



Θεσσαλονίκη, 24 - 9 -12

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

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας: 541 23

Πληροφορίες: Δρ Μαργαρίτα Βυζαντιάδου

Τηλ.: 2310 379362, Σύζευξίς: 2313 501362

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων οκτώ (8) κτηρίων που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας και των οδών Νικολάου Πύρζα και Θράκης εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

• Η Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης με το με αρ. πρωτ. 1030/30-3-12 έγγραφό της ζήτησε τη σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ για τον χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας και των οδών Νικολάου Πύρζα και Θράκης, εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας.

• Πρόκειται για οκτώ (8) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ.

α. Αναλυτικά, τα προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια είναι τα παρακάτω:

- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 62 (πρώην Λ. Ελευθερίας 76) (αρ. καρτέλας 223)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 58 (πρώην Λ. Ελευθερίας 74) (αρ. καρτέλας 224)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) και Νικολάου Πύρζα 1 (αρ. καρτέλας 225)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 56 (πρώην Λ. Ελευθερίας 68) (αρ. καρτέλας 226)
- Θράκης και Ν. Πύρζα 8 (πρώην Θράκης και Ν. Πύρζα 9) (αρ. καρτέλας 219)
- Θράκης και Ν. Πύρζα 6 (πρώην Θράκης και Ν. Πύρζα) (αρ. καρτέλας 336)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 46 (πρώην Λ. Ελευθερίας 58) (αρ. καρτέλας 228)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 40 (πρώην Λ. Ελευθερίας 52) (αρ. καρτέλας 229)

• Τα ακίνητα του θέματος βρίσκονται σε κεντρική περιοχή της πόλης της Φλώρινας. Η Λεωφόρος Ελευθερίας είναι παράλληλη με το χαρακτηριστικό ποτάμι της πόλης, τον Σακουλέβα και αποτελεί πρωτεύοντα οδικό άξονα του κέντρου του ιστορικού τόπου.

• Στον κεντρικό αυτό δρόμο βρίσκονται πολλά αξιολογικά κτήρια, που μαρτυρούν τη σημαντική πολιτιστική κληρονομιά της πόλης της Φλώρινας και την πλούσια

αρχιτεκτονική της. Πολλά από αυτά τα κτήρια ανήκουν είτε στην περίοδο της Τουρκοκρατίας με βασικά χαρακτηριστικά της μακεδονικής αρχιτεκτονικής είτε στις αρχές του 20^{ου} αιώνα με νεοκλασικές – εκλεκτικιστικές αναφορές. Αρκετά από αυτά έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα είτε από το Υπουργείο Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων είτε από το Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης είτε από το Υπουργείο Πολιτισμού. Άλλα όμως κτήρια που έχουν προταθεί ως αξιόλογα για διατήρηση από την ΕΠΑ και δεν έχει εξεταστεί μέχρι τώρα ο χαρακτηρισμός τους ή μη, πρέπει να εξεταστούν, προκειμένου να διασωθούν και να προστατευτούν.

• Ενδεικτικά, αναφέρονται τα παρακάτω κτήρια που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα και βρίσκονται στο άμεσο περιβάλλον των εν λόγω κτηρίων του θέματος:

- το κτήριο επί της οδού Ν. Πύρζα 15 και Πλατεία Γ. Μόδη (αρ. καρτέλας 218) που είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο από το ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 454/Δ/6-5-93),
- το κτήριο επί της οδού Ν. Πύρζα 9 (αρ. καρτέλας 220) που είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο από το ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 98/Δ/20-2-98),
- το κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 57 (αρ. καρτέλας 309) που είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο από το ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 1016/Δ/29-9-94),
- το κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 81 (αρ. καρτέλας 311) που είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο από το ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 526/Δ/24-7-98),

• Τα κτήρια του θέματος αποτελούν κτίσματα εποχής των αρχών του 20^{ου} αιώνα και του μεσοπολέμου, εποχής κατά την οποία η Φλώρινα αναπτύσσεται σε σημαντικό αστικό κέντρο με νέα πληθυσμιακή, κοινωνική και οικονομική δομή. Στην περίοδο αυτή η αρχιτεκτονική της εντάσσεται στο αρχιτεκτονικό γίγνεσθαι του ευρύτερου Ελλαδικού χώρου με αρκετές όμως ιδιαιτερότητες που οφείλονται στην παιδεία των δημιουργών της και στην επιρροή των δυτικών προτύπων, γεγονός που την εντάσσει σε ιδιαίτερη θέση στην νεότερη ιστορία της αρχιτεκτονικής των μικρών αστικών κέντρων του βορειοελλαδικού χώρου (*Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., 2003, Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην Περίοδο του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Α.Π.Θ.*).

• Την εποχή αυτή αναγείρεται ένας σημαντικός αριθμός κτηρίων σε όλη την έκταση του ιστορικού κέντρου της πόλης με νεοκλασικές- εκλεκτικιστικές αναφορές και μεγάλη ποικιλία σε τύπους και μορφές. Κύρια χαρακτηριστικά τους είναι η συμμετρία και τα διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις (*Περιηγήσεις στη γη της Φλώρινας, Αρχιτεκτονική της Φλώρινας, Ε.Ο.Τ., Νομαρχιακή Αυτ/κηση Φλώρινας*).

• Στη βιβλιογραφία αναφέρεται ότι στις αρχές του 20^{ου} αιώνα οι οικοδομές της Φλώρινας διαμορφώνονται συνήθως με πέτρινη θεμελίωση, πέτρινο ισόγειο και οπτοπλινθοδομή στην ανωδομή με εσωτερικούς διαχωριστικούς τοίχους από «μπαγδατί» ή οπτοπλινθοδομή. Μετά το '20 τα διώροφα κτήρια κατοικιών οργανώνονται συνήθως με λιθοδομή ως προς τη θεμελίωση και το ημιυπόγειο, όταν υπάρχει, ενώ οπτοπλινθοδομή διαμορφώνει τα δύο κύρια επίπεδα της οικοδομής ή μόνο τον άνω όροφο, στην περίπτωση που η λιθοδομή των θεμελίων συνεχίζεται και στους περιμετρικούς τοίχους του ισόγειου. Τα δάπεδα διαμορφώνονται ξύλινα, πάνω σε ξύλινο σκελετό ή πάνω σε πατώματα διαμορφωμένα με σιδηροδοκούς ή οπλισμένο σκυρόδεμα. Η χρήση του νέου υλικού στο σύνολο του φέροντα οργανισμού των κτηρίων της Φλώρινας είναι περιορισμένη, με εξαίρεση τα δημόσια κτήρια, για τα οποία αποτελεί τον κανόνα μετά το 1929. Η στέγη των κτηρίων της Φλώρινας, σε όλη την περίοδο του μεσοπολέμου διαμορφώνεται με ξύλινο σκελετό (*Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., 2003, Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην Περίοδο του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Α.Π.Θ.*).

• Τα εν λόγω κτήρια είναι κυρίως κατοικίες και τοποθετούνται είτε στο όριο του οικοπέδου προς τον δρόμο, αφήνοντας πρασιά στην πίσω πλευρά ή στο πλάι ή σε οπισθοχώρηση από το δρόμο αφήνοντας προκήπιο.

- Η αρμόδια ΕΠΙΑΕ γνωμοδότησε θετικά υπέρ της διατήρησης των παραπάνω κτηρίων του θέματος στην με αρ. 16^η πράξη της (6^ο πρακτικό) στη συνεδρίασή της, στις 18-04-12. Αναλυτικά, η γνωμοδότηση είναι ως εξής:

«Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και επειδή όλα τα κατωτέρω κτήρια παρουσιάζουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία και αποτελούν μέρος ενδιαφέροντος συνόλου γνωμοδοτεί ομόφωνα για τον χαρακτηρισμό των εξής οκτώ (8) κτηρίων ως διατηρητέων:

- Κτήρ. Α. Ελευθερίας 62 (αρ. καρτέλας 223)
- Κτήρ. Α. Ελευθερίας 58 (αρ. καρτέλας 224)
- Κτήρ. Α. Ελευθερίας και Νικολάου Πύρζα 1 (αρ. καρτέλας 225)
- Κτήρ. Α. Ελευθερίας 56 (αρ. καρτέλας 226)
- Κτήρ. Θράκης και Ν. Πύρζα 8 (αρ. καρτέλας 219)
- Κτήρ. Θράκης και Ν. Πύρζα 6 (αρ. καρτέλας 336)
- Κτήρ. Α. Ελευθερίας 46 (αρ. καρτέλας 228)
- Κτήρ. Α. Ελευθερίας 40 (αρ. καρτέλας 229)»

- **Κτήριο Α: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 62 (πρώην Α. Ελευθερίας 76) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευαγγελίας Μάρκου (σύμφωνα με την με αρ. 223 καρτέλα του).**

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1930 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), βρίσκεται στη Λ. Ελευθερίας, παράλληλα με το ποτάμι, όπου συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας. Η περιοχή αυτή, που βρίσκεται στο ποτάμι, αποτελεί στολίδι για την πόλη και πρέπει να διασωθεί στο σύνολό της.

Το κτήριο είναι δώροφο νεοκλασικό με πλούσιες εκλεκτικιστικές διακοσμήσεις. Στον όροφο του κτηρίου υπάρχει κεντρικός εξώστης που στηρίζεται σε φουρούσια και κάτω από αυτόν βρίσκεται η είσοδος του κτηρίου, κεντρικά τοποθετημένη ανάμεσα σε παραστάδες. Η μπαλκονόπορτα φέρει τοξοειδές άνοιγμα με διακοσμητική γυρλάντα και διακοσμητικό τοξοειδές πλαίσιο που στηρίζεται στις δύο άκρες σε δύο διακοσμητικές ψευδοπεσσούς, οι οποίοι φέρουν κάθετες ανάγλυφες ραβδώσεις. Στο κέντρο του τόξου υπάρχει διακοσμητικό «κλειδί».

Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα, συμμετρικά τοποθετημένα στο ισόγειο και στον όροφο, οργανωμένα σε κατακόρυφες στήλες, δεξιά και αριστερά του εξώστη, με διακοσμητικά ανάγλυφα πλαίσια και ανάγλυφες ποδιές. Στο κάτω μέρος των παραθύρων υπάρχουν διακοσμητικά φαντώματα που φέρουν ρομβοειδή σχήματα. Στις δύο άκρες της πρόσοψης στον όροφο υπάρχουν ψευδοπαραστάδες με κάθετες ανάγλυφες ραβδώσεις και διακοσμητικά επίκρανα. Η χρήση του κτηρίου είναι μονοκατοικία και στεγάζεται με κεραμοσκεπή με γαλλικά κεραμίδια. Το κεντρικό τμήμα της πρόσοψης προεξέχει στο άνω του μέρος δημιουργώντας καμπύλο αέτωμα στην απόληξή του.

Το κτήριο οργανώνεται με υποχώρηση ως προς την οικοδομική γραμμή δημιουργώντας προκήπιο. Ο αυλόγυρος του προκηπίου παρουσιάζει ενδιαφέροντα στοιχεία, που είναι οι πεσσοί, οι οποίοι διαμορφώνουν δύο εισόδους, μία που οδηγεί στο κτήριο και μία άλλη που οδηγεί στο πίσω μέρος του οικοπέδου. Φαίνεται όμως πως οι πεσσοί που βρίσκονται στη δεξιά είσοδο του αυλόγυρου έχουν καταστραφεί, προκειμένου να διαπλατυνθεί η είσοδος.

Το κτήριο παρουσιάζει πολλά αξιόλογα στοιχεία της αρχιτεκτονικής της περιόδου του μεσοπολέμου, όπως η κλασικιστική διάθεση του κτηρίου με στοιχεία εκλεκτικιστικής

διακόσμησης και αποτελεί ένα από τα πιο αξιόλογα κτήρια της περιοχής που εντυπωσιάζει με την παρουσία του και την αρχιτεκτονική του.

- **Κτήριο Β: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 58 (πρώην Α. Ελευθερίας 74) φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Μέλιου (σύμφωνα με την με αρ. 224 καρτέλα του).**

Το κτήριο βρίσκεται δίπλα στο παραπάνω κτήριο επί της Α. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 62. Είναι διώροφο και από τα εξωτερικά του χαρακτηριστικά κατατάσσεται σε περίοδο μετάβασης από το παραδοσιακό- λαϊκό στο κλασικιστικό κτίσμα. Πιθανόν το κτήριο χτίστηκε στις αρχές του 20^{ου} αιώνα με στοιχεία μακεδονικής αρχιτεκτονικής. Το κτήριο ήταν συμμετρικό με δύο «σαχισιά» στον όροφο και διαβατικό κεντρικά στο ισόγειο. Αργότερα όμως, το έτος 1925 (που αναφέρεται στην καρτέλα της ΕΠΑ, ως έτος κατασκευής), πιθανότατα η όψη ανακατασκευάστηκε και απέκτησε τη σημερινή της μορφή με νεοκλασικά στοιχεία.

Είναι πλατυμέτωπο κτίσμα, χτισμένο πάνω στην οικοδομική γραμμή προς το δρόμο. Στον όροφο τέσσερις ψευδοπεσσοί διαιρούν την πρόσοψη σε τρία ίσα μέρη. Στα μέρη αυτά επαναλαμβάνονται τα παράθυρα ανά ζεύγη, ενώ κάτω από το ενδιάμεσο ζεύγος παραθύρων βρίσκεται η κεντρική είσοδος.

Στοιχεία διακόσμου που θυμίζουν νεοκλασικές επιρροές είναι τα διακοσμητικά πλαίσια γύρω από τα υψίκορμα παράθυρα του ορόφου, τα «καμαρόκλειδα» που βρίσκονται στο άνω μέρος τους, οι διακοσμητικές ταινίες στις ποδιές των παραθύρων που στηρίζονται σε διακοσμητικές προεξοχές τύπου «φουρουσίων» και οι ψευδοπεσσοί στον όροφο.

Η είσοδος του κτηρίου βρίσκεται στο κέντρο της πρόσοψης του ισόγειου. Δεξιά και αριστερά βρίσκονται δύο παράθυρα ορθογωνικής διάταξης. Το ισόγειο που παρουσιάζει μία σχετικά λιτή μορφή διαχωρίζεται από τον όροφο με διακοσμητική οριζόντια ταινία στο ύψος του δαπέδου του ορόφου. Η χρήση του κτηρίου είναι κατοικία και στεγάζεται με κεραμοσκεπή τετράριχτη στέγη.

Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο των αρχών του 20^{ου} αιώνα, που ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

- **Κτήριο Γ: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) και Ν. Πύρζα 1 φερόμενο ως ιδιοκτησία Πύρζα- Παπασταματάκη (σύμφωνα με την με αρ. 225 καρτέλα του).**

Το κτήριο αυτό είναι διώροφο με ημιυπόγειο κεραμοσκεπές, με χρήση κατοικίας. Τοποθετείται πάνω στην οικοδομική γραμμή, δίπλα στο παραπάνω κτήριο Β. Το κτήριο έχει δύο κύριες όψεις, μία επί της Α. Ελευθερίας και μία επί της οδού Ν. Πύρζα.

Από παλιές φωτογραφίες της εποχής φαίνεται ότι το κτήριο κατασκευάστηκε πιθανώς στις αρχές του 20^{ου} αιώνα και αργότερα έγινε προσθήκη σε αυτό. Στην εποχή του μεσοπολέμου (πιθανώς, το έτος 1928, σύμφωνα με το διδακτορικό της Χ. Ζαρκάδα – Πιστιόλη ή το έτος 1925, σύμφωνα με την καρτέλα της ΕΠΑ) έγινε προσθήκη ενός μικρού όγκου επί της οδού Ν. Πύρζα (Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., 2003, *Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην Περίοδο του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Α.Π.Θ., Τόμος II, σελ. 137*).

Η πρόσοψη παρουσιάζει αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικής οργάνωσης (όπως είναι η οργάνωση της κατακόρυφης διάταξης, οι ψευδοπαραστάδες, τα διακοσμητικά πλαίσια των ανοιγμάτων, η διακοσμητική κορνίζα του γείσου της στέγης κλπ) με πολλά ενδιαφέροντα

εκλεκτικιστικά στοιχεία της εποχής του μεσοπολέμου, που παραπέμπουν σε μία τοπικού χαρακτήρα αρχιτεκτονική με ενδιαφέρουσες επιρροές των ευρωπαϊκών ρευμάτων.

Ψευδοπαραστάδες ξεκινούν από την πέτρινη βάση του κτηρίου, διατρέχουν και διαιρούν τις δύο κύριες όψεις ή τονίζουν τις ακμές τους κτηρίου. Οι ψευδοπαραστάδες στο ισόγειο φέρουν ανάγλυφες κάθετες ραβδώσεις, ενώ στον όροφο φέρουν απομίμηση ισόδομου συστήματος. Οι γωνιακές ψευδοπαραστάδες στον όροφο καταλήγουν σε επίκρανα ιωνικού ρυθμού, ενώ αυτές που βρίσκονται στο ενδιάμεσο της όψης καταλήγουν σε επίκρανα σύνθετης παραλλαγής ιωνικού και κορινθιακού τύπου. Τα επίκρανα αυτά φαίνεται να συγκρατούν την κορνίζα του γείσου της στέγης, η οποία προεξέχει περιμετρικά από το κτήριο. Στο κάτω μέρος της κορνίζας βρίσκεται ταινία μικρής προεξοχής που φέρει διακοσμητικές «σταγόνες». Στο κέντρο της πρόσοψης διαμορφώνεται πλίνθινη σοφίτα της στέγης με τριγωνική αετωματική απόληξη.

Ο μαρμάρινος εξώστης του ορόφου με το περίτεχνο κιγκλίδωμα επί της Α. Ελευθερίας βρίσκεται έκκεντρα στην πρόσοψη, ενώ τα διακοσμητικά πλαίσια των παραθύρων και τα διακοσμητικά στοιχεία μορφής «θωρακίων» κάτω από τις ποδιές τους διαφοροποιούνται από επίπεδο σε επίπεδο. Ειδικότερα τα νεοκλασικά πλαίσια των παραθύρων στον όροφο έχουν διαμόρφωση άνισων γωνιόλιθων στο επίχρισμα των πλαισίων και τα «θωράκια» κάτω από τις ποδιές τους έχουν ψευδοστηθαία με μπαλούστρες. Όλα τα κατακόρυφα πλαίσια των ανοιγμάτων καταλήγουν σε οριζόντια προεξέχουσα κορνίζα. Επίσης, εντυπωσιάζει η μνημειακότητα στη διαμόρφωση του αναγεννησιακού πλαισίου της κύριας εισόδου του κτηρίου που οργανώνεται από την οδό Ν. Πύρζα.

Η όψη της προσθήκης είναι λιτή, παρατηρείται όμως αντίστοιχη αντιμετώπιση στα πλαίσια των ανοιγμάτων, στην απομίμηση του ισόδομου συστήματος στο επίχρισμα του β' ορόφου και στη επέκταση της κορνίζας της στέγης με εκείνη του αρχικού πυρήνα του σπιτιού (*Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., ομοίως*).

Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο των αρχών του 20^{ου} αιώνα, που ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιολογών κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

- **Κτήριο Δ: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 56 (πρώην Α. Ελευθερίας 68) φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Σαπουντζή και οικογένειας Πυλαρινού (σύμφωνα με την με αρ. 226 καρτέλα του).**

Το κυβόμορφο αυτό κτήριο, που είναι πιθανώς χτισμένο στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, αποτελείται από δύο ορόφους, υπόγειο και στέγη και έχει χρήση κατοικίας.

Πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο νεοκλασικό κτήριο πρώιμης περιόδου του κλασικισμού χωρίς εξώστη με ιδιαίτερα επιβλητική μορφή στο γύρω αστικό τοπίο που δεσπόζει λόγω της θέσης του, της μορφής του και των αναλογιών του.

Σύμφωνα με το διδακτορικό της Χ. Ζαρκάδα – Πιστιόλη οι προσθήκες του ισογείου στην οδό Ν. Πύρζα και στο χώρο της πίσω αυλής είναι μεταγενέστερες και διαμορφώνουν το σχήμα της κάτοψης σε σχήμα «Γ».

Ψευδοπαραστάδες χωρίς ραβδώσεις διαιρούν την επιφάνεια της πρόσοψης σε τρία τμήματα και οργανώνουν τα ανοίγματα στα μεσοδιαστήματα, ενώ οριζόντιες διακοσμητικές ταινίες διαχωρίζουν το ισόγειο από τον όροφο. Η στέγη προεξέχει με διακοσμητικό γείσο που διαμορφώνεται από διακοσμητικές προεξέχουσες ταινίες.

Τα παράθυρα πλαισιώνονται από γραμμικά πλαίσια, ενώ η κύρια είσοδος διαμορφώνεται αρκετά μεγάλη και φέρει ημικυκλικό φεγγίτη καλυμμένο με περίτεχνο κιγκλίδωμα, σχήματος ακτινωτού. Στον όροφο τα παράθυρα είναι αρκετά υψίκορμα, ενώ στο ισόγειο είναι λίγο πιο χαμηλά.

Τα ανοίγματα στον όροφο, οργανώνονται σε συμμετρική διάταξη. Δύο ανοίγματα βρίσκονται κεντρικά, πάνω από την κύρια είσοδο και τρία ανοίγματα σε σειρά, αριστερά και δεξιά του κεντρικού άξονα της όψης. Παρόμοια, στο ισόγειο, στη δεξιά πλευρά της κεντρικής εισόδου, βρίσκονται τρία παράθυρα, διατεταγμένα σε σειρά και σε συμμετρία με τα παράθυρα του ορόφου. Αριστερά όμως της κεντρικής εισόδου, η απόλυτη συμμετρία της όψης «σπάει» με τη διάταξη δύο ανοιγμάτων αντί τριών.

Πάνω από την είσοδο του κτηρίου υπάρχει χάλκινο ανάγλυφο «οικόσημο», ξενικής προέλευσης, στο οποίο εικονίζεται ένας λέοντας με στέμμα και αναγράφεται η επιγραφή "NORTHERN 1836".

Η πλαϊνή όψη επί της οδού Ν. Πύρζα είναι περισσότερο λιτή, διατηρεί όμως τα βασικά στοιχεία της πρόσοψης, όπως τις οριζόντιες διακοσμητικές ταινίες στο γείσο της στέγης και στο σημείο διαχωρισμού του ορόφου από το ισόγειο, τα υψίκορμα παράθυρα με τα διακοσμητικά πλαίσια και κυρίως την επιβλητική κιβωτιόσχημη μορφή του.

Η προσθήκη στο πίσω μέρος επί της οδού Ν. Πύρζα δε παρουσιάζει αξιόλογα στοιχεία για διατήρηση.

Το κτήριο παρουσιάζει αρκετές φθορές κυρίως στα επιχρίσματα που πρέπει να επισκευαστούν.

Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο των αρχών του 20^{ου} αιώνα, που ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

- **Κτήριο Ε: Κτήριο επί της οδού Θράκης & Ν. Πύρζα 8 (πρώην Θράκης & Ν. Πύρζα 9) φερόμενο ως ιδιοκτησία Λάζαρου Γούναρη (σύμφωνα με την με αρ. 219 καρτέλα του).**

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο γύρω στα 1925 (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι μονόροφο με ημιυπόγειο και έχει χρήση κατοικίας. Πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο νεοκλασικό κτήριο με ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά, που οργανώνεται με υποχώρηση ως προς την οικοδομική γραμμή της Ν. Πύρζα δημιουργώντας προκήπιο. Η δεύτερη όψη του επί της οδού Θράκης βρίσκεται πάνω στην οικοδομική γραμμή.

Οι δύο όψεις φέρουν οριζόντια ισοϋψή διαγράμμιση δίνοντας την εντύπωση ψευδολίθων με ιδιαίτερη έμφαση στους αρμούς. Το ημιυπόγειο διαφοροποιείται ως η «βάση» του κτηρίου με τη χρήση της πέτρας. Η «βάση» αυτή διαχωρίζεται από το υπερυψωμένο ισόγειο με οριζόντια λιθόκτιστη προεξέχουσα ταινία.

Και στις δύο όψεις τα ανοίγματα παρουσιάζουν έντονη κατακορυφότητα, η οποία επεκτείνεται στις ποδιές τους με τη δημιουργία φατνωμάτων που φέρουν ρομβοειδές σχήμα χαραγμένα στο επίχρισμα. Στην κύρια όψη το άνω μέρος των ανοιγμάτων διακοσμείται με στενά οριζόντια φατνώματα που φέρουν μικρά εγχάρακτα ρομβοειδή σχήματα. Πάνω από αυτά επαναλαμβάνονται άλλα φατνώματα με διακόσμηση κυκλικών μοτίβων.

Το ισόγειο καταλήγει σε κορνίζα επίστεψης, η οποία διαχωρίζεται από αυτό με προεξέχουσα διακοσμητική ταινία. Ψηλότερα διαμορφώνεται χαμηλός όροφος (σοφίτα) με πλευρικούς μικρούς φεγγίτες χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία. Στο κάτω μέρος του γείσου της στέγης της σοφίτας βρίσκεται ταινία μικρής προεξοχής που φέρει διακοσμητικές «σταγόνες».

Εντυπωσιακό στοιχείο αποτελεί η είσοδος στο κέντρο της πρόσοψης που πλαισιώνεται από δύο κυκλικούς κίονες που καταλήγουν σε επίκρανα, τα οποία υποβαστάζουν το ανώφλι της εισόδου και στη συνέχεια προεκτείνονται για να υποβαστάζουν τον εξώστη της σοφίτας, ο οποίος φέρει μεταλλικό περίτεχνο κιγκλίδωμα. Στο τμήμα αυτό της όψης κυριαρχεί η υπερυψωμένη κυκλική αετωματική απόληξη της στέγης, εκλεκτικιστικού

ρυθμού και το τριπλό τοξωτό άνοιγμα του εξώστη, που αποτελείται από μία μπαλκονόπορτα στο κέντρο και δύο ανοίγματα στις άκρες του.

Η εξώθυρα της εισόδου είναι μεγάλη, υψίκορμη, δίφυλλη, ταμπλαδοτή με φεγγίτη. Ο αυλόγυρος του προκηπίου παρουσιάζει ενδιαφέροντα στοιχεία, που είναι οι πεσσοί, οι οποίοι διαμορφώνουν την είσοδο και τις γωνίες του οικοπέδου.

Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο του μεσοπολέμου με αρχιτεκτονική επηρεασμένη από τα δυτικά πρότυπα που βρίσκεται σε μία κεντρική περιοχή της πόλης και πρέπει να διατηρηθεί.

• **Κτήριο ΣΤ: Κτήριο επί των οδών Θράκης και Ν. Πύρζα 6 (πρώην Θράκης και Ν. Πύρζα) φερόμενο ως ιδιοκτησία Περικλή Φίσκα (αρ. καρτέλας 336).**

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο γύρω στα 1935 (σύμφωνα με την καρτέλα του) είναι διώροφο κεραμοσκεπές με αρχική χρήση για κατάστημα- κατοικία. Το κτήριο έχει μία είσοδο επί της οδού Θράκης στο πίσω μέρος του μέσω της αυλής και μία είσοδο επί της οδού Ν. Πύρζα. Πρόκειται για ένα αξιόλογο νεοκλασικό κτήριο που σήμερα έχει τη χρήση κατοικίας. Ψευδοπαραστάδες ξεκινούν από την πέτρινη βάση του κτηρίου, διατρέχουν και διαιρούν τις δύο κύριες όψεις ή τονίζουν τις ακμές τους κτηρίου. Στο ισόγειο φέρουν απομίμηση ισόδομου συστήματος, ενώ στον όροφο φέρουν ανάγλυφες κάθετες ραβδώσεις. Στο ισόγειο οι ψευδοπαραστάδες καταλήγουν σε επίκρανα στο ύψος των παραθύρων και ψηλότερα από αυτά διακοσμούνται με ορθογώνια διακοσμητικά μοτίβα με αποτμημένες τις γωνίες. Στον όροφο καταλήγουν σε επίκρανα που υποβαστάζουν διακοσμητική ταινία της κορνίζας του γείσου της στέγης.

Οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο. Ανάμεσα από τις ψευδοπαραστάδες τοποθετούνται τα υψίκορμα ανοίγματα, τα οποία διακοσμούνται με γραμμικά πλαίσια που καταλήγουν σε μικρά επίκρανα. Στις ποδιές των παραθύρων του ορόφου δημιουργούν διακοσμητικά φατώματα.

Η λοξή απότμηση της γωνίας του κτηρίου στη συμβολή των οδών Θράκης και Ν. Πύρζα τονίζεται ιδιαίτερα με το τοξωτό εξώστη στον όροφο του κτηρίου με το περίτεχνο καμπυλόμορφο μεταλλικό κιγκλίδωμα.

Η πέτρα της βάσης του κτηρίου έχει υποστεί μεταγενέστερες επεμβάσεις και πιθανόν να υπάρχουν αλλοιώσεις σε κάποια από τα ανοίγματα του ισόγειου.

Το κτήριο αυτό παρουσιάζει αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία της εποχής του Μεσοπολέμου στη Φλώρινα, βρίσκεται απέναντι από το κτήριο επί της οδού Θράκης & Ν. Πύρζα 8, αποτελεί με αυτό ένα σύνολο αξιόλογων κτηρίων, βρίσκεται στο άμεσο περιβάλλον με άλλα σημαντικά κτήρια της περιοχής και πρέπει να διατηρηθεί.

• **Κτήριο Η: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 46 (πρώην Α. Ελευθερίας 58) φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Στέργιου Κούλη (σύμφωνα με την με αρ. 228 καρτέλα του).**

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο γύρω στα 1920 (σύμφωνα με την καρτέλα του) είναι διώροφο και στεγάζεται με κεραμοσκεπή τετράριχτη στέγη. Το κτήριο είναι χτισμένο πάνω στην οικοδομική γραμμή και η χρήση του είναι κατοικία.

Βρίσκεται στη Λ. Ελευθερίας, παράλληλα με το ποτάμι, όπου συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας, πολύ κοντά με το παραπάνω κτήριο επί

της επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 56. Η περιοχή αυτή, που βρίσκεται στο ποτάμι, αποτελεί στολίδι για την πόλη και πρέπει να διασωθεί στο σύνολό της.

Αποτελεί λαϊκή κατοικία, με παραδοσιακά τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά, (π.χ. κλίμακα, αναλογίες, όγκος, διάταξη των παραθύρων, προστατευμένη διάταξη του κτηρίου προς το δρόμο κ.ά.).

Το κτήριο ήταν κατοικία - εργαστήριο του Στερίκα Κούλη (1921-1995), γνωστού Φλωρινιώτη ζωγράφου. Μπροστά από το κτήριο, στο πεζοδρόμιο, δίπλα στην είσοδο της αυλής της οικίας, υπάρχει η προτομή του ζωγράφου, η οποία φιλοτεχνήθηκε από Φλωρινιώτη γλύπτη. Από πληροφορίες στο διαδίκτυο και από το δήμο Φλώρινας φαίνεται ότι το εργαστήριο του ζωγράφου διατηρείται και είναι επισκέψιμο κατόπιν επικοινωνίας με την οικογένεια του γιου του. Το εργαστήριο βρίσκεται στο ισόγειο, ενώ ο όροφος φαίνεται ότι αποτελεί σήμερα κατοικία της οικογένειας του γιου του ζωγράφου, Λαέρτη Κούλη.

Σε σχέση με παλιές φωτογραφίες της εποχής το κτήριο έχει δεχτεί κάποιες επεμβάσεις, οι οποίες έχουν αλλοιώσει μερικώς το αρχικό μορφολογικό χαρακτήρα του, όπως για παράδειγμα οι αλλοιώσεις που υπάρχουν στα ανοίγματα και στα πλαίσια των παραθύρων του ορόφου. Επίσης τα παλιά υλικά δόμησης έχουν αντικατασταθεί με νέα παρόμοιας μορφής (π.χ. κεραμίδια, ξύλινη πόρτα, κουφώματα). Στη θέση του παραδοσιακού στοιχείου της οριζόντιας ξύλινης ζώνης που διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο έχει τοποθετηθεί οριζόντια επιγραφή, όπου αναγράφονται πολλοί από τους «αφορισμούς για την τέχνη» του ζωγράφου.

Παρά τις παραπάνω παρεμβάσεις, αποτελεί ένα ενδιαφέρον κτήριο της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Φλώρινας, που διασώζει την κλίμακα της παλιάς οικιστικής οργάνωσης, συνδέεται άμεσα με την ιστορία της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης και βρίσκεται στο άμεσο περιβάλλον άλλων αξιόλογων κτηρίων. Ως κτήριο που συνδέεται με τη ζωή γνωστού Φλωρινιώτη ζωγράφου αποτελεί σημείο αναφοράς και διατήρησης της ιστορικής μνήμης.

Για τη διατήρηση, του παραδοσιακού ιστού, της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, ιστορικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας θα πρέπει το κτήριο να διατηρηθεί.

• **Κτήριο Θ: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 40 (πρώην Λ. Ελευθερίας 52) φερόμενο ως ιδιοκτησία κληρονόμων Μάριου Πέϊου (σύμφωνα με την με αρ. 229 καρτέλα του).**

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο γύρω στα 1930 (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διώροφο με χρήση κατοικίας, στεγάζεται με κεραμοσκεπή δίριχτη στέγη και έχει υπόγειο. Το κτήριο είναι νεοκλασικό με χρήση κατοικίας και βρίσκεται στη Λ. Ελευθερίας, παράλληλα με το ποτάμι, πολύ κοντά με το παραπάνω κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 46.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει ο μεγάλος εξώστης του ορόφου με μεταλλικό κιγκλίδωμα, καθώς και η δίφυλλη εξώθυρα με ταμπλάδες, ορθογώνια διακοσμητικά πλαίσια και υαλοστάσια με αετωματικές απολήξεις στο άνω μέρος τους στο κάθε θυρόφυλλο και μεγάλο φεγγίτη με περίτεχνα κιγκλιδώματα. Ιδιαίτερο μορφολογικό στοιχείο αποτελεί το γεγονός ότι όλα τα ανοίγματα της πρόσοψης φέρουν φεγγίτες στο άνω μέρος τους που διαχωρίζονται από το χαμηλότερο άνοιγμα με οριζόντιο ξύλινο υπέρθυρο που φέρει διακοσμητικές «σταγόνες».

Ψευδοπαραστάδες διατρέχουν το κτήριο και διαιρούν την πρόσοψή του, οργανώνοντας τα ενδιάμεσα ανοίγματα. Στον όροφο οι ψευδοπαραστάδες που έχουν γραμμικές κάθετες

ανάγλυφες ραβδώσεις καταλήγουν σε διακοσμητικά επίκρανα που υποβαστάζουν την κορνίζα της μαρκίζας της στέγης. Οι ψευδοπαραστάδες του ισογείου διαφοροποιούνται από αυτές του ορόφου, καθώς φέρουν οριζόντια ισοϋψή διαγράμμιση στο επίχρισμα. Η κορνίζα της στέγης αποτελείται από οριζόντιες προεξέχουσες διακοσμητικές ταινίες, από τις οποίες η χαμηλότερη ταινία φέρει διακοσμητικές «σταγόνες».

Το κτήριο παρουσιάζει αρκετές ζημιές και φθορές, κυρίως στα επιχρίσματα και στα διακοσμητικά του στοιχεία που πρέπει να αποκατασταθούν.

Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον νεοκλασικό κτήριο του μεσοπολέμου, που βρίσκεται σε μία κεντρική περιοχή της πόλης, με πολύ αξιόλογα στοιχεία της αρχιτεκτονικής της κληρονομιάς, καθώς και του φυσικού πλούτου της και πρέπει να διατηρηθεί.

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Ύστερα από τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140Α) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες διατάξεις», το οποίο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν4067/2012 (ΦΕΚ79Α) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», στην οποία να προβλέπονται τα εξής:

Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα οκτώ (8) κτήρια που βρίσκονται επί των οδών Λ. Ελευθερίας, Νικολάου Πύρζα και Θράκης, εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα που χτίστηκαν στις αρχές του εικοστού 20^{ου} αιώνα ή του μεσοπολέμου και είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν.

β) Παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον ως προς τη μορφή τους με στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και αρχιτεκτονικής του μεσοπολέμου. Είναι μεμονωμένα κτήρια ή εντάσσονται σε μέτωπο όψεων ομάδας ομοειδών κτηρίων, αποτελούν αξιόλογα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά σύνολα στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας και μαρτυρούν μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της πόλης της εποχής αυτής.

γ) Αρκετά από αυτά τα κτίσματα συνθέτουν συμπαγή και αδιάσπαστα αρχιτεκτονικά σύνολα, χαρακτηριστικά μέτωπα του δομημένου χώρου, στα οποία η αφαίρεση μιας μονάδας από το σύνολο αυτό ή η αντικατάστασή της με ένα σύγχρονο κτίσμα, καταστρέφει την ισχύουσα ισορροπία.

δ) Παρουσιάζουν σημαντική πολιτιστική αξία, αναδεικνύουν τον αρχιτεκτονικό πλούτο της πόλης και συμβάλλουν στη διατήρηση της ιστορικής, πολιτιστικής μνήμης και φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας.

ε) Η διατήρησή τους θα συμβάλλει στην περαιτέρω διάσωση των αξιόλογων κτηρίων στην περιοχή.

Ειδικότερα:

- Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 62 (πρώην Λ. Ελευθερίας 76) (Κτήριο Α) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευαγγελίας Μάρκου (σύμφωνα με την με αρ. 223 καρτέλα του), καθώς και του προκηπίου και του αρχικού τμήματος του αυλόγυρου του (χωρίς δηλαδή τη διαπλατυσμένη είσοδο), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Είναι νεοκλασικό κτήριο της εποχής του μεσοπολέμου με ιδιαίτερα διακοσμητικά εκλεκτικιστικά στοιχεία που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών

γ) Αποτελεί παλιά κατοικία, μέρος ενός ιδιαίτερα αξιόλογου συνόλου ομοειδών κτηρίων σε σειρά, με ένα πολύ ενδιαφέρον ανάπτυγμα όψεων, με μία οπτική συνέχεια και συνοχή, που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

δ) Βρίσκεται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι σε μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

• Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 58 (πρώην Λ. Ελευθερίας 74) (Κτήριο Β) φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Μέλιου (σύμφωνα με την με αρ. 224 καρτέλα του), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα με νεώτερες επεμβάσεις της εποχής του μεσοπολέμου με στοιχεία της παραδοσιακής –λαϊκής αρχιτεκτονικής και του κλασικισμού, που παραπέμπουν σε μία τοπικού χαρακτήρα αρχιτεκτονική με επιρροές των ευρωπαϊκών ρευμάτων.

γ) Αποτελεί παλιά κατοικία, μέρος ενός ιδιαίτερα αξιόλογου συνόλου ομοειδών κτηρίων σε σειρά, με ένα πολύ ενδιαφέρον ανάπτυγμα όψεων, με μία οπτική συνέχεια και συνοχή, που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

δ) Βρίσκεται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι σε μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

• Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) και Ν. Πύρζα 1 (Κτήριο Γ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Πύρζα-Παπασταματάκη (σύμφωνα με την με αρ. 225 καρτέλα του), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Είναι νεοκλασικό κτήριο της εποχής του μεσοπολέμου με ιδιαίτερα διακοσμητικά εκλεκτικιστικά στοιχεία, που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

γ) Είναι παλιά κατοικία, που εντυπωσιάζει λόγω της θέσης και της αρχιτεκτονικής της και αποτελεί μέρος ενός ιδιαίτερα αξιόλογου συνόλου ομοειδών κτηρίων σε σειρά, με ένα πολύ ενδιαφέρον ανάπτυγμα όψεων, με μία οπτική συνέχεια και συνοχή, που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

δ) Αποτελεί σημαντικό στοιχείο διάσωσης του παραδοσιακού ιστού και της οικιστικής οργάνωσης της περιοχής συμβάλλοντας στην διατήρηση της ιστορίας και της παράδοσής της.

ε) Βρίσκεται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι, σε μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

- Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 56 (πρώην Λ. Ελευθερίας 68) (Κτήριο Δ) φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Σαπουντζή και οικογένειας Πυλαρινού (σύμφωνα με την με αρ. 226 καρτέλα του), για τους παρακάτω λόγους:

- α) Πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο κτήριο με ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά.

- β) Είναι κτήριο πρώιμης περιόδου του κλασικισμού με ιδιαίτερη επιβλητική μορφή στο γύρω αστικό τοπίο που δεσπόζει λόγω της θέσης του, της μορφής του και των αναλογιών του.

- γ) Αποτελεί κτήριο κατοικίας που αντιπροσωπεύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας και συνδέεται με την ιστορική φάση της Φλώρινας στην εποχή του μεσοπολέμου.

- δ) Δημιουργεί μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια με τα υπόλοιπα αξιόλογα κτήρια της περιοχής, καθώς βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι, σε γωνιακή θέση και αποτελεί μέρος ενός συνόλου ομοειδών κτηρίων στη σειρά.

- ε) Το κτήριο αυτό μαζί με τα υπόλοιπα της σειράς του καθώς και με τα προτεινόμενα ως αξιόλογα ή διατηρητέα κτήρια επί της οδού Ν. Πύρζα, αποτελούν σημαντικό μέρος της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και της πολεοδομίας της Φλώρινας που πρέπει να προστατευτεί.

- Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της οδού Θράκης & Ν. Πύρζα 8 (πρώην Θράκης & Ν. Πύρζα 9) (Κτήριο Ε) φερόμενο ως ιδιοκτησία Λάζαρου Γούναρη (σύμφωνα με την με αρ. 219 καρτέλα του), καθώς και του προκηπίου και του αυλόγυρου του, για τους παρακάτω λόγους:

- α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

- β) Είναι νεοκλασικό κτήριο της εποχής του μεσοπολέμου με ενδιαφέροντα διακοσμητικά εκλεκτικιστικά στοιχεία, που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

- γ) Αποτελεί κτήριο κατοικίας, μέρος μίας περιοχής με αξιόλογα κτήρια του μεσοπολέμου που αντιπροσωπεύουν και αναδεικνύουν το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας δημιουργώντας μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια.

- δ) Αποτελεί σημαντικό στοιχείο διάσωσης του παραδοσιακού ιστού και της οικιστικής οργάνωσης της περιοχής συμβάλλοντας στην διατήρηση της ιστορίας και της παράδοσής της.

- ε) Βρίσκεται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, κοντά στο ποτάμι, μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

- Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί των οδών Θράκης και Ν. Πύρζα 6 (πρώην Θράκης και Ν. Πύρζα) (Κτήριο ΣΤ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Περικλή Φίσκα (αρ. καρτέλας 336), για τους παρακάτω λόγους:

- α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

- β) Είναι νεοκλασικό κτήριο της εποχής του μεσοπολέμου με διακοσμητικά στοιχεία που το καθιστούν ενδιαφέρον δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής.

- γ) Αποτελεί σημαντικό στοιχείο διάσωσης του παραδοσιακού ιστού και της οικιστικής οργάνωσης της περιοχής συμβάλλοντας στην διατήρηση της ιστορίας και της παράδοσής της.

- δ) Δημιουργεί μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια με τα υπόλοιπα αξιόλογα κτήρια της περιοχής.

ε) Βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι της Φλώρινας, μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

• Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 46 (πρώην Λ. Ελευθερίας 58) (Κτήριο Η) φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένεια Στέργιου Κούλη (σύμφωνα με την με αρ. 228 καρτέλα του), για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για παραδοσιακό κτήριο με αξιόλογο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Αποτελεί κτήριο κατοικίας, που αντιπροσωπεύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας που συνδέεται με την ιστορική φάση της Φλώρινας στην εποχή του μεσοπολέμου.

γ) Είναι ένα ενδιαφέρον κτήριο της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Φλώρινας, που διασώζει την κλίμακα της παλιάς οικιστικής οργάνωσης και συνδέεται άμεσα με την ιστορία της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης.

δ) Συνδέεται με τη ζωή και το έργο του γνωστού Φλωρινιώτη ζωγράφου Στέργιου Κούλη και αποτελεί σημείο αναφοράς και διατήρησης της ιστορικής μνήμης.

ε) Βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι της Φλώρινας, μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, κοντά σε άλλα αξιόλογα κτήρια που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

• Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 40 (πρώην Λ. Ελευθερίας 52) (Κτήριο Θ) φερόμενο ως ιδιοκτησία κληρονόμων Μάριου Πέιου (σύμφωνα με την με αρ. 229 καρτέλα του), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Αποτελεί κτίσμα της εποχής του μεσοπολέμου με αξιόλογα χαρακτηριστικά του εκλεκτικισμού και του νεοκλασικισμού, που παραπέμπουν σε μία τοπικού χαρακτήρα αρχιτεκτονική με ενδιαφέρουσες επιρροές των ευρωπαϊκών ρευμάτων.

γ) Αποτελεί παλιά κατοικία, σημαντικό στοιχείο διάσωσης του παραδοσιακού ιστού και της οικιστικής οργάνωσης της περιοχής, που συμβάλλει στην διατήρηση της ιστορικής μνήμης και φυσιογνωμίας της πόλης.

δ) Βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι της Φλώρινας, μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, κοντά σε άλλα αξιόλογα κτήρια που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

2. Στα χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτήρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και αλλοιώνει τη μορφή τους.

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

4. Επιτρέπονται:

α. Περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στις όψεις των κτηρίων, που δεν θα θίγουν τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους και τις βασικές αρχές της σύνθεσής τους.

β. Στο κτήριο Β, η αποκατάσταση της κύριας όψης στην αρχική της μορφή της μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής με την αποκατάσταση των «σαχνισιών» στον όροφο και του διαβατικού στο ισόγειο.

γ. Η αποκατάσταση του κτηρίου Η στην αρχική του μορφή με επαναφορά των στοιχείων της μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής του (παράθυρα, ξύλινα πλαίσια παραθύρων κλπ.).

δ. Περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στους αυλόγυρους των κτηρίων Α και Ε, που δεν θα θίγουν τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους και τις βασικές αρχές της σύνθεσής τους.

5. Επιβάλλεται η επισκευή και αποκατάσταση επιχρισμάτων, διακοσμητικών και μορφολογικών στοιχείων, επενδύσεων και στεγών στα κτήρια που έχουν υποστεί ζημιές, φθορές και αλλοιώσεις.

6. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των διατηρητέων κτηρίων, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών στην ελληνική γλώσσα που υποδηλώνουν τη χρήση τους.

7. Για επεμβάσεις στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των διατηρητέων κτηρίων, (εκτός απ' όσα αναφέρονται στη με αρ. πρωτ. 1714/24-6-11 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας - Θράκης), απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτής από τη αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Υπουργού
2. Γρ. Γ. Δ/ντή
3. Χρον. Αρχείο
4. Αρμόδια υπάλληλο



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΟΥΔΑΣ