



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, Στέλεχος: 2313 501362

## ΔΙΠΛΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

**ΘΕΜΑ:** «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτισμάτων (4) κτηρίων που βρίσκονται επί των οδών Α. Ελευθερίας και Μπιζανίου και επί της Α. Ελευθερίας εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

### Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Το Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης με το με αρ. πρωτ. 1486/29-3-13 έγγραφο του ζήτησε τη γνώμοδοτηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για τον χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται επί της Α. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Κωνιάτη), καθώς και επί των οδών Μπιζανίου και Καπετάν Νασούρ, εντός του ιστορικού τόπου της Φλώρινας.

2. Ανάμεσα στα παραπάνω κτήρια βρίσκονται τέσσερα (4) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ (Επιχείρηση Πολυεδαφομιακής Ανυσπινγκρότησης). Αναλυτικά, τα προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια είναι τα παρακάτω:

α) αρ. καρτέλας 322: Α. Ελευθερίας 105 (πρώην 115) και Μπιζανίου 1

β) αρ. καρτέλας 326: Α. Ελευθερίας 109 (πρώην 121- 123)

γ) αρ. καρτέλας 327: Α. Ελευθερίας 111 (πρώην 125)

δ) αρ. καρτέλας 328: Α. Ελευθερίας 113 (πρώην 127)

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 προτεινόμενα 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 βυζαντινικής αρχιτεκτονικής είτε στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα με νεοκλασικές – εκλεικτικιστικές ανυφορίες. Αρκετά από αυτά έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα είτε από το τ. ΥΠΕΧΩΔΕ (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής) είτε από το Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης είτε από το τ. ΥΠΠΟ (νυν Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού). 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:

α) το κτήριο επί των οδών Λ. Ελευθερίας 103 (πρώην 117) και Μπαζανίου είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο από το ΥΠΠΟ με την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΝΣΑΚ/86659/2381/15-9-08 (ΦΕΚ 398/ΑΑΠ/2008) απόφαση.

β) το κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 81 είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την με αρ. πρωτ. 3953/2-7-98 (ΦΕΚ528/Δ/98) απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης.

6. Τα κτήρια του θέματος αποτελούν κτίσματα του 20<sup>ου</sup> 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 γήεννοθιο του ευρύτερου Ελλαδικού χώρου με αρκετές όμως ιδιαιτερότητες που οφείλονται στην παιδεία των δημαουργών 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 (*Ζαρκάδο Πιστάλλη 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 Αυτοίηση Φλώρινας*).

8. Τα εν λόγω κτήρια είναι κατοικίες και τοποθετούνται στο όριο του οικοπέδου προς τον δρόμο. Πρόκειται για ένα συνεχές σύνολο νεοκλασικών κτηρίων στον κεντρικό δρόμο της πόλης, που είναι ιδιαίτερα αξιόλογο και πρέπει να διασωθεί.

9. Το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδοτεί θετικά υπέρ της διατήρησης τους στη συνεδρίασή του, στις 23-4-13 (Πρακτικό 2<sup>ο</sup>). Αναλυτικά, η γνωμοδότηση έχει ως εξής: «Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδοτεί θετικά ως προς τον χαρακτηρισμό των κτηρίων ως διατηρητέων. Για το Α' κτήριο (επί της Λεωφόρου Ελευθερίας και Μπαζανίου), για το ανατολικό ακατοίκητο τμήμα του, προτείνεται η αντιστήριξη της σαζόμενης τοιχοποιίας του κτηρίου και επικάλυψής της εκτεθειμένης σε νερά σπυδαμής για την αποφυγή διάβρωσης και καταστροφής της τοιχοποιίας».

10. Επισημαίνεται, ότι το σύνολο των τριών όμορων κτηρίων επί της Λεωφόρου Ελευθερίας 109, 111 και 113, αποτελεί ένα ιδιαίτερα αξιόλογο παράδειγμα, εντός κτηριολογικής σύνθεσης, στο οποίο παρατηρούνται σημαντικές ομοιότητες αρχιτεκτονικού και μορφολογικού σχεδιασμού. Και τα τρία σε σειρά κτήρια, έχουν όμοιο ύψος, παρόμοια προβολή, ύψος και κλίση στέγης, συνεχόμενη κορνίζα στέγης, καθώς και παρόμοια οργάνωση όψεων, όπως η εκσπάλιση των ψευδοκαρνασιόδων, ο διαχωρισμός της όψης σε κάθετα μέρη, ο τρόπος της διάταξης της εισόδου κάτω από τον εξώστη του ορόφου κλπ.

11. Το παραπάνω σύνολο των τριών όμορων κτηρίων, αποτελεί ένα από τα ελάχιστα παραδείγματα στη Φλώρινα, το οποίο συνθέτει σημαντικές και αδιάσπαστο αρχιτεκτονικό σύνολο, αναδεικνύοντας έτσι την αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης.

12. Το σύνολο αυτό αποτελεί τμήμα ενός μεγαλύτερου συνεχούς μετώπου κτηρίων, το οποίο περιλαμβάνει και το γωνιακό επί της Λ. Ελευθερίας 103 και Μπαζανίου κτήριο που είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο και το απέναντι με αυτό κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 105 και Μπαζανίου, που είναι προτεινόμενο για διατήρηση.

13. Ειδικότερα, για το κάθε ένα κτήριο αναφέρονται τα εξής:

α. Κτήριο Α: Κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 105 (πρόψη 115) και Μπεζανίου 1 φερόμενο ως ιδιοκτησία Β. Καλταμπάνου (σύμφωνα με την με αρ. 322 καρτέλα του).

(1) Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάφορη κατοικία με ισόγειο με δύο κατοικίες και τρεις εμφανείς όψεις. Πρόκειται για κτήριο με αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικού ρυθμού. Στην κύρια όψη του επί της Λ. Ελευθερίας, ψευδοπαραστάδες τονίζουν τις σκμές του και διαπρνούν την επιφάνεια της όψης, οργανώνοντας τον κεντρικό κατακόρυφο άξονα και τα ανοίγματα στα μεσοδιαστήματα. Στο ισόγειο, οι ψευδοπαραστάδες φέρουν απομίμηση ισόδομου συστήματος, ενώ στον όροφο εμφανίζονται επίκεντρα, που καταλήγουν σε επίκεντρα.

(2) Στον κεντρικό άξονα, εντάσσεται ο εξώστης του ορόφου με περίτεχνα κτεγλιδώματα, κατασκευασμένος από μεταλλικά φέροντα στοιχεία και η είσοδος του κτηρίου στο ισόγειο. Στον εξώστη του ορόφου διακρίνεται ξύλινη θύρα με ορθογώνια μαλακονόσπορα με ορθογώνια διακοσμητικά κλαίσια και φεγγίτες, οι οποίοι διαχωρίζονται από την υπόλοιπη θύρα με οριζόντιο ξύλινο καίρι που φέρει διακοσμητικές «σταγόνες». Η πόρτα αυτή οριοθετείται ανάμεσα στις δύο ψευδοπαραστάδες, οι οποίες καταλήγουν σε διακοσμητικά επίκεντρα. Πάνω σε αυτά τα επίκεντρα στηρίζεται διακοσμητικό οριζόντιο πρέα, που φέρει κλίγιες ραβδώσεις και διακοσμητικό «κλειδί» στο ενδιάμεσο.

(3) Τα παράθυρα του ορόφου είναι τμήκορμα και διαχωρίζονται με καίρια. Στο κάτω μέρος τους υπάρχουν διακοσμητικά ορθογώνια φαινόμενα με καμπυλωμένες τις γωνίες τους, ενώ οι ποδιές αποτελούνται από διακοσμητικές πυκνές οριζόντιες ταινίες. Στο άνω μέρος, τα περιγράμματα των παραθύρων τονίζονται με διακοσμητικό γραμμικό κλαίσια, οι κάθετες πλευρές των οποίων καταλήγουν σε διακοσμητικές βάσεις πάνω στις οριζόντιες ποδιές των παραθύρων. Πυκνές οριζόντιες ταινίες παρατηρούνται στα επίκεντρα των ψευδοπαραστάδων της όψης στον όροφο. Τα επίκεντρα αυτά καταλήγουν στο ίδιο ύψος με τις κορνίζες της άνω επιφάνειας των παραθύρων, προσδίδοντας έτσι οριζοντιότητα στη σύνθεση, στην οποία όμως τονίζεται ο κεντρικός πιο υπερυψωμένος κατακόρυφος άξονας της εισόδου και του εξώστη. Η κορνίζα της στέγης αποτελείται από οριζόντιες προεξέχουσες διακοσμητικές ταινίες, από τις οποίες η χαμηλότερη ταινία φέρει διακοσμητικές «σταγόνες». Επίσης, οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο, στην οποία στηρίζονται οι ψευδοκίονες του ορόφου.

(4) Τα ανοίγματα του ισόγειου εμφανίζονται πιο απλοποιημένα με οριζόντιο φαρδύ πρέα στο άνω μέρος τους που τα ενώνει, ανά δυάδες. Στο πρέα αυτό, στο ενδιάμεσο των παραθύρων, δημιουργείται διακοσμητικό «κλειδί». Παρόμοια στοιχεία εμφανίζονται στις κλαϊνές όψεις, όπως η περιμετρική διακοσμητική κορνίζα της στέγης, η διακοσμητική ταινία ανάμεσα στον όροφο και το ισόγειο και τα τμήκορμα παράθυρα του ορόφου με τα διακοσμητικά κλαίσια. Στην αριστερή όψη, παρατηρείται μόνο ένα παράθυρο στον όροφο. Στην δεξιά όψη, επί της οδού Μπεζανίου, ψευδοπαραστάδες διακρίνονται μόνο στις σκμές της. Ενδιάμεσα, τα ανοίγματα στον όροφο επαναλαμβάνονται σε διαδοχική συμμετρική σειρά και το ισόγειο εμφανίζεται απλοποιημένο, με αρκετές διαφοροποιήσεις σε σχέση με την κύρια όψη. Το κτήριο σκεπάζεται με κεραμοσκεπή στέγη.

(5) Το κτήριο, πιθανώς, αποτελείται από δύο κατοικίες. Οι κατοικίες αυτές βρίσκονται αριστερά και δεξιά, αντίστοιχα, ως προς τον κεντρικό άξονα της κύριας όψης. Η αριστερή κατοικία είναι εγκαταλειμμένη, παρουσιάζει σημαντικές φθορές και τμήματα της έχουν καταρρεύσει (όπως, τμήμα της στέγης, της κλαϊνής τοιχοποιίας και των εσωτερικών τοιχοποιιών). Αντίθετα, το δεξί τμήμα του κτηρίου, φαίνεται ότι κατοικείται. Το κτήριο είναι όμορο κτήριο που είναι προτεινόμενο για διατήρηση επί της οδού Μπεζανίου 3, ενώ αποτελεί συνέχεια του μετώπου των όψεων των άλλων κτηρίων της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης. Ιδιαίτερα, είναι σημαντική η θέση του απέναντι από το κτήριο επί των οδών Λ. Ελευθερίας 103 (πρόψη 117) και Μπεζανίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο από το ΥΠΠΟ (τα δύο κτήρια βρίσκονται στις δύο απέναντι γωνίες των οδών Μπεζανίου και Λ. Ελευθερίας).

(6) Στην περιοχή αυτή συγκοτρώνονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλαιάς πόλης της Φλώρινας. Το εν λόγω κτήριο μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον νεοκλασικό κτήριο του μεσοπολέμου, που ανήκει σε ένα συνεχές μέγιστο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

**β. Κτήριο Β: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 109 (πρόην Α. Ελευθερίας 121- 123) φερόμενο ως ιδιοκτησία Αδελφών Πέλου (σύμφωνα με την με αρ. 326 καρτέλα του).**

(1) Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάφορη κατοικία με υπόγειο με αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικού ροθμού. Πρόκειται για πλατυμέτωπο κτήριο, το οποίο εξωτερικά, δίνει την εικόνα του δίδμου κτηρίου, όπου οι δύο κατοικίες είναι συμμετρικά τοποθετημένες ως προς τον κεντρικό άξονα. Στην κύρια όψη του επί της Α. Ελευθερίας, ψευδοπαραστάδες τονίζουν τις ακμές του και διαφρούν την επάρκεια της όψης οργανώνοντας την σε τρία μέρη. Στον κεντρικό τμήμα, εντάσσεται ο εξόστος του ορόφου με περίτεχνα κηλιδώματα, κατασκευασμένος από μεταλλικά φέροντα στοιχεία και στο ισόγειο η τοξωτή είσοδος, στην οποία οργανώνονται οι δύο ανεξάρτητες εισοδοί των κατοικιών.

(2) Στον όροφο παρατηρείται η τοξωτή διφυλή μπαλκονόπορτα του εξόστου, η οποία εγγράφεται ανάμεσα σε διακοσμητικούς ψευδοκίονες με βάση, επίκρανα και τοξωτό ανάγλυφο ανάφλι, διακοσμημένο με πυκνές τοξωτές ταινίες. Τα υποστυλώματα φέρουν διακοσμητικά ορθογωναία σχήματα στο κορμό τους, ενώ στο τοξωτό ανάφλι, η ενδιάμεση ταινία τονίζεται με διακοσμητικά προεξέχοντα κρίσματα σε ημικυκλική επανάληψη.

(3) Στο ισόγειο, η ψευδοπαραστάδα που βρίσκεται στην αριστερή ακμή της όψης φέρει απομίμηση ισόδμου συστήματος, ενώ οι υπόλοιπες τρεις στο ισόγειο είναι επίπεδες. Στον όροφο όλες οι ψευδοπαραστάδες, οι οποίες εμφανίζονται με γραμμικές κάθετες ραβδώσεις, στηρίζονται σε βάση και καταλήγουν στο άνω μέρος τους σε επίκρανα, τα οποία υποβασιάζουν την διακοσμητική κορυφή του γείσου της στέγης.

(4) Τα παράθυρα του ορόφου είναι συμμετρικά τοποθετημένα ανάμεσα στις ψευδοπαραστάδες, αρκετά επιμελημένα, με διακοσμητικά οριζόντια γραμμικά ανάγλυφα στις κορυφές τους και διακοσμητικά φαινόμενα κάτω από αυτά. Στο άνω μέρος, τα περιγράμματα των παραθύρων του ορόφου τονίζονται με διακοσμητικό γραμμικό πλαίσιο, οι κάθετες πλευρές των οποίων στηρίζονται στις οριζόντιες κορυφές των παραθύρων. Τα ανοίγματα του ισόγειου εμφανίζονται πιο απλοποιημένα, με διαφοροποιήσεις ως προς τις διατάξεις τους, συμμετρικά όμως τοποθετημένα κάτω από τα ανοίγματα του ορόφου. Οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία διασχρίζει το ισόγειο από τον όροφο, στην οποία στηρίζονται οι ψευδοκίονες του ορόφου. Το κτήριο σκεπάζεται με κεραμοσκεπή στέγη.

(5) Το κτήριο αποτελεί συνέχεια του μέγιστου των όψεων των άλλων κτηρίων της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης. Ιδιαίτερα, είναι σημαντική η θέση του δίπλα στο κτήριο επί των οδών Α. Ελευθερίας 103 (πρόην 117) και Μπεζανίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο από το τ. ΥΠΠΟ, δημιουργώντας με αυτό, καθώς και με τα άλλα κτήρια μία ενότητα αξιόλογων ομοιοδών κτηρίων. Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο του μεσοπολέμου με αρχιτεκτονική επηρεασμένη από τα δυτικά πρότυπα που βρίσκεται σε μία κεντρική περιοχή της πόλης, ανήκει σε ένα συνεχές μέγιστο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

**γ. Κτήριο Γ: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 111 (πρόην Α. Ελευθερίας 125) φερόμενο ως ιδιοκτησία Στρεφ. Σιάκου (σύμφωνα με την με αρ. 327 καρτέλα του).**

(1) Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάφορη κατοικία με υπόγειο με αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικού ροθμού. Στην κύρια όψη του

επί της Α. Ελευθερίας, ψευδοπαραστάδες τονίζουν τις ακμές του και διαιρούν την επιφάνεια της όψης, οργανώνοντας την σε δύο κάθετα μέρη. Στο ένα τμήμα οργανώνεται η είσοδος και η μπαλκονόπορτα του ορόφου με τον εξώστη και στο άλλο τμήμα οργανώνονται τα παράθυρα του κτηρίου. Η τοξωτή είσοδος του κτηρίου εγγράφεται σε διακοσμημένο πλαίσιο με πυκνές τοξωτές ταινίες, ανάμεσα στις οποίες διακρίνεται ταινία με διακοσμητικά προεξέχοντα ορθογώνια πρόσματα σε ημικυκλική επανάληψη. Το τοξωτό άνοιγμα της εισόδου, καθώς και του ορόφου φέρουν φεγγίτες.

(2) Στον όροφο, η τοξωτή μπαλκονόπορτα του εξώστη περιγράφεται με διακοσμητικό πλαίσιο με πυκνές ταινίες, το οποίο με τη σειρά του εγγράφεται ανάμεσα σε μία προεξέχουσα σύνθεση από διακοσμητικούς ψευδοκίονες, που στο άνω μέρος τους υποβασιάζουν τοξωτό υπέρθυρο με διακεκλικά επίκρανα. Η σύνθεση αυτή διαχωρίζεται από το εσωτερικό σφιδωτό πλαίσιο της μπαλκονόπορτας με τοξωτή ενδιάμεση ζώνη που φέρει «σταγόνες». Οι σταγόνες αυτές συνεχίζουν ως διαχωριστική ζώνη ανάμεσα στα επίκρανα και στο κορμό των παρακίονα ψευδοκίωνων. Οι ψευδοκίονες φέρουν διακοσμητικά ορθογώνια σχήματα στο κορμό τους, ενώ στο άνω τμήμα τους διακοσμούνται με πρόσματα τετράγωνης μορφής. Η όλη σύνθεση συμπληρώνεται με έγχρωμους ορθογώνιους ή τετράγωνους διακοσμητικούς υαλοπίνακες στα δύο θυροφύλλα της μπαλκονόπορτας και με ακτινωτά κάδρα που διαχωρίζουν το φεγγίτη. Τα παραπάνω δημιουργούν ένα ιδιαίτερο αξιόλογο μορφολογικό στοιχείο που θυμίζει αναγεννησιακά πρότυπα αρχιτεκτονικής και αποτελεί στολίδι όχι μόνο για την εν λόγω όψη, αλλά και για όλο το μέτωπο των όμορων κτηρίων στην οποία ανήκει.

(3) Ο εξώστης του ορόφου, παρόμοιος με αυτόν του προηγούμενου κτηρίου, προεξέχει μπροστά από την μπαλκονόπορτα με περίτεχνα κηλίδαματα, κατασκευασμένος από μεταλλικά φέροντα στοιχεία. Η κορνίζα της στέγης αποτελείται από οριζόντιες προεξέχουσες διακοσμητικές ταινίες, από τις οποίες η χαμηλότερη ταινία φέρει διακοσμητικές «σταγόνες». Επίσης, οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο. Στον όροφο οι ψευδοπαραστάδες, εμφανίζονται με γραμμικές κάθετες ραβδώσεις και καταλήγουν στο άνω μέρος τους σε επίκρανα, τα οποία υποβασιάζουν την διακοσμητική κορνίζα του γείσου της στέγης. Στη μεσαία ψευδοπαραστάδα διακρίνεται στο κάτω μέρος της, η βάση της στην αρχική της μορφή, πάνω στην οριζόντια διακοσμητική ταινία που διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο. Επίσης, στο ισόγειο ξεχωρίζει η μεσαία ψευδοπαραστάδα, η οποία φέρει απορίμνηση ισόδομου συστήματος.

(4) Τα παράθυρα του ορόφου είναι ψήφορμα, συμμετρικά τοποθετημένα ανάμεσα στις ψευδοπαραστάδες, αρχικά επμελημένα, με διακοσμητικά οριζόντια γραμμικά ανάγλυφα στις ποδιές τους και διακοσμητικά φαινόμενα κάτω από αυτά. Στο άνω μέρος, τα περιγράμματα των παραθύρων του ορόφου τονίζονται με διακοσμητικό γραμμικό πλαίσιο, οι κάθετες πλευρές των οποίων στηρίζονται στις οριζόντιες ποδιές των παραθύρων. Τα ανοίγματα του ισόγειου εμφανίζονται επίσης περίτεχνα, συμμετρικά τοποθετημένα κάτω από τα ανοίγματα του ορόφου, με διακοσμητική ποδιά, φαινόμενα στο άνω μέρος τους και ψευδοκίονες στις δύο κάθετες πλευρές τους. Τα παράθυρα αυτά είναι χαμηλότερα από τα παράθυρα του ορόφου, οπότε, τα διακοσμητικά φαινόμενα που υπάρχουν στο άνω μέρος τους εγγράφονται στο συνολικό ύψος των επίκρανων των ψευδοκίωνων, δημιουργώντας έτσι μία κατακόρυφη διάσταση. Το κτήριο σκαπάζεται με κλαμωσική στέγη.

(5) Η παροίκια κατοικία είναι εγκαταλειμμένη, παρουσιάζει εθμούς στα επιχρίσματα στην όψη και τμήματα της, πίσω από την κύρια όψη, έχουν καταρρεύσει (όπως, τμήμα της στέγης, των εσωτερικών τοιχοποιιών και της πίσω τοιχοποιίας). Το κτήριο αποτελεί συνέχεια του μετώπου των όψεων των άλλων κτηρίων της παροίκιας αιπολογικής έκθεσης, δημιουργώντας με αυτά μία ενότητα αξιόλογων ομοειδών κτηρίων. Εκπλήκον, 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.

δ. Κτήριο Δ: Κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 113 (πρώην Α. Ελευθερίας 127) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννα Νάτη (σύμφωνα με την με αρ. 328 καρτέλα του).

(1) Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάφορη κατοικία με ισόγειο και τρεις εμφανείς όψεις. Πρόκειται για κτήριο με στοιχεία νεοκλασικού ρυθμού και λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Στην κύρια όψη του επί της Α. Ελευθερίας, ψευδοπαραστάδες τονίζουν τις ακμές του και διαιρούν την επιφάνεια της όψης, οργανώνοντας την σε τρία κάθετα μέρη. Στο κεντρικό τμήμα οργανώνεται η είσοδος στο ισόγειο σε ποσφή και η μπαλκονόπορτα του ορόφου με τον εξώστη. Στον όροφο οι ψευδοπαραστάδες, εμφανίζονται με γραμμικές κάθετες ραβδώσεις, οι οποίες καταλήγουν στο άνω μέρος τους σε επικρίνια, τα οποία υποβασιάζουν την διακοσμητική κορνίζα του γείσου της στέγης. Η έλλειψη οριζόντιας διακοσμητικής γραμμής στο ενδιαίτησο του ισόγειου και άλλων διακοσμητικών πλαισίων στα ανοίγματα παρακείμετα την όψη σε μία πιο λαϊκή αντίληψη αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Συγχρόνως τα τρία κάθετα μέρη της όψης αποκτούν επαυλόν κατακορυφότητα. Η κορνίζα της στέγης αποτελείται από οριζόντιες προεξέχουσες διακοσμητικές ταινίες, από τις οποίες η χαμηλότερη ταινία φέρει διακοσμητικές «σταγόνες». Η κορνίζα αυτή με τις σταγόνες συνεχίζει και στην πλαϊνή όψη, η οποία ταυτόχρονα μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί και πλαϊνή όψη όλου του συνόλου των τριών κτηρίων, που περιγράφονται στην παρούσα έκθεση (Κτήρια Β, Γ και Δ).

(2) Στο κτήριο έχουν γίνει κάποιες σύγχρονες επεμβάσεις, κυρίως ως προς το υλικό και τη μορφή των ανοιγμάτων, τα οποία δεν συνάδει με τη φυσιογνωμία του κτηρίου. Το κτήριο ολοκληρώνει το συνεχές μέτωπο των κτηρίων της παρούσας έκθεσης, ιδιαίτερα των κτηρίων Β και Γ, επαναλαμβάνοντας, με παρόμοιο τρόπο την οργάνωση των όψεων και κάποια από τα βασικά μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία τους, όπως οι ψευδοπαραστάδες, ο διαχωρισμός των όψεων σε κάθετα μέρη, η μορφή, το ύψος και προβολή της κάθε στέγης, η συνεχόμενη κορνίζα της στέγης, ο τρόπος της διάταξης της εισόδου κάτω από τον εξώστη του ορόφου κλπ. Διαφοροποιείται όμως από αυτά, με ύπαρξη στοιχείων λαϊκής αρχιτεκτονικής, όπως η μορφή και οι αναλογίες των παραθύρων, καθώς και η λιτή οργάνωση διακοσμητικών στοιχείων.

(3) Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα, που ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί. Επιπλέον, είναι πολύ σημαντική η θέση του, γιατί οριοθετεί τη συνέχεια του μετώπου των κτηρίων του θέματος και συντελεί, έτσι ώστε το σύνολο αυτό των κτηρίων να γίνεται αντιληπτό από κάθε διερχόμενο από τη Λ. Αβέρωφ, η οποία είναι συνέχεια της Α. Ελευθερίας.

## 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 τέσσερα (4) κτήρια που βρίσκονται επί των οδών Α. Ελευθερίας και Μπεζανίου και επί της Α. Ελευθερίας εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα που χτίστηκαν στη διάρκεια του μεσοπολέμου και είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν.

β) Εντάσσονται σε ομάδα ομοειδών κτηρίων, αποτελούν αξιόλογο αρχιτεκτονικό και πολιοδομικό σύνολο 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) Συνθέτουν σημαγίες και αδιάσπαστο αρχιτεκτονικό σύνολο, αναδεικνύοντας παρόμοιες αρχές αρχιτεκτονικής και μορφολογικής οργάνωσης, χαρακτηριστικό μέταπο 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.

ε) Η διατήρησή τους θα συμβάλει στην περαιτέρω διάδοση των αξιόλογων κτηρίων στην περιοχή.

Ειδικότερα για κάθε ένα από τα παραπάνω κτήρια αναφέρεται:

2. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 105 (πρώην 115) και Μπαζανίου 1 (Κτήριο Α), φερόμενο ως ιδιοκτησία Β. Καλαμπάνου (σύμφωνα με την με αρ. 322 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 διακοσμητικά νεοκλασικά στοιχεία, που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

γ) Το εν λόγω κτήριο βρίσκεται απέναντι από το κτήριο επί των οδών Λ. Ελευθερίας 103 (πρώην 117) και Μπαζανίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο και μαζί με αυτό, καθώς και με τα άλλα κτήρια τη παρούσας έκθεσης, δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτηρίων, ένα ανάγλυφο με 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 πολιτιστικής κληρονομιάς 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, παλαιοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

3. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 109 (πρώην Λ. Ελευθερίας 121- 123) (Κτήριο Β), φερόμενο ως ιδιοκτησία Αδελφών Πέλου (σύμφωνα με την με αρ. 326 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, χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

γ) Το εν λόγω κτήριο είναι όμοιο με το κτήριο επί των οδών Λ. Ελευθερίας 103 (πρώην 117) και Μπαζανίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο και μαζί με αυτό, καθώς και με τα άλλα κτήρια τη παρούσας έκθεσης, δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτηρίων, ένα ανάγλυφο με ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

δ) Εντυπωσιάζει και είναι ιδιαίτερα σημαντική η παρόμοια οργάνωση των όψεων του μετώπου των κτηρίων, καθώς και η ενιαία μορφολογική και αρχιτεκτονική επεξεργασία του συνόλου των κτηρίων στο οποίο βρίσκεται.

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, παλαιοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

4. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 111 (πρώην Α. Ελευθερίας 125) (Κτήριο Γ), φερόμενο ως ιδιοκτησία Στυφ. Σίσκου (σύμφωνα με την με αρ. 327 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 στοιχεία που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.
- γ) Το εν λόγω κτήριο γειτνιάζει με τα κτήρια Β και Δ της παρούσας έκθεσης, δημιουργώντας με αυτά μία ενότητα ομοειδών κτηρίων σε σειρά που μαζί με το κτήριο Α της παρούσας έκθεσης και το κτήριο επί των οδών Α. Ελευθερίας 103 (πρώην 117) και Μπεζανίου, που είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο, δημιουργούν ένα πολύ ενδιαφέρον ανάστημα όψεων με οπτική συνέχεια και συνοχή.
- δ) Ακολουθεί την παρόμοια οργάνωση των όψεων του μετώπου των κτηρίων, καθώς και την ενιαία μορφολογική και αρχιτεκτονική επεξεργασία του συνόλου των κτηρίων, στο οποίο βρίσκεται.
- ε) Το κτήριο εντοπισμούζει με το σύνολο των στοιχείων της αρχιτεκτονικής του σύνθεσης, τις αναλογίες του, τα διακοσμητικά του στοιχεία, τις διαστάσεις του, αποτελώντας ένα από τα αξιολογότερα δείγματα της αρχιτεκτονικής της πόλης.
- στ) 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 του για αρχιτεκτονικούς, παλαιοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

5. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της Λεωφόρου Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη) 113 (πρώην Α. Ελευθερίας 127) (Κτήριο Δ), φερόμενο ως ιδιοκτησία Ιωάννα Νότη (σύμφωνα με την με αρ. 328 καρτέλα του), για τους παρακάτω λόγους:

- α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα.
- β) Πρόκειται για κτήριο της εποχής του μεσοπολέμου, με νεοκλασικά και λαϊκά στοιχεία.
- γ) Το εν λόγω κτήριο γειτνιάζει με το κτήριο Γ της παρούσας έκθεσης, δημιουργώντας με αυτό μία ενότητα ομοειδών κτηρίων σε σειρά, που μαζί με τα άλλα κτήρια της παρούσας έκθεσης, δημιουργούν ένα πολύ ενδιαφέρον ανάστημα όψεων με οπτική συνέχεια και συνοχή.
- δ) Ακολουθεί την παρόμοια οργάνωση των όψεων του μετώπου των κτηρίων, καθώς και την ενιαία μορφολογική και αρχιτεκτονική επεξεργασία του συνόλου των κτηρίων στο οποίο βρίσκεται.
- ε) Οριοθετεί τη συνέχεια του μετώπου των κτηρίων του θέματος και συντελεί, έτσι ώστε το σύνολο αυτό των κτηρίων να γίνεται ανιληπτό από κάθε διαρχόμενο από την περιοχή αυτή.
- στ) 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 του για αρχιτεκτονικούς, παλαιοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

6. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα κτήρια και όχι τα στοιχεία και οι μεταγενέστερες παρεμβάσεις που τα αλλοιώνουν. Οποιαδήποτε οικοδομητή εργασία στα εν λόγω κτήρια θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά την απομάκρυνση τους και την αποκατάσταση των κτηρίων μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

7. 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.

8. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική επέμβαση στη διαρρύθμιση των κτηρίων για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, χωρίς



αλλάση των αρχιτεκτονικού και μορφολογικού τους χαρακτήρα και των βασικών αρχών της σύνθεσής τους.

9. Επιτρέπονται περιορισμένες κλίμακες τροποποιήσεις στις πλάινές όψεις του κτηρίου Α και στις πίσω όψεις των κτηρίων Β, Γ και Δ, που δεν θίγουν τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους και τις βασικές αρχές της σύνθεσής τους.

10. Επιβάλλεται η επισκευή και αποκατάσταση επιχρισμάτων, διακοσμητικών και μορφολογικών στοιχείων, κεγλάδαμάτων, φερόντων στοιχείων και στεγών στα κτίρια που έχουν υποστεί ζημιές, φθορές και αλλοιώσεις.

11. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φακινών 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.

12. 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 έγκρισή αυτή από τη αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

Με Ε.Υ.  
Ο Γενικός Διευθυντής

Δρ Κωνσταντίνος Παρθενόπουλος

**Εσωτερική Διανομή**

1. Γρ. Υπουργείου
2. Γρ. Γ. Δ/ση
3. Δ/ση Π.Π. & Κ.Π.
4. Χρον. Αρχείο
5. Αρμόδια υπάλληλοι



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΟΥΔΑΣ