

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1957
Ημερομ. Κατάθεσης: 2/4/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΪΔΗΣ
Βουλευτής Λέσβου - Λήμνου - Αγ. Ευστατίου

Τετάρτη, 1 Απριλίου 2026

ΑΝΑΦΟΡΑ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Σταύρο Παπασταύρου,

Θέμα: «Ένταξη των παρατηρήσεων του Δήμου Μυτιλήνης στον σχεδιασμό των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ.) για την προστασία της τοπικής ανάπτυξης και των ιδιοκτησιών»

Κύριε Υπουργέ,

Σας καταθέτω ως Αναφορά την υπ' αριθμ. 37/2026 ομόφωνη Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μυτιλήνης, με τις τεκμηριωμένες θέσεις του Δήμου Μυτιλήνης καθώς και των αρμόδιων επιστημονικών φορέων (ΤΕΕ - Παράρτημα Βορειοανατολικού Αιγαίου, Σύλλογοι Αρχιτεκτόνων, Πολιτικών Μηχανικών και Τοπογράφων), και παρακαλώ για τις δικές σας ενέργειες προκειμένου να ενταχθούν από τους μελετητές στα υπό εκπόνηση Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) του Δήμου Μυτιλήνης.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Παναγιώτης Παρασκευαΐδης

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

Πληρ.: Ευστράτιος Κριπιντήρης
Ταχ. Δ/ση: Παλαιό Δημαρχείο,
Προκουμαία Μυτιλήνης, ΤΚ 81131
email: dsmytil@gmail.com
Τηλέφωνο: 22510-37043

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ - ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
Αρ. Πρωτοκόλλου: 008081 2026.03.20 10:49:43
Ημερομηνία Υπογραφής: 2026-03-20 10:49:55 ΕΕΤ

ΠΡΟΣ:

- 1) Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας
- 2) Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού
- 3) Βουλευτές Ν. Λέσβου
- 4) ΚΕΔΕ
- 5) ΠΕΔ Β. Αιγαίου
- 6) Ομάδα Μελετητών Τ.Π.Σ.

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση της υπ' αριθ. 37/2026 (ΑΔΑ: 99ΛΔ46ΜΓΘΓ-Ι67) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης με τίτλο: Έγκριση κειμένου παρατηρήσεων του Δήμου Μυτιλήνης σχετικά με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.).

Σας διαβιβάζουμε απόσπασμα από το πρακτικό της υπ' αριθ. 6^{ης}/16-03-2026 τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης, που περιλαμβάνει την αναφερόμενη στο θέμα απόφαση και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

**Ο Αναπλ. Προϊστάμενος
Τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων**

Κριπιντήρης Ευστράτιος

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Δημάρχου
2. Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων
3. Δ/ση Πολεοδομίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό της αριθ. 6^{ης}/16-03-2026 τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μυτιλήνης**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 37/2026

**ΘΕΜΑ 1^ο Η/Δ: Έγκριση κειμένου παρατηρήσεων του Δήμου Μυτιλήνης
σχετικά με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.).**

Στις **16 Μαρτίου 2026**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **6:30μ.μ.** συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης σε τακτική, δια ζώσης, δημόσια συνεδρίαση, στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου (Π. Κουντουριώτη 1, Μυτιλήνη), ύστερα από την υπ' **αριθ. πρωτ. 7163/12-03-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, κ. Προβέτζα Παναγιώτη, η οποία δημοσιεύθηκε στην Ιστοσελίδα του Δήμου και κοινοποιήθηκε με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στον Δήμαρχο, στους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύουν.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών ήταν παρόντα τα **είκοσι επτά (27)** μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Προβέτζας Παναγιώτης-Πρόεδρος
2. Αυγουστίδης Παναγιώτης-Γραμματέας
3. Αλεξίου Γεώργιος
4. Βάλεσης Παναγιώτης (9)
5. Βράνης Ιάκωβος (6)
6. Γιακουμής Σωκράτης
7. Γρίβα-Περγαμηνού Άννα (8)
8. Δάλας Αντώνιος
9. Καρασάββας Νικόλαος
10. Καρέκος Παναγιώτης
11. Κατζανός Γεώργιος
12. Κατσαβέλλης Παναγιώτης (5)
13. Κοτσώνης Ελευθέριος
14. Κουνέλλης Παναγιώτης (5)
15. Μαρινάτος Σωτήριος
16. Παπουτσάνη-Λιόλιου Μαρία (8)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξανδρή Δήμητρα-Αντιπρόεδρος
2. Γιαννάκας Νικόλαος (4)
3. Δαγιέλλης Χρήστος (2)
4. Κατσαρός Κωνσταντίνος
5. Κουφέλος Παναγιώτης
6. Μαλλιάρης Δημήτριος
7. Μανούσος Παράσχος
8. Τσακύρης Παναγιώτης (3)

Πρακτικά τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Κριπιντήρης Ευστράτιος, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 869/2019 (ΑΔΑ: 64Ω846ΜΓΘΓ-Υ0Ρ) απόφαση Δημάρχου Μυτιλήνης.

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον **δήμαρχο κ. Παναγιώτη Χριστόφα** ο οποίος έθεσε υπόψη του Σώματος προς έγκριση την υπ' αριθ. πρωτ. 7143/12-03-2026 εισήγηση με τίτλο «Έγκριση κειμένου παρατηρήσεων του Δήμου Μυτιλήνης σχετικά με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.)», ήτοι:

«ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Για την έγκριση κειμένου παρατηρήσεων του Δήμου Μυτιλήνης σχετικά με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.)

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) αποτελούν βασικό εργαλείο ολοκληρωμένου χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού σε επίπεδο Δήμου. Τα Τ.Π.Σ. καλούνται να καθορίσουν το πλαίσιο οργάνωσης του χώρου για τις επόμενες δεκαετίες, διασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος, την ασφάλεια δικαίου για τους πολίτες και τις προϋποθέσεις βιώσιμης ανάπτυξης για τις τοπικές κοινωνίες.

Για έναν νησιωτικό και ακριτικό Δήμο όπως ο Δήμος Μυτιλήνης, η συζήτηση αυτή αποκτά ιδιαίτερη αναπτυξιακή σημασία. Ο Δήμος Μυτιλήνης και η Λέσβος γενικότερα αντιμετωπίζει διαχρονικά προκλήσεις που συνδέονται με τη νησιωτικότητα, τη δημογραφική συρρίκνωση και την ανάγκη διατήρησης της ζωής στους οικισμούς της. Σε αυτό το πλαίσιο, ο χωρικός σχεδιασμός οφείλει να λειτουργεί ως εργαλείο στήριξης της τοπικής κοινωνίας και της οικονομίας και όχι ως παράγοντας που εντείνει τις ανισοροπίες ή οδηγεί σε περαιτέρω αποδυνάμωση των οικισμών.

Οι θέσεις που καταθέτει σήμερα ο Δήμος Μυτιλήνης διαμορφώθηκαν με βάση το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, αλλά και μέσα από διάλογο με το ΤΕΕ (Περιφερειακό Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου), με φορείς και υπηρεσίες. Κοινός στόχος είναι ένας χωρικός σχεδιασμός που θα διασφαλίζει τη χωρική συνοχή του Δήμου, θα προστατεύει την αξία της γης και των ιδιοκτησιών των πολιτών και θα ενισχύει τις αναπτυξιακές προοπτικές των οικισμών, ώστε ο Δήμος Μυτιλήνης να παραμείνει ένας τόπος ζωντανός, δημιουργικός και με προοπτική για τις επόμενες γενιές.
Λόγω των ανωτέρω:

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Όπως το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει το περιεχόμενο του παρακάτω κειμένου παρατηρήσεων του Δήμου Μυτιλήνης σχετικά με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.), και την αποστολή αυτού στο Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας και την ομάδα μελετητών για να ληφθούν υπόψη κατά τη σύνταξη της κύριας μελέτης, η οποία θα τεθεί προς διαβούλευση το επόμενο διάστημα (ακολουθεί το κείμενο παρατηρήσεων,

καθορίσουν το πλαίσιο οργάνωσης του χώρου για τις επόμενες δεκαετίες, διασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος, την ασφάλεια δικαίου για τους πολίτες και τις προϋποθέσεις βιώσιμης ανάπτυξης για τις τοπικές κοινωνίες.

Για έναν νησιωτικό και ακριτικό Δήμο όπως ο Δήμος Μυτιλήνης, η συζήτηση αυτή αποκτά ιδιαίτερη αναπτυξιακή σημασία. Ο Δήμος Μυτιλήνης και η Λέσβος γενικότερα αντιμετωπίζει διαχρονικά προκλήσεις που συνδέονται με τη νησιωτικότητα, τη δημογραφική συρρίκνωση και την ανάγκη διατήρησης της ζωής στους οικισμούς της. Σε αυτό το πλαίσιο, ο χωρικός σχεδιασμός οφείλει να λειτουργεί ως εργαλείο στήριξης της τοπικής κοινωνίας και της οικονομίας και όχι ως παράγοντας που εντείνει τις ανισορροπίες ή οδηγεί σε περαιτέρω αποδυνάμωση των οικισμών.

Οι θέσεις που καταθέτει σήμερα ο Δήμος Μυτιλήνης διαμορφώθηκαν με βάση το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, αλλά και μέσα από διάλογο με το ΤΕΕ (Περιφερειακό Τμήμα Βορειοανατολικού Αιγαίου), με φορείς και υπηρεσίες. Κοινός στόχος είναι ένας χωρικός σχεδιασμός που θα διασφαλίζει τη χωρική συνοχή του Δήμου, θα προστατεύει την αξία της γης και των ιδιοκτησιών των πολιτών και θα ενισχύει τις αναπτυξιακές προοπτικές των οικισμών, ώστε ο Δήμος Μυτιλήνης να παραμείνει ένας τόπος ζωντανός, δημιουργικός και με προοπτική για τις επόμενες γενιές.

Οι παρατηρήσεις του Δήμου Μυτιλήνη είναι οι ακόλουθες:

ΟΙΚΙΣΜΟΙ

1. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ≤700 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

1.1. Προτείνεται η διατήρηση των υφιστάμενων ορίων χωρίς ιδιαίτερη αιτιολόγηση και εφαρμογή των ζωνών του ΠΔ 11/15-4-25 ΦΕΚ 194/Δ/2025 σε όλο τον οικισμό με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

1.2 Όροι αρτιότητας – οικοδομησιμότητας

Στις ζώνες Α, Β και Β1 προτείνεται η τροποποίηση ή συμπλήρωση των διατάξεων αρτιότητας του ΠΔ 11/15-4-25 ΦΕΚ 194/Δ/2025, ώστε να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση τα νομίμως υφιστάμενα κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ. 24/3-5-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985) οικόπεδα, ανεξαρτήτως εμβαδού, εφόσον διαθέτουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο.

2. ΟΙΚΙΣΜΟΙ 701 – 2.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

2.1 Προτείνεται η Θεσμοθέτηση Περιοχών Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ)

Κατά παρέκκλιση κάθε αντίθετης διάταξης, για οικισμούς από επτακόσιους ένα (701) μέχρι και δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους, κατά την τελευταία απογραφή, που οριοθετήθηκαν με προγενέστερη πράξη αναρμοδίου οργάνου, είναι δυνατόν, στο πλαίσιο ΤΠΣ ή ΕΠΣ, η περιοχή που εκτείνεται πέραν της πολυγωνικής γραμμής της παρ.Β5 του Αρθ-5 του ως άνω ΠΔ/11-4-25 και μέχρι του, με προγενέστερη πράξη,

Οι χρήσεις αυτές αποτελούν δομικό στοιχείο της τοπικής οικονομίας και της ταυτότητας των οικισμών.

4. ΣΥΜΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ – ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ

Κατά τον καθορισμό των ζωνών Α, Β και Β1, να περιλαμβάνονται, εφόσον βρίσκονται εντός του παλαιού ορίου του οικισμού, κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι όπως σχολεία, πλατείες, εκκλησίες, χώροι στάθμευσης, πολιτιστικά και αθλητικά κέντρα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Π.Δ. 194/2025 (ΦΕΚ 194Δ), ώστε να αποτυπώνεται ο πραγματικός πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

5. ΓΕΝΙΚΑ

Στους οικισμούς έως 2000 κατοίκων να μην ισχύσουν οριζόντια κριτήρια, όπως προβλέπονται μέχρι σήμερα τόσο για μικρούς και μεγάλους, όσο και για αστικούς, αγροτικούς, ορεινούς και νησιωτικούς Δήμους. Να μην επιβληθούν οριζόντιες απαγορεύσεις και δυσμενείς όροι δόμησης, που ανατρέπουν διαμορφωμένα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και αναπτυξιακές κατευθύνσεις εδώ και πολλών δεκαετιών. Και σε κάθε περίπτωση οι Δήμοι να έχουν καθοριστική συμμετοχή στις αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών.

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

1. ΕΝΑΡΜΟΝΙΣΗ ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Προτείνεται:

- Ταύτιση χρήσεων με υφιστάμενες διαμορφωμένες καταστάσεις.
- Επίλυση ασυμφωνιών με ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ.

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η διατήρηση των παρεκκλίσεων, ιδίως σε περιοχές με διαμορφωμένη πραγματική κατάσταση και έντονη ιδιοκτησιακή κατάτμηση, αποτελεί αναγκαία επιλογή για την αποφυγή απότομων και δυσανάλογων μεταβολών.

Προτείνεται η έκδοση ρητής εγκυκλίου ή κατευθυντήριας οδηγίας προς τους μελετητές των ΤΠΣ, με την οποία να αποσαφηνίζεται ότι δύναται και οφείλουν, όπου αυτό τεκμηριώνεται πολεοδομικά, να προβλέπουν τη διατήρηση των κατά παρέκκλιση αρτιοτήτων και όρων δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές.

3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Να προβλεφθεί η διατήρηση και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων λαμβάνοντας υπόψη την μοναδικότητα και σπουδαιότητα για το σύνολο του νησιού.