



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

Λαμία, 17 /11/2021
Αρ. Πρωτ.: 47440

Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Φλέμιγκ & Ερ. Σταυρού
Ταχ. Κωδ. : 35 131 ΛΑΜΙΑ
Πληροφορίες: Α.Πολιτοπούλου
Αρ. τηλεφ. : 22313 – 51540
e-mail : politopoulou@lamia-city.gr

ΠΡΟΣ : κ. Δήμαρχο Λαμιέων

ΘΕΜΑ: Περί αλλαγής χρήσης του διατηρητέου κτηρίου της οδού Αριστοτέλους στη Λαμία.

ΣΧΕΤ : υπ.αριθ.πρωτ.122/24-08-2021 αίτηση του Συλλόγου «Φίλοι του Μουσείου Εθνικής Αντίστασης και Σύγχρονης Ιστορίας Ρούμελης».

Κατόπιν σχετικού προφορικού ερωτήματός σας, επί του σχετικού αιτήματος του Συλλόγου «Φίλοι του Μουσείου Εθνικής Αντίστασης και Σύγχρονης Ιστορίας Ρούμελης», σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Α! ΓΕΝΙΚΑ

Το Νοέμβριο του 2014 με την αρ. 430/24-11-2014 Α.Δ.Σ. (ΑΔΑ:ΩΩΝΦΛΚ-ΣΝΚ) αποφασίζεται η υποβολή αιτήματος , προς χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο, της αγοράς του διατηρητέου νεοκλασικού της οδού Αριστοτέλους, με αιτιολογία τις ανάγκες για επί πλέον χώρους των Εικαστικών Εργαστηρίων που στεγάζονται σε όμορο κτήριο.

Τον Σεπτέμβριο του 2015, με την αρ. 94.3/09.09.2015 Απόφαση του Δ.Σ. του Πρασίνου Ταμείου (ΑΔΑ:ΩΥ0146Ψ844-ΥΓΟ), εντάσσεται στο χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «Συνεχιζόμενο προς χρηματοδότηση Πρόγραμμα για την Απόκτηση και Διαμόρφωση Ελευθέρων Κοινόχρηστων Χώρων και Διατηρητέων Κτιρίων στις πόλεις

2014-Α.Π.4» η «ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ ΑΡ.3 ΣΤΗ ΛΑΜΙΑ».

Τον Ιούλιο του 2016 αγοράζεται το παραπάνω ακίνητο με συγχρηματοδότηση του Πράσινου Ταμείου και του Δήμου Λαμιέων.

Το Σεπτέμβριο του 2017 ολοκληρώνεται προμελέτη του έργου σχετικά με την αποκατάσταση του νεοκλασικού της Αριστοτέλους, με την οποία καθορίζονται χρήσεις πολυχώρου ενημέρωσης (info-point) και αναψυκτηρίου στο ισόγειο του κτηρίου και πολιτιστικές δραστηριότητες στους υπόλοιπους χώρους οι οποίες συνάδουν και με τις δεσμεύσεις της αγοράς του οικοπέδου (εικαστικά εργαστήρια).

Σύμφωνα με τις παραπάνω χρήσεις ολοκληρώνεται η μελέτη του κτηρίου (αρχιτεκτονική, στατική, ηλεκτρομηχανολογική) από την Δ/ση Υποδομών και Τεχνικών Έργων και εκδίδεται η με αρ. 198901 /28.01.2021 Οικοδομική Άδεια κατόπιν έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, με τίτλο έργου «ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ».

Οι παραπάνω μελέτες, μαζί με όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις, τεχνικές περιγραφές και τεκμηριώσεις, υποβάλλονται στο Πράσινο Ταμείο κατόπιν της με αρ. 29/19-01-2021 ομόφωνης Απόφασης Ο.Ε. (ΑΔΑ: ΩΗΠΝΩΛΚ-ΣΤ3), στο πλαίσιο της αρ. 5784/01-09-2020 Πρόσκλησης, (ΑΔΑ:9ΞΥΥ46Ψ844) για χρηματοδότηση προτάσεων του Άξονα Προτεραιότητας 1: «ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΟΩΓΟΝΗΣΗ».

Το έργο με την αρ. 208.3.1/2021 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου (ΑΔΑ: 9ΟΚΨ46Ψ844-ΚΣ5) εντάσσεται στο χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» 2020, με επιλέξιμη δαπάνη 576.575,00 €.

Ο προϋπολογισμός της μελέτης του κτηρίου ανέρχεται στο ποσό των 1.600.000,00 €.

Β! ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΩΣ ΜΟΥΣΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ

Εξετάζοντας το υποβληθέν αίτημα για τη στέγαση, στο κτήριο της Αριστοτέλους, του Μουσείου «Εθνικής Αντίστασης», παρόλο που τα στοιχεία που έχει η Υπηρεσία μας είναι ελλιπή, καθόσον δεν έχουν υποβληθεί μουσειολογική ή μουσιογραφική μελέτη, επί των τεχνικών χαρακτηριστικών και μόνο, σημειώνουμε καταρχάς τα εξής:

Το κτήριο λόγω της θέσης του στην πόλη, της μορφολογίας του και του παραδοσιακού του χαρακτήρα, **δεν είναι προσβάσιμο από Άτομα με ειδικές Ανάγκες (ΑμΕΑ), τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά.**

Εξωτερικά διότι η άμεση πρόσβαση στο κτήριο γίνεται από την πλατεία Λαού με σκαλιά, στα οποία δεν υπάρχει η δυνατότητα δημιουργίας ράμπας ΑμΕΑ, εξαιτίας της κλίσης τους, που υπερβαίνει το επιτρεπτό του 6% (για ΑμΕΑ).

Εσωτερικά διότι η προσβασιμότητα των ατόμων ΑμΕΑ περιορίζεται **μόνο** στο ισόγειο από την αυλή, λόγος που επέβαλλε και τη χωροθέτηση του καφέ, WC ΑμΕΑ και του χώρου πληροφόρησης του κοινού σε αυτή τη στάθμη. Δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης ΑμΕΑ στους λοιπούς χώρους, ήτοι στο 1^ο και 2^ο όροφο που ουσιαστικά αποτελούν το 80% των ωφέλιμων προς χρήση τετραγωνικών του κτηρίου, λόγω της μορφολογίας του κτηρίου, αλλά και των περιορισμών για τη διατήρηση του παραδοσιακού του χαρακτήρα.

Συγκεκριμένα η προσβασιμότητα των ΑμΕΑ περιορίζεται στο ισόγειο διότι:

-Το πλάτος (εύρος) της εσωτερικής σκάλας με την οποία επικοινωνούν οι τρεις όροφοι, δεν επιτρέπει την τοποθέτηση αναβατορίου, συγχρόνως δε δεν υπάρχει χώρος για τη διεύρυνση της σκάλας.

-Δεν υπάρχει χώρος για εξωτερικό αναβατόριο λόγω της μορφολογίας κτηρίου, αλλά και της τοποθέτησης του στο οικόπεδο.

Σημειώνουμε ότι, με το άρθρο 26 παρ 4 του ν.4067/2012 "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός" (79 Α'), που αναφέρεται στις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σε συνδυασμό με το άρθρα 5 και 23 παρ.1 του ίδιου νόμου, ορίζεται ότι η μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται και χώροι για τους οποίους έχει χορηγηθεί Άδεια Δόμησης με συγκεκριμένη χρήση, μπορούν να μεταβάλουν τη χρήση τους, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και δεν επέρχονται αλλαγές της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και δεν απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολές λοιπών όρων δόμησης. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής της χρήσης κτιρίου πρέπει να διασφαλίζεται υποχρεωτικά η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου με την προϋ-

πόθεση να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτηρίου. Σε αντίθετη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.

Επισημαίνουμε επίσης ότι το κτήριο έχει μελετηθεί για τις συγκεκριμένες χρήσεις που προαναφέρθηκαν (σημείο ενημέρωσης, εικαστικά εργαστήρια, πολιτιστικά δρώμενα).

Βάσει δε των μελετών συντάχθηκε ο προϋπολογισμός του έργου και τη δεδομένη χρονική περίοδο συντάσσονται τα τεύχη δημοπράτησης του διαγωνισμού. Οποιαδήποτε αλλαγή σε διαρρύθμιση ή σε απαιτούμενες εγκαταστάσεις προκειμένου να προσαρμοστεί στις νέες απαιτήσεις, σημαίνει και τροποποίηση των μελετών, αλλά και του προϋπολογισμού και επανυποβολή προς έγκριση αυτών των τροποποιήσεων σε Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Υπηρεσία ΥΔΟΜ, ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ κλπ..

Εξάλλου τυχόν αλλαγή χρήσης του κτηρίου, θα επιφέρει σημαντικές καθυστερήσεις για το έργο, με σοβαρή πιθανότητα απώλειας της χρηματοδότησης του.

Οι παραπάνω προαναφερθέντες λόγοι θεωρούμε ότι είναι τεχνικά ανυπέρβλητοι και σχεδόν απαγορευτικοί για την εγκατάσταση ενός τόσο σημαντικού χώρου που αντιπροσωπεύει το «Μουσείο Εθνικής Αντίστασης», στο παραδοσιακό κτήριο της οδού Αριστοτέλους.

Το κτήριο δεν πληροί βασικές αρχές προσβασιμότητας, παρόλο που βρίσκεται στο κέντρο της Πόλης και επί πλέον δεν έχει μελετηθεί ως προς τη χρήση του ως μουσείο (διαρρύθμιση, φωτισμός, εξοπλισμός κλπ), ώστε να αποδοθεί ένας λειτουργικός και ελκυστικός χώρος μετά το πέρας των εργασιών.

Ως γνωστόν ένα σύγχρονο μουσείο Εθνικής Αντίστασης απαιτεί, εκτός των εκθεμάτων του, διάδραση με τον επισκέπτη, που στην πλέον απλοϊκή της μορφή είναι η προβολή οπτικοακουστικού υλικού με σύγχρονα μέσα.

Συνεπώς για τη δημιουργία ενός ελκυστικού μουσείου με επισκεψιμότητα, απαιτούνται ειδικές μελέτες και εξοπλισμός, που δεν έχουν ληφθεί υπόψη στην υπάρχουσα εγκεκριμένη μελέτη του κτηρίου.

Για τους άνω λόγους έχουμε τη γνώμη ότι είναι αδύνατη η μεταβολή της χρήσης στο παραδοσιακό κτήριο της οδού Αριστοτέλους και η εγκατάσταση σε αυτό του «Μουσείου Εθνικής Αντίστασης».

Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΈΡΓΩΝ

ΑΦΡΟΔΙΤΗ Ζ. ΠΟΛΙΤΟΠΟΥΛΟΥ