



Θεσσαλονίκη, 24 -09-2012

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.**

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας: 541 23

Πληροφορίες: Σουζάννα Κάρλα

Τηλ.: 2310 379059

ΘΕΜΑ: Αιτιολογική έκθεση

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου του Α' Δημοτικού Σχολείου Προσοτσάνης στην περιοχή Πλατάνια της Προσοτσάνης Δράμας, ιδιοκτησίας του Δήμου Προσοτσάνης και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Σχετικά:

1. Το με αριθμ. πρωτ. οικ. 494/13.02.2012 έγγραφο της Γ.Γ.Μ.Θ
2. Το με αριθμ. πρωτ. 6670/29.02.2012 (Γ.Γ.Μ.Θ 779/8.03.2012) έγγραφο του Δήμου Προσοτσάνης, Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας
3. Το με αριθμ. πρωτ. 465/05.04.2012 (Γ.Γ.Μ.Θ 1136/09.04.2012) έγγραφο του Δήμου Δράμας, Διεύθυνση Πολεοδομίας με την οποία διαβιβάζεται η υπ' αριθμ. 21/7.03.2012 γνωμοδότηση της Α'θμιας ΕΠΑΕ της Περιφερειακής Ενότητας Δράμας.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Κατά την αυτοψία της υπηρεσίας μας στην Προσοτσάνη Δράμας για την εξέταση χαρακτηρισμού κτιρίου ως διατηρητέου διαπιστώθηκε ότι το κτίριο του Α' Δημοτικού Σχολείου Προσοτσάνης παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

2. Η υπηρεσία, προκειμένου να προχωρήσει σε περαιτέρω ενέργειες της, ζήτησε με το με αρ. πρωτ. οικ. 494/13.02.2012 έγγραφο της από την Α' ΕΠΑΕ να γνωμοδοτήσει σχετικά για το χαρακτηρισμό του κτιρίου ως διατηρητέου.

3. Η Α' ΕΠΑΕ με την υπ' αριθμ. 21/7.03.2012 πράξη της γνωμοδοτεί θετικά για το χαρακτηρισμό του κτιρίου αυτού ως διατηρητέου.

4. Το Δημοτικό Σχολείο της Προσοτσάνης Δράμας ανεγέρθηκε το 1909 με πρωτοβουλία της ελληνικής κοινότητας της περιοχής και την ενθάρρυνση / συμβολή του ιερομάρτυρα μητροπολίτη Δράμας Χρυσόστομου, των ελληνικών αρχών (Προξενείο Θεσσαλονίκης, υποπροξενείο Καβάλας) και την οικονομική συνεισφορά του Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά. Στόχος ήταν η ενίσχυση της ελληνικότητας της περιοχής και η αντιμετώπιση της βουλγαρικής προπαγάνδας. Το μεγαλύτερο μέρος των χρημάτων

αντλήθηκε από εισφορές των κατοίκων της Δράμας και από ενοίκια της ακίνητης περιουσίας της Μητρόπολης αλλά και το Νηπιακό Επιμελητήριο Μελά συνέβαλε στην ανέγερση με το ποσό των 500 οθωμανικών λιρών.

Το οικόπεδο στο οποίο ανεγέρθηκε το κτίριο ανήκε στην Ιερά Μονή Σταυρονικήτα και οι κάτοικοι της Προσοτσάνης ζήτησαν να μεταβιβαστεί στην κοινότητα τους έναντι 90 λιρών. Το σχολείο ανεγέρθηκε την ίδια εποχή με τα Εκπαιδευτήρια Δράμας (κτίριο που χαρακτηρίστηκε διατηρητέο με την απόφαση Γ/54576/2315, ΦΕΚ1138/27-12-1979) με τα οποία έχει κοινά τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά.

5. Αρχιτέκτονας του έργου ήταν ο Ξενοφών Παιονίδης[σύμφωνα με την εργασία της Κουτουξιάδου Αικατερίνη, «Οι διαδικασίες συγκρότησης της νηπιακής αγωγής κατά τον 19ο αιώνα στην ανατολική Μακεδονία. Η περίπτωση του Βασιλείου Μελά στην περιοχή της Προσοτσάνης (1904-1906)», Ε' ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΣΥΝΑΝΤΗΣΗ ΔΡΑΜΑΣ (Μάιος 2006)], ο οποίος παραιτήθηκε της αμοιβής του, επειδή «ως συνήθως δεν αξιού καμίας αμοιβής δια τοιαύτας εθνικής οικοδομάς». Ο Ξ.Παιονίδης ήταν ο αρχιτέκτονας που με τα έργα του, στα οποία κυριαρχούσαν ο νεοκλασικισμός και ο εκλεκτικισμός, διαμόρφωσε το νέο αρχιτεκτονικό πρόσωπο της Θεσσαλονίκης, μετά την ενσωμάτωση της στο ελληνικό κράτος. Έργα του στην πόλη της Θεσσαλονίκης είναι μεταξύ άλλων το Παπάφειο Ορφανοτροφείο, το νοσκοκομείο της ελληνικής κοινότητας Άγιος Δημήτριος, η οικία του Χασάν Πρίστινα (σημερινή Σχολή Τυφλών), η έπαυλη του Σειφουλάχ Πασά (σημερινή Δημοτική Πινακοθήκη), η οικία του γιατρού Ιωάννη Νεδέλκου (η σημερινή Αγιορείτικη Εστία στην οδό Εγνατία) και η στοά Πελοσώφ (το παλιό ταχυδρομείο) στην οδό Τσιμισκή.

6. Αξιοσημείωτη είναι η συμβολή του Νηπιακού Επιμελητηρίου Μελά στην ανέγερση του σχολείου της Προσοτσάνης. Το Νηπιακό Επιμελητήριο Μελά ιδρύθηκε σύμφωνα με τη διαθήκη του Βασιλείου Μελά και με την επιθυμία του να διαθέσει σε αυτό τους πόρους από την εκμετάλλευση του Μεγάρου Μελά (στην αγορά του οικοπέδου και στην ανέγερση του κτιρίου διατέθηκε το μεγαλύτερο μέρος της περιουσίας του) για την οικοδόμηση και τη συντήρηση νηπιαγωγείων.

Από το 1895 μέχρι σήμερα, με δαπάνες του ΝΕΜ, ανοικοδομήθηκαν πάνω από διακόσια σχολικά κτίρια. Παράλληλα, επισκευάστηκαν και συντηρήθηκαν περί τα εκατό υπάρχοντα κτίρια, (μία πολιτική που συνεχίζεται ανελλιπώς μέχρι σήμερα). Στο Αμαρούσιο Αττικής ανεγείρεται στα 1895, το πρώτο, χρηματοδοτούμενο από το ΝΕΜ κτήριο, ένα Μονοθέσιο Δημοτικό Σχολείο κι ένα Διδακτήριο Θηλέων. Από την πρώτη ήδη δεκαετία του 20ού αιώνα, χτίζονται τα πρώτα σχολικά κτήρια στη Μακεδονία, στη Προσοτσάνη Δράμας, στην ίδια την πόλη της Δράμας, στη Δοϊράνη, στη Φλώρινα, στο Μελένικο (σημερινό Melnic Βουλγαρίας), στη Στρώμνιτσα (σημερινή stroumitsa στην ΠΓΔΜ) και αλλού.

7. Το κτίριο του σχολείου αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα, ημιυπόγειο, ισόγειο και όροφο. Η κάτοψη του κτιρίου έχει σχήμα Π με διάδρομο που διατρέχει εσωτερικά τη βόρεια και δυτική πλευρά του Π και τις αίθουσες να διατάσσονται στη νότια και ανατολική πλευρά. Η είσοδος γίνεται από τη νότια πλευρά του κτιρίου και μέσω στενού διαδρόμου για το ισόγειο προς τον εσωτερικό διάδρομο. Στον όροφο το κλιμακοστάσιο καταλήγει στον εσωτερικό διάδρομο από όπου γίνεται η διανομή στις αίθουσες διδασκαλίας και τα γραφεία. Μία ακόμη είσοδος υπάρχει στα βόρεια του σχολείου, στην εσωτερική πλευρά του Π και αποτελεί έξοδο προς την εσωτερική αυλή.

Το υπόγειο εκτείνεται σε όλο το κτίριο, χωρίζεται με πέτρινους τοίχους σε διάφορους χώρους και φιλοξενεί το λεβητοστάσιο και αποθήκες. Η είσοδος στο υπόγειο είναι εξωτερικά από την εσωτερική αυλή. Η οροφή του υπογείου εξέρχεται από το έδαφος

κατά περίπου 1.00μ και το υπόγειο φέρει στη νότια πλευρά και προς την εσωτερική αυλή μικρές τοξωτές θυρίδες εξαερισμού.

8. Το κτίριο περιβάλλεται από μεγάλο αδιαμόρφωτο αύλειο χώρο (με δύο μικρά υπόστεγα και ένα χαμηλό κτίσμα που φιλοξενεί τις τουαλέτες των μαθητών στη βορειοανατολική πλευρά). Λειτουργικά, το εν λόγω κτίριο στεγάζει ένα δημοτικό σχολείο ΚΟΛ αποτελείται από 6 αίθουσες διδασκαλίας, δύο γραφεία δασκάλων, μία αίθουσα γυμναστικής στο ισόγειο, μία μικρή αίθουσα υπολογιστών και τις τουαλέτες των εκπαιδευτικών στο ισόγειο, και μία βιβλιοθήκη στον όροφο ενώ στο ημιυπόγειο υπάρχει λεβητοστάσιο και αποθήκη. Οι χώροι υγιεινής των παιδιών βρίσκονται σε ανεξάρτητο κτίσμα στον αύλειο χώρο.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία, ενώ οι πλάκες είναι κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα και μεταφέρουν τα φορτία στις πλινθοδομές είτε απευθείας, είτε με δοκούς επίσης από σκυρόδεμα. Το κτίριο καλύπτεται από ενιαία κεραμοσκεπή. Αρχικά τα δάπεδα ήταν ξύλινα με επικάλυψη από σανίδες και το κτίριο καλύπτονταν από ξύλινη στέγη αλλά αργότερα (δεν είναι γνωστό πότε) τα δάπεδα αντικαταστάθηκαν από πλάκες οπλισμένου σκυροδέματος με ξύλινο πάτωμα. Σήμερα τα δάπεδα καλύπτονται με ξύλινο ψευδοδάπεδο (laminate).

Από παλαιότερες φωτογραφίες διακρίνεται ότι τα κουφώματα ήταν ξύλινα, δίφυλλα με φεγγίτη. Από τα αρχικά κουφώματα σήμερα παραμένουν μόνο οι εσωτερικές θύρες των αιθουσών ενώ τα εξωτερικά έχουν αντικατασταθεί με νεότερα συνθετικά. Η οροφή του διαδρόμου του ισόγειου καθώς και οι αίθουσες του ισόγειου και του ορόφου καλύπτονται από ψευδοροφή από ξύλο ραμποτέ.

9. Το κτίριο έχει δύο κύριες όψεις, τη νότια - όπου και η είσοδος του σχολείου - και την ανατολική. Οι όψεις αυτές παρουσιάζουν χαρακτηριστική συμμετρική διαμόρφωση, με διάκριση σε τρεις ζώνες - βάση, κορμό, στέψη- , ρυθμική διάταξη των ανοιγμάτων και ανάδειξη της πλαστικότητας με αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία.

Οι δύο κύριες όψεις διαμορφώνονται συμμετρικά ως προς άξονα ο οποίος τονίζεται από την αετωματική απόληξη του κεντρικού τμήματος του κτιρίου όπου αναγράφεται και η χρονολογία ανέγερσης - το έτος 1909. Στη νότια όψη το κεντρικό τμήμα καταλαμβάνει το κλιμακοστάσιο ενώ στην ανατολική διαμορφώνεται μικρή προεξοχή με απλές παραστάδες στο ισόγειο και ιωνικές στον όροφο.

Η βάση διαμορφώνεται από προεξέχουσα σοβατισμένη επιφάνεια και αντιστοιχεί στο τμήμα που εξέχει το υπόγειο πάνω από το έδαφος. Πάνω από αυτή υψώνεται το κυρίως κτίριο με δύο ορόφους που χωρίζονται με προεξέχουσα ταινία και διαμορφώνονται με τη ρυθμική διάταξη των ανοιγμάτων που πλαισιώνονται με παραστάδες. Διπλές παραστάδες πλαισιώνουν και τις γωνίες του κτιρίου. Η στέψη διαμορφώνεται από ζωφόρο με ρόδακες και την προεξοχή της ξύλινης στέγης.

Η βόρεια όψη του κτιρίου, που βρίσκεται προς την εσωτερική αυλή, καθώς και η δυτική παρουσιάζονται απλούστερες και διαμορφώνονται με τη ρυθμική διάταξη των ανοιγμάτων με την τοξωτή απόληξη.

Τα ανοίγματα των όψεων φέρουν σήμερα συνθετικά κουφώματα στο χρώμα του ξύλου και κτιστά πρεβάζια.

10. Το κτίριο, χτισμένο στις αρχές του αιώνα στην Προσοτσάνη έχει αναφορές στο νεοκλασικισμό, με τριμερή διάταξη, συμμετρία και τις αετωματικές απολήξεις . Όλα τα ανοίγματα είναι υψίκορμα και πλαισιώνονται από παραστάδες, οι γωνίες του κτιρίου περιβάλλονται με διπλές παραστάδες και το κτίριο φέρει επίστεψη από ζωφόρο με ρόδακες και την προεξοχή της στέγης με σταγόνες στο κάτω μέρος .

Το κτίριο μαρτυρά τη χρήση του ως σχολείο, λόγω κλίμακας, αναλογιών και της μορφολογικής του συσχέτισης με παρόμοια κτίρια στο ελλαδικό χώρο. Ενδιαφέροντα στοιχεία της αρχικής σύνθεσης του είναι η συμμετρία, η λιτότητα, η στιβαρότητα της κατασκευής, αλλά κυρίως η σημασιολογική του ταυτότητα ως κτίριο σχολείου. Σημαντικό στοιχείο είναι η υιοθέτηση του μορφολογικού ιδιώματος του νεοκλασικισμού και του εκλεκτικισμού για την ανάδειξη της ελληνικότητας της περιοχής και την εξυπηρέτηση των στόχων για τους οποίους ανεργέρθηκε. Επίσης, αποτελεί σημαντικό κτίριο της περιοχής, λόγω ότι είναι συνδεδεμένο με την ιστορία της σχολικής παιδείας των κατοίκων της Προσοτσάνης εδώ και τέσσερις γενιές αλλά και με τη νεότερη ιστορία της χώρας.

B. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Ύστερα από τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/09-04-2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», στην οποία να προβλέπονται τα εξής:

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο του 1ου Δημοτικού Σχολείου Προσοτσάνης, στην περιοχή Πλατάνι, ιδιοκτησίας του Δήμου Προσοτσάνης, για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία.

β) Αποτελεί σημαντικό κτίριο της περιοχής, συνδεδεμένο με την ιστορία της περιοχής και σχολική παιδεία των κατοίκων αλλά και τη νεότερη ιστορία της χώρας.

γ) Διαθέτει στοιχεία του νεοκλασικισμού και του εκλεκτικισμού της εποχής των αρχών του 20^{ου} αιώνα στην Μακεδονία.

δ) Είναι έργο του αρχιτέκτονα Ξ.Παιονίδη ενός σημαντικού αρχιτέκτονα νεοκλασικισμού και του εκλεκτικισμού στη Θεσσαλονίκη των αρχών του 20^{ου} αιώνα.

ε) Βρίσκεται σε ιδιαίτερα κεντρικό σημείο της περιοχής και συμβάλλει στην ανάδειξη της εικόνας του οικιστικού τοπίου.

2. Επιτρέπεται και είναι επιθυμητή η αποκατάσταση στην αρχική μορφή των μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν σήμερα το κτίριο π.χ εξωτερικά κουφώματα, ψευδοροφές, εσωτερικά ψευδοδάπεδα, εσωτερικές διαρρυθμίσεις, εσωτερικές και εξωτερικές βαφές.

3. Στο χαρακτηριζόμενο διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων του και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και αλλοιώνει τη μορφή του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική επέμβαση στη διαρρύθμιση του κτιρίου για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, χωρίς αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού του χαρακτήρα και των βασικών αρχών της σύνθεσης του.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στις στέγες και στις όψεις του διατηρητέου κτιρίου, πλην των αναγκαίων περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, στην ελληνική γλώσσα, που υποδηλώνουν τη χρήση του.

6. Για κάθε επέμβαση στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, για κάθε τοποθέτηση μικροεπιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτής από τη αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας -Θράκης εκτός εάν εμπίπτει στην εγκύκλιο 1714/24-06-2011 της Γ.Γ.ΜΑ.Θ.

7. Ο Δήμος Προσοτσάνης προς τον οποίο αποστέλλεται η παρούσα έκθεση υποχρεούται να ακολουθήσει τις διαδικασίες που περιγράφονται στην παρ. 3, του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α / 9-4-2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Σας πληροφορούμε ότι κατά της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης οι ιδιοκτήτες μπορούν να διατυπώσουν τις τυχόν αντιρρήσεις τους μέσα σε ένα μήνα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3, του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α / 9-4-2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Υπουργού
2. Γρ. Γ. Δ/ντή
3. Δ/νση ΠΕ-ΥΠΟΔ
4. Χρον. αρχείο
5. Αρμόδια υπάλληλο

