



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας: 541 23

Πληροφορίες: Δρ Μαργαρίτα Βυζαντιάδου

Τηλ.: 2310 379362, Σύζευξίς: 2313 501362

Θεσσαλονίκη, 25 - 10 -12

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριών (3) κτηρίων που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) και της οδού Π. Ρακοβίτη εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, καθώς και των προκηπίων τους και των περιβόλων τους και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

• Η Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης με το με αρ. πρωτ. 1131/9-4-12 έγγραφο της ζήτησε τη σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ για τον χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) και της οδού Π. Ρακοβίτη, εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας.

• Πρόκειται για τρία (3) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ.

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

- Π. Ρακοβίτη 2 και Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) (αρ. καρτέλας 242)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 12 (πρώην Λ. Ελευθερίας 14) (αρ. καρτέλας 243)
- Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 10 (πρώην Λ. Ελευθερίας 12) (αρ. καρτέλας 244)

• 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 αξιόλογα κτήρια, που μαρτυρούν τη σημαντική πολιτιστική κληρονομιά της πόλης της Φλώρινας και την πλούσια αρχιτεκτονική της. Πολλά από αυτά τα κτήρια ανήκουν είτε στην ύστερη περίοδο της Τουρκοκρατίας με τα βασικά χαρακτηριστικά της μακεδονικής αρχιτεκτονικής είτε στην περίοδο του μεσοπολέμου και των αρχών 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.

- Τα κτήρια του θέματος αποτελούν κτίσματα της εποχής του μεσοπολέμου, εποχής όπου η Φλώρινα αναπτύσσεται σε σημαντικό αστικό κέντρο με νέα πληθυσμιακή, κοινωνική και οικονομική δομή. Στην περίοδο αυτή η αρχιτεκτονική της εντάσσεται στο αρχιτεκτονικό γίνεσθαι 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 Αντίκηση Φλώρινας*).

- Στη βιβλιογραφία αναφέρεται ότι τα διώροφα κτήρια κατοικιών της Φλώρινας στην περίοδο του Μεσοπολέμου διαμορφώνονται συνήθως με λιθοδομή στη θεμελίωση και λιθοδομή στους περιμετρικούς τοίχους ισογείου, η οποία σπάνια συνεχίζεται στον όροφο, διαμορφώνοντας του εξωτερικούς τοίχους, ενώ οι εσωτερικοί φέροντες ή διαχωριστικοί τοίχοι είναι από οπτοπλινθοδομή. Η ανωδομή του κτηρίου συνήθως διαμορφώνεται από οπτοπλινθοδομή στο σύνολό της. 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. Τα «γαλλικά» κεραμίδια της κεραμοποιίας «Αλλατίνι» αποτελούν το κύριο υλικό κάλυψης της στέγης μετά το '20. (*Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., 2003, Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην Περίοδο του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Α.Π.Θ.*).

- Τα εν λόγω κτήρια είναι διώροφες κατοικίες, αποτελούν ένα σύνολο ομοειδών όμορων κτηρίων που τοποθετούνται σε σειρά σε οπισθοχώρηση από τη Λ. Ελευθερίας αφήνοντας προκήπια.

- Η αρμόδια ΕΠΑΕ γνωμοδότησε υπέρ της διατήρησης των παραπάνω κτηρίων του θέματος στην με αρ. 23^η πράξη της (7^ο πρακτικό) στη συνεδρίασή της, στις 30-04-12. Αναλυτικά, η γνωμοδότηση είναι ως εξής:

«Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και επειδή τα κατωτέρω κτήρια παρουσιάζουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία και αποτελούν μέρος ενδιαφέροντος συνόλου γνωμοδοτεί ομόφωνα για τον χαρακτηρισμό των εξής τριών (3) κτηρίων ως διατηρητέων:

- Π. Ρακοβίτη 2 και Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) (αρ. καρτέλας 242)
- Λ. Ελευθερίας 12 (αρ. καρτέλας 243)
- Λ. Ελευθερίας 10 (αρ. καρτέλας 244)»

Κτήριο Α: Π. Ρακοβίτη 2 και Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ρίμπα (σύμφωνα με την με αρ. 242 καρτέλα του).

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1933, περίπου, σύμφωνα με την καρτέλα της ΕΠΑ, βρίσκεται στη διασταύρωση των δρόμων Π. Ρακοβίτου και Λ. Ελευθερίας, σε επαφή με τα δύο προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια επί της Λ. Ελευθερίας 10 και 12 και παράλληλα με το ποτάμι, όπου συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας. Η περιοχή αυτή αποτελεί στολίδι για την πόλη και πρέπει να διασωθεί στο σύνολό της.

Πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο διάροφο κτήριο με ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά νεοκλασικής αρχιτεκτονικής με αυστηρή συμμετρία, ενδιαφέρουσα ογκοπλασία και διάκοσμο επιχρισμάτων. Η πλατυμέτωπη όψη επί της οδού Ρακοβίτου φαίνεται να διαιρείται σε τρία τμήματα. Ιδιαίτερα, προβάλλεται σε μικρή προεξοχή από την υπόλοιπη όψη, το μεσαίο τμήμα, το οποίο αποτελεί τον κεντρικό άξονα συμμετρίας του κτηρίου, όπου εντάσσεται η εσοχή της κύριας εισόδου, ο κεντρικός εξώστης του ορόφου και η ορθογωνική απόληξη πάνω από το γείσο της στέγης, με διακοσμητικά στοιχεία στο επίχρισμα. Η απόληξη αυτή προσθέτει κατακορυφότητα στη σύνθεση του κτηρίου. Στον άξονα αυτό, πάνω από την μπαλκονόπορτα του εξώστη του ορόφου αναγράφεται η επιγραφή «1933», που είναι πιθανώς το έτος κατασκευής του κτηρίου.

Τα τρία παραπάνω τμήματα της πρόσοψης διαχωρίζονται από δίδυμες διάροφες παραστάδες, που ξεκινούν από τη στάθμη του ισόγειου, διατρέχουν αδιάσπαστες την πρόσοψη και φαίνονται να στηρίζουν το γείσο της στέγης, οργανώνοντας τα ανοίγματα συμμετρικά στα μεσοδιαστήματα. Παρόμοιες δίδυμες ψευδοπεσσοί βρίσκονται στην στενομέτωπη πλαϊνή όψη επί της Λ. Ελευθερίας, στις δύο γωνίες της πρόσοψης. Οι δίδυμες ψευτοπαραστάδες διαμορφώνονται λείες, ορθογώνιες, με ενδιάμεσο κατακόρυφο διακοσμητικό αυλάκι που τις διαχωρίζει και διακοσμητικές ταινίες στο άνω μέρος τους που διαμορφώνουν πλατιά επίκρανα.

Η «βάση» του κτηρίου τονίζεται με την ύπαρξη εμφανούς ισόδομης λιθοδομής στην οποία ανοίγονται μικρά παράθυρα του υπογείου.

Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα, συμμετρικά τοποθετημένα στο ισόγειο και στον όροφο, οργανωμένα σε κατακόρυφες στήλες, με διακοσμητικά ανάγλυφα στις ποδιές τους. Στο ενδιάμεσο τμήμα των κατακόρυφων στηλών των παραθύρων υπάρχουν διακοσμητικά φατώματα που φέρουν ρομβοειδή σχήματα. Εκατέρωθεν της μπαλκονόπορτας του εξώστη υπάρχουν διακοσμητικά στοιχεία στο επίχρισμα.

Το γείσο της στέγης προεξέχει και στις δύο όψεις δημιουργώντας διακοσμητική κορνίζα. Στην πλαϊνή όψη υπάρχουν δύο κατακόρυφες στήλες παρόμοιων υψίκορμων ανοιγμάτων. Στην δεξιά στήλη προεξέχει εξώστης στον όροφο με μπαλκονόπορτα και στο ισόγειο υπάρχει δευτερεύουσα είσοδος που οδηγεί από το προκήπιο στο κτήριο. Οι δύο όψεις, στα ενδιάμεσα τμήματα των ψευδοπεσσών, φέρουν οριζόντια ισοϋψή διαγράμμιση στο επίχρισμα.

Το κτήριο οργανώνεται με υποχώρηση ως προς την οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας δημιουργώντας προκήπιο. Ο περίβολος του προκηπίου παρουσιάζει ενδιαφέροντα στοιχεία, που είναι οι πεσσοί. Δύο πλίνθινοι υψίκορμοι πεσσοί διαμορφώνουν την είσοδο στο προκήπιο, ενώ ένας άλλος πιο πλατύς οριοθετεί τη γωνία του οικοπέδου, στη συμβολή των δύο δρόμων.

Στο αριστερό τμήμα του κτηρίου επί της οδού Ρακοβίτου υπάρχει προσθήκη μικρού διάροφου όγκου, με χαμηλότερο ύψος από το υπόλοιπο κτήριο που δεν αλλοιώνει όμως τη μορφολογία του κτηρίου και αποτελεί με αυτό ένα ενιαίο σύνολο που πρέπει επίσης να διατηρηθεί.

Η πλάγια και πίσω όψη της προσθήκης δεν παρουσιάζει κάποιο ιδιαίτερο μορφολογικό στοιχείο.

Το κτήριο διαθέτει πολλά αξιόλογα νεοκλασικά μορφολογικά στοιχεία της αρχιτεκτονικής της περιόδου του μεσοπολέμου. Καθώς είναι όμορο με τα άλλα δύο ομοειδή κτίρια του θέματος επί της οδού Λ. Ελευθερίας 10 και 12, δημιουργεί μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια, συμπληρώνει μορφολογικά και αισθητικά το ανάπτυγμα των όψεων στην περιοχή αυτή της πόλης και πρέπει να διατηρηθεί.

Κτήριο Β: Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 12 (πρώην Λ. Ελευθερίας 14) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευαγγέλου Μίχου και Πασχαλίας Καραβασίλη (σύμφωνα με την με αρ. 243 καρτέλα του)

και

Κτήριο Γ: Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 10 (πρώην Λ. Ελευθερίας 12) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευάγγελου Μέλε (σύμφωνα με την με αρ. 244 καρτέλα του).

Τα παραπάνω κτήρια αποτελούν δύο δίδυμες όμοιες διώροφες οικίες που βρίσκονται σε σειρά, και γι αυτό θα περιγραφούν παρακάτω και τα δύο κτήρια ως ένα ενιαίο κτιριακό σύνολο (Κτήρια Β και Γ).

Πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο νεοκλασικό κτιριακό σύνολο με ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά νεοκλασικής αρχιτεκτονικής με αυστηρή συμμετρία, ενδιαφέρουσα ογκοπλασία, επανάληψη στοιχείων και πλούσιο διάκοσμο επιχρισμάτων.

Τα κτήρια Β και Γ φαίνεται να διαιρούνται, το καθένα, σε τρία κατακόρυφα τμήματα, από τα οποία, ιδιαίτερα, προεξέχει το μεσαίο τμήμα από τα άλλα δύο τμήματα, δημιουργώντας τον κεντρικό άξονα προβολής και αναγνωσιμότητας του κάθε κτηρίου. Στα δύο άλλα τμήματα της όψης του κάθε κτηρίου δημιουργούνται εξώστες στον όροφο, συμμετρικά τοποθετημένοι ως προς τον κεντρικό άξονα, με πλάτος που καλύπτει την απόσταση της προεξοχής του κεντρικού τμήματος. Από τα τρία αυτά τμήματα του κάθε κτηρίου, το δεξιό τμήμα του κτηρίου Β με το αριστερό τμήμα του κτηρίου Γ είναι κοινό από μορφολογικής και κατασκευαστικής άποψης. Επομένως, η όλη σύνθεση των δύο κτηρίων αποτελείται από την διαδοχική επανάληψη όμοιων στοιχείων, δηλαδή δύο κατακόρυφων στηλών σε προεξοχή και τριών τμημάτων με εξώστες σε εσοχή.

Στο κέντρο των δύο προεξεχόντων τμημάτων διαμορφώνεται μία κατακόρυφη στήλη που ενσωματώνει ένα ενιαίο υψίκορμο άνοιγμα, που διατρέχει αδιάσπαστο την πρόσοψη, το οποίο αποτελείται από την κεντρική είσοδο στο ισόγειο και παράθυρο στον όροφο. Στο άνω μέρος του ανοίγματος υπάρχει επιγραφή με ανάγλυφα γράμματα που αναφέρει το όνομα του ιδιοκτήτη του κάθε κτηρίου. Στο κτήριο Β αναγράφεται «ΣΒ. ΚΑΡΑΦΥΛΛΗΣ» και στο Γ κτήριο αναγράφεται «ΕΥΑΓΓΕΛ. Ν. ΜΕΛΕΣ». Οι επιγραφές αυτές πλαισιώνονται από ορθογώνιες περιμετρικές κορνίζες στο επίχρισμα. Τα προεξέχοντα αυτά τμήματα, καταλήγουν στο άνω μέρος τους σε αετωματική απόληξη πάνω από το γείσο της στέγης, στην οποία αναγράφεται η επιγραφή «1928», που είναι πιθανώς το έτος κατασκευής του κάθε κτηρίου. Η υπερύψωση αυτή δίνει μία πρόσθετη κατακορυφότητα στη σύνθεση του κάθε κτηρίου.

Το γείσο της στέγης διατρέχει όλη την όψη του κτιριακού συνόλου και προεξέχει από αυτό, δημιουργώντας διακοσμητική κορνίζα. Στο κάτω μέρος της κορνίζας της στέγης βρίσκεται ταινία μικρής προεξοχής που φέρει διακοσμητικές «σταγόνες».

Οριζόντια ισούψη διαγράμμιση υπάρχει στο επίχρισμα στα κεντρικά προεξέχοντα τμήματα, η οποία γυρνάει στις πλαϊνές όψεις τους και επιπλέον διακοσμεί τις δύο γωνίες των υπόλοιπων τμημάτων της όψης που βρίσκονται σε εσοχή. Στον όροφο ο εξώστης του

μεσαίου τμήματος βρίσκεται σε όλο το πλάτος του, καλύπτοντας έτσι όλο το μεσοδιάστημα ανάμεσα στα δύο προεξέχοντα τμήματα της όψης που βρίσκονται εκατέρωθεν του.

Επαναλαμβανόμενη συμμετρία παρατηρείται ως προς τη μορφή, τη θέση και το είδος των ανοιγμάτων του ορόφου που βρίσκονται στους εξώστες. Έτσι, όλα τα ανοίγματα του ορόφου είναι υψίκορμα, έχουν ενδιαφέροντα διακοσμητικά πλαίσια στο επίχρισμα, στο άνω μέρος τους έχουν διακοσμητικό «κλειδί» και επαναλαμβάνονται σε δυάδες. Παρατηρούνται δύο όμοιες μπαλκονόπορτες στο μεσαίο τμήμα του κτηριακού συνόλου, ενώ στα δύο ακραία τμήματα υπάρχει μία μπαλκονόπορτα και ένα παράθυρο.

Ιδιαίτερη επεξεργασία γίνεται στις πόρτες εισόδου, οι οποίες είναι δίφυλλες, ξύλινες με ταμπλάδες, ορθογώνια διακοσμητικά πλαίσια και υαλοστάσια με τοξωτές απολήξεις στο άνω μέρος τους, στο κάθε θυρόφυλλο.

Στο ισόγειο τα ανοίγματα επαναλαμβάνονται επίσης σε δυάδες, σε συμμετρία, κάτω από τα ανοίγματα του ορόφου. Αντίθετα με τα ανοίγματα του ορόφου, τα ανοίγματα του ισόγειου είναι όλα παράθυρα, όμοια μεταξύ τους και λιγότερο υψίκορμα. Ωστόσο, τονίζονται και αυτά με διακοσμητικά πλαίσια, όπου οι κατακόρυφες πλευρές τους φαίνεται να στηρίζονται χαμηλότερα στη λιθοδομή της βάσης του κτηρίου, δημιουργώντας μικρές ψευδοπαραστάδες.

Η πίσω όψη του εν λόγω συνόλου δεν παρουσιάζει κάποιο ιδιαίτερο μορφολογικό στοιχείο. Στο κτήριο Β στον όροφο υπάρχει μεταγενέστερη προσθήκη που δεν συνυπάρχει αρμονικά με την αρχιτεκτονική και τη μορφολογία του κτηρίου.

Το κτηριακό σύνολο οργανώνεται με υποχώρηση ως προς την οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας δημιουργώντας προκήπιο. Ο περίβολος του προκηπίου παρουσιάζει ενδιαφέροντα στοιχεία, που είναι ο πέτρινος χαμηλός τοίχος και οι δύο εισοδοί, οι οποίες διαμορφώνονται η κάθε μία από δύο πλίνθινους υψίκορμους πεσσούς. Η μεταλλική είσοδος στο προκήπιο του κτηρίου Β παρουσιάζει ιδιαίτερα αξιόλογα στοιχεία και περίτεχνη αετωματική απόληξη με καμπύλα μοτίβα.

Τα κτήρια αυτά αποτελούν ένα πολύ αξιόλογο σύνολο επί της Λ. Ελευθερίας, με πολύ ενδιαφέροντα στοιχεία της εποχής του μεσοπολέμου. Αποτελούν επίσης ένα ομοειδές σύνολο με το προτεινόμενο ως διατηρητέο κτήριο επί της οδού Π. Ρακοβίτου και Λ. Ελευθερίας, με το οποίο βρίσκεται στην ίδια σειρά και σε συνέχεια 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», στην οποία να προβλέπονται τα εξής:

Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα τρία (3) κτήρια που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) και της οδού Π. Ρακοβίτη, καθώς και των προκηπίων τους και των περιβόλων τους, εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα που χτίστηκαν μεταξύ 1925 και 1935 και είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν.

β) Παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον ως προς τη μορφή τους με στοιχεία της αρχιτεκτονικής του μεσοπολέμου. Εντάσσονται σε μέτωπο όψεων ομάδας ομοειδών κτηρίων, αποτελούν αξιόλογο αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σύνολο στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας και μαρτυρούν μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της πόλης της εποχής αυτής.

γ) Τα κτίσματα αυτά συνθέτουν συμπαγές και αδιάσπαστο αρχιτεκτονικό σύνολο, χαρακτηριστικό μέτωπο του δομημένου χώρου, στο οποίο 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 συμβάλει στην περαιτέρω διάσωση των αξιόλογων κτηρίων στην περιοχή.

Ειδικότερα:

2) Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί των οδών Π. Ρακοβίτη 2 και Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ρίμπα (σύμφωνα με την με αρ. 242 καρτέλα του) (Κτήριο Α), μαζί με τη διώροφη προσθήκη του επί της οδού Ρακοβίτου, καθώς και του προκηπίου και του περιβόλου 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 στοιχεία που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

γ) Αποτελεί παλιά κατοικία, μέρος ενός συνόλου ομοειδών κτηρίων σε σειρά, ενός ιδιαίτερα αξιόλογου συνόλου κτηρίων, με πολύ ενδιαφέρον ανάπτυγμα όψεων, 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.

3) Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα δύο κτήρια επί της Λ. Ελευθερίας α) (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 12 (πρώην Λ. Ελευθερίας 14) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευαγγέλου Μίχου και Πασχαλίας Καραβασίλη (σύμφωνα με την με αρ. 243 καρτέλα του) (Κτήριο Β) και β) το κτήριο επί Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 10 (πρώην Λ. Ελευθερίας 12) (Κτήριο Γ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευάγγελου Μέλε (σύμφωνα με την με αρ. 244 καρτέλα του), καθώς και των προκηπίων τους και των περιβόλων τους, για τους παρακάτω λόγους:

α) Τα κτήρια είναι αξιόλογα με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.

β) Αποτελούν ένα αδιάσπαστο κτιριακό σύνολο δύο ομοειδών κτηρίων της εποχής του μεσοπολέμου, με ιδιαίτερα διακοσμητικά στοιχεία, που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

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

δ) Βρίσκονται 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.

4. 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.
5. 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.
6. Επιτρέπονται:
- α. περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στις όψεις της δώροφης προσθήκης του κτηρίου Α που δεν θα θίγουν την μορφολογική και αρχιτεκτονική εναρμόνισή της με το κτήριο Α,
- β. περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στις πίσω όψεις των κτηρίων Β και Γ για λειτουργικούς λόγους, χωρίς να θίγουν τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα των κτηρίων.
- γ. περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στους περιβόλους των κτηρίων που δεν θα θίγουν τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους και τις βασικές αρχές της σύνθεσής τους.
7. 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.
8. 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.

Με Ε.Υ.

Ο Προϊστάμενος της Γενικής Δ/σης

Δρ Κων/νος Παρθενόπουλος

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Υπουργού
2. Γρ. Γ. Δ/ντή
3. Πρ/νο Δ/σης Π.Π.&Κ.Π.
4. Χρον. Αρχείο
5. Αρμόδια υπάλληλο



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΜΑΡΙΑ ΤΣΑΒΛΙΔΟΥ