



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Ιουνίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 478

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 14728

Επανακαθορισμός αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή «Άγιος Ισίδωρος», Δ.Ε. Πλωμαρίου, Δήμου Μυτιλήνης.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις:
 - Των άρθρων 4, 5, 6, 7 και 7Α του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285),
 - των άρθρων 6, 6Α, 6Β και 280 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87),
 - των άρθρων 5 και 23 του ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33),
 - του π.δ. 143/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου» (Α' 236).
- Την υπό στοιχεία 1094905/8645/Β0010/12-12-2003 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καθορισμός ορίων αιγιαλού, παραλίας στην περιοχή ΝΕΩΛΚΕΙΟ ΓΙΑΜΟΥΥΓΙΑΝΝΗ Δήμου Πλωμαρίου νήσου Λέσβου Ν. Λέσβου» (Δ' 1425).
- Την υπ' αρ. 86784/19.12.2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, με την οποία η Μαριάννα Νικολαΐδου διορίστηκε Γραμματέας της Α.Δ. Αιγαίου.
- Την υπ' αρ. 90888/27-06-2024 (ΑΔΑ: ΨΞΒΖΗ-ΑΨ3) απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών για τη συγκρότηση και τον ορισμό μελών της Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, για τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στις Π.Ε. Λέσβου και Λήμνου και την υπ' αρ. 3204/12-01-2026 (ΑΔΑ: ΨΖΧΗΗ-2Ε2) τροποποιητική αυτής.
- Την υπ' αρ. 28389/08-05-2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου «Επικύρωση έκθεσης επανακαθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση «Άγιος Ισίδωρος», ΔΕ Πλωμαρίου, Δήμου Λέσβου, νήσου Λέσβου» (Δ' 219).
- Την υπ' αρ. 38414/12-12-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου «Επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή "Άγιος Ισίδωρος", κοινότητας Πλαγιάς, Δ.Ε. Πλωμαρίου, Δήμου Λέσβου, νήσου Λέσβου» (Δ' 428).
- Την από 03-02-2026 απόφαση της κατά της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας Επιτροπής για τον επανακαθορισμό αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή «Άγιος Ισίδωρος», Δ.Ε. Πλωμαρίου, Δήμου Μυτιλήνης.
- Τον ορθοφωτοχάρτη κτηματολογίου, κλίμακας 1:500, σε μία (1) πινακίδα, που συντάχθηκε τον Οκτώβριο 2025 από τον Νικόλαο Λυπάρη, Πολιτικό Μηχανικό, και θεωρήθηκε από την Ελένη Μητρίτσα, ΠΕ/Α Μηχανικών, Τοπογράφο Μηχανικό, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου στις 03-02-2026.



9. Το υπ' αρ. 127084/02-04-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου με το οποίο μας διαβιβάζονται τα παραπάνω και ενημερώνεται η Υπηρεσία ότι η περιοχή του επανακαθορισμού δεν εμπίπτει στις περιοχές που εξαιρούνται από την ανάρτηση και δεν εμπίπτει στις περιοχές που αίρεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του αιγιαλού σύμφωνα με το ΕΜΠ. Φ.900/40/827227/Σ.366/19-07-2015 εμπιστευτικό έγγραφο του Γ.Ε.Σ., αποφασίζουμε:

Επικυρώνουμε την από 03-02-2026 απόφαση της κατά της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας Επιτροπής για τον επανακαθορισμό αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή «Άγιος Ισίδωρος», Δ.Ε. Πλωμαρίου, Δήμου Μυτιλήνης καθώς και τον ορθοφωτοχάρτη κτηματολογίου, κλίμακας 1:500, σε μία (1) πινακίδα, που συντάχθηκε τον Οκτώβριο 2025 από τον Νικόλαο Λυπάρη, Πολιτικό Μηχανικό, και θεωρήθηκε από την Ελένη Μητρίτσα, ΠΕ/Α Μηχανικών, Τοπογράφο Μηχανικό, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου στις 03-02-2026.

Επί του ανωτέρω ορθοφωτοχάρτη κτηματολογίου, η Επιτροπή:

- Επανακαθορίζει την οριογραμμή αιγιαλού με κόκκινη συνεχή πολυγωνική γραμμή και σημεία 1,2, ... έως 14, λόγω σφάλματος του αρχικού καθορισμού.

- Επανακαθορίζει την οριογραμμή παραλίας, με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή, σε κυμαινόμενη απόσταση έως πέντε (5) μέτρων από την οριογραμμή αιγιαλού, με σημεία 1', 2', έως 13'.

Δεν υπάρχει παλαιός αιγιαλός.

Τα σημεία 1 και 1' του αιγιαλού και παραλίας ταυτίζονται αντίστοιχα με τα σημεία 1 και 1' του όμορου καθορισμού (Δ' 428/2019).

Τα σημεία 14 και 13' του αιγιαλού και παραλίας ταυτίζονται αντίστοιχα με τα σημεία 9 και 25' του όμορου καθορισμού (Δ' 219/2014).

Η εξάρτηση έγινε σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87).

Η απόφαση της Επιτροπής, ο ορθοφωτοχάρτης κτηματολογίου και η παρούσα απόφαση αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και συγκεκριμένα στη διαδρομή <https://www.1.gsis.gr/gsprp/dhre/publicgis/faces/homeShore>, μετά τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 4, της παρ. 1 του άρθρου 7 και της παρ. 1 του άρθρου 7Α του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Επιτροπής καθορισμού αιγιαλού και παραλίας της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, χωρικής αρμοδιότητας Λέσβου, που αφορά στον επανακαθορισμό αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή «Άγιος Ισίδωρος», Δ.Ε. Πλωμαρίου, Δήμου Μυτιλήνης.

Η Επιτροπή καθορισμού αιγιαλού και παραλίας, στις 03-02-2026, που αποτελείται από τους:

1. Ελένη Μητρίτσα, ΠΕ/Α Τοπογράφων Μηχανικών, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου, ως πρόεδρος,

2. Γεώργιο Βαθρακούλη, ΠΕ/Α Τοπογράφων Μηχανικών, Προϊστάμενο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος της Γ.Γ. Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Ν.Π., ως μέλος,

3. Δημήτριο Μάγειρα, Αντιπλοίαρχο Λ.Σ., Κεντρικό Λιμενάρχη Μυτιλήνης ως μέλος,

4. Ραφαήλ Μελιγωνίτη, του κλάδου ΠΕ Γεωτεχνικών με ειδικότητα Γεωλόγων, που υπηρετεί στην Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου ως μέλος και

5. Απόστολο Πασπαλά, ΠΕ/Α Περιβάλλοντος με ειδικότητα Χημικού Μηχανικού, υπάλληλο του τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Βορείου Αιγαίου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, ως μέλος, με γραμματέα την Θάλεια Διμπαμπή, ΔΕ Εφοριακών, υπάλληλο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου, αφού μετέβη στην περιοχή και έλαβε υπόψη:

1) Τις διατάξεις των άρθρων 4, 5, 6 και 7 του ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2) Την παρ. 3 του άρθρου 5 και το άρθρο 23 του ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33).

3) Το π.δ. 142/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).

4) Την υπό στοιχεία Α.Π.90888 ΕΞ 2024/27-06-2024 απόφαση του ΥΠΕΘΟ «Συγκρότηση και ορισμός μελών Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 για τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στις Περιφερειακές Ενότητες Λέσβου και Λήμνου» (ΑΔΑ: ΨΞΒΖΗ-ΑΨ3).



5) Την υπό στοιχεία Α.Π.3204 ΕΞ 2026/12-01-2026 απόφαση του ΥΠΕΘΟ «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 90888 ΕΞ 2024/27.06.2024 απόφασης “Συγκρότηση και ορισμός μελών Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33), για τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στις Περιφερειακές Ενότητες Λέσβου και Λήμνου”» (ΑΔΑ: ΨΖΧΗΗ-2Ε2).

6) Την από 13-10-2025 αίτηση της Bluebird Development με την οποία ζητείται ο επανακαθορισμός στην εν θέματι περιοχή και την συνημμένη Τεχνική Έκθεση του Γεώργιου Γιαννουλέλλη, Μηχανικού Δομικών Έργων.

7) Το υπό στοιχεία ΕΜΠ. Φ.900/40/827227/Σ.366/19-7-2015 εμπιστευτικό έγγραφο του Γ.Ε.Σ. με το οποίο: α) Κρίθηκε σκόπιμη η χάραξη αιγιαλού - παραλίας σε όλη την Επικράτεια, και β) απέστειλε στην Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Αιγαίου όλες εκείνες τις περιοχές των υποβάθρων που εξαιρούνται από την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο και αίρεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του αιγιαλού σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 2971/2001.

8) Ότι από τον έλεγχο των περιοχών που διενέργησε το Αυτοτελές Γραφείο Δημόσιας Περιουσίας Λέσβου, προκύπτει ότι η περιοχή του καθορισμού δεν εμπίπτει στις περιοχές που εξαιρούνται από την ανάρτηση και δεν εμπίπτει στις περιοχές που αίρεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του αιγιαλού.

9) Την υπό στοιχεία Α.Π. 9923 ΕΞΕ 2026/28-01-2026 πρόσκληση για σύγκληση της Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας.

10) Την υπ' αρ. 28389/08-05-2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου «Επικύρωση έκθεσης επανακαθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στη θέση “Άγιος Ισίδωρος”, ΔΕ Πλωμαρίου, Δήμου Λέσβου, νήσου Λέσβου» Δ' 219.

11) Ότι στην περιοχή δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση της ζώνης παραλίας, ως σήμερα, σύμφωνα με το αρχείο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου, και έτσι είναι δυνατός ο επανακαθορισμός της, κατά την κρίση της Επιτροπής, διότι έχει παρέλθει χρόνος πέραν του ευλόγου, στη διάρκεια του οποίου η απαλλοτρίωση η οποία κηρύχθηκε, κατά το μέρος που αφορούσε τη δημιουργία ζώνης παραλίας, διατηρούνταν χωρίς να συντελείται.

12) Τον ορθοφωτοχάρτη του κτηματολογίου κλίμακας 1:500, σε μία (1) πινακίδα, που συντάχθηκε τον Οκτώβριο του 2025 από τον Νικόλαο Λυπάρη, Πολιτικό Μηχανικό και θεωρήθηκε στις 03-02-2026 από την Ελένη Μητρίτσα, ΠΕ/Α Μηχανικών, τοπογράφο μηχανικό, Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λέσβου.

13) Τις φυσικές και λοιπές ενδείξεις που επηρεάζουν το πλάτος του αιγιαλού και της παραλίας, ήτοι:

α) Την γεωμορφολογία του εδάφους, ότι δηλαδή η ακτή είναι ομαλή με ήπια μορφολογία.

β) Το γεγονός η ακτή είναι αμμοκροκαλώδης και καταλήγει σε πλάκες που δημιουργούνται από τη συγκόλληση παράκτιων ιζημάτων (beach rock), και συμβάλλουν στην μείωση του κυματισμού.

γ) Ότι η ακτή επηρεάζεται από ανέμους νότιας κατεύθυνσης, που φτάνουν συνήθως έως τα 7 μποφόρ.

δ) Την μορφολογία του πυθμένα, ο οποίος είναι αμμώδης, κλιμακούμενος ομαλά.

ε) Ότι το ανάπτυγμα του κυματισμού το χειμώνα συνήθως φτάνει έως το ένα (1) μέτρο.

στ) Ότι στον συγκεκριμένο χώρο αιγιαλού υφίσταται παλιός μικρός προβλήτας.

ζ) Ότι η περιοχή βρίσκεται εντός του οικισμού του Αγίου Ισίδωρου, (ΦΕΚ Δ' 99/1989 και Δ' 1376/1994).

η) Ότι δεν υπάρχει δημόσιο κτήμα στην περιοχή.

θ) Ότι η περιοχή έχει κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση.

ι) Το γεγονός ότι η περιοχή δεν βρίσκεται σε ευπαθές οικοσύστημα.

Ότι ο αρχικός καθορισμός του αιγιαλού είναι εσφαλμένος και πρέπει να επανακαθοριστεί, λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη βλάστηση και τις αεροφωτογραφίες του κτηματολογίου.

Το γεγονός ότι η υφιστάμενη Επαρχιακή Οδός «Θέρμα Κόλπου Γέρας - Παππάδος - Πλωμάρι» εκτείνεται σε μικρή απόσταση και παράλληλα προς την ακτογραμμή, εξυπηρετεί την πρόσβαση στον αιγιαλό και επιτρέπει τον περιορισμό του πλάτους της ζώνης παραλίας στα 5,00 μέτρα, αποφασίζει:

1. Επανακαθορίζει την οριογραμμή αιγιαλού με κόκκινη συνεχή πολυγωνική γραμμή και σημεία 1, 2, έως 14, λόγω σφάλματος του αρχικού καθορισμού.

2. Επανακαθορίζει την οριογραμμή παραλίας με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή, σε κυμαινόμενη απόσταση έως πέντε (5) μέτρων από την οριογραμμή αιγιαλού, με σημεία 1', 2', έως 13'.

3. Δεν υπάρχει παλιός αιγιαλός.

4. Τα σημεία 1 και 1' του αιγιαλού και παραλίας ταυτίζονται αντίστοιχα με τα σημεία 1 και 1' του όμορου καθορισμού (Δ' 428/2019).

5. Τα σημεία 14 και 13' του αιγιαλού και παραλίας ταυτίζονται αντίστοιχα με τα σημεία 9 και 25' του όμορου καθορισμού (Δ' 219/2014).

6. Η εξάρτηση έγινε σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87).



7. Τα συνοδευτικά στοιχεία των καθορισμών και επανακαθορισμών, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 2971/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και συγκεκριμένα στη διαδρομή <https://www1.gsis.gr/gsp/dhpe/publicgis/faces/homeShore>

Μυτιλήνη, 3 Φεβρουαρίου 2026

Η Πρόεδρος

ΕΛΕΝΗ ΜΗΤΡΙΤΣΑ

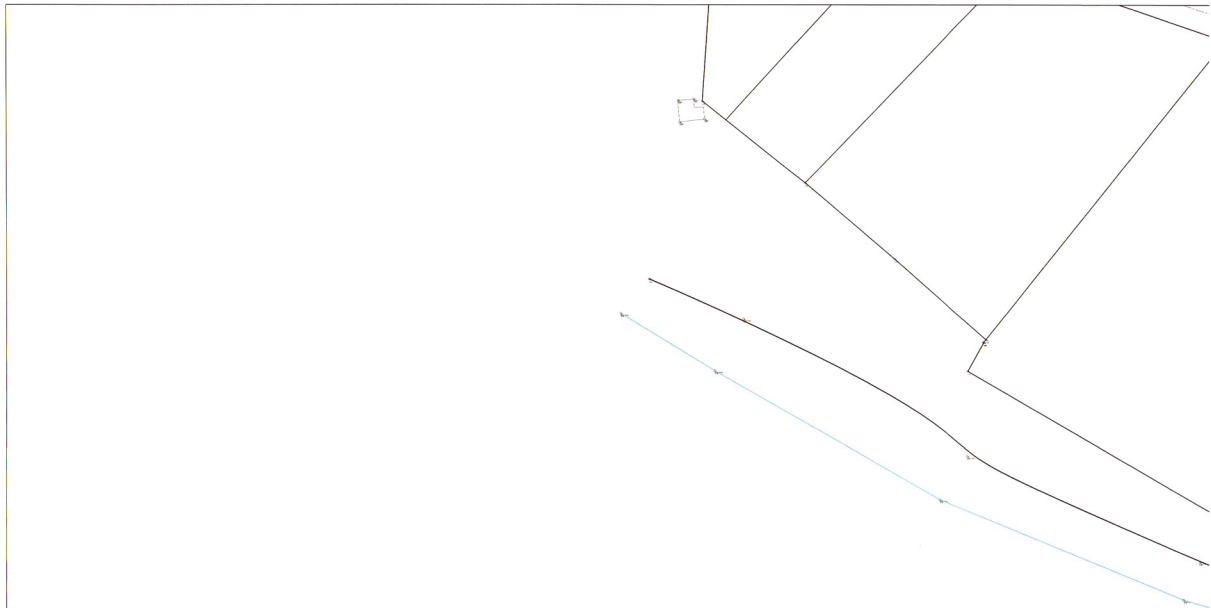
Τα Μέλη

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΘΡΑΚΟΥΛΗΣ

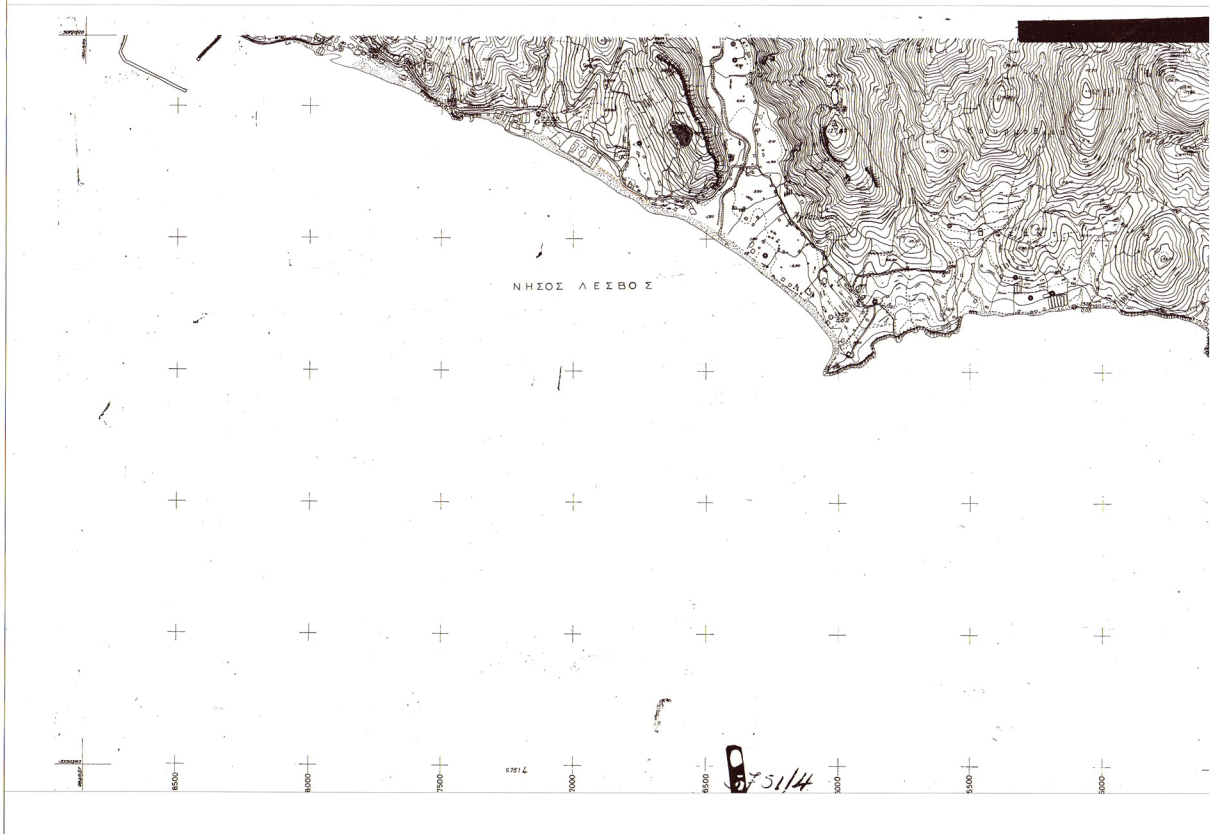
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΓΕΙΡΑΣ

ΡΑΦΑΗΛ ΜΕΛΙΓΩΝΙΤΗΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΠΑΣΠΑΛΑΣ



ΧΑΡΤΗΣ ΓΥΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 8 Ιουνίου 2026

Η Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ

