



Αρ Πρωτ:49085/16-02-2026

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΝΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Ελευθερίας 1
Ταχ. Κώδικας: Τ.Κ. 73134, Χανιά Κρήτης
Πληροφορίες: Αικατερίνη Μπενάκη
Τηλέφωνο: 28213 45849
E-mail: benaki@crete.gov.gr

Χανιά,

Σχετ: 16566

ΠΡΟΣ:
ΔΗΜΟ ΧΑΝΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Γρηγορίου Ε' 50
Τ.Κ. 73135, Χανιά
Email: maivalioti@chania.gr
d-techniki@chania.gr

ΚΟΙΝ:
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΑΝΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Στοά Βαρδινογιάννη(4^{ος})
Τ.Κ. 73134, Χανιά
E-mail: efacha@culture.gr

ΘΕΜΑ: Υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για την εγκατάσταση και λειτουργία του έργου με τίτλο: «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΩΝ ΕΠΤΑ (7) ΕΝΕΤΙΚΩΝ ΝΕΩΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΧΑΝΙΩΝ», Θέση: Ενετικό Λιμάνι Χανίων, Οδός: Πλατεία Κατεχάκη & Ακτή Ενώσεως, Δήμος Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα υλοποίησης το Δήμο Χανίων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Το Π.Δ. 149/2010: «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» (ΦΕΚ 242/27-12-2010, τεύχος Α'), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με την Αριθμ. 10650 (ΦΕΚ 6523/τ. Β'/08-12-2025) Απόφαση της Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.
3. Τη με αρ. 411362/2022(ΦΕΚ 1231/31-12-2022) απόφαση Περιφερειάρχη Κρήτης «μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους προϊσταμένους των οργανικών Μονάδων της έδρας της Περιφέρειας Κρήτης και την Απόφαση του Εκτελεστικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης με αρ. 149718/2014 (ΦΕΚ 3355 Β'/15-12-2014) «Εξουσιοδότηση υπογραφής "Με εντολή Εκτελεστικού Γραμματέα" εγγράφων στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κρήτης.
4. Τον Ν. 1650/86 (Φ.Ε.Κ. 160 Α'/18-10-1986) για την «προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τον Ν. 4014/2011 (Φ.Ε.Κ. 209 Α'/21-9-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Την Υ.Α. με αριθ. ΔΙΠΑ 74463/4562/20 (ΦΕΚ 3291/Β/6-8-2020) τροποποίηση της Υ.Α. με αριθ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674 (ΦΕΚ 2471/Β/10-8-2016) Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011(ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και

ισχύει και την με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/24.02.2022 (ΦΕΚ 841/2022) τροποποίησής της και την με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64712/4464/11.07.2022 (ΦΕΚ 3636/Β/2022), όπως τροποποιήθηκε με την με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/53510/3616/19-05-2023 (ΦΕΚ 3327/Β/2023) και την με αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/63951/4418/03-07-2024 (ΦΕΚ 3867/2024).

7. Την Κ.Υ.Α. 170078 (ΦΕΚ 2507/07-10-2013) Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) για έργα και δραστηριότητες της Κατηγορίας Β της 6ης ομάδας «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής» με α/α 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 και 25 του παραρτήματος VI της αριθ. 1958/2012 υπουργικής απόφασης (Β' 21), όπως εκάστοτε ισχύει.
8. Τη με Αρ. Πρωτ. 63655/17-10-2025 (Αρ. Πρωτ. 16566/19-01-2026 της Υπηρεσίας μας) αίτηση υπαγωγής σε Π.Π.Δ, από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Χανίων.
9. Τη με Αρ. Πρωτ. 526136/02-11-2023 (ΑΔΑ: ΨΔΘΖ46ΝΚΟΤ-Τ14) Απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού / Τμήμα Μελετών Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων, για την «Έγκριση οριστικής μελέτης, βάσει του Ερευνητικού Προγράμματος με τίτλο «Ερευνητικές Εργασίες για την Ιστορική και Τεχνολογική τεκμηρίωση της μελέτης ωρίμανσης των έργων αποκατάστασης-απόδοσης χρήσεων-ανάδειξης των Νεωρίων στα Χανιά-Β' φάση Έργου».
10. Τη με Αρ. Πρωτ. 55874/09-12-2025 (ΑΔΑ: 6ΘΩ346ΝΚΟΤ-2ΙΚ) Απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού / Τμήμα Α: Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων & Αρχαιολογικών Έργων, για την «Έγκριση του αιτήματος του Δήμου Χανίων για ανανέωση της παραχώρησης χρήσης του κτιριακού συγκροτήματος των επτά (7) Ενετικών Νεωρίων στην Παλαιά Πόλη των Χανίων, Δήμου Χανίων, Π.Ε. Χανίων».
11. Τη με Α/Α Πράξης 1585024/12-09-2025 Οικοδομική Άδεια από την ΥΔΟΜ του Δήμου Χανίων

Ι. Στοιχεία του έργου:

α. Ονομασία του έργου: «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ, ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΩΝ ΕΠΤΑ (7) ΕΝΕΤΙΚΩΝ ΝΕΩΡΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΧΑΝΙΩΝ», Θέση: Ενετικό Λιμάνι Χανίων, Οδός: Πλατεία Κατεχάκη & Ακτή Ενώσεως, Δήμος Χανίων, Π.Ε. Χανίων, με φορέα υλοποίησης τον Δήμο Χανίων».

β. Θέση του έργου: Ενετικό Λιμάνι Χανίων, Οδός: Πλατεία Κατεχάκη & Ακτή Ενώσεως, Δήμος Χανίων, Π.Ε. Χανίων. Το Συγκρότημα των Νεωρίων, βρίσκεται στην ανατολική λιμενολεκάνη του Ενετικού Λιμένα, έχει συνολική επιφάνεια 4.174,27 τ.μ. και αποτελείται από επτά (7) λίθινες θολοσκέπαστες κατασκευές με διαστάσεις για κάθε Νεώριο περίπου 50 μ. μήκος, 9 μ. πλάτος και μέσο ύψος 10 μ.

γ. Φορέας υλοποίησης του έργου: Δήμος Χανίων

δ. Νόμιμος Εκπρόσωπος: Σημανδηράκης Παναγιώτης

ε. Στοιχεία Επικοινωνίας: Μαρία Αϊβαλιώτη
Τηλέφωνο: 28213 41712
E-mail: maivalioti@chania.gr

Σύμφωνα με το σχετ. (8), το έργο αφορά τα επτά Νεώρια που δεσπόζουν στην ανατολική πλευρά του παλιού λιμανιού της πόλης των Χανίων, ένα εμβληματικό κτηριακό συγκρότημα της ενετικής περιόδου με στόχο την προστασία και διάσωση του μνημειακού συνόλου, με παράλληλη ανάδειξη αυτού και απόδοση νέων χρήσεων.

Οι νέες χρήσεις διαμορφώνουν δύο λειτουργικές ενότητες:

Η πρώτη ενότητα αφορά στα Νεώρια Ν1 έως Ν4 για να λειτουργήσει ως χώρος περιοδικών εκθέσεων και εκδηλώσεων. Η είσοδος στον χώρο γίνεται από το Ν5 αλλά και από τα δυτικά, ώστε να εξασφαλίζεται η άμεση επικοινωνία του εκθεσιακού χώρου με το κέντρο της πόλης, το θέατρο «Μίκης Θεοδωράκης» (παλιό Τελωνείο), καθώς και την παλιά κεντρική Πύλη που βρίσκεται στο τέλος της οδού Δασκαλογιάννη, μίας από τις κύριες οδούς της παλιάς πόλης των Χανίων. Στο Ν5 προβλέπονται εγκαταστάσεις πωλητηρίου και εκθέσεων για την ιστορία του συγκροτήματος και τη ναυπηγική τέχνη των Βενετών, κατά τον 16ο και 17ο αιώνα.

Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει τα Νεώρια Ν6 και Ν7. Στο Ν7 προβλέπεται μικτή χρήση ομιλιών, μουσικής και σκηνικών τεχνών και βάσει αυτής της παραδοχής σχεδιάστηκαν τα μέρη της αίθουσας ώστε να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά σε όλες τις ανάγκες. Θα φιλοξενήσει χώρο ομιλιών και σκηνικών τεχνών, με χωρητικότητα 170 ατόμων και επικοινωνεί με τα υπόλοιπα νεώρια με μία τοξωτή δίοδο. Κατασκευάζεται σκηνή και πλατεία θεατών υπό κλίση που δεν θα επηρεάζει την ενιαία θεώρηση των χώρων, με ανεξάρτητη είσοδο από το Ν6.

Οι εργασίες που προτείνεται να γίνουν για την αποκατάσταση και ανάδειξη των επτά Νεωρίων, περιγράφονται στην τεχνική έκθεση που έχει κατατεθεί και υπογράφεται από τον Αναπληρωτή Διευθυντή των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Χανίων τον κ. Γεώργιο Ευθυμίου, Μηχανολόγο Μηχανικό Π.Ε.

Με βάση την (6) σχετική νομοθεσία, ως προς την κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων, το υπό μελέτη έργο ανήκει στην **Ομάδα 6: “Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής”, α/α 20: Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και εκθεσιακά κέντρα (πολιτιστικά κέντρα, μουσεία, στεγασμένοι εκθεσιακοί χώροι κ.ά.) με συνολική έκταση 4.174,27 τ.μ., εκτός περιοχής δικτύου NATURA 2000 και επομένως η κατάταξη του έργου είναι στην Υποκατηγορία Β.**

II. Υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις

Το έργο υπό τα στοιχεία της παραγράφου Ι της παρούσας και σύμφωνα με τα δηλωθέντα από τον φορέα του έργου στον υποβληθέντα φάκελο, υπάγεται στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) που περιγράφονται στην **Κ.Υ.Α. 170078 (ΦΕΚ 2507/07-10-2013)** και ειδικότερα στο Παράρτημα Β αυτής.

V. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

V.1. Να τηρηθούν οι όροι που έχουν τεθεί από το Υπουργείο Πολιτισμού (σχετ. 9, 10).

V.2. Να υλοποιηθούν οι εργασίες, σύμφωνα με την τεχνική έκθεση που έχει κατατεθεί στην Υπηρεσία.

Αναθεώρηση της παρούσας απαιτείται σε περίπτωση επέκτασης ή αλλαγής του έργου. Ομοίως, εάν από την κατασκευή και λειτουργία της δραστηριότητας προκύπτει ότι δεν προστατεύεται επαρκώς το περιβάλλον με όμοια Απόφαση δύναται να επιβάλλονται πρόσθετοι όροι ή να τροποποιούνται οι υφιστάμενοι.

Κατά της παρούσας απόφασης επιτρέπεται, σε οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, προσφυγή στη Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Η προσφυγή ασκείται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/10, σχετ. (1).

Η παρούσα δεν υποκαθιστά την υποχρέωση υποβολής στις αρμόδιες υπηρεσίες (Δ/νση Υδάτων κλπ) των απαιτούμενων ενημερώσεων ή την λήψη άλλων εγκρίσεων-αδειών που απαιτούνται για την εκτέλεση του έργου.

Η μη τήρηση των ΠΠΔ επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις με βάση τα άρθρα 30 και 28 του Ν. 1650/86, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Μ.Ε.Π.

Η Προϊσταμένη Δ/νσης
Περιβάλλοντος και
Χωρικού Σχεδιασμού

Δρ. Άννα Καγιαμπάκη
Π.Ε. Περιβάλλοντος με Α' β

Εσωτερική Διανομή:

1. Προϊστ. Δ/νσης
2. Αρχείο (επιστρεπτέο)