



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΕΥΚΑΔΟΣ**

Ταχ. Δ/ση: Αντ. Τζεβελέκη & Υπ. Αθ. Κατωπόδη

311 00 Λευκάδα

Πληροφορίες : Σ. Καρβούνης

Τηλέφωνο : 26453 60508

e-mail : dltl@lefkada.gov.gr

Λευκάδα, 29/9/2021

Αριθμ. Πρωτ.: 1480

**ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ &
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

Δ/ση Βυζαντινών και
Μεταβυζαντινών Μνημείων
3^{ης} Σεπτεμβρίου 42 και
Πολυτεχνείου - ΑΘΗΝΑ
E-mail: dbmm@culture.gr

**ΚΟΙΝ.: 1. Υπουργείο Πολιτισμού &
Αθλητισμού
Εφορεία Αρχαιοτήτων Αιτ/νίας &
Λευκάδας**

E-mail: efaait@culture.gr

**2. Υπουργείο Πολιτισμού &
Αθλητισμού
Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων &
Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας,
Πελ/σου & Ν. Ιονίου**

E-mail: ynmtedepni@culture.gr

ΘΕΜΑ : Μελέτη «ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ, ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ)» με κύριο του έργου το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Λευκάδος

ΣΧΕΤ.: α) Το αριθμ. 304777/30-6-2021 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας που συνόδευε την εισήγηση της υπηρεσίας προς το Τ.Σ.Μ.Ι.Ν.

β) Το αριθμ. 237851/29-6-2021 γνωμοδοτικό σημείωμα της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας, Πελ/σου & Ν. Ιονίου

Στην περιοχή ευθύνης του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Λευκάδας (Χερσαία Ζώνη Λιμένα Λευκάδας, ΦΕΚ 175Δ/14-8-1970) έχει ανεγερθεί από την δεκαετία 1960-1970 ένα συγκρότημα κτιρίων για την ανάπτυξη της περιοχής αλλά και την εξυπηρέτηση του λουομένων. Το συγκρότημα αυτό προέβλεπε χώρο εστιατορίου και λουτρικές εγκαταστάσεις που υφίστανται και σήμερα ερειπωμένες, σε πολύ κακή κατάσταση και αποτελούν πλέον σημείο επικινδυνότητας και μόλυνσης για τους χρήστες της περιοχής.

Βρίσκεται σε μια περιοχή που απέχει 1000 μέτρα από τη πόλη της Λευκάδας και αποτελούσε την πρώτη επιλογή των κατοίκων της πόλης για θαλάσσια λουτρά, όχι μόνο λόγω της άμεσης γειτονίας αλλά και της εξαιρετικής αμμουδιάς που διαθέτει.

Δυστυχώς, τα τελευταία 15 χρόνια, λόγω της εγκατάλειψής του, παρουσιάζει απαράδεκτη εικόνα. Το Δ.Λ.Τ.Λ. το μόνο που έχει την δυνατότητα να κάνει είναι να φροντίζει για τον καθαρισμό του, χωρίς όμως αυτό να βελτιώνει στο ελάχιστο την εικόνα της περιοχής.

Τα εν λόγω κτίρια βρίσκονται εντός περιοχής του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Φρουρίου της Αγίας Μαύρας (ΦΕΚ 1146Β/15-9-2000), η οποία έχει καθορισθεί ως αδόμητη ζώνη Α', απολύτου προστασίας (ΦΕΚ 1061Β/27-7-2005).

Το 2016 η διοίκηση του Δ.Λ.Τ.Α. αποφάσισε την παραχώρηση, επισκευή και αξιοποίηση του κτιριακού αυτού συγκροτήματος και του περιβάλλοντος χώρου, μέσω πλειοδοτικού διαγωνισμού. Μετά τη διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, απευθυνθήκαμε στις αρμόδιες υπηρεσίες για λήψη των απαιτούμενων γνωμοδοτήσεων. Με την με αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΙΤ/328828/235965/3291/13-07-2018 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας, η οποία εκδόθηκε μετά από την σχετική γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων (4/22-6-2018 συνεδρία), εγκρίθηκε το αίτημά μας για παραχώρηση της χρήσης για την επαναλειτουργία του τουριστικού περιπτέρου και των λουτρικών εγκαταστάσεων στην θέση «Πλαζ Κάστρο», με την αιτιολογία ότι η σημερινή κατάσταση του χώρου παρουσιάζει έντονη εικόνα εγκατάλειψης προκαλώντας αισθητική βλάβη στο ευρύτερο περιβάλλον του Κάστρου Αγίας Μαρίνας. Παράλληλα, έθεσε τους εξής όρους: «1. Πριν την έναρξη των εργασιών επισκευής του κτίσματος, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, όπου θα δηλώνονται όλες οι απαιτούμενες εργασίες για την επαναλειτουργία του περιπτέρου, οι οποίες θα διαβιβαστούν στο αρμόδιο Συμβούλιο Μνημείων για την κατά Νόμο Γνωμοδότηση. 2. Θα επιτραπεί η συντήρηση, η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, χωρίς ουδεμία επέκταση».

Σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, ο πλειοδότης-παραχωρησιούχος υποχρεούται να αναλάβει με δική του ευθύνη και δαπάνες την εκτέλεση την τεχνική μελέτη διαμόρφωσης και επισκευής του τουριστικού περιπτέρου και των λουτρικών εγκαταστάσεων, συνεπώς η παραχωρησιούχος εταιρεία notion ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. εκπόνησε και υπέβαλε τις προβλεπόμενες μελέτες. Κατά το στάδιο λήψης των απαιτούμενων εγκρίσεων επί των μελετών, εκδόθηκε το υπ' αριθμ. 9 Πρακτικό (Συνεδρίασης 21^{ης}.10.2020) του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Λευκάδας, με το οποίο το Συμβούλιο γνωμοδότησε αρνητικά επί της στατικής μελέτης, η οποία είχε εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Κατόπιν, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής επί τροποποιημένης μελέτης που υποβλήθηκε ξανά με τον τίτλο «Εργασίες για λειτουργική, ενεργειακή αναβάθμιση, στατική ενίσχυση και διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων» απείχε της έκδοσης γνωμοδότησης, διότι έκρινε ότι αυτή θα πρέπει να εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες.

Στις 30/6/2021 υποβλήθηκε η μελέτη στο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Ιονίων Νήσων στην Κέρκυρα (ανωτέρω (α) και (β) σχετικά). Η προϊσταμένη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτ/νίας και Λευκάδας κα. Βικάτου και ο προϊστάμενος της αρμόδιας Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων κ. Παπανδρέου πραγματοποίησαν αυτοψίες και είχαν ίδια αντίληψη της κατάστασης του κτιριακού συγκροτήματος.

Στις 29/7/2021 η μελέτη συζητήθηκε στο Τοπικό Συμβούλιο στην Κέρκυρα και αναμένουμε την έκδοση της σχετικής απόφασης.

Σχετικά με τις διαμαρτυρίες συμπολιτών μας θέλουμε να σας διευκρινίσουμε τα παρακάτω:

α) Πουθενά στη μελέτη δεν έχει σχεδιαστεί περίφραξη που θα αποτρέπει τους χρήστες της παραλίας να διέρχονται μέσα από το προς παραχώρηση χώρο για να πάνε στη θάλασσα. Παράλληλα έχει σχεδιαστεί πεζόδρομος πλάτους 3,00 μ. εντός του προς παραχώρηση χώρου και πριν των εγκαταστάσεων ώστε κάποιος χρήστης της παραλίας που δεν θέλει να διέλθει μέσα από τις εγκαταστάσεις να έχει άμεση πρόσβαση στη θάλασσα.

β) Σχετικά με την τροποποίηση ή συμπλήρωση της στατικής μελέτης θέλουμε να σας πληροφορήσουμε ότι η υπάρχουσα στατική μελέτη, που εκπονήθηκε με φροντίδα του Λιμενικού Ταμείου και αναφέρεται στη διακήρυξη, δεν είναι σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής δηλαδή δεν είναι άμεσα εφαρμόσιμη. Η μελέτη αυτή σκοπό είχε να καταδείξει στους ενδιαφερόμενους το μέγεθος της αποκατάστασης που έπρεπε να λάβουν υπ' όψη τους λόγω της πολύ κακής κατάστασης του συγκροτήματος. Άλλωστε την ευθύνη της εκπόνησης μελέτης εφαρμογής αποκατάστασης της φέρουσας κατασκευής οπωσδήποτε την έχει ο παραχωρησιούχος και πρέπει να συνάδει με τις όποιες παρατηρήσεις δοθούν από τις Υπηρεσίες που θα αδειοδοτηθεί.

γ) Στη διακήρυξη του πλειοδοτικού διαγωνισμού: «Ο παραχωρούμενος χώρος του συγκροτήματος του υπάρχοντος τουριστικού περιπτέρου μετά των γένει λουτρικών

εγκαταστάσεων Πλάζ Λευκάδας απαρτίζεται από δύο κτίρια επιφάνειας 500 τ.μ. έκαστο, επί ακινήτου συνολικής έκτασης 8.900 τ.μ.».

Ο περιβάλλον χώρος που περιβάλλει το κτιριακό συγκρότημα, του οποίου τα κτίρια είναι σε απόσταση μεταξύ τους, πρέπει να διαμορφωθεί ώστε οργανικά να αποτελέσει ένα ενιαίο λειτουργικό σύνολο. Επίσης οι λουτρικές εγκαταστάσεις, το ένα από τα δύο κτίρια του συγκροτήματος, δεν έχει επαφή με την οδό προσπέλασης αλλά μεσολαβεί μια απόσταση και σημαντική υψομετρική διαφορά. Συνεπώς πρέπει να διαμορφωθεί κατάλληλη πρόσβαση. Στη μελέτη, λόγω της υψομετρικής διαφοράς διαμορφώνεται εκτεταμένη πρόσβαση και για ΑΜΕΑ.

Άλλωστε αυτές είναι και οι μόνες επεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων, ο οποίος, ως σημειωθεί, είναι ήδη διαστρωμένος σε μεγάλο ποσοστό με επιφάνειες σκυροδέματος και πλακοστρώσεις και κατά συνέπεια οι προτεινόμενες από την μελέτη διαμορφώσεις δεν δημιουργούν νέα δεδομένα, αφού μάλιστα πρόκειται για επιφανειακές κατασκευές, ενώ η μεγαλύτερη επιφάνεια της παραχωρούμενης έκτασης προτείνεται να καλύπτεται από συμπίεμένο χώμα.

δ) Η μελέτη που σας έχει υποβληθεί, όπως και εσείς θα διαπιστώσετε, δεν επιχειρεί καμία αλλοίωση της αρχικής κατάστασης των κτιρίων. Η χρήση τους παραμένει η ίδια με την προβλεπόμενη από την αρχική μελέτη. Το ένα κτίριο είναι αποκλειστικά υγειονομικού ενδιαφέροντος και το άλλο έχει χώρους αποδυτηρίων αποθηκών και ημιυπαίθριο χώρο, ακριβώς όπως και η αρχική μελέτη. Η υποβληθείσα μελέτη σέβεται απόλυτα την αρχιτεκτονική των κτιρίων αλλά και την εν γένει διαμόρφωση της περιοχής και η προσπάθεια που γίνεται, και βρίσκει απόλυτα σύμφωνο το Λιμενικό Ταμείο, είναι να αναβαθμίσει τις εγκαταστάσεις και να αποτελέσουν σημείο έλξης μιας περιοχής που σήμερα είναι σημείο ντροπής για τη Λευκάδα.

Ιδιαίτερα, σε ότι αφορά στο μνημείο, ‘‘ΚΑΣΤΡΟ’’, πιστεύουμε ότι με την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης των εγκαταστάσεων, θα επέλθει σαφέστατη αναβάθμιση των συνθηκών επισκεψιμότητας αλλά και θέασής του.

Ας σημειωθεί ότι η αναβάθμιση της περιοχής με την αξιοποίηση του συγκροτήματος αυτού βρίσκει σύμφωνη στην συντριπτική του πλειοψηφία το Δημοτικό Συμβούλιο Λευκάδας.

Τελειώνοντας θα θέλαμε να παρακαλέσουμε να επισπεύσετε όσο είναι δυνατό τις διαδικασίες.

Ο Πρόεδρος

ΣΠΥΡΟΣ ΚΑΡΒΟΥΝΗΣ