



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Ιανουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 30

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/47884/1751

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τεσσάρων (4) κτιρίων, εντός ακινήτων επί των οδών: α) Εμμανουήλ Σειραδάκη 16 (Ο.Τ. 358 και 362) με τον περιβάλλοντα χώρο του β) Εμμανουήλ Βερναδάκη 31 (Ο.Τ. 361 και 362), γ) παρόδου Σειραδάκη (1) και δ) παρόδου Σειραδάκη (2) με τους μανδρότοιχούς τους (β, γ και δ) στην περιοχή Αμπεριά του Δήμου Χανίων (Ν. Χανίων) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις περ. α και γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
- Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.Ε.Ν.)» (Α' 160).
- Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
- Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
- Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/85418/3811/29.07.2011 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού «Κήρυξη και οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου πόλης Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης» (ΑΑΠ 241).
- Την από 08.04.2024 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθώς και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/37452/1141/08.04.2024 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Χανίων και τους ενδιαφερομένους.
- Τις υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/78636/2448/18.07.2024 δηλώσεις των φερόμενων συνιδιοκτητών του κτιρίου επί της οδού Εμμανουήλ Σειραδάκη 16 (Ο.Τ. 358-Ο.Τ. 362), περί αποδοχής της από 08.04.2024 αιτιολογικής έκθεσης.
- Τις υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/75313/2341/10.07.2024 και ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/119774/3427/04.11.2024 αιτήσεις της ενδιαφερόμενης, με τις οποίες διατυπώνονται αντιρρήσεις ως προς τον χαρακτηρισμό του κτιρίου επί της παρόδου Σειραδάκη (1) ως διατηρητέο.
- Το υπ' αρ. οικ.64605/14.12.2021 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων.
- Τα υπ' αρ. 31138/11.06.2024 και 45028/02.08.2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων για την τήρηση της διαδικασίας της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.
- Την υπ' αρ. 303/23.06.2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Χανίων.
- Το υπ' αρ. 537557/09.02.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κρήτης του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- Την υπό στοιχεία 686/συν.12η/16.12.2024, όπως αντικαταστάθηκε με τις 238/συν.5η/07.04.2025 και 814/συν.20η/08.12.2025 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός



των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες Εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων».

15. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος».

16. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α.1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τέσσερα (4) κτίρια, εντός ακινήτων, επί των οδών: α) Εμμανουήλ Σειραδάκη 16 (Ο.Τ. 358 και 362) με τον περιβάλλοντα χώρο του, β) Εμμανουήλ Βερναδάκη 31 (Ο.Τ. 361 και 362), γ) παρόδου Εμμανουήλ Σειραδάκη (1) και δ) παρόδου Εμμανουήλ Σειραδάκη (2) με τους μανδρότοιχους τους (β, γ, δ), στην περιοχή Αμπεριά του Δήμου Χανίων (Ν. Χανίων), όπως αυτά φαίνονται σημειωμένα στο σχετικό απόσπασμα του ψηφιακού χάρτη του Κτηματολογίου, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα αρχικά κτίρια, καθώς και οι εναρμονιζόμενες με τα αρχικά κτίρια μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

Β. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή, τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και των κτιρίων συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων των κτιρίων, για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους. Επίσης απαγορεύεται η καταστροφή ή αλλοίωση των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων μανδρότοιχων.

2. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικών των διατηρητέων κτιρίων και επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.

3. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα διατηρητέα κτίρια. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων των κτιρίων.

4. Αιτήσεις για προσθήκη στα ακίνητα αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012, εφόσον δεν παραβλάπτονται τα διατηρητέα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει.

5. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

6. Στο ακίνητο επί της οδού Εμμανουήλ Σειραδάκη 16 (α), σε περίπτωση κατασκευής προσθήκης στον ακάλυπτο χώρο, αυτή πρέπει να περιορίζεται στην ευρύτερη περιοχή του υφιστάμενου ισόγειου κτιρίου στα βορειοδυτικά της ιδιοκτησίας (πλυσταριό), κατά τρόπο ώστε να μην αποκόπτεται η πίσω όψη, καθώς και να εγκρίνεται σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

Γ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Ιανουαρίου 2026

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

