθεώρηση τῆς άδειας δόμησης. Μετά τήν έκδοση ή αναθεώρηση τῆς παραπάνω άδειας δόμησης, ή κατασκευή παύει νά εἶναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα. Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δέν επιβάλλεται σέ περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, πού βρίσκεται σέ ισχύ, ἐφόσον τηρεῖται τό περίγραμμα τῆς οἰκοδομῆς, ὁ συντελεστής δόμησης και ὁ συντελεστής ὄγκου.

7. Μέ απόφαση τῶν Ὑπουργῶν Ἐθνικῆς Ἀμυνας και Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας και Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς καθορίζονται οἱ ὅροι και ή διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης για τήν ἐκτέλεση στρατιωτικῶν ἔργων ή ἐγκαταστάσεων.

8. Μέ απόφαση τῶν Ὑπουργῶν Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας και Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς και Ὑποδομῶν, Μεταφορῶν και Δικτύων καθορίζονται οἱ ὅροι και ή διαδικασία έκδοσης άδειας δόμησης, για τήν ἐκτέλεση ἔργων ή ἐγκαταστάσεων στούς χώρους τῶν πολιτικῶν ἀεροδρομίων, τῶν ἐγκαταστάσεων ραδιοβοηθημάτων τῆς Ὑπηρεσίας Πολιτικῆς Ἀεροπορίας και τῶν χώρων τῶν ζωνῶν λιμένων, ὡς και κάθε σχετική λεπτομέρεια».

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### **Α. Ἀρμοδιότητες τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..**

(Άρθρο 4 τοῦ Κανονισμοῦ 3/2015 τῆς Ἱερᾶς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης «Περί ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης, λειτουργίας κ.λ.π. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης και Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) και τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)» (Φ.Ε.Κ. 23/Α' /06-02-2015).

α. Τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. μέ απόφασή του διατυπώνει τή σύμφωνη γνώμη επί τῶν ἀρχιτεκτονικῶν μελετῶν πρίν ἀπό τήν ὑποβολή σχετικῆς αἴτησης γιά τήν ἔκδοση τῆς ἔγκρισης δόμησης ἀπό τήν Δ.Ο.Κ.Κ. τοῦ Ὑπουργείου Περιβάλλοντος, Ἐνέργειας καί Κλιματικῆς Ἀλλαγῆς. Χωρίς τή σύμφωνη γνώμη τοῦ Σ.Ε.Α.Δ.Κ. δέν μπορεῖ νά ὑποβληθεῖ ἡ σχετική αἴτηση πρὸς ἔγκριση δόμησης.

β. Διατυπώνει μέ απόφασή του τή σύμφωνη γνώμη γιά τίς μελέτες τοῦ ἀγιογραφικοῦ, ξυλογλυπτικοῦ, μαρμαρογλυπτικοῦ καί γενικά του διάκοσμου ὄλων των Ἱερῶν Ναῶν καί Ἱερῶν Μονῶν τῆς ἀρμοδιότητάς του, πρίν ἀπό τήν ἔκδοση τῆς «καλλιτεχνικῆς ἀδειας» ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..

γ. Τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. μπορεῖ νά ἀναπέμπει γιά ἐπανέλεγχο τήν ἐλεγχόμενη μελέτη πρὸς βελτίωση ἢ ἀνασύνταξη ἢ νά ζητᾶ διευκρινίσεις ἀπό τόν ἐνδιαφερόμενο ἢ τόν κατά νόμο ἐξουσιοδοτημένο Μηχανικό του, ἐγγράφως, σύμφωνα μέ τή κείμενη νομοθεσία.

δ. Σέ περίπτωση ὀριστικῆς ἔκδοσης ἀρνητικῆς γνώμης τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ., σύμφωνα μέ τίς παραπάνω περιπτώσεις, ἐμποδίζεται ἡ πρόοδος τῆς διαδικασίας ἀδειοδότησης γιά τὰ ὄργανα πού ἀποφασίζουν.

ε. Σέ περιπτώσεις κατασκευῶν πού ἔχουν τεχνικές ἰδιαιτερότητες, τό Σ.Ε.Α.Κ.Δ. μπορεῖ νά ζητᾶ καί τόν ἔλεγχο ἄλλων μελετῶν, πού θά ὑποβληθοῦν στόν φάκελο τῆς ἀδειας, οἱ ὁποῖες ἔχουν σύμφωνα μέ τήν κρίση τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ. τεχνική συνάφεια πρὸς τήν ἐλεγχόμενη ἀρχιτεκτονική μελέτη, ἐφ' ὅσον εἶναι ἀναγκαῖα ἢ ἐκτίμησή τους γιά τήν πληρέστερη ἀξιολόγηση τῆς ἀρχιτεκτονικῆς μελέτης.

στ. Εἰσηγεῖται πρὸς τόν ἀρμόδιο Ὑπουργό γιά τήν ἔκδοση ἀπόφασης χορήγησης κατά παρέκκλιση ὄρων δόμησης σύμφωνα μέ τό ἄρθρο 12 παρ. 11 τοῦ Ν. 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14.4.2014).

## **Β. Ἀρμοδιότητες τῆς Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..**

(Ἄρθρα 6 καί 7 τοῦ Κανονισμοῦ 3/2015 τῆς Ἱερᾶς Ἐπαρχιακῆς Συνόδου τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης «Περί ὀργάνωσης, ἀρμοδιοτήτων, συγκρότησης, λειτουργίας κ.λ.π. τοῦ Συμβουλίου Ἐκκλησιαστικῆς Ἀρχιτεκτονικῆς Κρήτης καί Δωδεκανήσου (Σ.Ε.Α.Κ.Δ.) καί τῆς Ὑπηρεσίας Δόμησης Κρήτης, Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)» (Φ.Ε.Κ. 23/Α'/06-02-2015).

### **Ἄρθρο 6**

## Αρμοδιότητες Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. - Τμήμα έκδοσης άδειών δόμησης.

1. Τό τμήμα έκδοσης άδειών δόμησης τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. εκδίδει τίς διοικητικές πράξεις πού αναφέρονται σ' αυτό τό άρθρο γιά τίς έξής οικοδομικές έργασίες ή χρήσεις πού άφοροϋν:

α. Τά Μητροπολιτικά Οικήματα, ένα γιά κάθε Έκκλησιαστική Έπαρχία.

β. Τούς Ίερούς Ναούς τών Ένοριών και τών προσκτισμάτων τους, πού άνήκουν άποκλειστικά και μόνο σέ Έκκλησιαστικά Νομικά Πρόσωπα του Ν. 4149/1961 (Φ.Ε.Κ. 41/Α'/16.3.1961), όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε έκτενέστερα, τίς Ίερές Μητροπόλεις Δωδεκανήσου και τήν Πατριαρχική Έξαρχία τής Πάτμου.

γ. Τίς Ίερές Μονές και τά Ίερά Μετόχιά τους, τής κανονικής δικαιοδοσίας τής Έκκλησίας τής Κρήτης, τών Ίερών Μητροπόλεων Δωδεκανήσου και τής Πατριαρχικής Έξαρχίας τής Πάτμου, ειδικά δέ σέ ό,τι άφορά τόν περίβολό τους και σέ ό,τι περικλείεται έντός αυτού και έξυπηρετεί τήν κοινοβιακή και μοναστηριακή ζωή.

δ. Τίς Ίερές Πατριαρχικές και Σταυροπηγιακές Μονές και τά Μετόχιά τους, τών όποιών ή αίτηση περί έκδοσης άδειας δομήσεως πρέπει νά συνοδεύεται έκτός τών άλλων και από τήν έγκριση τής Άγίας και Ίεράς Συνόδου του Οικουμενικού Πατριαρχείου.

2. Τό τμήμα έκδοσης άδειών δόμησης τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. εκδίδει τήν «άδεια δόμησης» γιά κάθε οικοδομική έργασία, ή όποια άφορά:

α. Τά Μητροπολιτικά Οικήματα ένα (1) γιά κάθε Έκκλησιαστική Έπαρχία τής Έκκλησίας τής Κρήτης και τών Ίερών Μητροπόλεων Δωδεκανήσου, τά όποια καλύπτουν τίς άνάγκες γιά Έπισκοπικό Παρεκκλήσιο, χώρο διαμονής του Αρχιερέως χώρους φιλοξενίας, γραφεία διοίκησης και επί πλέον στο ίδιο οίκημα χώρους έκδηλώσεων, κοινωνικών, ποιμαντικών, πολιτιστικών, εκπαιδευτικών, φιλανθρωπικών δραστηριοτήτων, χώρους κατηχήσεως, βιβλιοθήκης, μαγειρείων, Η/Μ έγκαταστάσεων, στεγασμένων χώρων στάθμευσης καθώς και βοηθητικούς χώρους (άποθηκες, αρχεία κ.λπ.).

β. Τούς Ίερούς Ναούς τών Ένοριών και τά προσκτίσματά τους, όπως αναφέρονται στην παρ. 1.β., του παρόντος άρθρου.

Ός προσκτισμα νοείται κάθε οικοδόμημα, τό όποιο άποτελεί ένιαίο μέ τόν Ίερό Ναό αρχιτεκτονικό σύνολο και ή χρήση του



όποιου εξυπηρετεί τόν Ίερό Ναό (ώς λ.χ. κωδωνοστάσιο, πρεσβυτέριο, πνευματικό ή πολιτιστικό κέντρο, βιβλιοθήκη, γραφεία, χώροι κατήχησης, φιλανθρωπικών και προνοιακών δομών, μαγειρείων, έστίασης, άθλησης, εκπαιδευτικών, έπιμορφωτικών δραστηριοτήτων, αποθηκών, ύγιεινής, Η/Μ εγκαταστάσεων και στεγασμένων χώρων στάθμευσης).

γ. Στίς Ίερές Μονές και στά ανήκοντα σέ αυτές Μετόχια, τόν περίβολο και ό,τι περικλείεται μέσα σέ αυτόν και εξυπηρετεί τήν κοινοβιακή και μοναστηριακή ζωή.

δ. Στά Ήσυχαστήρια, τά όποια υπάγονται και έποπτεύονται από τά οικεία Έκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα, τόν περίβολο αυτών και ό,τι περικλείεται μέσα σέ αυτόν πού εξυπηρετεί τήν ήσυχαστική ζωή.

Γιά τήν ύποβολή αίτησης άδειας δόμησης απαιτούνται, έκτός των υπό του νόμου 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14.4.2014) δικαιολογητικών και οί σχετικές έγκριτικές πράξεις και αποφάσεις του νομικού προσώπου στό όποιο υπάγονται, όπως αυτό προβλέπεται από τό νόμο 4169/1961(Φ.Ε.Κ. 65/Α'/12.3.2013).

Ός πρός τήν άδεια δόμησης ισχύουν όλα όσα (δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για τήν έκδοσή της, χρονική διάρκεια, προϋποθέσεις έκδοσης, αναθεώρησης και ανάκλησης, κανόνες δημοσιότητας κ.λπ.) ισχύουν σύμφωνα μέ τήν έκάστοτε κείμενη νομοθεσία περί των άδειων δόμησης.

3.α. Τό τμήμα έκδοσης άδειων δόμησης τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. εκδίδει τήν άδεια χρήσης των λατρευτικών χώρων καθώς επίσης και τήν άδεια χρήσης μή λατρευτικών έκκλησιαστικών χώρων, οί όποιες περιέχονται στό ίδιο στέλεχος τής άδειας δόμησης.

β. Οί άδειες τής παραγράφου αυτής υπογράφονται από τόν Κληρικό Προϊστάμενο τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. μετά τήν άδεια δόμησης και αποτελούν προϋπόθεση τής νόμιμης έναρξης εργασιών ή χρήσης, σύμφωνα μέ τό άρθρο 12 παρ. 6 του Ν. 4258/2014 (Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14.4.2014).

γ. Η άδεια χρήσης λατρευτικών χώρων ή ή άδεια χρήσης μή λατρευτικών έκκλησιαστικών χώρων σφραγίζεται και υπογράφεται «μέ τήν έντολή τής Ίεράς Έπαρχιακής Συνόδου τής Έκκλησίας τής Κρήτης» από τόν Προϊστάμενο τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..

δ. Προϋπόθεση για τήν υπογραφή τῶν παραπάνω ἀδειῶν χρήσης εἶναι ἡ υπογραφή τῆς ἀδειας δόμησης ἀπό τόν ἀρμόδιο ὑπάλληλο τῆς Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..

ε. Τά ἐκκλησιαστικῶς προβλεπόμενα γιά τόν καθαγιασμό τῶν λατρευτικῶν χώρων καί τήν ἔναρξη λειτουργίας τῶν μή λατρευτικῶν ἐκκλησιαστικῶν χώρων ἀφοροῦν τούς κατά τόπους Ἀρχιερεῖς τῆς κανονικῆς δικαιοδοσίας τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης, τῶν Ἱερῶν Μητροπόλεων Δωδεκανήσου καί τόν Πατριαρχικό Ἐξαρχο τῆς Πάτμου.

στ. Ὅποιαδήποτε νέα χρήση παραβιάζει τό περιεχόμενο τῶν ἀδειῶν δόμησης καί χρήσης, καί δέν τελεῖ ὑπό τήν κανονική ἐκκλησιαστική δικαιοδοσία τοῦ ἐπιχωρίου Ἀρχιερέως ἀποτελεῖ πολεοδομική παράβαση μέ τήν ἔννοια τῆς μή νόμιμης χρήσης, πού ἐπισύρει τίς νόμιμες συνέπειες τῆς πολεοδομικῆς νομοθεσίας, πέρα τῶν συνεπειῶν, ἀπό ἄλλες διατάξεις τοῦ Ἐκκλησιαστικοῦ, Ποινικοῦ κ.λπ. Δικαίου.

4. Ἐκδίδει τήν καλλιτεχνική ἀδεια γιά κάθε Ἱερό Ναό πού ἀνήκει σέ Ἱερά Μονή ἢ Ἐνορία καθῶς καί γιά τούς ἐπιπλέον χώρους πού ἐξυπηρετοῦν τίς ἀνάγκες τους, προκειμένου νά γίνουν καλλιτεχνικές ἐργασίες, ἀγιογράφηση, τοποθέτηση ξυλόγλυπτου ἢ μαρμαρόγλυπτου διάκοσμου ἢ ὑαλοστασίων βιτρό κ.λπ. Ἡ καλλιτεχνική ἀδεια ἐκδίδεται ἀπό τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. μετά ἀπό γνώμη τοῦ Σ.Ε.Α.Κ.Δ..

5. Τό τμήμα ἔκδοσης ἀδειῶν δόμησης τῆς Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. διακόπτει ὅποιαδήποτε ἐργασία πού τήν ἀφορᾶ μετά ἀπό ἐνυπόγραφη καταγγελία ἀπό φυσικό ἢ νομικό πρόσωπο, τηρούμενων τῶν διαδικασιῶν πού προβλέπει ἡ ἐκάστοτε ἰσχύουσα νομοθεσία.

Ἡ Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ., περαιτέρω, ἔχει ὅσες ἀρμοδιότητες προβλέπει ἡ ἐκάστοτε ἰσχύουσα νομοθεσία σχετικά μέ τίς Υ.ΔΟΜ., ὅπως τήν ἀναθεώρηση ἢ ἐνημέρωση ἢ ἀνάκληση τῆς ἀδειας δόμησης, τήν ἔκδοση σήματος διακοπῆς οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν κ.λπ.

#### Ἄρθρο 7

Ἀρμοδιότητες Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. – Τμήμα αὐθαιρέτων.

Τό τμήμα αὐθαιρέτων τῆς Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ. ἔχει τίς ἀρμοδιότητες, οἱ ὁποῖες σύμφωνα μέ τήν ἰσχύουσα νομοθεσία ἀσκοῦνται ἀπό τίς Υ.ΔΟΜ. ἐπί τῶν αὐθαιρέτων κατασκευῶν ἢ χρήσεων. Εἰδικότερα:

1. Σέ περίπτωση άσκησης έλέγχου σέ έκκλησιαστικές κατασκευές τής άρμοδιότητας τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ., παραλαμβάνει τό πόρισμα τοῦ έλεγκτῆ δόμησης.

2. Έάν δέν διαπιστωθοῦν παραβάσεις, τό πόρισμα τοῦ έλεγκτῆ δόμησης κοινοποιεῖται άπό τό τμήμα αὐθαιρέτων πρὸς τόν κύριο τοῦ έργου καί τόν έπιβλέποντα μηχανικό γιά τήν συνέχιση τῶν εργασιῶν.

3. Έάν διαπιστωθοῦν παραβάσεις τό τμήμα:

α. Έκδίδει σήμα διακοπῆς εργασιῶν, τό όποιο κοινοποιεῖ άρμοδίως.

β. Έπιβάλλει τίς προβλεπόμενες κυρώσεις καί τά πρόστιμα κατά τό πόρισμα τοῦ έλεγκτῆ δόμησης.

γ. Αντίγραφο τής πράξης του, σχετικά μέ τήν έπιβολή κυρώσεων, στήν όποία έπισυνάπτεται τό πόρισμα τοῦ έλεγκτῆ δόμησης, άποστέλλει πρὸς τόν κύριό του έργου, τόν έπιβλέποντα Μηχανικό καί τήν άρμόδια Αστυνομική Αρχή, ή όποία διακόπτει χωρίς άλλη είδοποίηση τίς οίκοδομικές εργασίες καί παρακολουθεῖ τήν τήρηση τής διακοπῆς.

δ. Υποχρεοῦται νά άποστείλει τήν ίδια ήμέρα τό πόρισμα διακοπῆς τῶν εργασιῶν στήν Έκκλησιαστική Έπαρχία πού άφορᾶ καί μέ εὐθύνη τοῦ Μητροπολιτικοῦ Γραφείου νά άναρτηθεῖ καί διατηρηθεῖ γιά 20 ήμέρες. Η μή τοιχοκόλληση τής έκθεσης δέν έμποδίζει τήν πρόοδο τής περαιτέρω διαδικασίας. Κατά τά λοιπά εφαρμόζονται οί διατάξεις τοῦ Π.Δ. 267/1998 (Φ.Ε.Κ. 195/Α'/21.8.1998), όπως κάθε φορᾶ ισχύει.

ε. Προσφυγές κατά τῶν πράξεων ή παραλείψεων τῶν όργάνων τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ., οί όποίες εκδίδονται σύμφωνα μέ τήν εφαρμογή τής νομοθεσίας γιά τά αὐθαίρετα καί γιά τά πορίσματα τῶν Έλεγκτῶν Δόμησης άσκοῦνται ένώπιόν του άρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικῶν Θεμάτων καί Άμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) τής οίκειας Περιφερειακῆς Ένότητας, μόνον γιά λόγους νομιμότητας, έντός τριάντα ήμερῶν, μέ κατάθεση τής προσφυγῆς στό πρωτόκολλο τής Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.. Γιά νά γίνει παραδεκτή ή προσφυγή άπαιτεῖται ή καταβολή παράβολου ὕψους πενήντα (50) ευρώ. Αν ή προσφυγή γίνει δεκτή, τό παράβολο επιστρέφεται. Τά ποσά τῶν παραβόλων αποτελοῦν έσοδο τοῦ Κρατικοῦ Προϋπολογισμοῦ.

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

**Άδειοδότηση επί Εκκλησιαστικῶν ἀκινήτων, τὰ ὅποια στεροῦνται τίτλο ἰδιοκτησίας .**

Σύμφωνα μέ τό ἄρθρο 12 παρ. 12 τοῦ Ν. 4258/2014(Φ.Ε.Κ. 94/Α'/14-04-2014) «Γιά τήν κατασκευή ἢ ἐπισκευή τῶν οἰκοδμῶν τῆς περίπτωσης Β', ἀντί τοῦ τίτλου ἰδιοκτησίας, οἱ ἐνδιαφερόμενοι ὑποχρεοῦνται νά προσκομίσουν, προκειμένης τῆς ἔκδοσης ἔγκρισης καί ἄδειας δόμησης, στήν ἀρμόδια Ὑπηρεσία τὰ ἀκόλουθα δικαιολογητικά ἔγγραφα:

Α. Πιστοποιητικό ἀπό τό ἀρμόδιο Ὑποθηκοφυλακεῖο περί μή διεκδίκησης τοῦ ἀκινήτου ἀπό τό Δημόσιο ἢ Ο.Τ.Α..

Β. Συμβολαιογραφική Πράξη, πού συντάσσεται κατά τίς διατάξεις τῶν ἄρθρων 7 τοῦ Ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. Α' 256) ἢ 88 τοῦ ἀ.ν. 2200/1940 (Φ.Ε.Κ. Α' 42) ὑπογράφεται ἀπό τό Νόμιμο ἐκπρόσωπο τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ Νομικοῦ Προσώπου καί συνοδεύεται ἀπό τοπογραφικό διάγραμμα. Πράξη συμβολαιογραφική συντάσσεται καί γιά τὰ ἀκίνητα Ἰ. Μονῶν.

Γ. Γιά ὑφιστάμενα κτήρια ὑπεύθυνη Δήλωση τοῦ Ν.1599/1986 στήν ὅποια δηλώνεται ὁ χρόνος ἀνέγερσής τους».

Αὐτονόητο εἶναι ὅτι τὰ παραπάνω συμβολαιογραφικά ἔγγραφα ἔχουν μόνο ἀποδεικτική δύναμη (ἀποδεικνύουν τήν ὑπάρχουσα κυριότητα, γιά τήν ὅποια ἀπλῶς ἔχουν χαθεῖ ἢ ὑφίσταται πρωτότυπος τίτλος κτίσης π.χ. χρησικτησία) καί ὄχι συστατική δύναμη. Ἐπομένως δέν ἐπιτρέπεται νά συντάσσονται ὥστε νά ἰδρῦσουν μή ὑπάρχων δικαίωμα κυριότητας καί σέ κάθε περίπτωση, ἐάν συντάχθηκαν, δέν ἔχουν νομική ἰσχύ σέ περιπτώσεις κατά τίς ὅποιες προκύπτει βάσει προϋπαρχόντων τίτλων ἰδιοκτησίας ὅτι τρίτος εἶναι ὁ ἰδιοκτήτης τοῦ ἐπίμαχου ἀκινήτου.

Ἡ παραπάνω διάταξη ἀντιμετωπίζει τό πρόβλημα τῆς ἀποδείξεως κυριότητος ἐπί τοῦ ἀκινήτου ἀπό τό ἐκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο, τό ὅποιο ζητεῖ τήν ἔκδοση ἔγκρισης δόμησης καί ἄδειας δόμησης, ὅπως καί ἐργασιῶν μικρῆς κλίμακας.

Ἡ φράση «ἀντί τοῦ τίτλου ἰδιοκτησίας, οἱ ἐνδιαφερόμενοι ὑποχρεοῦνται νά προσκομίσουν...» ἐννοεῖ ὅτι οἱ ἐνδιαφερόμενοι ὑποχρεοῦνται ὄχι πάντοτε, ἀκόμα δηλαδή κι ἂν ὑφίσταται τίτλος, ἀλλά σέ

περίπτωση έλλείψεως τίτλου, νά προσκομίσουν τά, αντί του έλλείποντος τίτλου, προβλεπόμενα δικαιολογητικά πού είναι:

1) «Πιστοποιητικό από τό αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο περί μή διεκδίκησης του ακινήτου από τό Δημόσιο ή Ο.Τ.Α.».

Τό Πιστοποιητικό εκδίδεται από τό αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο τής περιοχής του ακινήτου και βεβαιώνει ότι στά βιβλία διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου δέν έχει άσκηθει άγωγή από τό δημόσιο ή από Όργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης σέ βάρος του εκκλησιαστικού νομικού προσώπου, για τό ακίνητο για τό όποιο ζητείται ή άδεια από τήν Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ..

2) «Συμβολαιογραφική Πράξη, πού συντάσσεται κατά τίς διατάξεις των άρθρων 7 του Ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. Α' 256) ή 88 του ά.ν. 2200/1940 (Φ.Ε.Κ. Α' 42) ύπογράφεται από τό Νόμιμο εκπρόσωπο του εκκλησιαστικού Νομικού Προσώπου και συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα. Πράξη συμβολαιογραφική συντάσσεται και για τά ακίνητα Ι. Μονών».

Η διάταξη αναφέρει ότι τόσο οί Ι. Μητροπόλεις όσο και οί Ένορίες και οί Ι. Μονές μπορούν, εφαρμόζοντας τό άρθρο 7 του Ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. Α' 256) ή 88 του ά.ν. 2200/1940 (Φ.Ε.Κ. Α' 42) και για τά ακινήτά τους για τά όποια στερούνται τίτλου ιδιοκτησίας, νά συντάξουν διά του νομίμου εκπροσώπου τους, συμβολαιογραφικές πράξεις, συνοδευόμενες μέ τοπογραφικό διάγραμμα, όπου θά δηλώνονται στή συμβολαιογραφική πράξη ότι συντρέχουν τά αναγκαία στοιχεία εκείνης εκ των άνωτέρω διατάξεων, βάσει τής όποίας συντάσσεται ή συμβολαιογραφική πράξη. Οί ενδιαφερόμενοι, δηλαδή μπορούν νά επιλέξουν τήν διάταξη εκείνη από τίς άνωτέρω, τής όποίας οί προϋποθέσεις καλύπτουν τό ακίνητό τους.

Περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κατά τό άρθρο 88 του ά. ν. 2200/1940 (Φ.Ε.Κ. Α' 42).

Σέ περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κατά τό άρθρο 88 του ά.ν. 2200/1940 «Περί Ίερών Ναών και Έφημερίων» (Φ.Ε.Κ. Α' 42), ή διάταξη προβλέπει ότι:

«Ακίνητα κτήματα άστικά και άγροτικά πάσης φύσεως και κατηγορίας ή τά έξ εκποιήσεως αυτών χρεώγραφα διαχειριζόμενα επί τουρκοκρατίας ή ενετοκρατίας και έφεξης ύπό των Μητροπολιτών ή Έπισκόπων ή ύπό των εις τάς Μητροπόλεις ή Έπισκοπιάς επί τουρκοκρατίας ή ενετοκρατίας άνηκόντων Μητροπολιτικών Ναών ένοριακών

ἢ μή εἶτε ἐπί σκοπῶ ἀπολήψεως ἢ συμπληρώσεως τοῦ μισθοῦ τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων εἶτε πρὸς ἐπισκευάς τῶν Μητροπολιτικῶν οἰκημάτων ἢ καί πρὸς τὰς ἀνάγκας τῶν εἰς αὐτάς ὑπαγομένων κατὰ τὰ ἀνωτέρω Τερῶν Ναῶν ἀνήκουσιν αὐτοδικαίως καὶ ἄνευ πάσεως ἄλλης διατυπώσεως εἰς τὴν Μητρόπολιν ὡς νομικόν πρόσωπον ὅπερ διαχειρίζεται ταῦτα πρὸς συντήρησιν τῶν Μητροπόλεων ἢ τῶν εἰς τὰς Μητροπόλεις ὑπαγομένων Μητροπολιτικῶν ἢ Εὐκτηρίων οἴκων τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ πρὸς ἐνίσχυσιν Φιλανθρωπικῶν Ἰδρυμάτων.

Ἐπί τῇ βάσει δηλώσεως τοῦ οἰκείου Μητροπολίτου ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου Ὑποθηκοφύλακος ἢ ὡς ἄνω περιουσία μεταγράφεται ἐπ' ὄνοματι τοῦ Νομικοῦ προσώπου τῆς Μητροπόλεως. Ἡ μεταγραφή αὐτὴ ἀπαλλάσσεται παντός δημοσίου ἢ δημοτικοῦ ἢ καί κοινοτικοῦ ἀμέσου ἢ ἐμμέσου φόρου καὶ δικαιώματος οἰουδήποτε.»

Ἐπομένως, ἡ συντασσομένη συμβολαιογραφικὴ πράξις κατὰ τὸ ἄρθρο 88 τοῦ ἄ.ν. 2200/1940 πρέπει νὰ βεβαιώνει τὴ συνδρομὴ τῶν παραπάνω προϋποθέσεων, δηλαδή νὰ ἀφορᾷ σέ:

α) «Ἀκίνητα κτήματα ἀστικά καὶ ἀγροτικά πάσης φύσεως...»

Ἡ διάταξις ἀφορᾷ λοιπόν σέ κάθε εἶδους ἀκίνητα, πλὴν τῶν δασικῶν ἐκτάσεων καὶ τῶν δασῶν.

β) «...διαχειριζόμενα ἐπὶ τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας καὶ ἐφεξῆς...»

Ἡ διάταξις διέπει κάθε ἀκίνητο, πού διαχειρίζονται ἢ διαχειρίζονταν τὰ κατωτέρω ὑπὸ στοιχεῖο γ' πρόσωπα κατὰ τὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας καὶ ἐφεξῆς. Τό χρονικὸ σημεῖο ἐναρξέως τῆς διαχείρισεως τοποθετεῖται στὴν τουρκοκρατία ἢ ἐνετοκρατία καὶ ὅσο αὐτὴ ἢ περίοδος διήρκεσε σέ κάθε περιοχὴ τοῦ ἐλληνικοῦ κράτους. Ὁ ὅρος «...καὶ ἐφεξῆς» ὑποδηλώνει τὴν ἀναγκαιότητα διάρκειας στὴν διαχείριση τοῦ ἀκινήτου καὶ ὅπωςδήποτε προϋποτίθεται ὅτι δέν μεσολάβησε γεγονός διακοπτικὸ τῆς διαχείρισεως καὶ θεμελιωτικὸ κατὰ νόμον τοῦ δικαιώματος κυριότητος ιδιώτη<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Κτήση κυριότητος ἀπὸ ιδιώτη λόγῳ χρησιμετησίας ἐπὶ μοναστηριακοῦ ἀκινήτου ἐπιτρέπεται μόνον ἐφ' ὅσον εἶχε συμπληρωθῆ 40ετής νομὴ ἕως τὴν καὶ τὴν 11.09.1915 (βλ. ἀντὶ πολλῶν τίς ΑΠ 14/1994, Νόβ 1996, 34, ΑΠ 724/1983, Νόβ 31, 1409, καὶ Γ. Αποστολάκη, Ζητήματα ἐμπραγμάτων ἐκκλησιαστικοῦ δικαίου 2002, 99). Εἰδικά γιὰ τὰ μοναστηριακὰ ἀκίνητα τῆς Κρήτης εἶναι δυνατὴ ἡ κτήση κυριότητος μέ τακτικὴ ἢ ἔκτακτη χρησιμετησία ἢ ὁποῖα θὰ πρέπει νὰ ἔχει συμπληρωθεῖ μέχρι 11.9.1915, μέ συνυπολογισμό, προκειμένου περὶ ἐκτακτης χρησιμετησίας, μέχρι 15 ἐτῶν τὸ πολὺ χρόνου νομῆς πρὸ τοῦ χρόνου ἐναρξέως ἰσχύος τοῦ Κρητικοῦ ΑΚ (23.7.1904), προκειμένου δέ περὶ τακτικῆς διὰ συνυπολογισμοῦ μέχρι καὶ πέντε ἐτῶν τὸ πολὺ πρὸ τοῦ κατὰ τὰ

Τοῦ νόμου μή διακρίνοντος, ἡ διάταξη ἐφαρμόζεται γιά κάθε ἀκίνητο, πού ἀνήκε στήν διαχείριση Ἱεροῦ Ναοῦ τῆς Μητροπολιτικῆς ἐπαρχίας, εἴτε αὐτός εὐρίσκεται σέ λατρευτική χρήση εἴτε πλέον ὄχι, κατά τό χρονικό σημεῖο ἐφαρμογῆς τῆς διατάξεως καί συντάξεως τῆς δηλώσεως ἀπό τόν συμβολαιογράφο.

γ) «...ὑπό τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ ὑπό τῶν εἰς τὰς Μητροπόλεις ἢ Ἐπισκοπὰς ἐπί τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας ἀνηκόντων Μητροπολιτικῶν Ναῶν ἐνοριακῶν ἢ μή...»

Ἡ διάταξη διέπει κάθε ἀκίνητο, τό ὁποῖο ἀπό τήν ἐποχή τῆς τουρκοκρατίας ἢ ἐνετοκρατίας καί ἐντεῦθεν ἦταν ἀντικείμενο διαχειρίσεως (δηλ. νομῆς καί κατοχῆς) εἴτε ἀπό Μητροπολίτες καί Ἐπισκόπους εἴτε ἀπό «Μητροπολιτικούς Ἱ. Ναούς»<sup>2</sup> ἀνήκοντες σέ Ἱερές Μητροπόλεις ἢ Ἐπισκοπές κατά τήν περίοδο τῆς ἐνετοκρατίας ἢ τουρκοκρατίας, εἴτε εἶναι ἐνοριακοί εἴτε ὄχι.

Συνεπῶς, κατά τό γράμμα τῆς ἡ διάταξη καταλαμβάνει τά ἀκίνητα, τά ὁποῖα ἐκμίσθωναν, καλλιεργούσαν, ἐν γένει ἐκμεταλλεύονταν, περιέφρασαν, φύλασσαν κλπ. : α) οἱ Μητροπολίτες, β) οἱ Ἐπίσκοποι (προφανῶς ὁ νομοθέτης ἐξαρκεῖται καί στή διαχείριση πού γινόταν ὄχι ἀπ' ευθείας ἀπό τόν Μητροπολίτη ἢ Ἐπίσκοπο ὡς φυσικό πρόσωπο, ἀλλά ἀκόμα καί ἐάν γινόταν ἀπό ἕτερα πρόσωπα – κληρικούς ἢ λαϊκούς– ἐφ' ὅσον ἐνεργοῦσαν κατ' ἐντολήν του), γ) οἱ Ἐνοριακοί Ἱ. Ναοί κάθε Ἱ. Μητροπόλεως ἢ Ἐπισκοπῆς, στούς ὁποίους συγκαταριθμοῦνται τά παρεκκλήσια (οἱ κείμενοι ἐντός οἰκισμοῦ Ἱ. Ναοί) καί τά ἐξωκλήσια (οἱ κείμενοι ἐκτός οἰκισμοῦ Ἱ. Ναοί), δ) οἱ μή Ἐνοριακοί Ἱ. Ναοί, δηλ. οἱ Προσκυνηματικοί, οἱ ἰδιωτικοί, οἱ Ἱ. Ναοί τῶν κοιμητηρίων. Προφανῶς ἡ γενική διατύπωση («...ἐνοριακῶν ἢ μή») ἐπιτρέπει τή συναγωγή τοῦ συμπεράσματος ὅτι θεωρη-

---

ἄνω χρόνου ἐναρξῆς ἰσχύος τοῦ Κρητ. ΑΚ, σέ συνδυασμό μέ τά λοιπά αὐτῆς προσόντα (τίτλος, μεταγραφή, καλή πίστη) νομῆς (ΑΠ 485/2014, ΑΠ 930/2012 καί ΑΠ 572/2001).

2. Ὁ ὅρος «Μητροπολιτικός Ναός ἐνοριακός ἢ μή» μάλλον ἀποβλέπει νά περιγράψῃ κάθε Ἱ. Ναό τῆς ἐπαρχίας τοῦ Μητροπολίτου, ὁ ὁποῖος ὑπάγεται στήν πνευματική του εὐθύνη (ἀποκλείονται συνεπῶς οἱ μοναστηριακοί, οἱ ἰδιωτικοί κλπ), καί ὄχι ἀπλῶς τόν Καθεδρικό Ναό τῆς ἐν λόγω ἐπαρχίας (γιά τήν περίπτωση αὐτή στήν κείμενη νομοθεσία γίνεται συνήθως χρήση τοῦ ὅρου Καθεδρικός Ναός βλ. π.χ. ἄρθρο 29 παρ. 1 ἔδαφ. β' τοῦ α.ν. 2200/1940 : «Προκειμένης ἀνεγέρσεως ἢ ριζικῆς ἐπισκευῆς τοῦ Καθεδρικοῦ Ναοῦ τῆς ἐδρας τῆς Μητροπόλεως ...», ἄρθρο 55 τοῦ α.ν. 2200/1940 : «1. Τούς ἐφημερίους τῶν καθεδρικών Ναῶν διορίζουσιν οἱ οἰκείοι Μητροπολίται ...», «2. Εἰς ὅσους καθεδρικούς Ναούς τῶν ἐδρῶν τῶν Μητροπόλεων...»), ἄρθρο 53 παρ. 1 Κανονισμοῦ 1/1969 («1. .... ὑπηρετοῦντας εὐδοκίμως ἐν τῷ Καθεδρικῷ τῆς Ἐπαρχίας Ναῷ».)

τικῶς καλύπτονται καί τὰ ἀκίνητα, πού ἀνήκουν σέ πρώην μοναστηριακούς Ἱ. Ναούς, ἐφ' ὅσον π.χ. λόγω ἐρημώσεως τῆς Ἱ. Μονῆς κατά τήν ἐπίμαχη χρονική περίοδο (ἐνετοκρατίας ἤ τουρκοκρατίας) εἶχαν καταστῆ μητροπολιτικοί Ναοί.

Ἡ ρύθμιση ἀρκεῖται στό πραγματικό γεγονός ὅτι γίνεται ἐπίκληση τῆς νομικῆς ἀδυναμίας κτήσεως τίτλου πρό τῆς ἀπελευθερώσεως τῆς περιοχῆς. Ἡ αἰτιολογική ἐκθεση τοῦ νόμου ἐξηγεῖ ὅτι: «Ἐπί τουρκοκρατίας αἱ ἐκκλησίαι δέν ἐπετρέπετο ν' ἀγοράσωσιν ἀκίνητα, δί' ὄν λόγον καί ἠγοράζοντο ταῦτα ἐπ' ὄνόματι διαφόρων χριστιανῶν. Οὕτω καί ἡ ἐκκλησία Ἀχειροποίητος καί λοιπαί ἐν Θεσσαλονίκη Ἐκκλησίαι ἠγόρασαν πολλά ἀστικά ἀκίνητα ἐπ' ὄνόματι διαφόρων χριστιανῶν. Ἐκτοτε ὁμως, δηλ. ἀπό τῆς ἐξαγορᾶς των, τὰ κτήματα αὐτά τελοῦν ὑπό τήν νομήν καί κατοχήν τῆς Ἐκκλησίας, οὐδ' ἐπί στιγμῆν δέ οἱ φερόμενοι ὡς ἰδιοκτῆται εἶχον τήν νομήν, πολλοί μάλιστα οὔτε κἀν γνωρίζουν τοῦτο. Ἐπιβάλλεται, ὅθεν, ὅπως γίνῃ ἀναγνώρισις τῆς κυριότητος εἰς τήν ἐκκλησίαν καί ἡ τοιαύτη μεταβίβασις καί μεταγραφή νά εἶναι ἀτελής, ἐφ' ὅσον δέν πρόκειται περί κατ' οὐσίαν ἀγοραπωλησίας. Περὶ τούτων προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 7.»

δ) «...θεωροῦνται ὡς περιελθόντα κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητος εἰς τούς ναούς τούτους ἀπό τῆς κτήσεώς των.»

Καί ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει τήν κυριότητα ἐπί ἀκινήτων σέ Ἱερούς Ναούς καί δυνάμει τῆς ἐπεκτάσεως ἡ ὁποία προβλέφθηκε στήν παρ. 12 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ ν. 4258/2014 καί ὑπέρ τῶν Ἱ. Μονῶν, ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητο, ἐπί τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τό Δημόσιο. Ἐπιπροσθέτως, καί διά τῆς παρούσης διατάξεως εἰσάγεται ἐξαιρετικό δίκαιο σέ σχέση μέ τό γενικό κανόνα τῆς χρησικτησίας, διότι δέν ἀπαιτεῖται ἡ ἀπόδειξη 30ετοῦς νομῆς, ποῦ συμπληρώθηκε τό ἀργότερον ἕως καί τήν 11.09.1915. Ἀρκεῖ ὅτι ἀπό τῆς ἀπελευθερώσεως (τό ἀργότερο) τῆς οἰκείας περιοχῆς τό ἀκίνητο νέμεται καί κατέχει Ἱερός Ναός ὁποιοῦδήποτε εἴδους.

ε) «Ἡ τυπική αὐτή τακτοποίησις τοῦ δικαιώματος κυριότητος ἐπί τῶν κτημάτων τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου, συντελεῖται διά μεταγραφῆς εἰς τὰ βιβλία τῶν μεταγραφῶν τοῦ ἐγγράφου τῆς συναινέσεως τοῦ ἐμφανιζομένου ὡς κυρίου τῶν κτημάτων ἢ τῶν εἰδικῶν ἢ καθολικῶν διαδόχων τούτου, συντασσομένου ἐνώπιον συμβολαιογράφου. Αἱ διά τήν ἐφαρμογήν τοῦ παρόντος πράξεις, συντασσόμεναι ἐπί παγίου



τέλους χαρτοσήμου, δέν συνεπάγονται ύποχρέωσιν καταβολῆς φόρου μεταβιβάσεως».

Ἐν προκειμένῳ ἡ διαφορά ἀπό τό ἄρθρο 88 ἀ.ν. 2200/1940 ἔγκειται στό πρόσωπο τοῦ δηλοῦντος. Στόν συμβολαιογράφο ἐμφανίζεται ὄχι ὁ Μητροπολίτης ἢ ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τοῦ Ἰ. Ναοῦ, ἀλλά ὁ τρίτος (τυπικῶς) ἐμφανιζόμενος ἕως σήμερα ὡς κύριος τοῦ ἀκινήτου (ἢ καθολικοί ἢ εἰδικοί διάδοχοί του, οἱ ὁποῖοι δηλ. ἀπέκτησαν ἀπό αὐτόν τό ἀκίνητο λόγω καθολικῆς διαδοχῆς –λ.χ. κληρονομία– ἢ λόγω πωλήσεως ἢ δωρεᾶς κ.ο.κ.), ὁ ὁποῖος δηλώνει τήν συναίνεσή του, ὅπως χαρακτηριστικῶς ἀναφέρει ἡ διάταξη, σχετικά μέ τήν κυριότητα τοῦ Ἰ. Ναοῦ ἐπί τοῦ ἀκινήτου καί ἀναγνωρίζει τόν Ἰ. Ναό ὡς κύριο. Πλέον κατά τήν νέαν διάταξιν τῆς παρ.12 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ ν. 4258/2014, εἰς τόν συμβολαιογράφων δύναται νά ἐμφανισθεῖ ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τῆς Ἐνορίας ἢ τῆς Ἰ. Μονῆς. Ὁ νόμος 4258/2014 ἐπιβάλλει πλέον ἡ συμβολαιογραφική πράξις νά συνοδεύεται ἀπό τοπογραφικό διάγραμμα ( ἄρθρο 12, παρ. 12 ν. 4258/2014).

Περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικῆς πράξης ἀπογραφῆς κατά τήν περ. β' τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου 131 τοῦ ν. 4149/1961

Πέραν τῶν ἀνωτέρω, στήν περ. β' τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου 131 τοῦ ν. 4149/1961, ὅπως αὐτό τροποποιήθηκε διά τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ ν. 4301/2014, θεσπίζεται, γιά τά νομικά πρόσωπα τῶν νεοιδρυομένων ἐνοριῶν τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης, ἡ ὑποχρέωση σύνταξης ἀπογραφῆς τῶν ἀκινήτων πού περιέρχονται σέ αὐτά, ὡς οἰονεῖ καθολικοί διάδοχοί τῶν ἐνοριῶν ἐκ τῶν ὁποίων ἀπεσπίασθησαν.

Προϋπόθεση γιά τήν μεταγραφή τῆς ἐκθεσης ἀπογραφῆς ἀποτελεῖ ἡ προηγούμενη ἔγκριση τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου καί ἡ περιγραφή τοῦ συμβολαιογραφικοῦ τύπου.

Οἱ ἀνωτέρω ἐκθέσεις ἀπογραφῆς δέν ἀποτελοῦν μεταβιβαστικές ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων πράξεις, συντάσσονται καί καταχωρίζονται χωρίς φόρους, εἰσφορές, ἀμοιβές, δικαιώματα καί τέλη.

Τέλος, κατά ρητή ἐπιταγή τοῦ νόμου τά ἀνωτέρω ἰσχύουν στήν περίπτωση διαλύσεως, συγχωνεύσεως ἢ ἀνασυστάσεως Ἱερῶν Μονῶν ἢ συστάσεως μετοχίου ἀπό διαλελυμένες ἢ ἐρημωθεῖσες Ἱερές Μονές ἢ προσαρτήσεις Ἱερῶν Ναῶν σέ νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης ἢ μετατροπῆς Ἱεροῦ Ναοῦ

σέ Ίερά Μονή, όποτε καί συντάσσεται από τόν έπιχώριο Μητροπολίτη έκθεση άπογραφής τής άκίνητης περιουσίας καί μεταγράφεται κατά τά άνωτέρω.

3. «Γιά ύφιστάμενα κτήρια ύπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 στην όποία δηλώνεται ό χρόνος άνέγερσής τους».

Σέ περιπτώσεις αιτήσεων για άδεια έπεκτάσεων, έπισκευών κ.λ.π. σέ ύφιστάμενα κτήρια, πέρα από τά παραπάνω δικαιολογητικά, απαιτείται καί ή ύποβολή ύπεύθυνης δήλωσης του αίτουντος τήν άδεια για τό χρόνο άνεγέρσεως του κτηρίου.

Έπιπλέον, κατά ρητή πρόβλεψη τής διατάξεως του Ν. 4258/2014 (παρ. 12 του άρθρου 12 του Ν.4258/2014) ή άνωτέρω διάταξη του ά.ν. 2200/1940 εφαρμόζεται καί σέ άκίνητα τά όποία διαχειρίζονται Ί. Μονές.

δ) «...είτε επί σκοπῶ άπολήψεως ή συμπληρώσεως του μισθου των Μητροπολιτών ή Έπισκόπων είτε προς έπισκευάς των Μητροπολιτικών οικημάτων ή καί προς τάς άνάγκας των εις αυτάς ύπαγομένων κατά τά άνωτέρω Ίερῶν Ναῶν...»

Περιγράφεται από τόν νομοθέτη μία σειρά εκκλησιαστικῆς φύσεως σκοπῶν, τούς όποιους ή διαχείριση των έν λόγω άκινήτων θά πρέπη νά έξυπηρετοῦσε, ὡστε νά τύχη εφαρμογῆς ή διάταξη. Καθίσταται φανερό ότι ή γενικόλογη διατύπωση «...ή καί προς τάς άνάγκας των εις αυτάς ύπαγομένων κατά τά άνωτέρω Ίερῶν Ναῶν» περικλείει κάθε είδους σκοπό σχετικό μέ τίς άνάγκες λειτουργίας ένός Ί. Ναου (συντήρηση, άγιογράφηση, άσκηση φιλανθρωπικού έργου κλπ).

ε) «...άνήκουσιν αυτοδικαίως καί άνευ πάσεως άλλης διατυπώσεως εις τήν Μητρόπολιν ὡς νομικόν πρόσωπον ὅπερ διαχειρίζεται ταῦτα προς συντήρησιν των Μητροπόλεων ή των εις τάς Μητροπόλεις ύπαγομένων Μητροπολιτικών ή Εὐκτηρίων οίκων των Μητροπολιτών ή Έπισκόπων ή προς ενίσχυσιν Φιλανθρωπικῶν Ίδρυμάτων.»

Η έννομη συνέπεια τής διατάξεως είναι ότι ὅσα άκίνητα συγκεντρώνουν τίς ὡς άνω περιγραφόμενες ιδιότητες (ύπό στοιχεΐα α, β, γ) άνήκουν κατά κυριότητα αυτοδικαίως στίς Ίερές Μητροπόλεις, στίς όποίες τάσσεται από τόν νόμο ή ύποχρέωση εκμεταλλεύσεώς τους για μία σειρά από άπαριθμούμενους σκοπούς, ή ευρεία διατύ-

πωση τῶν ὁποίων ἐπιτρέπει τό συνολικό συμπέρασμα ὅτι ὁ νομοθέτης ἀπλῶς ἐπιβάλλει τόν προσανατολισμό τῆς διαχειρίσεως σέ ἐκκλησιαστικούς σκοπούς.

στ) «Ἐπί τῇ βάσει δηλώσεως τοῦ οἰκείου Μητροπολίτου ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου Ὑποθηκοφύλακος ἢ ὡς ἄνω περιουσία μεταγράφεται ἐπ' ὀνόματι τοῦ Νομικοῦ προσώπου τῆς Μητροπόλεως. Ἡ μεταγραφή αὐτή ἀπαλλάσσεται παντός δημοσίου ἢ δημοτικοῦ ἢ καί κοινοτικοῦ ἀμέσου ἢ ἐμμέσου φόρου καί δικαιώματος οἴουδῆποτε.»

Ἡ καινοτομία τῆς διατάξεως εἶναι ὅτι ὁ ἐπιχώριος Μητροπολίτης δύναται νά δημιουργήσῃ μονομερῶς «τίτλο ἰδιοκτησίας» τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, δηλαδή μέ δήλωσή του, ἢ ὁποία γίνεται ἐνώπιον συμβολαιογράφου καί περιβάλλεται τόν συμβολαιογραφικό τύπο α) περιγράφει τό ἀκίνητο (τό ὁποῖο προδήλως ἀπεικονίζεται σέ τοπογραφικό διάγραμμα), β) βεβαιώνει μέ τήν δήλωσή του ὅτι τό περιγραφέν ἀκίνητο διαχειρίζονταν (κατά περίπτωση) οἱ προκάτοχοί του Μητροπολίτες, Ἐπίσκοποι ἢ Ἱερός Ναός τῆς Μητροπολιτικῆς του ἐπαρχίας καί συγκεντρώνει τίς ιδιότητες, τίς ὁποῖες σωρευτικά ἢ διαζευκτικά ἀπαιτεῖ ἡ διάταξη.

Ἐν πρώτοις, ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει, συντρεχουσῶν τῶν ἀνωτέρω προϋποθέσεων, τήν κυριότητα ἐπί ἀκινήτων σέ Ἱερές Μητροπόλεις ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητο, ἐπί τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τό Δημόσιο. Εἰσάγεται συνεπῶς ἐξαιρετικό δίκαιο σέ σχέση πρός τό γενικό κανόνα τῆς χρησικτησίας, καί δέν ἀπαιτεῖται ἡ Ἱ. Μητρόπολη τήν πρωτότυπη κτήση κυριότητας ἐπί τοῦ ἀκινήτου διά τῶν προσόντων τῆς ἑκτακτης χρησικτησίας. Κατ' ἐπέκταση ἐξαρκεῖ καί μόνον ἡ οἰκεία Ἱ. Μητρόπολη νά εἶχε διαχείριση ἀπό τήν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας καί ἐφεξῆς, ἀκόμα καί ἐάν αὐτή ἢ διαχείριση δέν ἄρχισε νά ἀσκεῖται σέ χρονικό σημεῖο ἀπέχον τουλάχιστον 20 ἔτη πρό τῆς 11.09.1915.

Ἡ δεύτερη σημαντική καινοτομία, ὅπως ἤδη ἐπισημάνθηκε, συνίσταται στή δημιουργία τίτλου κυριότητας μέ μονομερῆ συμβολαιογραφική δήλωση, κατ' ἐξαίρεση δηλ. τῶν διατάξεων τοῦ Ἀστικού Κώδικα, πού προβλέπει περιοριστικῶς στό ἄρθρο 1192 τά εἶδη τῶν μεταγραπτέων τίτλων ἰδιοκτησίας (ἀγορά, δωρεά, ἀποδοχή κληρονομίας κλπ.).

**Περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κατά τό άρθρο 7 του ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. Α' 256)**

Σέ περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικής πράξης κατά τό άρθρο 7 του ν. 3800/1957 «Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί προστασίας και διοικήσεως των δημοσίων κτημάτων κειμένων διατάξεων, ως και των διεπουσών τον έν Δωδεκανήσω Όργανισμόν», (Φ.Ε.Κ. Α' 256), ή διάταξη προβλέπει ότι:

«Άκίνητα κτήματα άστικά και άγροτικά πάσης φύσεως και κατηγορίας ή τά έξ έκποιήσεως αυτών χρεώγραφα διαχειριζόμενα επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας και έφεξής υπό των Μητροπολιτών ή Έπισκόπων ή υπό των εις τάς Μητροπόλεις ή Έπισκοπάς επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας άνηκόντων Μητροπολιτικών Ναών ένοριακών ή μή είτε επί σκοπώ άπολήψεως ή συμπληρώσεως του μισθού των Μητροπολιτών ή Έπισκόπων είτε προς έπισκευάς των Μητροπολιτικών οικημάτων ή και προς τάς ανάγκας των εις αυτές ύπαγομένων κατά τά άνωτέρω Ίερών Ναών άνήκουσιν αυτοδικαίως και άνευ πάσεως άλλης διατυπώσεως εις την Μητρόπολιν ως νομικόν πρόσωπον όπερ διαχειρίζεται ταυτα προς συντήρησιν των Μητροπόλεων ή των εις τάς Μητροπόλεις ύπαγομένων Μητροπολιτικών ή Εύκτηρίων οίκων των Μητροπολιτών ή Έπισκόπων ή προς ένίσχυσιν Φιλανθρωπικών Ίδρυμάτων.

Έπί τή βάσει δηλώσεως του οικείου Μητροπολίτου ένώπιον του άρμοδίου Υποθηκοφύλακος ή ως άνω περιουσία μεταγράφεται επ' όνόματι του Νομικού προσώπου της Μητροπόλεως. Η μεταγραφή αυτή άπαλλάσσεται παντός δημοσίου ή δημοτικού ή και κοινοτικού άμέσου ή έμμέσου φόρου και δικαιώματος οίουδήποτε.»

Έπομένως, ή συντασσομένη συμβολαιογραφική πράξη κατά τό άρθρο 88 του ά.ν. 2200/1940 πρέπει νά βεβαιώνει τή συνδρομή των παραπάνω προϋποθέσεων, δηλαδή νά άφορᾶ σέ:

α) «Άκίνητα κτήματα άστικά και άγροτικά πάσης φύσεως...»

Η διάταξη άφορᾶ λοιπόν σέ κάθε είδους άκίνητα, πλήν των δασικών έκτάσεων και των δασών.

β) «...διαχειριζόμενα επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας και έφεξής...»

Η διάταξη διέπει κάθε άκίνητο, πού διαχειρίζονται ή διαχειρίζονταν τά κατωτέρω υπό στοιχείο γ' πρόσωπα κατά τήν περίοδο της

τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας και έφεξης. Τό χρονικό σημείο έναρξης τής διαχειρίσεως τοποθετείται στην τουρκοκρατία ή ένετοκρατία και όσο αυτή ή περίοδος διήρκεσε σέ κάθε περιοχή του έλληνικού κράτους. Ο όρος «...και έφεξης» ύποδηλώνει τήν αναγκαιότητα διάρκειας στην διαχείριση του άκινήτου και όπωσδήποτε προϋποτίθεται ότι δέν μεσολάβησε γεγονός διακοπτικό τής διαχειρίσεως και θεμελιωτικό κατά νόμον του δικαιώματος κυριότητας ιδιώτη<sup>3</sup>.

Του νόμου μή διακρίνοντος, ή διάταξη εφαρμόζεται για κάθε άκίνητο, πού ανήκε στην διαχείριση Ίερού Ναού τής Μητροπολιτικής έπαρχίας, είτε αυτός εύρίσκεται σέ λατρευτική χρήση είτε πλέον όχι, κατά τό χρονικό σημείο εφαρμογής τής διατάξεως και συντάξεως τής δηλώσεως από τόν συμβολαιογράφο.

γ) «...ύπό τών Μητροπολιτών ή Έπισκόπων ή ύπό τών εις τας Μητροπόλεις ή Έπισκοπάς επί τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας ανηκόντων Μητροπολιτικών Ναών ένοριακών ή μή...»

Η διάταξη διέπει κάθε άκίνητο, τό όποιο από τήν έποχή τής τουρκοκρατίας ή ένετοκρατίας και έντεϋθεν ήταν αντικείμενο διαχειρίσεως (δηλ. νομής και κατοχής) είτε από Μητροπολίτες και Έπισκόπους είτε από «Μητροπολιτικούς Ί. Ναούς»<sup>4</sup> ανήκοντες σέ Ίερές Μητροπόλεις ή Έπισκοπές κατά τήν περίοδο τής ένετοκρατίας ή τουρκοκρατίας, είτε είναι ένοριακοί είτε όχι.

<sup>3</sup>. Κτήση κυριότητας από ιδιώτη λόγω χρησικτησίας επί μοναστηριακού άκινήτου επιτρέπεται μόνον έφ' όσον είχε συμπληρωθή 40ετής νομή έως τήν και τήν 11.09.1915 (βλ. αντί πολλών τίς ΑΠ 14/1994, Νόβ 1996, 34, ΑΠ 724/1983, Νόβ 31, 1409, και Γ. Αποστολάκη, Ζητήματα έμπραγματου εκκλησιαστικού δικαίου 2002, 99). Ειδικά για τά μοναστηριακά άκίνητα τής Κρήτης είναι δυνατή ή κτήση κυριότητας μέ τακτική ή έκτακτη χρησικτησία ή όποια θά πρέπει νά έχει συμπληρωθεί μέχρι 11.9.1915, μέ συνυπολογισμό, προκειμένου περί έκτακτης χρησικτησίας, μέχρι 15 έτών τό πολύ χρόνου νομής πρό του χρόνου έναρξης ισχύος του Κρητικού ΑΚ (23.7.1904), προκειμένου δέ περί τακτικής διά συνυπολογισμού μέχρι και πέντε έτών τό πολύ πρό του κατά τά άνω χρόνου έναρξης ισχύος του Κρητ. ΑΚ, σέ συνδυασμό μέ τά λοιπά αυτής προσόντα (τίτλος, μεταγραφή, καλή πίστη) νομής (ΑΠ 485/2014, ΑΠ 930/2012 και ΑΠ 572/2001).

4. Ο όρος «Μητροπολιτικός Ναός ένοριακός ή μή» μάλλον αποβλέπει νά περιγράψει κάθε Ί. Ναό τής έπαρχίας του Μητροπολίτου, ό όποιος ύπάγεται στην πνευματική του ευθύνη (άποκλείονται συνεπώς οι μοναστηριακοί, οι ιδιωτικοί κλπ), και όχι άπλώς τόν Καθεδρικό Ναό τής έν λόγω έπαρχίας (για τήν περίπτωση αυτή στην κείμενη νομοθεσία γίνεται συνήθως χρήση του όρου Καθεδρικός Ναός βλ. π.χ. άρθρο 29 παρ. 1 έδαφ. β' του α.ν. 2200/1940 : «Προκειμένης άνεγέρσεως ή ριζικής έπισκευής του Καθεδρικού Ναού τής έδρας τής Μητροπόλεως ...», άρθρο 55 του α.ν. 2200/1940 : «1. Τους έφημερίους τών καθεδρικών Ναών διορίζουσιν οι οικείοι Μητροπολίται ...», «2. Εις όσους καθεδρικούς Ναούς τών έδρών τών Μητροπόλεων...»), άρθρο 53 παρ. 1 Κανονισμού 1/1969 («1. .... ύπηρετούντας ευδοκίμως έν τῷ Καθεδρικῷ τής Έπαρχίας Ναῷ»).

Συνεπῶς, κατά τό γράμμα της ἡ διάταξη καταλαμβάνει τά ἀκίνητα, τά ὁποῖα ἐκμίσθωναν, καλλιεργοῦσαν, ἐν γένει ἐκμεταλλεύονταν, περιέφρασαν, φύλασσαν κλπ.: α) οἱ Μητροπολίτες, β) οἱ Ἐπίσκοποι (προφανῶς ὁ νομοθέτης ἐξαρκεῖται καί στή διαχείριση πού γινόταν ὄχι ἀπ' ευθείας ἀπό τόν Μητροπολίτη ἢ Ἐπίσκοπο ὡς φυσικό πρόσωπο, ἀλλά ἀκόμα καί ἐάν γινόταν ἀπό ἕτερα πρόσωπα – κληρικούς ἢ λαϊκούς– ἐφ' ὅσον ἐνεργοῦσαν κατ' ἐντολήν του), γ) οἱ Ἐνοριακοί Ἱ. Ναοί κάθε Ἱ. Μητροπόλεως ἢ Ἐπισκοπῆς, στούς ὁποίους συγκαταριθμοῦνται τά παρεκκλήσια (οἱ κείμενοι ἐντός οἰκισμοῦ Ἱ. Ναοί) καί τά ἐξωκλήσια (οἱ κείμενοι ἐκτός οἰκισμοῦ Ἱ. Ναοί), δ) οἱ μὴ Ἐνοριακοί Ἱ. Ναοί, δηλ. οἱ Προσκυνηματικοί, οἱ ιδιωτικοί, οἱ Ἱ. Ναοί τῶν κοιμητηρίων. Προφανῶς ἡ γενική διατύπωση («...ἐνοριακῶν ἢ μὴ») ἐπιτρέπει τή συναγωγή τοῦ συμπεράσματος ὅτι θεωρητικῶς καλύπτονται καί τά ἀκίνητα, πού ἀνήκουν σέ πρόην μοναστηριακούς Ἱ. Ναούς, ἐφ' ὅσον π.χ. λόγω ἐρημώσεως τῆς Ἱ. Μονῆς κατά τήν ἐπίμαχη χρονική περίοδο (ἐνετοκρατίας ἢ τουρκοκρατίας) εἶχαν καταστή μνητροπολιτικοί Ναοί.

Ἐπιπλέον κατά ρητή πρόβλεψη τῆς διατάξεως τοῦ Ν. 4258/2014 (παρ. 12 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ Ν.4258/2014) ἡ ἀνωτέρω διάταξη τοῦ ἀ.ν. 2200/1940 ἐφαρμόζεται καί σέ ἀκίνητα τά ὁποῖα διαχειρίζονται Ἱ. Μονές.

δ) «...εἴτε ἐπί σκοπῶ ἀπολήψεως ἢ συμπληρώσεως τοῦ μισθοῦ τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων εἴτε πρὸς ἐπισκευάς τῶν Μητροπολιτικῶν οἰκημάτων ἢ καί πρὸς τὰς ἀνάγκας τῶν εἰς αὐτάς ὑπαγομένων κατὰ τά ἀνωτέρω Ἱερῶν Ναῶν...»

Περιγράφεται ἀπό τόν νομοθέτη μία σειρά ἐκκλησιαστικῆς φύσεως σκοπῶν, τούς ὁποίους ἡ διαχείριση τῶν ἐν λόγω ἀκινήτων θά πρέπει νά ἐξυπηρετοῦσε, ὥστε νά τύχει ἐφαρμογῆς ἡ διάταξη. Καθίσταται φανερό ὅτι ἡ γενικόλογη διατύπωση «...ἢ καί πρὸς τὰς ἀνάγκας τῶν εἰς αὐτάς ὑπαγομένων κατὰ τά ἀνωτέρω Ἱερῶν Ναῶν» περικλείει κάθε εἶδους σκοπό σχετικό μέ τίς ἀνάγκες λειτουργίας ἐνός Ἱ. Ναοῦ (συντήρηση, ἀγιογράφηση, ἄσκηση φιλανθρωπικοῦ ἔργου κλπ).

ε) «...ἀνήκουσιν αὐτοδικαίως καί ἄνευ πάσεως ἄλλης διατυπώσεως εἰς τήν Μητρόπολιν ὡς νομικόν πρόσωπον ὅπερ διαχειρίζεται ταῦτα πρὸς συντήρησιν τῶν Μητροπόλεων ἢ τῶν εἰς τὰς Μητροπόλεις

*ύπαγομένων Μητροπολιτικῶν ἢ Εὐκτηρίων οἰκῶν τῶν Μητροπολιτῶν ἢ Ἐπισκόπων ἢ πρὸς ἐνίσχυσιν Φιλανθρωπικῶν Ἰδρυμάτων.»*

Ἡ ἔννομη συνέπεια τῆς διατάξεως εἶναι ὅτι ὅσα ἀκίνητα συγκεντρῶνουν τίς ὡς ἄνω περιγραφόμενες ιδιότητες (ὑπὸ στοιχεῖα α, β, γ) ἀνήκουν κατὰ κυριότητα αὐτοδικαίως στίς Ἱερές Μητροπόλεις, στίς ὁποῖες τάσσεται ἀπὸ τὸν νόμο ἢ ὑποχρέωση ἐκμεταλλεύσεώς τους γιὰ μία σειρά ἀπὸ ἀπαριθμούμενους σκοπούς, ἢ εὐρεία διατύπωση τῶν ὁποίων ἐπιτρέπει τὸ συνολικὸ συμπέρασμα ὅτι ὁ νομοθέτης ἀπλῶς ἐπιβάλλει τὸν προσανατολισμὸ τῆς διαχειρίσεως σέ ἐκκλησιαστικούς σκοπούς.

στ) «Ἐπὶ τῇ βάσει δηλώσεως τοῦ οἰκείου Μητροπολίτου ἐνώπιον τοῦ ἀρμοδίου Ὑποθηκοφύλακος ἢ ὡς ἄνω περιουσία μεταγράφεται ἐπ' ὀνόματι τοῦ Νομικοῦ προσώπου τῆς Μητροπόλεως. Ἡ μεταγραφή αὐτὴ ἀπαλλάσσεται παντὸς δημοσίου ἢ δημοτικοῦ ἢ καὶ κοινοτικοῦ ἀμέσου ἢ ἐμμέσου φόρου καὶ δικαιώματος οἴουδῆποτε.»

Ἡ καινοτομία τῆς διατάξεως εἶναι ὅτι ὁ ἐπιχώριος Μητροπολίτης δύναται νὰ δημιουργήσῃ μονομερῶς «τίτλο ιδιοκτησίας» τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου, δηλαδή μέ δήλωσή του, ἢ ὁποῖα γίνεται ἐνώπιον συμβολαιογράφου καὶ περιβάλλεται τὸν συμβολαιογραφικὸ τύπο α) περιγράφει τὸ ἀκίνητο (τὸ ὁποῖο προδήλως ἀπεικονίζεται σέ τοπογραφικὸ διάγραμμα), β) βεβαιώνει μέ τὴν δήλωσή του ὅτι τὸ περιγραφέν ἀκίνητο διαχειρίζονταν (κατὰ περίπτωσιν) οἱ προκάτοχοι τοῦ Μητροπολίτες, Ἐπίσκοποι ἢ Ἱερὸς Ναὸς τῆς Μητροπολιτικῆς τοῦ ἐπαρχίας καὶ συγκεντρῶναι τίς ιδιότητες, τίς ὁποῖες σωρευτικά ἢ διαζευκτικά ἀπαιτεῖ ἢ διάταξη.

Ἐν πρώτοις, ἡ ἄνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει, συντρεχουσῶν τῶν ἄνωτέρω προϋποθέσεων, τὴν κυριότητα ἐπὶ ἀκινήτων σέ Ἱερές Μητροπόλεις ἀκόμα καὶ ἐάν πρόκειται γιὰ ἀκίνητο, ἐπὶ τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τὸ Δημόσιο. Εἰσάγεται, συνεπῶς, ἐξαιρετικὸ δίκαιο σέ σχέση πρὸς τὸ γενικὸ κανόνα τῆς χρησικτησίας, καὶ δέν ἀπαιτεῖται ἡ Ἰ. Μητρόπολη τὴν πρωτότυπη κτήση κυριότητος ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου διὰ τῶν προσόντων τῆς ἑκτακτης χρησικτησίας. Κατ' ἐπέκτασιν ἐξαρκεῖ καὶ μόνον ἡ οἰκεία Ἰ. Μητρόπολη νὰ εἶχε διαχειρίσῃ ἀπὸ τὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας καὶ ἐφεξῆς, ἀκόμα καὶ ἐάν αὐτὴ ἢ διαχείριση δέν ἄρχισε νὰ ἀσκεῖται σέ χρονικὸ σημεῖο ἀπέχον τουλάχιστον 20 ἔτη πρὸ τῆς 11.09.1915.

Ἡ δεύτερη σημαντική καινοτομία, ὅπως ἤδη ἐπισημάνθηκε, συνίσταται στήν δημιουργία τίτλου κυριότητος μέ μονομερῆ συμβολαιογραφική δήλωση, κατ' ἐξαίρεση δηλ. τῶν διατάξεων τοῦ Ἀστικού Κώδικα, πού προβλέπει περιοριστικῶς στό ἄρθρο 1192 τά εἶδη τῶν μεταγραφτέων τίτλων ἰδιοκτησίας (ἀγορά, δωρεά, ἀποδοχή κληρονομίας κ.λπ.).

### **Περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικῆς πράξης κατά το ἄρθρο 7 του ν. 3800/1957 (Φ.Ε.Κ. Α' 256)**

Σε περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικῆς πράξης κατά το ἄρθρο 7 του ν. 3800/1957 «Περί τροποποιήσεως καί συμπληρώσεως τῶν περί προστασίας καί διοικήσεως τῶν δημοσίων κτημάτων κειμένων διατάξεων, ὡς καί τῶν διεπουσῶν τόν ἐν Δωδεκανήσῳ Ὄργανισμόν», (Φ.Ε.Κ. Α' 256), ἡ διάταξη προβλέπει ὅτι:

*«1. Κτήματα τῶν Ἱερῶν Ναῶν τῆς Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, τελοῦντα ὑπό τήν νομήν καί κατοχήν τούτων ἀπό τῆς ἀπελευθερώσεως τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους καί διά τά ὁποῖα δέν ὑφίστανται νόμιμος τίτλος τῆς μεταβιβάσεως ταύτης, λόγω ἀδυναμίας κτήσεως τοιούτου κατά τό ἐπί Τουρκοκρατίας ὑφιστάμενον καθεστῶς, θεωροῦνται ὡς περιελθόντα κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητος εἰς τούς ναούς τούτους ἀπό τῆς κτήσεώς των.*

*Ἡ τυπική αὕτη τακτοποίησις τοῦ δικαιώματος κυριότητος ἐπί τῶν κτημάτων τοῦ προηγουμένου ἔδαφίου, συντελεῖται διά μεταγραφῆς εἰς τά βιβλία τῶν μεταγραφῶν τοῦ ἐγγράφου τῆς συναινέσεως τοῦ ἐμφανιζομένου ὡς κυρίου τῶν κτημάτων ἢ τῶν εἰδικῶν ἢ καθολικῶν διαδόχων τούτου, συντασσομένου ἐνώπιον συμβολαιογράφου. Αἱ διά τήν ἐφαρμογήν τοῦ παρόντος πράξεις, συντασσόμεναι ἐπί παγίου τέλους χαρτοσήμου, δέν συνεπάγονται ὑποχρέωσιν καταβολῆς φόρου μεταβιβάσεως.»*

Ἡ διάταξη ἀφορᾷ:

α) «1. Κτήματα τῶν Ἱερῶν Ναῶν τῆς Ὁρθοδόξου Ἐκκλησίας τῆς Ἑλλάδος, ...»

Ἡ νεώτερη ρύθμιση τοῦ ἄρθρου 7 τοῦ ν. 3800/1957 δέν καλύπτεται θεματικῶς ἀπό τήν παλαιότερη τοῦ ἄρθρου 88 τοῦ α.ν. 2200/1940 διότι ἀφορᾷ σέ κάθε εἶδους κτήματα, κατά συνέπειαν ὄχι μόνον σέ ἀγροτικά ἢ ἀστικά, ἀλλά καί σέ δάση καί δασικές ἐκτάσεις.



Ἐπί πλέον ἀφορᾶ σέ κτήματα ἰδιοκτησίας τῶν Ἱερῶν Ναῶν ὁποιουδήποτε εἴδους (μητροπολιτικῶν, ἐνοριακῶν, παρεκκλησιῶν, ἐξωκλησιῶν, μοναστηριακῶν, κοιμητηριακῶν κλπ.) καί κατά ρητή πλέον διεύρυνση τῆς διατάξεως τῆς παρ.12 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ ν. 4258/2014, ἢ ἀνωτέρω διάταξη τοῦ ν. 3800/1957 ἐφαρμόζεται καί σέ ἀκίνητά τα ὁποῖα διαχειρίζονται Ἰ. Μονές.

β) «...τελοῦντα ὑπό τήν νομήν καί κατοχήν τούτων ἀπό τῆς ἀπελευθερώσεως τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους...»

Τό χρονικό σημεῖο ἐνάρξεως τῆς νομῆς καί κατοχῆς γιά τήν ἐφαρμογή τῆς διατάξεως δέν ἐντοπίζεται στήν τουρκοκρατία ἢ ἐνετοκρατία, ὅπως ἀναφέρει τό ἄρθρο 88 ἀ.ν. 2200/1940, ἀλλά ἀργότερα, στήν ἀπελευθέρωση τοῦ Ἑλληνικοῦ Κράτους. Ἀφ' οὗ ἡ διάταξη δέν περιορίζει τό κατά τόπον πεδίο ἐφαρμογῆς της στήν Παλαιά Ἑλλάδα, ἢ ἡμερομηνία αὐτή ποικίλλει ἀναλόγως πρός τήν περιοχή, ὅπου κεῖται τό ἀκίνητο.

γ) «... καί διά τά ὁποῖα δέν ὑφίστανται νόμιμος τίτλος τῆς μεταβιβάσεως ταύτης, λόγω ἀδυναμίας κτήσεως τοιούτου κατά τό ἐπί Τουρκοκρατίας ὑφιστάμενον καθεστώς, ...»

Ἡ ρύθμιση ἀρκεῖται στό πραγματικό γεγονός ὅτι γίνεται ἐπίκληση τῆς νομικῆς ἀδυναμίας κτήσεως τίτλου πρό τῆς ἀπελευθερώσεως τῆς περιοχῆς. Ἡ αἰτιολογική ἐκθεση τοῦ νόμου ἐξηγεῖ ὅτι: «Ἐπί τουρκοκρατίας αἱ ἐκκλησίαι δέν ἐπετρέπετο ν' ἀγοράσωσιν ἀκίνητα, δι' ὃν λόγον καί ἠγοράζοντο ταῦτα ἐπ' ὀνόματι διαφόρων χριστιανῶν. Οὕτω καί ἡ ἐκκλησία Ἀχειροποίητος καί λοιπαί ἐν Θεσσαλονίκῃ Ἐκκλησίαι ἠγόρασαν πολλά ἀστικά ἀκίνητα ἐπ' ὀνόματι διαφόρων χριστιανῶν. Ἐκτοτε ὁμως, δηλ. ἀπό τῆς ἐξαγορᾶς των, τά κτήματα αὐτά τελοῦν ὑπό τήν νομήν καί κατοχήν τῆς Ἐκκλησίας, οὐδ' ἐπί στιγμῆν δέ οἱ φερόμενοι ὡς ἰδιοκτῆται εἶχον τήν νομήν, πολλοί μάλιστα οὔτε κἄν γνωρίζουν τοῦτο. Ἐπιβάλλεται, ὅθεν, ὅπως γίνῃ ἀναγνώρισις τῆς κυριότητος εἰς τήν ἐκκλησίαν καί ἡ τοιαύτη μεταβίβασις καί μεταγραφή νά εἶναι ἀτελής, ἐφ' ὅσον δέν πρόκειται περί κατ' οὐσίαν ἀγοραπωλησίας. Περὶ τούτων προβλέπει ἡ παράγραφος 1 τοῦ ἄρθρου 7.»<sup>5</sup>.

δ) «...θεωροῦνται ὡς περιελθόντα κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητος εἰς τούς ναούς τούτους ἀπό τῆς κτήσεώς των.»

<sup>5</sup>. ΚΝοΒ 1957, 698.

Καί ἡ ἀνωτέρω διάταξη ἀναγνωρίζει τήν κυριότητα ἐπί ἀκινήτων σέ Ἱερούς Ναούς καί δυνάμει τῆς ἐπεκτάσεως ἡ ὁποία προβλέφθηκε στήν παρ. 12 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ ν. 4258/2014 καί ὑπέρ τῶν Ἱ. Μονῶν, ἀκόμα καί ἐάν πρόκειται γιά ἀκίνητο, ἐπί τοῦ ὁποίου προβάλλει κυριότητα τό Δημόσιο. Ἐπιπροσθέτως, καί διά τῆς παρουσίας διατάξεως εἰσάγεται ἐξαιρετικό δίκαιο σέ σχέση μέ τό γενικό κανόνα τῆς χρησικτησίας, διότι δέν ἀπαιτεῖται ἡ ἀπόδειξη 30ετοῦς νομῆς, πού συμπληρώθηκε τό ἀργότερον ἕως καί τήν 11.09.1915. Ἀρκεῖ ὅτι ἀπό τῆς ἀπελευθερώσεως (τό ἀργότερο) τῆς οἰκείας περιοχῆς τό ἀκίνητο νέμεται καί κατέχει Ἱερός Ναός ὁποιοῦδήποτε εἴδους.

ε) «Ἡ τυπική αὕτη τακτοποίησις τοῦ δικαιώματος κυριότητος ἐπί τῶν κτημάτων τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου, συντελεῖται διά μεταγραφῆς εἰς τά βιβλία τῶν μεταγραφῶν τοῦ ἐγγράφου τῆς συναινέσεως τοῦ ἐμφανιζομένου ὡς κυρίου τῶν κτημάτων ἢ τῶν εἰδικῶν ἢ καθολικῶν διαδόχων τούτου, συντασσομένου ἐνώπιον συμβολαιογράφου. Αἱ διά τήν ἐφαρμογήν τοῦ παρόντος πράξεις, συντασσόμεναι ἐπί παγίου τέλους χαρτοσήμου, δέν συνεπάγονται ὑποχρέωσιν καταβολῆς φόρου μεταβιβάσεως.»

Ἐν προκειμένῳ ἡ διαφορά ἀπό τό ἄρθρο 88 α.ν. 2200/1940 ἔγκειται στό πρόσωπο τοῦ δηλοῦντος. Στόν συμβολαιογράφο ἐμφανίζεται ὄχι ὁ Μητροπολίτης ἢ ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τοῦ Ἱ. Ναοῦ, ἀλλά ὁ τρίτος (τυπικῶς) ἐμφανιζόμενος ἕως σήμερα ὡς κύριος τοῦ ἀκινήτου (ἢ καθολικοί ἢ εἰδικοί διάδοχοι του, οἱ ὁποῖοι δηλ. ἀπέκτησαν ἀπό αὐτόν τό ἀκίνητο λόγω καθολικῆς διαδοχῆς –λ.χ. κληρονομία– ἢ λόγω πωλήσεως ἢ δωρεᾶς κ.ο.κ.), ὁ ὁποῖος δηλώνει τήν συναίνεσή του, ὅπως χαρακτηριστικῶς ἀναφέρει ἡ διάταξη, σχετικά μέ τήν κυριότητα τοῦ Ἱ. Ναοῦ ἐπί τοῦ ἀκινήτου καί ἀναγνωρίζει τόν Ἱ. Ναό ὡς κύριο. Πλέον κατά την νέαν διάταξιν τῆς παρ.12 τοῦ ἄρθρου 12 τοῦ ν. 4258/2014, εἰς τόν συμβολαιογράφον δύναται νά ἐμφανισθεῖ ὁ νόμιμος ἐκπρόσωπος τῆς Ἑνορίας ἢ τῆς Ἱ. Μονῆς. Ὁ νόμος 4258/2014 ἐπιβάλλει πλέον ἡ συμβολαιογραφική πράξη νά συνοδεύεται ἀπό τοπογραφικό διάγραμμα ( ἄρθρο 12, παρ. 12 ν. 4258/2014)

**Περίπτωση σύνταξης συμβολαιογραφικῆς πράξης ἀπογραφῆς κατά τήν περ. β' τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου 131 τοῦ ν. 4149/1961**

Πέραν τῶν ἀνωτέρω, στήν περ. β' τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου 131 τοῦ ν. 4149/1961, ὅπως αὐτό τροποποιήθηκε διά τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ ν. 4301/2014, θεσπίζεται, γιά τά νομικά πρόσωπα τῶν νεοϊδρυμένων Ἐνοριῶν τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης, ἡ ὑποχρέωση σύνταξης ἀπογραφῆς τῶν ἀκινήτων πού περιέρχονται σέ αὐτά, ὡς οἰονεῖ καθολικοί διάδοχοι τῶν ἐνοριῶν ἐκ τῶν ὁποίων ἀπεσπάσθησαν.

Προϋπόθεση γιά τή μεταγραφή τῆς ἐκθεσης ἀπογραφῆς ἀποτελεῖ ἡ προηγούμενη ἔγκριση τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου καί ἡ περιγραφή τοῦ συμβολαιογραφικοῦ τύπου.

Οἱ ἀνωτέρω ἐκθέσεις ἀπογραφῆς δέν ἀποτελοῦν μεταβίβαστικές ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων πράξεις, συντάσσονται καί καταχωρίζονται χωρίς φόρους, εἰσφορές, ἀμοιβές, δικαιώματα καί τέλη.

Τέλος, κατά ρητή ἐπιταγή τοῦ νόμου τά ἀνωτέρω ἰσχύουν στήν περίπτωση διαλύσεως, συγχωνεύσεως ἢ ἀνασυστάσεως Ἱερῶν Μονῶν ἢ συστάσεως μετοχίου ἀπό διαλελυμένες ἢ ἐρημωθεῖσες Ἱερές Μονές ἢ προσαρτήσεις Ἱερῶν Ναῶν σέ νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης ἢ μετατροπῆς Ἱεροῦ Ναοῦ σέ Ἱερά Μονή, ὅποτε καί συντάσσεται ἀπό τόν ἐπιχώριο Μητροπολίτη ἐκθεση ἀπογραφῆς τῆς ἀκίνητης περιουσίας καί μεταγράφεται κατά τά ἀνωτέρω.

3. «Γιά ὑφιστάμενα κτήρια ὑπεύθυνη Δήλωση τοῦ Ν.1599/1986 στήν ὁποία δηλώνεται ὁ χρόνος ἀνεγέρσῆς τους».

Σέ περιπτώσεις αἰτήσεων γιά ἄδεια ἐπεκτάσεων, ἐπισκευῶν κ.λ.π. σέ ὑφιστάμενα κτήρια, πέρα ἀπό τά παραπάνω δικαιολογητικά, ἀπαιτεῖται καί ἡ ὑποβολή ὑπεύθυνης δήλωσης τοῦ αἰτοῦντος τήν ἄδεια γιά τό χρόνο ἀνεγέρσεως τοῦ κτηρίου.

Ὁ Πρόεδρος

† Ὁ Κρήτης Εἰρηναῖος

Κοινοποιήσις:

Υπηρεσίαν Δομῆσεως Κρήτης-Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)

Πέραν τῶν ἀνωτέρω, στήν περ. β' τῆς παρ. 8 τοῦ ἄρθρου 131 τοῦ ν. 4149/1961, ὅπως αὐτό τροποποιήθηκε διά τοῦ ἄρθρου 19 τοῦ ν. 4301/2014, θεσπίζεται, γιά τά νομικά πρόσωπα τῶν νεοϊδρυμένων Ἐνοριῶν τῆς Ἐκκλησίας Κρήτης, ἡ ὑποχρέωση σύνταξης ἀπογραφῆς τῶν ἀκινήτων πού περιέρχονται σέ αὐτά, ὡς οἰονεὶ καθολικοὶ διάδοχοι τῶν ἐνοριῶν ἐκ τῶν ὁποίων ἀπεσπάσθησαν.

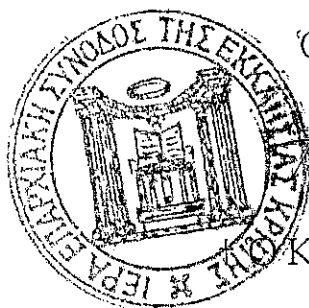
Προϋπόθεση γιά τή μεταγραφή τῆς ἐκθεσης ἀπογραφῆς ἀποτελεῖ ἡ προηγούμενη ἔγκριση τοῦ Μητροπολιτικοῦ Συμβουλίου καί ἡ περιγραφή τοῦ συμβολαιογραφικοῦ τύπου.

Οἱ ἀνωτέρω ἐκθέσεις ἀπογραφῆς δέν ἀποτελοῦν μεταβίβαστικές ἐμπραγμάτων δικαιωμάτων πράξεις, συντάσσονται καί καταχωρίζονται χωρίς φόρους, εἰσφορές, ἀμοιβές, δικαιώματα καί τέλη.

Τέλος, κατά ρητῆ ἐπιταγή τοῦ νόμου τά ἀνωτέρω ἰσχύουν στήν περίπτωση διαλύσεως, συγχωνεύσεως ἢ ἀνασυστάσεως Ἱερῶν Μονῶν ἢ συστάσεως μετοχίου ἀπό διαλελυμένες ἢ ἐρημωθεῖσες Ἱερές Μονές ἢ προσαρτήσεις Ἱερῶν Ναῶν σέ νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου τῆς Ἐκκλησίας τῆς Κρήτης ἢ μετατροπῆς Ἱεροῦ Ναοῦ σέ Ἱερά Μονή, ὅποτε καί συντάσσεται ἀπό τόν ἐπιχώριο Μητροπολίτη ἐκθεση ἀπογραφῆς τῆς ἀκίνητης περιουσίας καί μεταγράφεται κατά τά ἀνωτέρω.

3. «Γιά ὑφιστάμενα κτήρια ὑπεύθυνη Δήλωση τοῦ Ν.1599/1986 στήν ὁποία δηλώνεται ὁ χρόνος ἀνεγερσῆς τους».

Σέ περιπτώσεις αἰτήσεων γιά ἄδεια ἐπεκτάσεων, ἐπισκευῶν κ.λ.π. σέ ὑφιστάμενα κτήρια, πέρα ἀπό τά παραπάνω δικαιολογητικά, ἀπαιτεῖται καί ἡ ὑποβολή ὑπεύθυνης δήλωσης τοῦ αἰτούντος τήν ἄδεια γιά τό χρόνο ἀνεγέρσεως τοῦ κτηρίου.



Ὁ Πρόεδρος

*Κρήτιος Εὐριπιδος*

Κρήτης Εἰσηναῖος

Κοινοποιήσις:

Υπηρεσίαν Δομήσεως Κρήτης-Δωδεκανήσου (Υ.ΔΟΜ.Κ.Δ.)