



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Αρμόδιος υπάλληλος : Πολιτοπούλου Αφροδίτη / αρχιτέκτων μηχανικός

τηλ. : 2231351540 / email.:politopoulou@lamia-city.gr

ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Είδος πράξης: Λοιπές Κανονιστικές Πράξεις

Θεματική Ενότητα: Πολιτική Ζωή

Εισήγηση

προς

την Οικονομική Επιτροπή Δήμου Λαμιέων

Θέμα : Υποβολή πρότασης στην «ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ » του ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΤΑΜΕΙΟΥ στην Πρόσκληση με Κωδικό: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ -2020

Τίθενται υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα κάτωθι:

Την 01/09/2020 εκδόθηκε, από το Πράσινο Ταμείο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας η με αρ. πρωτ. 5784/01-09-2020 Πρόσκληση, Κωδικός Πρόσκλησης: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΓΥΖΙΟ - 2020,(ΑΔΑ:9ΞΥΥ46Ψ844) που αφορά στην υποβολή προτάσεων στον Άξονα Προτεραιότητας 1: «ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ» του Χρηματοδοτικού Προγράμματος: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» 2020.

Η πρόσκληση απευθύνεται σε όλους τους Δήμους της χώρας, με χωρικό πεδίο εφαρμογής των προτάσεων, τις πόλεις και τους οικισμούς με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ο Άξονας Προτεραιότητας του Χρηματοδοτικού Προγράμματος περιλαμβάνει δύο Μέτρα:

Μέτρο 1: Σύνθετες αστικές αναπλάσεις με επιλέξιμες δράσεις: 1.1 Ολοκληρωμένα έργα αναπλάσεων κοινοχρήστων χώρων και χώρων πρασίνου και 1.2.α) Αποκατάσταση / επανάχρηση δημοσίων κτιρίων χαρακτηρισμένων ως διατηρητέα, μνημεία ή έργα τέχνης και β) συνδυασμός δράσεων 2.6 και 2.7 του Μέτρου 2

Μέτρο 2: Παρεμβάσεις στον αστικό χώρο με επιλέξιμες δράσεις: 2.1: Αναδιαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων, 2.2: αναβάθμιση αστικού εξοπλισμού, 2.3:παιδικές χαρές, 2.4: δίκτυα κοινοχρήστων χώρων πρασίνου 2.5: πεζόδρομους και πεζοδρόμια 2.6: αναβάθμιση ενεργειακή, αισθητική και λειτουργική σχολείων, 2.7: ανακαίνιση και επανάχρηση δημοτικών κτηρίων, 2.8: αναβάθμιση όψεων ,2.9: χώρων στάθμευσης, 2.10: απομάκρυνση επικίνδυνων αποβλήτων .

Κάθε Δήμος έχει τη δυνατότητα να υποβάλλει το πολύ μέχρι **δύο** προτάσεις **μόνο σε ένα** Μέτρο του Προγράμματος

Το ανώτατο ύψος χρηματοδότησης για κάθε δήμο, ανεξαρτήτως αριθμού προτάσεων (μία ή δύο), κλιμακώνεται ανά Μέτρο σε συνάρτηση με τα πληθυσμιακά του χαρακτηριστικά. Για το Δήμο μας, σύμφωνα με τον Οδηγό διαχείρισης του Χρηματοδοτικού Προγράμματος, διαμορφώνεται όσον αφορά στο Μέτρο 1 : στις 576.575,00 € και στο Μέτρο 2: 220.252,00€. Επίσης το ανώτατο ποσό χρηματοδότησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% του οριστικού προϋπολογισμού του έργου για το Μέτρο 1 και το 80% για το Μέτρο 2. Ειδικά για τα Διατηρητέα κτήρια και τους Κοινόχρηστους Χώρους που έχουν αποκτηθεί μέσω Χρηματοδοτικού Προγράμματος του Πράσινου Ταμείου το τελικό ποσό ένταξης θα ανέρχεται στο 80% του προϋπολογισμού του έργου.

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των Προτάσεων ορίζεται η 22^η Ιανουαρίου 2021 σύμφωνα με την αρ.195.6/2020 Απόφαση του Δ.Σ. του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ:Ρ9Ζ946Ψ844-ΤΩ6) που παρέτεινε την καταληκτική ημερομηνία της Πρόσκλησης.

Λαμβάνοντας υπόψη τους όρους της Πρόσκλησης και τις ανάγκες του Δήμου, αλλά και το γεγονός ότι το διατηρητέο κτήριο της οδού Αριστοτέλους 3, ιδιοκτησίας του Δήμου, έχει αποκτηθεί μέσω του Χρηματοδοτικού Προγράμματος του Πράσινου Ταμείου «Συνεχιζόμενο προς χρηματοδότηση Πρόγραμμα για την Απόκτηση και Διαμόρφωση Ελευθέρων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις πόλεις 2014-Α.Π.4», προτείνεται προς υποβολή για χρηματοδότηση το έργο της αποκατάστασης και επανάχρησής του διατηρητέου κτηρίου ως πολιτιστικό κέντρο.

Το οικοπέδο της οδού Αριστοτέλους έχει εμβαδόν 515,80 τμ. και επί αυτού βρίσκονται τα εξής κτίρια:

1.Τριώροφο κτίριο από λιθοδομή, του 1880 , συνολικού εμβαδού κάλυψης 138,26 τ.μ, (414,78 τμ δόμηση) με κεραμοσκεπή. Το κτίριο αυτό κρίθηκε ως διατηρητέο δυνάμει της υπ' αρ. 39843/3799/23-05-1988 Απόφασης του ΥΠΕΧΩΔΕ που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 529/Δ/27-07-1988.

2.Διώροφο κτίριο από λιθοδομή εφαπτόμενο με το προηγούμενο και κτισμένο τον ίδιο αιώνα, συνολικού εμβαδού κάλυψης 47,52 τμ.(95,04 τμ. δόμηση) με κεραμοσκεπή. Το κτίριο αυτό είναι επίσης διατηρητέο με την ως άνω απόφαση. Το ισόγειο του κτιρίου αυτού και ο όροφός του αποτελούν αντιστοίχως επέκταση των 1ου και 2ου ορόφου του προηγούμενου κτιρίου.

3.Κτίριο προ του 1955 από λιθοδομή με υπόγειο, συνολικού εμβαδού κάλυψης 58,65 τμ, με χρήση αποθήκης, με ξύλινη στέγη και επικάλυψη λαμαρίνας.

4. Μονώροφο κτίριο από οπτοπλινθοδομή, συνολικού εμβαδού κάλυψης 59,17 τμ. Για το κτίριο αυτό εκδόθηκε η αρ. 196/1988 οικοδομική άδεια Ν.Α. Φθιώτιδας και έγινε η αρ. 3054773 δήλωση τακτοποίησης (Ν.4478/2013). Το κτήριο αυτό είναι εφαιπτόμενο του ισόγειου του κτηρίου (1) και επικοινωνεί με αυτό μέσω ανοίγματος, έχει δε ως επικάλυψη πάνελ πολυουρεθάνης.

Το κτίριο (1), που αποτελεί και το βασικό κτίσμα, αρχικά κατασκευάστηκε το 1880 και ήταν αρχοντικό της εποχής του με χρήση κατοικίας. Το ισόγειο χρησίμευε ως στάβλος, ως εκ τούτου δεν ήταν πλακοστρωμένο και η διημέρευση των ανθρώπων γινόταν στους υπερκείμενους ορόφους. Κατά τα τέλη της δεκαετίας του 1980 άλλαξε χρήση από κατοικία σε εστιατόριο – ταβέρνα, η οποία λειτούργησε για περίπου 10 έτη. Για τη χρήση αυτή κατασκευάστηκε το κτίριο (4), με την αρ. 196/1988 οικ. άδεια, που επεκτάθηκε (αρ. 3054773 τακτοποίηση) , ώστε να χρησιμοποιηθεί ως παρασκευαστήριο, ενώ στα κτίρια (1) και (2) γινόταν η εστίαση των πελατών.

Με την προς υποβολή για χρηματοδότηση μελέτη του έργου, προτείνεται η αποκατάσταση και η λειτουργία των κτηρίων ως πολιτιστικό κέντρο. Η νέα χρήση των δύο πρώτων κτηρίων (1) και (2) προβλέπεται να είναι σημείο ιστορικής ενημέρωσης για την πόλη της Λαμίας και την ιστορική της εξέλιξη, «info-point» στο ισόγειο του κτηρίου (1), με παράλληλη ανάπτυξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων στους υπόλοιπους χώρους, όπως εκθέσεων, προβολή ταινιών, σκακιστικών αγώνων, θεατρικό εργαστήριο, εργαστήριο ζωγραφικής και φωτογραφίας κλπ. Πρόκειται δηλαδή για έναν «πολυχώρο», που αφ' ενός θα ενημερώνει για την ιστορία της πόλης, αφ' ετέρου θα προωθεί τις επίκαιρες εξελίξεις και δραστηριότητές της. Τα υπόλοιπα κτίρια 2 κτήρια είναι βοηθητικής χρήσης των παραπάνω.

Συγκεκριμένα η χρήση του κάθε κτιρίου προβλέπεται ως εξής:

- Κτήριο (1) πολυχώρος ενημέρωσης (info point) και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.
- Κτήριο (2): πολυχώρος ενημέρωσης και πολιτιστικών δραστηριοτήτων
- Κτήριο (4): καφέ – αναψυκτήριο
- Κτήριο (3): αποθήκη

Η βασική αρχή των επεμβάσεων στα δύο πρώτα κτίρια είναι η δημιουργία ενός σύγχρονου χώρου με μοντέρνα διακοσμητικά στοιχεία στην υποδοχή του, ταυτόχρονα όμως να διατηρούνται και να αναδεικνύονται, σε συνδυασμό με τις απαιτήσεις ασφαλείας, οι αρχιτεκτονικές και κατασκευαστικές ιδιαιτερότητες ενός παλαιού αρχοντικού της πόλης που αποτελεί πολιτιστική της κληρονομιά. Άλλωστε η ανάδειξη των οικοδομικών χαρακτηριστικών ενός κτηρίου παλιότερης εποχής αποτελεί και στοιχείο του σκοπού της

χρήσης του κτηρίου, ως πληροφορία της παλαιάς πόλης. Το ίδιο το κτήριο δηλαδή αποτελεί ιστορικό στοιχείο από μόνο του.

Κατά συνέπεια οι επεμβάσεις που προτείνονται στη μελέτη διατηρούν όλα τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των εξωτερικών όψεων των διατηρητέων κτηρίων (1) και (2) όπως υπάρχουν. Όσον αφορά στο κτήριο (4), προσθήκη, με χρήση καφέ- αναψυκτήριο, το αρχιτεκτονικό του ύψος διαφοροποιείται ώστε να είναι εμφανής ο χρόνος της κατασκευής του και να μην συγχέεται με το διατηρητέο κτήριο. Συγχρόνως δε αποκτά ένα ουδέτερο ύψος με όψη από πτυχωτό υαλοπέτασμα, ώστε να μην ανταγωνίζεται την αρχιτεκτονική του παραδοσιακού κτηρίου.

Τα κτήρια ενισχύονται στατικά σύμφωνα με τη στατική μελέτη , που συντάχθηκε κατόπιν εργαστηριακών ελέγχων για την αποτίμηση του υπάρχοντος στατικού φορέα. Τα υλικά που χρησιμοποιούνται εν γένει είναι σύγχρονων προδιαγραφών και με επιπρόσθετο κριτήριο την βιωσιμότητα τους ώστε να απαιτούν λιγότερη συντήρηση.

Μετά τα παραπάνω και επειδή σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 72 του ν.

3852/2010 (Α' 87) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 4323/19 και

τροποποιήθηκε με το άρθρο 117 του ν. 4674/2020 η Οικονομικής Επιτροπή : «κβ.

Αποφασίζει για την υποβολή προτάσεων εκ μέρους του Δήμου για τη χρηματοδότηση ή

επιχορήγηση δράσεων, προγραμμάτων και αντίστοιχων έργων από εθνικούς πόρους ή/και πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή/και οποιουδήποτε άλλου φορέα.»

Εισηγούμεστε

1. Την έγκριση για υποβολή πρότασης στον Άξονα Προτεραιότητας 1 «ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ» του Χρηματοδοτικού Προγράμματος: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» 2020 του ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ του έργου «Αποκατάσταση – επανάχρηση διατηρητέου κτηρίου οδού Αριστοτέλους στη Λαμία» (Πολιτιστικό Κέντρο) , προϋπολογισμού 1.600.000,00 €
2. Την έγκριση της ως άνω μελέτης που συνέταξε η Διεύθυνση Υποδομών και Τεχνικών Έργων
3. Την χρηματοδότηση από πόρους του Δήμου σε περίπτωση που το έργο υπερβεί το ποσό της χρηματοδότησης του Προγράμματος.
4. Την εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου για την υπογραφή της πρότασης υποβολής καθώς και οποιουδήποτε εγγράφου είναι απαραίτητο σύμφωνα με την πρόσκληση.

Λαμία 11-01-2021
Η αν. προϊσταμένη ΔΥΤΕ

Πολιτοπούλου Αφροδίτη
αρχιτέκτων μηχανικός

Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής
Λαμία
Ο Πρόεδρος