



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληρ: Παλαιολόγου Χαρούλα
Τηλ:2251 350 559

Μυτιλήνη 30-10-2018
Αρ.Πρωτ: 46252/16-10-2018

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ

Στη Μυτιλήνη, σήμερα 30 Οκτωβρίου του έτους 2018 ημέρα Τρίτη, ο υπογεγραμμένος, Κατσαρός Κων/νος, Αντιδήμαρχος Τεχνικών Έργων και Ανάπτυξης Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων του Δήμου Λέσβου, στη συνέχεια του με υπ' αριθ. πρωτ.: 4132.13-1/3177/11-10-2018, εγγράφου της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, Δ/ση Περιβάλλοντος, Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων και Φυσικού Κάλλους, αναρτήσαμε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Λέσβου, τη σχετική ανακοίνωση της πράξης χαρακτηρισμού του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012, που χαρακτηρίζει ως Διατηρητέο το διώροφο κτίριο , ιδιοκτησίας Χατζηπαναγιώτη Θεόδωρο και Χατζηπαναγιώτη Ευστράτιο, που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι Π.Ε. Πολιχνίτου του Δήμου Λέσβου.

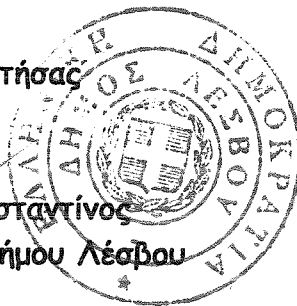
Κατά της παρούσας πράξης επιτρέπονται αντιρρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.3α του Ν. 4067/2012. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διατυπώσουν τις αντιρρήσεις τους προς την αρμόδια υπηρεσία (Γενική Γραμματεία Αιγαίου & Νησιωτικής Πολιτικής) εντός (1) μηνός από την παραλαβή της παρούσης ή την ημερομηνία δημοσίευσης της πρόσκλησης

Η παραπάνω ανάρτηση θα παραμείνει αναρτημένη για τριάντα (30) ημέρες, μέχρι και 31-11-2018.

Το παρόν συντάχθηκε σε δύο αντίγραφα και υπογράφηκε όπως παρακάτω.

Ο αναρτήσας

Κατσαρός Κωνσταντίνος
Αντιδήμαρχος Δήμου Λέσβου



Οι Μάρτυρες

1. Παλαιολόγου Χαρούλα
2. Αναστασίου Αιμιλία



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ
ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ
Ταχ. Δ/ση: Μικράς Ασίας 2, Μυτιλήνη
Ταχ. Κώδ.: 81100
TELEFAX: 22510-41175
Εισηγήτρια: Όλγα Κομίνη- Αρχιτέκτων Μηχ.
Τηλ. : 22513-50231

Μυτιλήνη, 10-10-2018

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: "Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Χατζηπαναγιώτη Θεόδωρου και Χατζηπαναγιώτη Ευστρατίου, που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού".

Με το αρ. πρωτ. 532/Σ.Α./Α.Φ. Λέσβου/23.07.2018 έγγραφό του, το Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Λέσβου-Λήμνου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου διαβίβασε στην υπηρεσία μας απόφαση με την ομόφωνη γνωμοδότηση του, σύμφωνα με την οποία: «α) Εγκρίνουμε με την επιφύλαξη των δ/ξεων της κείμενης νομοθεσίας(N.4030/2011,N.4067/2012 &4495/2017) την επισκευή σεισμόπληκτου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Χατζηπαναγιώτη Θεόδωρου και Χατζηπαναγιώτη Ευστρατίου, που βρίσκεται στο Λισβόρι του Δήμου Λέσβου σύμφωνα με την μελέτη που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση και β) επειδή πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία παραπέμπουμε το φάκελο στην Δ/ση Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής στο Τμήμα Διατηρητέων με θετική εισήγηση του Σ.Α., προκειμένου να κριθεί αρμοδίως αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί, ως διατηρητέο κτίσμα ,σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4067/2012». Έλαβε τον αρ. πρωτ. 2741/30.07.2018 της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

Σε συνέχεια των παραπάνω, η Υπηρεσία μας πραγματοποίησε επιτόπια αυτοψία και ζήτησε συμπληρωματικά στοιχεία, προκειμένου να προωθήσει το θέμα αναλόγως. Ο σχετικός φάκελος συμπληρώθηκε από τον αρμόδιο μηχανικό των ενδιαφερομένων, με τοπογραφικό διάγραμμα, φωτογραφική αποτύπωση, τεχνική περιγραφή και σχέδια αρχιτεκτονικής αποτύπωσης του κτιρίου (κατόψεις, τομές και όψεις).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι Δήμου Λέσβου ο οποίος έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός με το από 28.02.2002 Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ 208/Δ/19-03-2002 «Χαρακτηρισμός των οικισμών Βρίσα, Βασιλικά, Λισβόρι, του Δήμου Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και του παραδοσιακού οικισμού Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς». και κατασκευάστηκε περί το 1930 σύμφωνα με εντοιχισμένη λίθινη ανάγλυφη επιγραφή που βρίσκεται στην πρόσοψη του κτιρίου.

Πρόκειται για διώροφο κτίριο με ορθογωνική κάτοψη, φέρουσα κατασκευή από περιμετρική λιθοδομή και επικάλυψη με τρίριχτη κεραμοσκεπή στέγη, που παρουσιάζει ιδιαίτερα και αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία της λαϊκής, αστικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και στοιχεία νεοκλασικής μορφολογίας.

Βρίσκεται σε οικόπεδο τραπεζοειδούς σχήματος με μικρή γωνιακή απότμηση στην νότια πλευρά του. Έχει πρόσωπο σε δύο κάθετες δημοτικές οδούς στα βόρεια και ανατολικά. Στα δυτικά ένα τμήμα του βρίσκεται σε αδιέξοδη δημοτική οδό και το υπόλοιπο γειτνιάζει με όμορη ιδιοκτησία. Τέλος στα δυτικά γειτνιάζει με όμορη ιδιοκτησία. Εντός του οικοπέδου βρίσκεται το διώροφο προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό κτίριο και μία ισόγεια πλακοσκεπής μεταγενέστερη προσθήκη σε επαφή με το αρχικό κτίριο, στο όριο με την δημοτική οδό στα βόρεια και σε επαφή με το όριο του οικοπέδου στα δυτικά. Η προσθήκη δεν φέρει αξιόλογα αρχιτεκτονικά μορφολογικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής.

Το προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό διώροφο κτίριο είναι τοποθετημένο στη δυτική πλευρά του οικοπέδου, έχει ελεύθερη την ανατολική όψη, επί της αυλής, την βόρεια και την δυτική σε επαφή με την προσθήκη στο ισόγειο και την νότια σε επαφή με όμορη ιδιοκτησία.

Το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από τον ισχυρό σεισμό της 12^{ης} Ιουνίου 2017 οι οποίες συνίστανται σε τοπικές ρηγματώσεις στις περιμετρικές τοιχοποιίες και πιο συγκεκριμένα στα υπέρθυρα των ανοιγμάτων καθώς και μεταξύ ποδιάς και δαπέδου.

Οι όψεις του είναι επιχρισμένες και οι ακμές του στην πρόσοψη διαμορφώνονται από λαξευτούς γωνιόλιθους

Η κύρια όψη (ανατολική), συγκεντρώνει το σύνολο των αξιόλογων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, ενώ οι λοιπές όψεις παραμένουν μορφολογικά λιτές και φέρουν μόνο τα απαραίτητα ανοίγματα. Όλα τα μορφολογικά στοιχεία είναι λίθινα, τα περισσότερα ολόσωμα, από τοπικό ερυθρό ψαμμίτη (γωνιόλιθοι, παραστάδες, τοξωτοί λίθοι). Φέρει κεντρικό άξονα συμμετρίας όπου διατάσσεται η κύρια είσοδος της κατοικίας και ένα άνοιγμα στον όροφο. Η κεντρική είσοδος πλαισιώνεται με εκατέρωθεν παραστάδες που φέρουν τριμερές χαμηλό τόξο, με προεξέχον κλειδί σφηνοειδούς μορφής διακοσμημένο με φύλλο άκανθου. Οι παραστάδες έχουν προεξέχουσα βάση, κορμό, και στέψη με επίκρανο και μικρό γείσο. Το υπέρθυρο ολοκληρώνεται με λίθινη ταινία και επίστεψη λίθινου κλιμακωτού γείσου. Η θύρα εισόδου είναι τοποθετημένη σε μικρή εσοχή και υπερυψωμένη κατά μία βαθμίδα. Πλαισιώνεται εκατέρωθεν από λίθινες παραστάδες με ελαφρά προεξέχουσα βάση και ολόσωμο οριζόντιο πρέκι. Η θύρα είναι δίφυλλη μεταλλική με τζαμλίκια στο άνω μέρος και προστατευτικό κιγκλίδωμα.

Τα ανοίγματα των παραθύρων της όψης, είναι συμμετρικά τοποθετημένα, από ένα εκατέρωθεν της εισόδου στη στάθμη του ισογείου και τρία στο όροφο αξονικά τοποθετημένα ως προς τα ανοίγματα του ισογείου. Είναι υψίκορμα, με λίθινα σοβελίκια. Στην ποδιά τους διαμορφώνεται ολόσωμη βάση, με ορθογώνια λίθινα διακοσμητικά στοιχεία εκατέρωθεν τοποθετημένα κάτω από αυτήν ως γεισίποδες, ελαφρώς μικρότερου πλάτους με τις λίθινες παραστάδες που περιβάλλουν το άνοιγμα. Το πρέκι είναι ογκώδες λίθινο με επίστεψη λίθινου κλιμακωτού γείσου. Η επίστεψη του ανοίγματος άνωθεν της εισόδου διαφοροποιείται από τα υπόλοιπα και φέρει λίθινο κλιμακωτό γείσο που περιβάλλει αετοματοειδές τύμπανο με ενσωματωμένη ανάγλυφη επιγραφή, με τη χρονολογία ανέγερσης του κτίσματος «1930». Τα ανοίγματα του ορόφου κλείνουν με δίφυλλα ξύλινα ταμπλαδωτά σκούρα χρώματος ανοιχτού πράσινου ενώ του ισογείου προστατεύονται με κιγκλίδωμα.

Η βόρεια όψη φέρει ένα άνοιγμα στον όροφο έκκεντρα τοποθετημένο, όμοιο σε διαστάσεις και χαρακτηριστικά με εκείνα της πρόσοψης. Τέλος στη δυτική και την νότια όψη του κτιρίου δεν υπάρχουν ανοίγματα.

Στην απόληξη της η τοιχοποιία φέρει περιμετρική λίθινη ταινία και κλιμακωτό γείσο. Πάνω του εδράζεται τρίριχτη ξύλινη κεραμοσκεπή που ακολουθεί το περίγραμμα της υποκείμενης τοιχοποιίας.

Σε συνέχεια των παραπάνω, διαπιστώνεται πως το κτίριο του θέματος παρουσιάζει ένα σύνολο ιδιαίτερων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων της παραδοσιακής και αστικής αρχιτεκτονικής του παραδοσιακού οικισμού του Λισβορίου. Το Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, αφού εξέτασε τα στοιχεία που απεστάλη-

σαν (φωτογραφίες, τοπογραφικό διάγραμμα κ.τ.λ.) και έπειτα από την διενέργεια αυτοψίας, προτείνει και

Εισηγείται

την έκδοση Υπουργικής Απόφασης για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου, φερόμενης ιδιοκτησίας Χατζηπαναγιώτη Θεόδωρου και Χατζηπαναγιώτη Ευστρατίου , που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παραγράφου 3α, του Ν. 4067 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), επειδή παρουσιάζει αξιόλογα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά της αστικής και παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού Λισβόρι, με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το αρχικό διώροφο κτίριο χωρίς την μεταγενέστερη προσθήκη, φερόμενης ιδιοκτησίας Χατζηπαναγιώτη Θεόδωρου και Χατζηπαναγιώτη Ευστρατίου , που βρίσκεται στον οικισμό Λισβόρι του Δήμου Λέσβου, της νήσου Λέσβου, επειδή αποτελεί αξιόλογο δείγμα της αστικής και παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Λέσβου.
2. Στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο 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 και η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και η αποκατάσταση των οικοδομικών και διακοσμητικών στοιχείων που έχουν υποστεί βλάβες από το σεισμό στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου ως διατηρητέου διώροφου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας.
4. Επιβάλλεται η αντικατάσταση του μεταλλικού κουφώματος της εισόδου της κατοικίας με νέο ξύλινο ή μεταλλικό κατά τα παραδοσιακά πρότυπα σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ (208/Δ/19-3-2002) και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας επιτροπής
5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που πληροφορούν για την χρήση του χώρου.
6. Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στο εξωτερικό και εσωτερικό του προτεινόμενου διατηρητέου διώροφου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων οργάνων.
7. Αιτήσεις για προσθήκη στο προτεινόμενο ως διατηρητέο διώροφο κτίριο, αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτι-

κής με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3γ του Ν. 4067/2012 (Α' 79/2012), εφόσον δεν παραβλάπτεται το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτήριο.

Ο Αναπληρωτής Υπουργός

Νεκτάριος Σαντορινιός

