



**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 ΕΚΛΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριών (3) κτηρίων που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Η Γενική Γραμματεία Μακεδονίας- Θράκης με το με αρ. πρωτ. 1130/9-4-12 έγγραφό 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), εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας.
2. Πρόκειται για τρία (3) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ. Αναλυτικά, τα προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια είναι τα παρακάτω:

- α) Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 41 (πρώην Λ. Ελευθερίας 45) (αρ. καρτέλας 304)
- β) Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 49-51-53 (πρώην Λ. Ελευθερίας 53-55) (αρ. καρτέλας 306)
- γ) Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 55 (πρώην Λ. Ελευθερίας 57) (αρ. καρτέλας 307)

3. 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.

4. 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 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 τ. ΥΠΕΧΩΔΕ (νυν ΥΠΕΚΑ) είτε από το Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης είτε από το τ. ΥΠΠΟ (νυν ΥΠΑΙΘΠΑ). 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.

5. 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 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 51 (αρ. καρτέλας 305) που είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο από το ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1148/Δ/87)

6. Τα κτήρια του θέματος αποτελούν κτίσματα του 20^{ου} αιώνα, της εποχής 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.*).

7. 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*).

8. Τα εν λόγω κτήρια είναι κυρίως κατοικίες και τοποθετούνται είτε στο όριο του οικοπέδου προς τον δρόμο ή σε οπισθοχώρηση από το δρόμο αφήνοντας άγλυο χώρο.

9. Η αρμόδια ΕΠΑΕ γνωμοδότησε θετικά υπέρ της διατήρησης των δύο από τα τρία παραπάνω κτήρια του θέματος στην με αρ. 22^η πράξη της (7^ο πρακτικό) στη συνεδρίασή της, στις 30-4-12. 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 δύο (2) κτηρίων ως διατηρητέων:

Λ. Ελευθερίας 49-51-53 (αρ. καρτέλας 306) και Λ. Ελευθερίας 55 (αρ. καρτέλας 307).

Αντίθετα για το κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 41 (αρ. καρτέλας 304) η επιτροπή γνωμοδοτεί για τον μη χαρακτηρισμό του ως διατηρητέο, καθώς τα στοιχεία οργάνωσης των όψεών του δεν παρουσιάζουν αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία, ενώ παράλληλα η βόρεια (κύρια) όψη του έχει πλήρως αλλοιωθεί».

Κτήριο Α: Κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 41 (πρώην Λ. Ελευθερίας 45) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ν. Χάσου (σύμφωνα με την με αρ. 304 καρτέλα του).

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), βρίσκεται στη Λ. Ελευθερίας, η οποία είναι 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 βρίσκεται σε εσωτερική περιοχή του γύρω οικοδομημένου περιβάλλοντος, πίσω δηλαδή από την πρώτη σειρά κτηρίων επί της Λ. Ελευθερίας, που είναι το ποτάμι, στο όριο της πόλης με το βουνό. Έχει πρόσβαση μέσω μίας στενής παρόδου, η οποία ξεκινάει κάθετα από τη Λ. Ελευθερίας και καταλήγει στην είσοδο του περιβάλλοντος της αυλής του εν λόγω κτηρίου.

Το κτήριο είναι διάροφο λαϊκό με νεοκλασικές επιδράσεις. Πιθανόν το κτήριο να είχε κτιστεί αρχικά με στοιχεία Μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής και αργότερα να προστέθηκαν νεοκλασικά στοιχεία στις όψεις, γύρω στο 1925, καθώς και να έγιναν στη συνέχεια άλλες προσθήκες, κυρίως στην πρόσοψή του (π.χ. γυάλινο στέγαστρο, προσθήκη στο ισόγειο και εξώστη στον όροφο κλπ). Εκτός από το κύριο, πιθανώς αρχικό, κτίσμα που αντιστοιχεί στα εξωτερικά όρια του περιγράμματος της τετράριχτης στέγης, υπάρχουν και άλλα δευτερεύοντα ισόγεια κτίσματα στο αύλειο χώρο του, για βοηθητικές χρήσεις.

Βρίσκεται πολύ κοντά με τα άλλα δύο προτεινόμενα κτήρια που εξετάζονται για διατήρηση στην παρούσα έκθεση, και είναι όμορο με το διατηρητέο κτήριο από το ΥΠΕΧΩΔΕ επί της Λ. Ελευθερίας 51. Το κτήριο γίνεται εύκολα αντιληπτό από το γύρω περιβάλλον, λόγω της θέσης, του όγκου και της μορφής του. Τα περισσότερα στοιχεία του κτηρίου, των κτισμάτων στο αύλειο χώρο του, αλλά και του περιβάλλοντος του ακολουθούν παρόμοια χρωματική αντίληψη στην απόχρωση του κεραμιδοκόκκινου.

Έχει τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, υψίκορμα ανοίγματα και παρουσιάζει αρκετά νεοκλασικά στοιχεία κυρίως στη νότια πλευρά του, η οποία είναι ορατή από το βουνό. Νεοκλασικά στοιχεία στην νότια όψη του είναι οι ψευδοπαραστάδες που τονίζουν τα πλαϊνά των παραθύρων του ορόφου, το διακοσμητικό κλειδί στο άνω μέρος των παραθύρων, η διακοσμητική ζώνη στο ύψος διαχωρισμού του ισόγειου από τον όροφο, το διακοσμητικό γείσο της στέγης, η απομίμηση του ισόδομου συστήματος στο επίχρισμα του β' ορόφου και ο εξώστης με το περίτεχνο κιγκλίδωμα. Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα.

Η είσοδος του περιβάλλοντος της αυλής του είναι αξιόλογη με δύο τετράγωνους πλάνθινους πεσσούς, οι οποίοι στηρίζουν στο μεσοδιάστημά τους μία περίτεχνη καγκελόπορτα. Η είσοδος αυτή, στην οποία καταλήγει η πάροδος που ξεκινάει από τη Λ. Ελευθερίας, αποτελεί ένα χαρακτηριστικό σημείο για τη γύρω περιοχή, που θυμίζει τον παραδοσιακό ιστό και την παλιά οικιστική οργάνωση της περιοχής.

Το κτήριο αποτελεί στοιχείο προσανατολισμού, αναγνωσιμότητας και προσδιορισμού τμήματος του παραδοσιακού τοπίου της πόλης της Φλώρινας. Η παρουσία του εν λόγω κτηρίου στην συγκεκριμένη περιοχή ενισχύει όχι μόνο την συνοχή του γύρω παραδοσιακού αστικού τοπίου, αλλά και την αρμονική σχέση του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με το πλούσιο φυσικό περιβάλλον, που τόσο έντονα παρουσιάζεται στην Φλώρινα. Λόγω της γειτνίασής του με τα γύρω αξιόλογα κτήρια της ίδιας εποχής, αλλά και της θέσης του στο όριο της πόλης - βουνού, συντελεί στο να διατηρείται μία ενδιαφέρουσα οπτική εικόνα, μία περιοχή που διασώζει την ανθρώπινη κλίμακα της γειτονιάς, διατηρεί την ήπια σχέση του ανθρώπου με τη φύση και αποτελεί μία σημαντική μαρτυρία της πόλης που αναδεικνύει την ιστορική και πολιτιστική μνήμη της.

Για λόγους συνοχής, αναγνωσιμότητας, προσδιορισμού, ενδυνάμωσης του παραδοσιακού ιστού της πόλης της Φλώρινας, αλλά και διατήρησης της σχέσης ιδιαίτερου ανθρωπογενούς - φυσικού περιβάλλοντος πρέπει το κέλυφος του (αρχικού) κτηρίου να διατηρηθεί

Επίσης, προτείνεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέα η είσοδος του περιβάλλοντος της αυλής του, ως σημαντικό και αξιόλογο στοιχείο της γύρω αστικής περιοχής, αφού συντελεί στην αναγνώριση του ίδιου του κτηρίου και στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής. Το στοιχείο αυτό πρέπει να διασωθεί, γιατί προσελκύει τον επισκέπτη σε μία διαδρομή διαδοχικής παρουσίας αξιόλογων κτηρίων, όπως του όμορου διατηρητέου κτηρίου επί της Λ. Ελευθερίας 51 και του παρόντος κτηρίου.

- **Κτήριο Β: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 49-51-53 (πρώην Λ. Ελευθερίας 53-55) φερόμενο ως ιδιοκτησία Λιάτση-Δόδου (σύμφωνα με την με αρ. 306 καρτέλα του).**

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο γύρω στα 1920 (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάροφο με χρήση κατοικίας. Πρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο νεοκλασικό κτήριο με ιδιαίτερα εκλεκτιστικά χαρακτηριστικά, που οργανώνεται ελεύθερο στο οικόπεδο, με υποχώρηση ως προς την οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας, δημιουργώντας στο μπροστινό μέρος μία ενδιαφέρουσα αυλή.

Στην περιοχή αυτή όπου συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας, το εν λόγω κτήριο μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί ένα από τα πιο ενδιαφέροντα κτήρια των αρχών του 20^{ου} αιώνα, που ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

Το κτήριο χαρακτηρίζεται από μία τριμερή κατακόρυφη διάταξη της πρόσοψης από τα οποία το μεσαίο μέρος βρίσκεται σε εσοχή. Τα άλλα δύο ακραία τμήματα, που βρίσκονται εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα, αποτελούν τρίπλευρες προεξοχές με γωνιακές αποτμήσεις που θυμίζουν τμήματα πυργοειδών κατασκευών. Οι λοξές αποτμήσεις τους, στον όροφο διακοσμούνται με υψίκορμες αψιδωτές κόγχες στο κέντρο τους, ενώ οι ακμές των προεξοχών αυτών διακοσμούνται με ημικίονες με επίκρανα. Χαρακτηριστικό στοιχείο αποτελεί το αέτωμα στο κέντρο του κτηρίου σε σχήμα μπαρόκ έμπνευσης με φυτικές διακοσμήσεις. Στον κεντρικό αυτό άξονα, οργανώνεται η υπερυψωμένη είσοδος του κτηρίου και πάνω από αυτή ο εξώστης του ορόφου, ο οποίος στηρίζεται σε δύο πέτρινα φουρούσια.

Η βάση του κτηρίου είναι κατασκευασμένο από πέτρα με τη μορφή «μωσαϊκού». Επίσης η ίδια πέτρα καλύπτει το υπερυψωμένο ισόγειο της οικείας μόνο στην πρόσοψη. Η πέτρα αυτή είναι μπλε μαρμαρόπετρα Κορυτσάς και επισημαίνεται η συνέπεια της τεχνικής έκθεσης του έργου με την κατασκευή, όπως υλοποιήθηκε «...*Μωσαϊκόν θα γίνει από τα τρία μέρη της οικοδομής μέχρι το πάτωμα κάτω, η δε φάσα θα γίνει μέχρι το δεύτερον πάτωμα...*». Στις ακμές της πρόσοψης ξεχωρίζουν ορθογώνιοι γωνιόλιθοι από πορόλιθο. Σύμφωνα με το ίδιο διδακτορικό τα σχέδια της μελέτης και η κατασκευή του κτηρίου έγιναν από τον εμπειροτεχνίτη Δημήτριο Τούση, ο οποίος γεννήθηκε στην Κορυτσά το 1872 και πέθανε στην Φλώρινα το 1943. Είναι γνωστά έργα του στην Κορυτσά, στη Φλώρινα και σε άλλα μέρη της Ελλάδας (*Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., 2003, Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην Περίοδο του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Α.Π.Θ., Τόμος II, σελ. 137 και και της ίδιας, Η χρήση των υλικών στην αρχιτεκτονική των όψεων του εκλεκτικισμού. Παραδείγματα από το έργο του εμπειροτεχνίτη Δ. Τούση στη Φλώρινα, Πρακτικά Συνεδρίου με θέμα: Ήπιες επεμβάσεις για την προστασία ιστορικών κατασκευών, Θεσ/νίκη 2004*).

Η βάση και το υπερυψωμένο ισόγειο, διαχωρίζεται από τον όροφο του κτηρίου, με οριζόντια περιμετρική διακοσμητική ταινία. Η πρόσοψη του ορόφου, καθώς και οι άλλες όψεις είναι γενικά επιχρισμένες.

Η στέγη του κτηρίου διαμορφώνεται με διακοσμητική κορνίζα και στηθαίο στην πρόσοψη με μπαλούστρες. Και οι τέσσερις όψεις του κτηρίου είναι φροντισμένες με παρόμοια νεοκλασικά στοιχεία στα ανοίγματα. Στον όροφο επικρατεί η ευθύγραμμη γεφύρωση των ανοιγμάτων, ενώ στο ισόγειο επιλέγεται κυρίως η αετωματική γεφύρωση τους. Γενικά, τα ανοίγματα σε όλες τις όψεις διακοσμούνται με κάθετες παραστάδες που στηρίζονται σε οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική βάση.

Επίσης, η περιφράξη του κτηρίου παρουσιάζει ενδιαφέρον, στην πρόσοψη του κτηρίου, όπου η βάση της διαμορφώνεται με παρόμοιο τρόπο με τη βάση του κτηρίου, δηλαδή από πέτρα με τη μορφή «μωσαϊκού». Ενδιάμεσα, υπάρχουν τετράγωνοι πεσσοί

που στηρίζουν περίτεχνο κιγκλίδωμα στα μεσοδιαστήματα. Στην πρόσοψη διαμορφώνονται τρεις είσοδοι πλαισιωμένοι από πεσσούς.

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 Γ: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 55 (πρώην Λ. Ελευθερίας 57) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννη Σαπουντζή (σύμφωνα με την με αρ. 307 καρτέλα του).

Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο γύρω στα 1920 (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάροφο με χρήση κατοικίας. Πιθανόν όμως το κτήριο να χτίστηκε παλιότερα με στοιχεία μακεδονικής αρχιτεκτονικής και αργότερα, το έτος 1920 (που αναφέρεται στην καρτέλα της ΕΠΑ, ως έτος κατασκευής), η όψη να ανακατασκευάστηκε και να απέκτησε τη σημερινή της μορφή με νεοκλασικά στοιχεία.

Παρατηρείται έντονος διάκοσμος στο επίχρισμα, στις ακμές και στα ανοίγματα της πρόσοψής του. Είναι χτισμένο πάνω στην οικοδομική γραμμή προς το δρόμο. Στον όροφο τρεις ψευδοπεσσοί διαβρούν την πρόσοψη σε δύο άνισα μέρη. Στο στενότερο μέρος κυριαρχεί το τοξωτό άνοιγμα- μπαλκονόπορτα του εξώστη, ο οποίος φέρει τοξωτό φεγγίτη και στο πλατύτερο μέρος βρίσκονται στο κέντρο του, συμμετρικά τοποθετημένα, δύο υψίκορμα παράθυρα με φεγγίτη. Κάτω από τον εξώστη του ορόφου βρίσκεται η είσοδος του κτηρίου, η οποία έχει υποστεί αλλοιώσεις. Αντίστοιχα, στο ισόγειο, σε κάθετους άξονες με τα παράθυρα του ορόφου, βρίσκονται δύο παράθυρα, μικρότερων όμως διαστάσεων με τα ανοίγματα του ορόφου.

Γενικά, στα ανοίγματα του ορόφου, σε αντίθεση με τα ανοίγματα του ισογείου, παρατηρείται έντονος διάκοσμος. Τα ανοίγματα πλαισιώνονται από κάθετους παραστάδες με διακοσμητικά επίκρανα, οι οποίοι στηρίζουν, στο άνω μέρος των ανοιγμάτων, τόξα αναγεννησιακής έμπνευσης. Οι ποδιές των ανοιγμάτων διακοσμούνται με ορθογωνικά μοτίβα και ροζέτες στο κέντρο τους.

Η πρόσοψη και οι ψευδοπαραστάδες στον όροφο φέρουν ανάγλυφες οριζόντιες ραβδώσεις, ενώ στο ισόγειο φέρουν απομίμηση ισόδομου συστήματος με οριζόντιες και κάθετες ραβδώσεις. Ο εξώστης του ορόφου φέρει περίτεχνο μεταλλικό κιγκλίδωμα. Το γείσο της στέγης, προεξέχει περιμετρικά από το κτήριο, δημιουργώντας περιμετρικό διακοσμητικό γείσο. Επίσης το ισόγειο διαχωρίζεται από τον όροφο με περιμετρική διακοσμητική προεξέχουσα ταινία. Η δεξιά πλαϊνή όψη δεν έχει κάποιο ιδιαίτερο στοιχείο, ενώ, στην αριστερή, διακρίνεται μόνο το διακοσμητικό γείσο και η οριζόντια διακοσμητική προεξέχουσα ταινία. Πιθανώς, η πίσω όψη έχει παρόμοια διακοσμητικά στοιχεία με την κύρια όψη.

Η χρήση του κτηρίου είναι κατοικία και στεγάζεται με κεραμοσκεπή τετράριχτη στέγη.

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

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Ύστερα από τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν4067/2012 (ΦΕΚ79Α ') «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», στην οποία να προβλέπονται τα εξής:

Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα τρία (3) κτήρια που βρίσκονται επί των οδών Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη), 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 πιο μεταπολεμικά και είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν.

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

δ) Η διατήρησή τους θα συμβάλει στην περαιτέρω διάσωση των αξιόλογων κτηρίων στην περιοχή.

Ειδικότερα:

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κέλυφος του κτηρίου, που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 41 (πρώην Λ. Ελευθερίας 45) (Κτήριο Α), φερόμενο ως ιδιοκτησία Ν. Χάσου (σύμφωνα με την με αρ. 304 καρτέλα του), καθώς και της αυλόπορτας 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, που παραπέμπουν σε μία τοπικού χαρακτήρα αρχιτεκτονική της εποχής εκείνης, με επιρροές των ευρωπαϊκών ρευμάτων.

γ) Το εν λόγω κτήριο γειτνιάζει με το διατηρητέο κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 41, αλλά και βρίσκεται πολύ κοντά με το κτήριο Β της παρούσας έκθεσης, δημιουργώντας με αυτά μία ενότητα ομοειδών κτηρίων, ένα ανάπτυγμα, μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

δ) Λόγω της μορφής και της θέσης του, συντελεί στην αναγνώριση της συνέχειας του παραδοσιακού αστικού τοπίου της Φλώρινας, καθώς και στην ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της.

ε) Βρίσκεται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, στα όρια του αστικού τοπίου με το φυσικό περιβάλλον (το βουνό), σε μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης και με ένα ιδιαίτερο φυσικό τοπίο, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 49-51-53 (πρώην Λ. Ελευθερίας 53-55) (Κτήριο Β), φερόμενο ως ιδιοκτησία Λιάτση- Δόδου (σύμφωνα με την με αρ. 306 καρτέλα του), καθώς και της αυλής του 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 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 στην ίδια περιοχή, 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, πολιτισμικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Πλημμυράδων Α. Καντιώτη) 55 (πρώην Λ. Ελευθερίας 57) (Κτήριο Γ), φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννη Σαπουνιζή (σύμφωνα με την με αρ. 307 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, που παραπέμπουν σε μία τοπικού χαρακτήρα αρχιτεκτονική της εποχής εκείνης, με επιρροές των ευρωπαϊκών ρευμάτων.

γ) Το εν λόγω κτήριο γειτνιάζει με το κτήριο Β της παρούσας έκθεσης, δημιουργώντας με αυτό μία ενότητα 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, 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.

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 στατικών και λειτουργικών, χωρίς αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού τους χαρακτήρα και των βασικών αρχών της σύνθεσής τους.

4. Στο κτήριο Α,

α) χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το αρχικό κέλυφος του κτηρίου, το οποίο βρίσκεται στα όρια του περιγράμματος της τετράριχτης στέγης του διώροφου κτηρίου (μαζί με τον εξώστη της πίσω όψης),

β) Δεν χαρακτηρίζονται ως διατηρητέες οι μεταγενέστερες προσθήκες σε αυτό (γυάλινο στέγαστρο κλπ) ούτε τα άλλα κτίσματα του αύλειου χώρου του.

5. Επιτρέπονται:

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

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

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 Γενικός Διευθυντής

Δρ Κων/νος Παρθενόπουλος

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Γ. Δ/ντή
2. Δ/ση Π.Π. & Κ.Π.
3. Χρον. Αρχείο
4. Αρμόδια υπάλληλο



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΜΑΡΙΑ ΤΣΑΒΛΙΔΟΥ