



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ,
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ
ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κωδ. : 11523
Πληροφορίες : Δ. Κατραούζου
Τηλέφωνο : 213-1515-175
e-mail : daoka@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Δήμο Λαρισαίων
Δ/νση Κτιριακής Υποδομής
Τμήμα Μελετών, Τεκμηρίωσης και
Προγραμματισμού
oikad@larissa.gov.gr

ΚΟΙΝ: 1. ΥΔΟΜ Δήμου Λαρισαίων/Τμήμα Έκδοσης Αδειών
poleo@larissa.gov.gr
2. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Λάρισας
st.lougkou@apdthest.gov.gr
3. Ματθαίου Ηλίας
matilias333@gmail.com
4. Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Λάρισας
sadaslar@gmail.com

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση αιτιολογικής έκθεσης σχετικά με τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου 'Οικία Αλεξάνδρου' επί των οδών Παπακυριαζή 48 με Παύλου Μελά (Ο.Τ. 823B), στην πόλη της Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων.

Σας κοινοποιούμε αιτιολογική έκθεση για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου του θέματος ως διατηρητέου και παρακαλούμε να τηρήσετε την διαδικασία που ορίζεται από τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α) και ειδικότερα:

- Έγγραφη ενημέρωση της ΔΑΟΚΑ/ΥΠΠΕΝ για την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο δημοτικό κατάστημα και στο διαδίκτυο.
- Δημοσίευση σχετικής ενημερωτικής πρόσκλησης για την ανάρτηση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, εάν εκδίδεται, ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού.
- Τοιχοκόλληση της ενημερωτικής πρόσκλησης στο υπόψη ακίνητο.

Επίσης, παρακαλούμε να μας στείλετε όλα τα αποδεικτικά δημοσιοποίησης της παρούσης, βάσει των ανωτέρω.

Επιστούμε την προσοχή ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3.β) του παραπάνω Νόμου και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο προς χαρακτηρισμό κτίριο. Τυχόν εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες με οικοδομική άδεια προγενέστερη της αιτιολογικής έκθεσης διακόπτονται.

Συνημμένα:
Αιτιολογική Έκθεση

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Εισηγητής: Δήμητρα Κατραούζου

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου 'Οικία Αλεξάνδρου' επί των οδών Παπακυριαζή 48 με Παύλου Μελά (Ο.Τ. 823B), στην πόλη της Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

A. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ ΣΤΗ ΔΑΟΚΑ

Το θέμα εισήχθη στην υπηρεσία μας κατόπιν της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/18025/558/17.02.2025 αίτησης περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου της 'Οικίας Δ. Αλεξάνδρου' από τον Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Λάρισας και σε συνέχεια του υπ' αρ ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/72084/2204/30.06.2025 εγγράφου διαβίβασης της υπ' αρ. 139/9/20.06.2025 γνωμοδότησης του Σ.Α. Λάρισας με συνημμένο φάκελο και της υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/84352/2514/29.07.2025 αίτησης, με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία, του κ. Ματθαίου Ηλ. πολιτικού μηχανικού περί κατεδαφίσεως του ως άνω κτιρίου (προ του 1955) (φερόμενης ιδιοκτησίας Η.Κ. ΜΑΤΘΑΙΟΥ ΙΚΕ) που βρίσκεται επί των οδών Παπακυριαζή 48 με Παύλου Μελά (Ο.Τ. 823Β), στην πόλη της Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων.

B. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΘΕΜΑΤΟΣ

B1. Η ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η περιοχή στην οποία ανήκει το κτίριο του θέματος ανήκει στην πόλη της Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων και προστατεύεται από το ΥΠΠΟ καθώς εμπεριέχεται στην αρχαιολογική ζώνη. Κατά κανόνα σήμερα αποτελείται από νεότερα πολυώροφα κτίρια, στη θέση ολόκληρης περιοχής σημαντικών νεοκλασικών αρχοντικών τα οποία κατεδαφίστηκαν σχεδόν μαζικά σε παλαιότερο χρόνο ενώ συνεχίζουν να κατεδαφίζονται και σήμερα.

B.2 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Από πηγές κι έρευνα στο διαδίκτυο, προκύπτει ότι:

Η πολεοδομική εξέλιξη της περιοχής συνδέεται με την εξέλιξη των συνθηκών ιδιοκτησίας και των διαδικασιών ανοικοδόμησης που επεκτάθηκε στις ελληνικές πόλεις. Το 1927 με τον Ν. 3741 εισήχθη η έννοια της οριζόντιας ή κατ' ορόφους ιδιοκτησίας, που επέτρεπε τη συνύπαρξη στο ίδιο οικοπέδο διαφορετικών κατοικιών, στο ίδιο κτίριο, με την ίδια κοινόχρηστη είσοδο. Έτσι, αναπτύχθηκε η διαδικασία της αντιπαροχής στην παραγωγή του δομημένου περιβάλλοντος, που άνθισε κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1950 και εντάθηκε από το 1960 και μετά. Κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του 1930 κατασκευάστηκαν οι πρώτες πολυκατοικίες του μοντέρνου κινήματος που ήταν απαλλαγμένες από τον διακοσμητικό μανιερισμό και τα ανήσυχα μοτίβα της προηγούμενης περιόδου. Ειδικά στην πόλη της Λάρισας όσες μονώροφες ή διώροφες νεοκλασικές κατοικίες γλίτωσαν την καταστροφή που συντελέστηκε τις δεκαετίες 1941, πρώτα από τον μεγάλο σεισμό και μετέπειτα από τον βομβαρδισμό των Ιταλών, κατεδαφίστηκαν στην πορεία δίνοντας την θέση τους στην ανοικοδόμηση απρόσωπων πολυκατοικιών. Τα ελάχιστα πλέον νεοκλασικά και εκλεκτικιστικά κτίρια που απέμειναν, αποτελούν σήμερα στοιχεία μνήμης της ιστορίας και της εξέλιξης της πόλης λόγω της ιστορικής, της αρχιτεκτονικής και της αισθητικής τους αξίας αλλά και λόγω των μικρότερων όγκων τους. Αυτό που τα διακρίνει είναι η εξαιρετικά συνεκτική μορφολογία τους και η τάση εσωτερικής διακόσμησης. Πρόκειται για ψηλοτάβανα, με μεγάλα παράθυρα, επιβλητικές εισόδους, και με ισχυρά φορμαλιστικά στοιχεία και επιμελημένες όψεις και ενίοτε με επιμελημένες αυλές. Δυστυχώς σήμερα δεν σώζονται κτίρια του 20ού αιώνα, ειδικά των δεκαετιών 1920 και 1930, παρά μόνο ελάχιστα.

B.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Από έρευνα στο διαδίκτυο, προκύπτει ότι στην πόλη της Λάρισας που ανήκει το κτίριο του θέματος και σε άμεση γειτνίαση με αυτό δεν υπάρχουν κάποια κηρυγμένα διατηρητέα μνημεία-κτίρια, εκτός μόνο πλησίον του κτιρίου Μουσών, ενώ βρίσκεται εντός της αρχαιολογικής ζώνης. Για την ιστορική και αρχιτεκτονική αξία της ‘Οικίας Αλεξάνδρου’ καθώς και του ‘Μεγάρου’ (του καταστήματός του δηλαδή, πλησίον του αρχαίου Θεάτρου) έχουν δημοσιευτεί πολλά κείμενα με πλούσιο φωτογραφικό υλικό.

ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΖΗ 48 & ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ

Το κτίριο του θέματος είναι διώροφο με ημιυπόγειο και γωνιακό, με κύρια όψη επί της οδού Παπακυριαζή (αρ. 48) και δευτερευόντως επί της οδού Παύλου Μελά (Ο.Τ. 823B), οικοδομημένο επί των ρυμοτομικών γραμμών. **Η Οικία Αλεξάνδρου** αποτελούσε την μόνιμη κατοικία του Δημήτρη Αλεξάνδρου, ο οποίος υπήρξε εμβληματική φυσιογνωμία για την περιοχή της Λάρισας. Το κτίριο του θέματος ηλικίας άνω των 100ετών, οικοδομήθηκε προ του 1955 (βάσει συμβολ. εγγράφου προ του 1920, περίπου το 1911) και αποτέλεσε την οικία της οικογένειας Αλεξάνδρου στη Λάρισα. Συγκεκριμένα, αγοράστηκε αρχικά από τον Ιωάννη Αλεξάνδρου (το 1922) & κληροδοτήθηκε μετά στον γιό του, ‘Δημητράκη’ Αλεξάνδρου, ο οποίος διέμεινε εκεί μέχρι το θάνατό του (18-08-2023).

Για τον αξιόλογο εσωτερικό της χώρο, χρησιμοποιήθηκε σε σκηνές για τα γυρίσματα της ιστορικής ταινίας του 1971 «Παπαφλέσσας» (που απέσπασε σημαντικές βραβεύσεις στο 12ο Φεστιβάλ Κινηματογράφου Θεσσαλονίκης). Μετά τον θάνατο του ιδιοκτήτη, τα κινητά στοιχεία της οικίας δωρίστηκαν στο **Λαογραφικό Μουσείο** της πόλης.

Από σπάνια **φωτογραφία-ντοκουμέντο** του έτους 1941, προκύπτει ότι το αρχικό κτίριο, το οποίο οικοδομήθηκε προ του 1920, είναι τυπικού νεοκλασικού ρυθμού, ιδιαίτερου ύφους και με αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία και συμμετρικές διατάξεις μορφολογικών αξόνων στην κύρια και πλαϊνή όψη. Επίσης, αναφορικά με το πολεοδομικό σύνολο της εποχής, το κτίριο του θέματος προβάλλεται έντονα, λόγω του επιμελημένου νεοκλασικού του χαρακτήρα αλλά και λόγω του διώροφου όγκου του, ενώ βρίσκεται σε αρμονική σχέση με τον νεοκλασικό χαρακτήρα ολόκληρου του συνεχόμενου μετώπου των ισόγειων κατοικιών επί της οδού Παπακυριαζή. Στην διαμόρφωση μάλιστα του ιδιαίτερου χαρακτήρα ολόκληρου του μετώπου του οικοδομικού τετραγώνου φαίνεται πως συμμετέχουν και οι χαρακτηριστικές περιφράξεις, με τις αντίστοιχου ύφους μεταλλικές αυλόθυρες, υποβασταζόμενες εκατέρωθεν από πεσσούς, που στο άνω τμήμα τους διαμορφώνονται σε καμπύλη μορφή.



1. Αποψη του κτιρίου του θέματος



2. Αποψη του κτιρίου από φωτογραφία (1941)

Στην παλαιά αυτή φωτογραφία (του 1941) τεκμηριώνεται ότι το κτίριο αποτελούσε τυπικό παράδειγμα της αστικής κατοικίας των αρχών του 20ου αι., με νεοκλασικά χαρακτηριστικά, ενώ διακρίνονται επίσης καθαρά οι καταστροφικές ζημιές που υπέστη από τον σεισμό και τους βομβαρδισμούς της εποχής, κυρίως ο άνω όροφος του, με την μερική του κατάρρευση.

Συγκεκριμένα, στο κτίριο του θέματος έγιναν οι παρακάτω επεμβάσεις :

- Ανακατασκευή του Α' ορόφου, το 1946. Καθώς όπως φαίνεται η δυτική όψη του κτιρίου (πρώην εσωτερική, σήμερα επί της οδού Π. Μελά), είχε καταστραφεί ολοσχερώς το 1941, δέχτηκε τις μεγαλύτερες επεμβάσεις προς την πλευρά αυτή με μικρή προσθήκη και πλάκα με εσωτερικές ενισχύσεις για στατικούς λόγους)
- Επίχωση υπογείου- μετά την διάνοιξη της οδού Παύλου Μελά από τον Δήμο, που το κατέστησε γωνιακό. (1962- ανακατασκευή στέγης με ασφαλτικά κεραμίδια εγκιβωτισμένη πλέον σε περιμετρικό στηθαίο)
- Μεταγενέστερη προσθήκη αποθήκης στην αυλή

Όσον αφορά στη μορφολογία του κτιρίου, έγιναν οι εξής εξωτερικές επεμβάσεις:

Η ανακατασκευή του Α' ορόφου δεν ακολούθησε τον νεοκλασικό χαρακτήρα του παλαιού κτιρίου, αλλά τον χαρακτήρα της εποχής σύμφωνα με τις αρχές του πρώιμου μοντερνισμού, χωρίς διακοσμήσεις (μπρουταλιστικός).

Στο ισόγειο όπως και στον Α' όροφο κυριαρχούν εξωτερικά οι λιτές και απλά επιχρισμένες όψεις. Χαρακτηριστικά, το κατώτατο τμήμα του κτιρίου διατηρείται όπως ακριβώς ήταν στην αρχική κατασκευή (βλ. φωτ.2 ντοκουμέντο του 1941 και φωτ.1 πρόσφατη), διαμορφωμένο σε βάση από λιθοδομή πολυγωνικής μορφής, εξωτερικά ανεπίχριστη, η οποία διαχωρίζεται από τον κορμό με προεξέχουσα οριζόντια ταινία-σενάζ.

Καθώς η εκ νέου κατασκευή του Α' ορόφου δεν ακολούθησε το ύφος της παλαιάς διακόσμησης των όψεων, το τελικό αποτέλεσμα είναι λιτό & απερίττο. Από την φωτ.2 προκύπτει ότι, στην αρχική φάση τα ανοίγματα είχαν κορνίζα επίστευσης με γύψινα διακοσμητικά στοιχεία και θωράκια στο κάτω τους μέρος. Από αυτά παραμένουν μόνο τα θωράκια στα παράθυρα του ισογείου, επί της οδού Παπακυριαζή. Στον όροφο διακρίνονται σήμερα οι δύο νέοι γωνιακοί εξώστες, με κιγκλιδώματα κατασκευασμένα από χυτοσίδηρο, λιτού γεωμετρικού σχεδιασμού.

Στις δύο σημερινές όψεις του κτιρίου προεξέχουν αξονικά τα κεντρικά τμήματα όγκων, ενώ στο άνω τμήμα οι δύο επίπεδες φάσες περιγράφουν την επίστευση. Τα κουφώματα είναι ξύλινα ανοιγόμενα, όπως τα παλαιά, ενώ εξωτερικά έχουν προστεθεί μεταλλικά κάγκελα για λόγους ασφαλείας. Επί της κύριας όψης του κτιρίου που βλέπει στην αυλή από όπου γίνεται και η πρόσβαση σε αυτό, κυριαρχεί η κεντρική ξύλινη θύρα του ισογείου, λόγω των μεγάλων διαστάσεών της, της περίτεχνης ξύλινης διακόσμησής της και του μεγάλου φεγγίτη άνωθεν αυτής για το φυσικό φως στο άνω τμήμα της (που αντικαταστάθηκε προσφάτως, βάσει του από 25/07/2025 εγγράφου (Α.Π. 323765) της Υπηρεσίας Νεωτέρων-ΥΠΠΟ Θεσσαλίας & Κ. Στερεάς Ελλάδας). Η μοναδική σήμερα κύρια αυλόθυρα εισόδου στο κτίριο από οδό Παπακυριαζή, είναι πανομοιότυπη της δεύτερης παλαιάς (βλ. Φωτογραφία ντοκουμέντο), η οποία καταργήθηκε λόγω διάνοιξης της νέας οδού Π. Μελά.

Από μορφολογικής πλευράς, παρά τις διαδοχικές καταστροφές και επεμβάσεις, αρκετά από τα νεοκλασικά στοιχεία παραμένουν ακόμη ευδιάκριτα στις όψεις, όπως η τριμερής διάταξη καθ' ύψος σε Βάση-Κορμό-Στέψη, οι υψίκορμες αναλογίες των ανοιγμάτων ισογείου & ορόφου, η συμμετρική τους τοποθέτηση στην πρόσοψη επί της οδού Παπακυριαζή και την εσωτερική καθώς και ο εμφανής τονισμός του κατακόρυφου άξονα συμμετρίας με την μικρή προβολή του μεσαίου τμήματος.

Όσον αφορά στην κάτοψη, παρά την μεταγενέστερη προέκταση στη βορειοδυτική πλευρά του (δωματίου βοηθητικής χρήσης, χώρων υγιεινής και κουζίνας) διακρίνεται ακόμη η τριμερής οργάνωση του κτιρίου.

Όσον αφορά στο εσωτερικό του, ξεχώριζαν οι οροφολογίες, άλλες επίτοιχες διακοσμήσεις, τα τσιμεντοπλακίδια του δαπέδου του ισογείου, τα εσωτερικά κουφώματα, η ξύλινη σκάλα με την μασίφ ξύλινη κουπαστή, καθώς επίσης και ο σημαντικός κινητός εξοπλισμός π.χ. η ονομαστή ταπισερί, οι βιενέζικοι πολυέλαιοι, τα έπιπλα (αντίκες), καθρέπτες κλπ, τα οποία προϋπήρχαν. (βλ. πλούσια αρθρογραφία)

Γ. ΑΠΟΨΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ/ΦΟΡΕΩΝ

Για το θέμα της κατεδάφισης, με το από 25/07/2025, Α.Π. 322765 έγγραφο, έχει γνωμοδοτήσει θετικά η **ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & Τ. ΕΡΓΩΝ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & Κ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**, με το σκεπτικό ότι: *«παρά τη διατήρηση ορισμένων αρχιτεκτονικών & μορφολογικών στοιχείων της αρχικής φάσης της κατασκευής, φέρει σήμερα τα ίχνη, μιας μακρόχρονης πορείας μετασχηματισμών... παρατηρείται σημαντική απώλεια της αυθεντικότητας των αρχικών χαρακτηριστικών του, γεγονός που επηρεάζει τόσο τη δομή όσο και τη μορφολογική του ταυτότητα, ... επομένως δεν πληροί τις αυξημένες προϋποθέσεις... ώστε να χαρακτηριστεί ως νεότερο μνημείο».*

Το κτίριο έχει καταγραφεί στον **Κατάλογο της Ομάδας Εργασίας του ΤΕΕ (2022) για την πόλη της Λάρισας** ως «ενδιαφέρον» (e-book <https://tee-kdth.gr/axiologa>).

Για το θέμα της κατεδάφισης έχει γνωμοδοτήσει 'θετικά κατά πλειοψηφία' το **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ**. Το σκεπτικό της μειοψηφίας είναι ότι: *«Η διάσωση του κτίσματος θα σηματοδοτήσει την αξία του ως τοπόσημο της πόλης, και τεκμήριο της ιστορικής & αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που το καθιστούν αναπόσπαστο μέρος της μνήμης και του πολιτιστικού ιστού της Λάρισας».*

Για το θέμα της διάσωσης και προστασίας του συγκεκριμένου κτιρίου έχει εκδώσει ψήφισμα και το **ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΝΕΟΛΑΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**, με την Απόφαση αρ. 10 από το υπ' αρ. 4/2025 Πρακτικό Συνεδριάσής του, με το σκεπτικό ότι: *«Δυστυχώς έχουμε δει πολλές περιπτώσεις κτιρίων στην πόλη μας που αν και σύμφωνα με τον ΣΑΛ και το ΤΕΕΚΔΘ έπρεπε να διατηρηθούν, κατεδαφίστηκαν. Τα κριτήρια μη χαρακτηρισμού ήταν συνήθως ότι δεν αποτελούσαν εξαιρετικά αξιόλογα δείγματα, ή ότι δεν ανήκαν σε σύνολα. Όμως δεδομένης της κλίμακας της Λάρισας και των συνθηκών που έχουν οδηγήσει στη μη διατήρηση εκτενών συνόλων, αυτό θα σήμαινε ότι η πόλη είναι καταδικασμένη να χάσει την αρχιτεκτονική της κληρονομιά μια για πάντα.»*

Δ. ΑΠΟΨΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ / ΥΠΕΝ

Η Υπηρεσία μας, συνεκτιμώντας όλα τα ανωτέρω, σε συνδυασμό και με το πολεοδομικό περιβάλλον στο οποίο το κτίριο είναι ενταγμένο, διατυπώνει τα εξής:

Παρότι το συγκεκριμένο κτίριο σήμερα είναι ακατοίκητο, η έρευνα της Υπηρεσίας μας στο διαδίκτυο, ανακάλυψε πλούσια και εκτενή αρθρογραφία¹ σχετικά με τα ιστορικά αλλά και άλλα

1

<https://www.thenewspaper.gr/2022/08/21/%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%AD%CF%81%CF%89%CE%BC%CE%B1-%CF%83%CF%84%CE%B1-%CE%B5%CE%BC%CE%B2%CE%BB%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%BA%CF%84%CE%AF%CF%81%CE%B9%CE%B1-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BB/>

<https://www.larissapress.gr/2023/08/19/oikia-alexandrou-to-yperocho-spiti-sot-kentro-tis-larisas-apochaireta-enan-spoudaio-larisaio/>

<https://www.eleftheria.gr/m/%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%B5%CF%81%CF%8E%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B1/item/367605.html>

https://www.eleftheria.gr/m/%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%B5%CF%81%CF%8E%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B1/item/367605.html#google_vignette

Το Ιστορικό Μέγαρο Αλεξάνδρου (Κ. Δημηνίκου)-Αποτελούσε το κατάστημά του.

<https://www.onlarissa.gr/2022/08/21/afteroma-sta-emvlimatika-ktiria-tis-larisas-to-istoriko-megaro-alexandrou/SΗΜΑΣΙΑ ΜΝΗΜΗΣ - Θ. Κυριάκος>

<https://www.larissapress.gr/2025/06/22/astikoi-peripatoi-sti-larisa-i-simasia-tis-mnimis-ston-astiko-isto-kai-i-anaghi-oriothesis-istorikou-kentrou/>

ΝΟΣΤΑΛΓΟΝΤΑΣ ΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΛΑΡΙΣΑ

<https://www.larissapress.gr/2020/05/10/nostalgontas-tin-palia-larisa-i-odos-kyprou-apo-tin-periochi-siaoulo-ti-dimotiki-agera-eos-tin-palia-evraiki-synoikia/>

σημαντικά στοιχεία για την οικία ‘Αλεξάνδρου’. Ήταν κατασκευή του μηχανικού Δημητρίου Πουλιάδη. Το κτίριο, είναι γνωστό από όσους είχαν τη δυνατότητα πρόσβασης σε αυτό καθώς, λόγω της εσωτερικής του διακόσμησης με υλικά και έπιπλα αξίας που διατηρήθηκε σε εξαιρετική κατάσταση από τον ιδιοκτήτη της που διέμενε εκεί (τουλάχιστον μέχρι το τέλος της ζωής του στις 18/8/2023). Αναφορικά με το ιστορικό της οικίας, πωλήθηκε το 1922 από τους αδελφούς Αντωνιάδη (υφασματέμπορους, οι οποίοι μετακόμισαν στην Αθήνα) στην οικογένεια Αλεξάνδρου και κληροδοτήθηκε μετέπειτα από τον πατέρα Ιωάννη στον γιό του ‘Δημητράκη’ Αλεξάνδρου. Σήμερα η ‘Οικία Δημήτρη Αλεξάνδρου’ αποτελεί πλέον παράδειγμα μίξης αρχιτεκτονικού ύφους, καθώς αρχικά ήταν ένα τυπικό νεοκλασικό κτίριο. Όμως μετά τις καταστροφές που υπέστη το 1941 (από τον σεισμό & τον βομβαρδισμό των Ιταλών) όταν τμήματα του άνω ορόφου κατέρρευσαν-ακολούθησε μεταπολεμικά η επανακατασκευή του Α’ ορόφου σε μπρουταλιστικό χαρακτήρα, σύμφωνα με τις αρχές του πρώιμου μοντερνισμού, χωρίς διακοσμήσεις.

Παρόλα αυτά, αρκετά από τα νεοκλασικά του στοιχεία παραμένουν ακόμη ευδιάκριτα στις αναλογίες των όψεων (όπως η τριμερής διάταξη καθ’ ύψος: Βάση-Κορμός-Στέψη), οι υψίκορμες αναλογίες των ανοιγμάτων ισογείου και του ορόφου, η συμμετρική τους τοποθέτηση στην πρόσοψη, η διατήρηση των θωρακίων των παραθύρων του ισογείου επί της οδού Παπακυριαζή και η χαρακτηριστική προεξοχή του μεσαίου κατακόρυφου τμήματός των δύο κύριων όψεων, με πιο αλλοιωμένη την τρίτη όψη επί της οδού Π. Μελά.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το υφιστάμενο κτίριο :

Από Αρχιτεκτονικής πλευράς αν και στην πορεία του χρόνου έχει υποστεί μεγάλες καταστροφές σε συνάρτηση με καθοριστικά συμβάντα όπως, από τον μεγάλο σεισμό στις 1/3/1941 και από τον βομβαρδισμό των Ιταλών στις 3-4/3/1941, αλλά και από μεταγενέστερες επεμβάσεις, λόγω αποκατάστασης ή ανάγκη βελτίωσης της λειτουργικότητας, συνεχίζει να παραπέμπει αρχικά σε ένα αξιόλογο δείγμα νεοκλασικισμού που εξελίχθηκε σε πρώιμο μοντερνισμού, παραμένοντας μάρτυρας μιας μακρόχρονης πορείας αρχιτεκτονικών μετασχηματισμών. Η πλούσια φωτογραφική του τεκμηρίωση πλέον στην δημόσια αρθρογραφία και τον ελληνικό κινηματογράφο, μαρτυρά τον πλούσιο διάκοσμο και τα μορφολογικά στοιχεία μοναδικού ενδιαφέροντος που διέθετε άλλοτε, αλλά και την ιστορική του αξία.

Από Πολεοδομικής πλευράς, το κτίριο του θέματος είναι γωνιακό με αυλή και ανάλογη αξιόλογη περιφράξη και αυλόθυρα, οπότε προβάλλεται σημαντικά προς την οδό Παπακυριαζή και προς την οδό Παύλου Μελά. Λειτουργεί ως ‘Τοπόσημο’, μεταξύ όμορων κτισμάτων που στην πλειοψηφία τους σήμερα δεν διαθέτουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ή αισθητικό χαρακτήρα και ως μνήμη, μιας σημαντικής οικιστικής ενότητας-γειτονιάς νεοκλασικών (βλ. φωτογραφία-ντοκουμέντο του 1941) της οποίας αποτελούσε αναπόσπαστο τμήμα.

Από ιστορικής πλευράς, αποτέλεσε την ‘αρχοντική κατοικία’ της σημαντικής προσωπικότητας για την πόλη της Λάρισας ‘Δ. Αλεξάνδρου’ και επιπλέον ‘κινηματογραφικό σκηνικό’ στην βραβευμένη ελληνική ιστορική ταινία ‘ο Παπαφλέσσας’. Ανήκει στην προστατευόμενη από το ΥΠΠΟ αρχαιολογική ζώνη (<https://www.arxaiologikoktimatologio.gov>) και ενώ δεν υφίστανται χαρακτηρισμένα άλλα διατηρητέα κτίρια στην ευρύτερη περιοχή, βρίσκεται σε άμεση σχέση με άλλα τοπόσημα, όπως **το Δημαρχείο**, εντός του ιδίου Ο.Τ. και **το Μουσείο της πόλης** ή κτίριο Μουσών πλησίον (που είναι αξιόλογο δείγμα αστικής αρχιτεκτονικής με στοιχεία *Art Nouveau* και έργο του αρχιτέκτονα Κολονέλλο-κηρυγμένο από το ΥΠΠΟ, ΦΕΚ: 381/Β/1983-06-30).

Συμπερασματικά, το κτίριο, παρά τις όποιες μεταγενέστερες και σχετικά πρόσφατες αποζηλώσεις ή βλάβες που έχει υποστεί, κυρίως στον εσωτερικό του χώρο (συγκριτικά με αυτό του παρελθόντος) λ.χ. καταστροφή των οροφωγραφιών, αποκόλληση της ταπισερί και άλλων επίτοιχων διακοσμητικών στοιχείων καθώς και των τσιμεντοπλακιδίων του δαπέδου του ισογείου κλπ, φαίνεται να βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση, τουλάχιστον όσον αφορά στο κέλυφός του. Επιπλέον, το δώροφο μέγεθός του, η γωνιακή θέση του στον πολεοδομικό ιστό με τον μεγάλο

ακάλυπτο χώρο της αυλής και κυρίως η ίδια η κατασκευή του ως μάρτυρας των γεγονότων και των αλλαγών στην ιστορία της πόλης, το καθιστούν δείγμα της αίγλης των παλαιών νεοκλασικών κτιρίων στην περιοχή και τεκμήριο της συλλογικής μνήμης. Θα μπορούσε δε να προστατευτεί σε συνδυασμό και με το 'Μέγαρο Αλεξάνδρου' (επαγγελματική στέγη των διαδοχικών γενιών της Οικογένειας Αλεξάνδρου) επί της οδού Ελευθερίου Βενιζέλου 107, απέναντι από το αρχαίο θέατρο της Λάρισας, το οποίο έχει επίσης προταθεί για χαρακτηρισμό ως διατηρητέου από τον Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Λάρισας και βρίσκεται υπό εξέταση στην υπηρεσία μας.

<https://www.larissanet.gr/2023/08/27/i-oikia-alexandrou-sti-larisa-analyontas-mia-fotografia-ntokoumento/>



3. Αποψη Μεγάρου Αλεξάνδρου (φ. 1940)

Για τους παραπάνω λόγους εκτιμούμε ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό του κτιρίου του θέματος ως διατηρητέου.

Μετά τα παραπάνω,

π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε

Την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α) του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α), για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου επί των οδών Παπακυριαζή 48 με Παύλου Μελά (Ο.Τ. 823Β), στην πόλη της Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό, με το εξής περιεχόμενο:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο 'Οικία Αλεξάνδρου' επί των οδών Παπακυριαζή 48 με Παύλου Μελά (Ο.Τ. 823Β), στην πόλη της Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων.
2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που το αλλοιώνουν. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).
3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων του κτιρίου για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.
4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου και επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.
5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Αιτήσεις για προσθήκη στο ακίνητο αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) για καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3.γ) του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α), εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ

Αρχιτέκτων Μηχανικός