



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 240

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4132.13-1/513

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτηρίου με υπόγειο και του αυλότοιχου, φερόμενου ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Λαδιέλλη, που βρίσκονται στον παραδοσιακό οικισμό της Αγιάσου του Δήμου Μυτιλήνης, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (ν. 2690/1999, Α' 45),

β) της περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79),

γ) του ν. 4150/2013 «Ανασυγκρότηση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 102),

δ) του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και Προστασία Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167),

ε) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

στ) του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114),

ζ) του π.δ. 13/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α' 26),

η) του π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91),

θ) της υπ' αρ. 1000.0/30142/2021 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Διορισμός Γενικού Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Υ.Ο.Δ.Δ. 341),

ι) της υπ' αρ. 1000.0/44809/17.06.2024 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Στέφανο Γκίκα» (Β' 3472),

ια) της υπ' αρ. 4.151.11_80/3014/09.10.2024 κοινής υπουργικής απόφασης «Συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (Κ.Ε.Σ.Α. Αιγαίου)» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1167),

ιβ) της υπ' αρ. 2903.5/92965/31.12.2019 απόφασης του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Υπαγωγή υπηρεσιών και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Γενικούς Γραμματείς Λιμένων, Λιμενικής Πολιτικής και Επενδύσεων, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και σε υπηρεσιακά όργανα του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Β' 5056).

2. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133), καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα, διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός.

3. Το από 21.06.2024 και υπ' αρ. 743 έγγραφο του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Λέσβου-Λήμνου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, το οποίο διαβίβασε στην υπηρεσία μας φάκελο, προκειμένου να εξεταστεί το ενδεχόμενο διατήρησης της πρόσοψης του κτηρίου, φερόμενο ως ιδιοκτησία Λαδιέλλη Κωνσταντίνου που βρίσκεται στην οδό 28ης Μαρτίου 1944 στην Αγιάσο του Δήμου Μυτιλήνης, διότι κατά την εξέταση αιτήματος κατεδάφισής του, διαπίστωσε ότι φέρει αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά στην πρόσοψή του (υπ' αρ. 1877/26.06.2024 της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής).

4. Την από 03.10.2024 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Διατηρητέων Κτηρίων και Φυσικού Κάλλους της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, η οποία κοινοποιήθηκε στον ενδιαφερόμενο με το υπ' αρ. 4132.13-1/1877/04.10.2024 έγγραφο προκειμένου να ακολουθηθεί ή νόμιμη διαδικασία και παραλήφθηκε στις 21.10.2024, χωρίς να περιέλθει αίτημα τυχόν αντιρρήσεων του κατά αυτής, εντός της κατά το νόμο προθεσμίας (1 μήνας) από την παραλαβή της.

5. Την από 17.01.2025 εισηγητική έκθεση του Τμήματος Διατηρητέων Κτηρίων και Φυσικού Κάλλους της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, η οποία διαβιβάστηκε στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕ.Σ.Α.Α.), με το από 17.10.2024 και υπ' αρ. 4132.13-1/οικ.140 έγγραφο της.

6. Τη γνωμοδότηση του ΚΕ.Σ.Α.Α κατά την 3η συνεδρίασή του στις 30.01.2025 (πράξη 1η) η οποία διαβιβάστηκε στο Τμήμα Διατηρητέων Κτηρίων και Φυσικού Κάλλους με το από 12.02.2025 και υπ' αρ. 57/2025 έγγραφο του Κ.Ε.Σ.Α.Α (υπ' αρ. 513/20.02.2025 της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής), σύμφωνα με την οποία συντάσσεται ομόφωνα με το χαρακτηρισμό του κτηρίου ως διατηρητέου.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας θεσπίζεται νέα διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτηρίου με υπόγειο και του αυλότοιχου, φερόμενου ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Λαδιέλλη, που βρίσκονται στον παραδοσιακό οικισμό της Αγιάσου του Δήμου Μυτιλήνης, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού», αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο, το διώροφο κτήριο με υπόγειο επί της οδού 28ης Μαρτίου 1944 καθώς και ο αυλότοιχος, όπως σημειώνεται στο σχετικό τοπογρα-

φικό διάγραμμα, που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής με την υπ' αρ. 513/2025 πράξη της και που συνοπτικό του αντίγραφο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, φερόμενο ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Λαδιέλλη, που βρίσκεται στον παραδοσιακό οικισμό Αγιάσου του Δήμου Μυτιλήνης, της νήσου Λέσβου, επειδή αποτελούν χαρακτηριστικό δείγμα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αγιάσου, αλλά και τμήμα του συνεχούς μετώπου της οδού.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτήριο, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων του και των εν γένει λειτουργικών και διακοσμητικών του στοιχείων.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η εσωτερική διαρρύθμιση καθώς και επεμβάσεις στο εσωτερικό για λόγους λειτουργικούς του χαρακτηριζόμενου ως διατηρητέου κτηρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.

4. Επιβάλλεται η νοτιοανατολική όψη του κτηρίου να παραμένει ανεπίχριστη και η αντικατάσταση των κουφωμάτων να γίνει με νέα ξύλινα ταμπλαδωτά

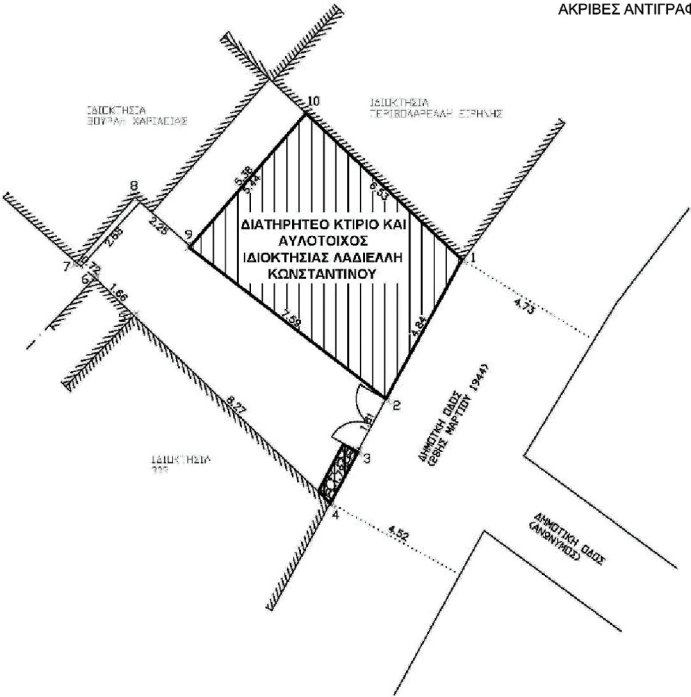
5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτήριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που πληροφορούν για τυχόν χρήσεις των χώρων του κτηρίου.

6. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του χαρακτηριζόμενου ως διατηρητέου κτηρίου και στον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων κατά περίπτωση οργάνων.

7. Αιτήσεις για προσθήκη στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτήριο, αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 (Α' 79), εφόσον δεν παραβιάζεται το χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτήριο.

ELENI CHRYSOU
16/04/2025 11:21
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	705128.87	4328434.07	4.84
2	705126.55	4328429.83	1.81
3	705125.69	4328428.24	1.79
4	705124.85	4328425.65	8.27
5	705118.85	4328432.35	1.66
6	705117.66	4328433.51	0.72
7	705117.10	4328433.97	2.68
8	705118.88	4328433.97	2.25
9	705120.55	4328434.48	5.38
10	705124.10	4328438.54	6.53
1	705128.87	4328434.07	
$E=1/2 \sum (X_i + X_{i+1})(Y_i - Y_{i+1})$			
Ε οικοπέδου = 66.55 μ2			
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΔΙΩΡ. ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ			
Ε υπογείου = 35.90 μ2 (εκτός Σ.Δ.)			
Ε ισογείου = 35.90 μ2			
Ε ορόφου = 35.90 μ2			
Ε διώρ. κατοικίας = 71.80 μ2			



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **99%**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ & ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Αριθμός Πράξης: 513/2025

Συνοδεύει την απόφαση με αρ πρωτ 4132.13-1/513/14-04-2025

Θέμα: Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου με υπόγειο και του αυλότοιχου, φερόμενου ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Λαδιέλλη, που βρίσκονται στον παραδοσιακό οικισμό της Αγιάσου του Δήμου Μυτιλήνης, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.»

Μυτιλήνη 14-04-2024

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΜΥΡΣΙΝΗ ΓΙΑΝΝΕΛΗ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 14 Απριλίου 2025

Ο Υφυπουργός

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΓΚΙΚΑΣ