



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

20 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 204

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 4132.13-1/347

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου με υπόγειο και του αυλότοιχου, φερόμενου ως συνιδιοκτησία Δημητρίου Παπαγεωργίου και αγνώστων συνιδιοκτητών, που βρίσκεται στον οικισμό Παπάδου του Δήμου Μυτιλήνης, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιουσιών 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. 1000.0/44809/2024 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Στέφανο Γκίκα» (Β' 3472),
 - ι) της υπ' αρ. 4151.11-80/3014/2024 κοινής υπουργικής απόφασης «Συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (Κ.Ε.Σ.Α. Αιγαίου)» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1167),
 - ια) της υπ' αρ. 1000/41733/2025/03.06.2025 απόφασης του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Υπαγωγή υπηρεσιών και μεταβίβαση της άσκησης αρμοδιοτήτων του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής σε υφιστάμενα υπηρεσιακά όργανα του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Β' 3144).
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. Την υπ' αρ. 2594/02.09.2024 αίτηση του Δημητρίου Παπαγεωργίου στην Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, με την οποία ζήτησε από την Υπηρεσία μας τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του



διώροφου κτιρίου με υπόγειο και του αυλότοιχου αυτού, που βρίσκεται στον Παπάδο του Δήμου Μυτιλήνης, φερόμενου ως συνιδιοκτησία του.

4. Την από 05.08.2025 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Διατηρητέων Κτιρίων και Φυσικού Κάλλους της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, η οποία κοινοποιήθηκε στους ενδιαφερόμενους και στον Δήμο Μυτιλήνης με το υπ' αρ. 4132.13.1/2024/2594/06.08.2025 έγγραφο, προκειμένου να ακολουθηθεί ή νόμιμη διαδικασία.

5. Το γεγονός ότι ο Δήμος Μυτιλήνης στις 07.08.2025 ανάρτησε την αιτιολογική έκθεση στο δημοτικό κατάστημα, ο ενδιαφερόμενος Παπαγεωργίου παρέλαβε αυτοπρόσωπος την αιτιολογική έκθεση από την Υπηρεσία στις 10.09.2025 και δεν περιήλθε κανένα αίτημα με αντιρρήσεις επί της αιτιολογικής έκθεσης.

6. Την από 19.12.2025 εισηγητική έκθεση του Τμήματος Διατηρητέων Κτιρίων 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 υπ' αρ. 4132.13-1/οικ.3820/19.12.2025 έγγραφο της.

7. Τη γνωμοδότηση του ΚΕ.Σ.Α.Α. κατά την 3η συνεδρίαση του στις 27.01.2026 (πράξη 9η) η οποία διαβιβάστηκε στο Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων και Φυσικού Κάλλους με το από 13.02.2026 και με αρ. πρωτ. 355 έγγραφο του Κ.Ε.Σ.Α.Α (αρ. πρωτ. Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής: 347/13.02.2026), σύμφωνα με την οποία ομόφωνα συντάσσεται υπέρ του χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

8. 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.

9. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο, το διώροφο κτίριο με υπόγειο και ο αυλότοιχος του, που βρίσκεται στον οικισμό Παπάδο του Δήμου Μυτιλήνης της νήσου Λέσβου, όπως σημειώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από την προϊστάμενη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής με την υπ' αρ. 347/2026 πράξη της και που συνοπτικό του αντίγραφο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, επειδή αποτελεί αξιόλογο και αντιπροσωπευτικό δείγμα της εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής των αστικών αρχοντικών του Παπάδου των αρχών του 20ου αιώνα.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο, 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 κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.

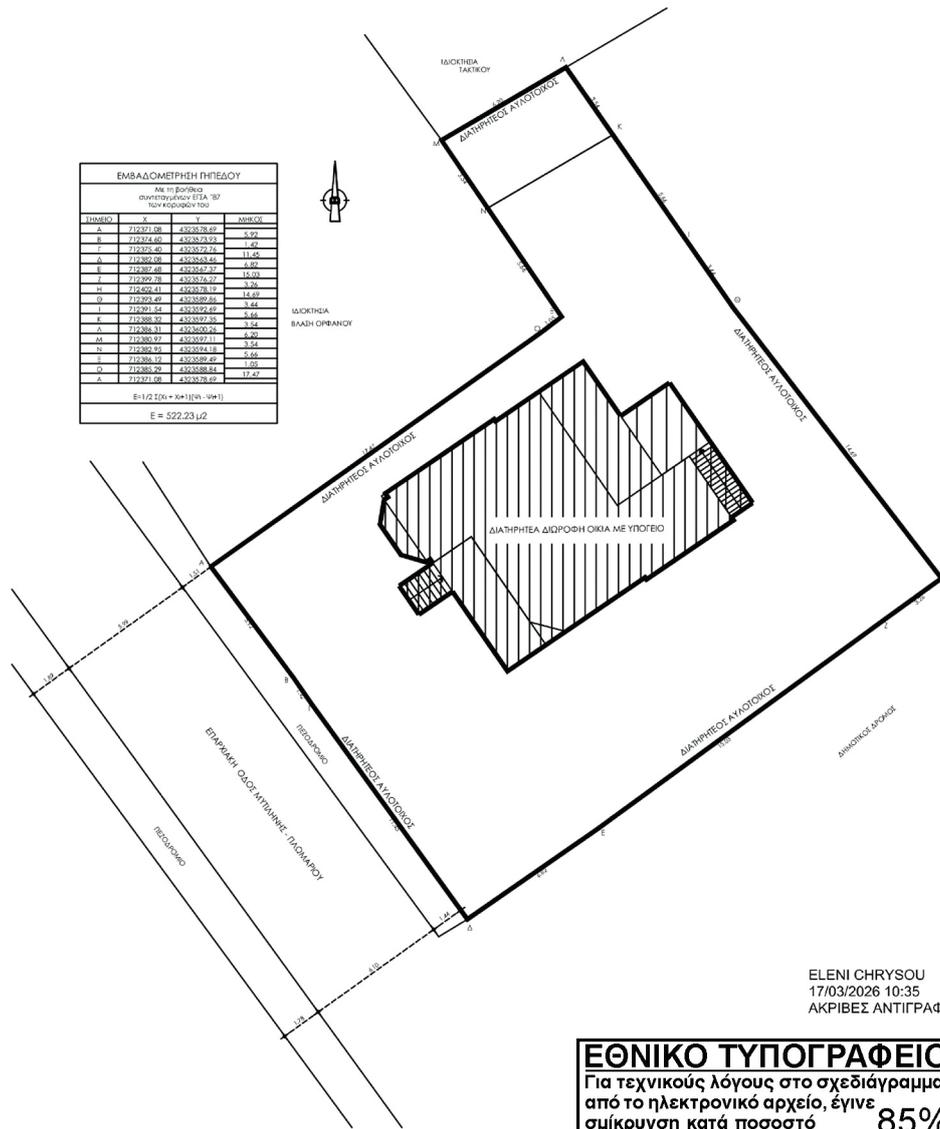
4. Επιβάλλεται η αντικατάσταση των μεταγενέστερων κουφωμάτων με ξύλινα, γαλλικού τύπου ή ταμπλαδωτά για τα ανοίγματα του υπογείου και της βορειοανατολικής όψης.

5. Επιβάλλεται ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός (κλιματιστικά μηχανήματα, ηλιακοί συλλέκτες, ντεπόζιτο νερού) να τοποθετείται σε μη ορατή θέση από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και όχι στις όψεις του κτιρίου.

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

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

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



ELENI CHRYSOU
17/03/2026 10:35
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **85%**

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

Αριθμός Πράξης: 347/2025

Συνοδεύει την απόφαση με αρ πρωτ 4132.13-1/347/16-03-2025

Θέμα: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου με υπόγειο και του αυλτόιχου, φερόμενου ως συνιδιοκτησία Δημητρίου Παπαγεωργίου και αγνώστων συνιδιοκτητών, που βρίσκεται στον οικισμό Παπάδου του Δήμου Μυτιλήνης, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.»

Μυτιλήνη 16-03-2026

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΜΥΡΣΙΝΗ ΓΙΑΝΝΕΛΗ



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

Μυτιλήνη, 16 Μαρτίου 2026

Ο Υφυπουργός

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΓΚΙΚΑΣ

