



**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, Σόζευξες: 2313 501362

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ή μη ως διατηρητέων επτά (7) κτηρίων, που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών, καθώς και ζώνης προστασίας τους».

A. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Στην παρούσα έκθεση εξετάζονται για χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέα επτά κτήρια, τα οποία βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας.

2. Πρόκειται για έξι (6) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ και ένα που βρίσκεται σε συνέχεια με αυτά.

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

A. Λ. Ελευθερίας 35 (πρώην Λ. Ελευθερίας 39) (αρ. καρτέλας 301)

B. Λ. Ελευθερίας 31 (πρώην Λ. Ελευθερίας 35) (αρ. καρτέλας 302)

Γ. Λ. Ελευθερίας 33 (πρώην Λ. Ελευθερίας 37) (αρ. καρτέλας 303)

Δ. Λ. Ελευθερίας 13 (πρώην Λ. Ελευθερίας 15) (αρ. καρτέλας 298)

Ε. Λ. Ελευθερίας 11 (πρώην Λ. Ελευθερίας 7-9) (αρ. καρτέλας 297)-Δημοτικό Σχολείο

ΣΤ. Λ. Ελευθερίας 9 (πρώην Λ. Ελευθερίας 5) (αρ. καρτέλας 296) και

β. Το κτήριο που βρίσκεται σε συνέχεια με αυτά που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 29 (Κτήριο Η).

3. Το Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης με το με αρ. πρωτ. 2276/20-7-12 έγγραφο του ζήτησε τη σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας ΕΠΑΕ ή του οικείου ΣΑ για το χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων των έξι (6) παραπάνω προτεινομένων για διατήρηση κτηρίων.

4. Η αρμόδια ΕΠΑΕ γνωμοδότησε θετικά υπέρ της διατήρησης των έξι προτεινομένων ως διατηρητέων παραπάνω κτηρίων στην με αρ. 39^η πράξη της (14^ο πρακτικό), στη συνεδρίασή της, στις 30-8-12. 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 έξι (6) κτηρίων ως διατηρητέων....».

5. Η λεωφόρος Ελευθερίας στην οποία βρίσκονται τα εν λόγω κτήρια 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 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 ΥΠΠΟΑ). Τα 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.

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 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 Ή της Φλώρινας, Αρχιτεκτονική της Φλώρινας, Ε.Ο.Τ., Νομαρχιακή Αυτοκτονη Φλώρινας*).

8. Πολύ κοντά με τα εν λόγω κτήρια από την απέναντι πλευρά του ποταμού βρίσκονται τα κτήρια επί της Λ. Ελευθερίας 62, 58, 56, 46, 40 και επί των οδών Λ. Ελευθερίας και Ν. Πύρζα 1, τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα με την με αρ. πρωτ. 4334/12-11-13 (ΦΕΚ 415/τ. ααπ/26-11-13) απόφαση του ΥΜΑΘ.

9. Τα παρακάτω κτήρια βρίσκονται στη Λ. Ελευθερίας, η οποία είναι παράλληλη 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.

ΚΤΗΡΙΟ Α: Λ. Ελευθερίας 39 φερόμενο ως ιδιοκτησία Αναστασίου (σύμφωνα με τη με αρ. 301 καρτέλα του)

1. Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1920 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάφορη κατοικία με υπόγειο, πανταχόθεν ελεύθερο και γίνεται εύκολα αντιληπτό λόγω της θέσης, του όγκου και της μορφής του. Σύμφωνα με στοιχεία που προσκομίστηκαν από το Δήμο Φλώρινας (στο με αρ. πρωτ. 2326/3-10-12 έγγραφό του) το εν λόγω κτήριο αποτυπώνεται σε διάταγμα ρυμοτομίας της 18-5-1919 (ΦΕΚ 111Α'), συνεπώς προϋφίσταται της ημερομηνίας αυτής.

2. Το κτήριο είναι σε καλή κατάσταση και το ενδιαφέρον του επικεντρώνεται στη μορφολογία (δομή, όγκος, οργάνωση όψεων κλπ), στη διακόσμηση (συνύπαρξη λαϊκών και νεοκλασικών στοιχείων), στη θέση του στον παραδοσιακό ιστό, στη συμβολή δύο δρόμων, καθώς και στην διατήρηση της κλίμακας και ποιότητας του αστικού χώρου μέρος του οποίου βρίσκεται. Το κτήριο ανήκει στο σύνολο των ομοειδών κτηρίων Β, Γ και Η της παρούσας έκθεσης.

3. Πρόκειται για κτήριο λαϊκής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ως προς την μορφή του (διάφορο κτήριο με στέγη, πλατυμέτωπη ορθογωνική κάτοψη και ανοίγματα παραδοσιακού τύπου κλπ) με νεοκλασικά διακοσμητικά στοιχεία, τα οποία επηρεάζουν κυρίως την επεξεργασία της κύριας όψης επί της Λ. Ελευθερίας (τριμερής διάταξη της όψης, ψευδοπαραστάδες, διακοσμητικές οριζόντιες ταινίες κλπ).

4. Η κύρια όψη επί της Λ. Ελευθερίας διαιρείται σε τρία μέρη ακολουθώντας τη γεωμετρία του νεοκλασικισμού. Από τα μέρη αυτά το μεσαίο τμήμα βρίσκεται σε μικρή υποχώρηση από τα άλλα δύο και είναι περισσότερο στενομέτωπο από αυτά. Στο κεντρικό τμήμα εντάσσονται η κύρια είσοδος στο ισόγειο και ο εξώστης με την μπαλκονόπορτα στον όροφο. Ψευδοπαραστάδες απλής μορφής τονίζουν τις ακμές των δύο εκατέρωθεν πλατυμέτωπων τμημάτων της όψης στον όροφο και πλαισιώνουν τα τμήματα αυτά στο άνω μέρος τους κάτω από τη στέγη. Στο γείσο της στέγης

δημιουργείται οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία, η οποία ακολουθεί το σχεδιασμό της όψης και περικλείει το κτήριο. Οριζόντια διακοσμητική γραμμή διακρίνεται στο ενδιάμεσο του ισόγειου με τον όροφο. Ανοίγματα λαϊκής τυπολογίας, σε διαφορετικές αναλογίες διαστάσεων από αυτά του ισόγειου διακρίνονται στον όροφο (στο ισόγειο είναι στενομέτωπα και φέρουν διακοσμητικό πλαίσιο). Η είσοδος βρίσκεται σε υπερυψωμένη εσοχή σε σχέση με το δρόμο, ενώ ο εξώστης πάνω από αυτή αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον μορφολογικό στοιχείο που προεξέχει από την πλατυμέτωπη όψη με αρμονικά ενδιαφέρουσες αναλογίες και μεταλλικά περίτεχνα κυκλιδώματα καμπυλοειδούς μορφής. Ιδιαίτερο κατασκευαστικό και μορφολογικό στοιχείο αποτελεί η στήριξη του που γίνεται με μεταλλικά περίτεχνα φουρούσια.

5. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά κτηρίου (π.χ. παραδοσιακή πλατυμέτωπη οικία με τετράριχτη στέγη), η έλλειψη ιδιαίτερης οργάνωσης ως προς τη θέση των ανοιγμάτων στο ισόγειο και στον όροφο, αλλά και η διαφοροποίηση στις αναλογίες τους παραπέμπουν την όψη σε μία πιο λαϊκή αντίληψη αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Συγχρόνως τα τρία κάθετα μέρη της όψης, η λιτή οργάνωση διακοσμητικών στοιχείων (όπως π.χ. το γείσο της στέγης, οι ψευδοπυραστιάδες κλπ.), καθώς και ο περίτεχνος εξώστης παραπέμπουν σε νεοκλασικές πρότυπες επιδράσεις της εποχής.

6. Στο κτήριο έχουν γίνει κάποιες σύγχρονες επεμβάσεις, κυρίως ως προς τις εξωτερικές επενδύσεις από πέτρινες πλάκες στο υπόγειο και στα πλαίσια των ανοιγμάτων, τα οποία δε συνάδουν με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του και προτείνεται να αποκατασταθούν.

7. Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο των αρχών του 20^{ου} αιώνα, λόγω του αισθητικού και μορφολογικού χαρακτήρα του, που ανήκει σε ένα σύνολο 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 επί της Λ. Ελευθερίας.

ΚΤΗΡΙΟ Β: Λ. Ελευθερίας 35 φερόμενο ως ιδιοκτησία Μπομπότα (σύμφωνα με τη με αρ. 302 καρτέλα του)

1. Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1926 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι τριώροφη κατοικία με υπόγειο και εντάσσεται σε σύνολο αξιόλογων κτηρίων. Όπως φαίνεται από την καρτέλα του, αρχικά ήταν διώροφο και μεταγενέστερα προστέθηκε ο τρίτος όροφος σε εσοχή. Το κτήριο είναι χτισμένο σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή αφήνοντας προκήπιο.

2. Το κτήριο είναι σε καλή κατάσταση και το ενδιαφέρον του επικεντρώνεται στη μορφολογία (οργάνωση όψης, διάταξη ανοιγμάτων, γεωμετρία στέγης, ογκοπλασσία κτηρίου κλπ), στη διακόσμηση (στοιχεία νεοκλασικών επιρροών), στη θέση του στον παραδοσιακό ιστό ως μέρος συνόλου ομοειδών κτηρίων, καθώς και στην διατήρηση της κλίμακας και ποιότητας του αστικού χώρου μέρος του οποίου βρίσκεται. Το κτήριο ανήκει στο σύνολο των αξιόλογων κτηρίων Α, Γ και Η της παρούσας έκθεσης, μίας ενότητας ομοειδών κτηρίων που διατηρεί την παραδοσιακή κλίμακα του αστικού χώρου.

3. Από τα κύρια νεοκλασικά του στοιχεία, τα οποία διακρίνονται στην καρτέλα της ΕΠΑ και κάποια στη σημερινή κατάσταση μπορούν να επισημανθούν τα: υψίκορμα ανοίγματα τα οποία φέρουν τονισμένο περίγραμμα με ενδιάμεσο «κλειδί» στο άνω μέρος τους. Επίσης τα παράθυρα του ισόγειου που φέρουν προεξέχουσα ποδιά και διακοσμητικά ορθογώνια θωράκια στο κάτω μέρος τους, το στηθαίο της όψης με οριζόντιες διακοσμητικές ζώνες κάτω από αυτό και η διακοσμητική προεξέχουσα ζώνη που διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο.

4. Μέρος του όγκου του στο ισόγειο και στον όροφο, στην άκρη του κτηρίου βρίσκεται σε εσοχή δημιουργώντας στεγασμένο εξώστη. Η διαφοροποίηση αυτή δημιουργεί μία ενδιαφέρουσα επεξεργασία στην οργάνωση «κενών» και «πλήρων» του κτηρίου με αναλογίες που διατηρούν την κατακορυφότητα και συμμετρία του νεοκλασικού ρυθμού και με επιμέρους νεοκλασικά στοιχεία,

όπως οι ψευδοπαραστάδες με διακοσμητικά επίκρανα και βάσεις που τονίζουν το «πλήρες» τμήμα της όψης στο ισόγειο και όροφο.

5. Το κτήριο έχει υποστεί αλλοιώσεις, όπως η επέκταση του εξώστη του ορόφου σε όλο το μήκος της και η αντικατάσταση του στηθαίου της στέγης με μεταλλικό κυκλίδωμα. Τα στοιχεία αυτά προτείνεται να αποκατασταθούν σύμφωνα με την αρχική κατάσταση του κτηρίου.

6. Το κτήριο ανήκει σε ένα σύνολο ομοειδών κτηρίων και προτείνεται να χαρακτηριστεί λόγω του μορφολογικού και αισθητικού του χαρακτήρα, καθώς και ως κτήριο συνοδείας, έτσι ώστε να διατηρηθεί η αρχιτεκτονική κλίμακα και φυσιογνωμία του παραδοσιακού ιστού της κεντρικής αυτής περιοχής της πόλης.

ΚΤΗΡΙΟ Γ: Α. Ελευθερίας 37 φερόμενο ως ιδιοκτησία Νεδέλκου (σύμφωνα με τη με αρ. 303 καρτέλα του)

1. Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάροφη κατοικία με υπόγειο και εντάσσεται σε σύνολο αξιόλογων κτηρίων. Είναι χτισμένο σε εσοχή από την οικοδομική γραμμή αφήνοντας προκήπιο και έχει κεραμοσκεπή στέγη.

2. Το κτήριο είναι σε καλή κατάσταση και το ενδιαφέρον του επικεντρώνεται στη μορφολογία (διάροφο κτήριο με στέγη, οργάνωση κύριας όψης, ανοίγματα κλπ), στη διακόσμηση (στοιχεία νεοκλασικών επιρροών), στη θέση του στον παραδοσιακό ιστό ως μέρος συνόλου ομοειδών κτηρίων, καθώς και στην διατήρηση της κλίμακας και ποιότητας του αστικού χώρου μέρος του οποίου βρίσκεται. Το κτήριο ανήκει στο σύνολο των κτηρίων Α, Β και Η της παρούσας έκθεσης και συμβάλει στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

3. Από τα κύρια νεοκλασικά του στοιχεία, τα οποία διακρίνονται στην καρτέλα της ΕΠΑ και στη σημερινή κατάσταση είναι η τριμερής οργάνωση της όψης με το τοξωτό κεντρικό άνοιγμα (εξωστόθυρα) του ορόφου, το οποίο φέρει διακοσμητικό περιγράμμα στο επίχρυσμα τύπου ισόδομης λιθοδομής, οι ψευδοπαραστάδες στις ακμές του κτηρίου με διακοσμητικά επίκρανα, το διακοσμητικό γείσο της στέγης και το περίτεχνο μεταλλικό κυκλίδωμα του εξώστη του ορόφου.

4. Το κτήριο έχει υποστεί αλλοιώσεις, όπως με το ξύλινο στέγαστρο στον εξώστη του ορόφου και τα σύγχρονης τεχνολογίας και μορφής κουφώματα, τα οποία διαφέρουν σε μεγάλο βαθμό από την παραδοσιακή του φυσιογνωμία. Τα στοιχεία αυτά προτείνεται να αποκατασταθούν σύμφωνα με την αρχική κατάσταση του κτηρίου.

5. Το κτήριο ανήκει σε ένα σύνολο ομοειδών κτηρίων και προτείνεται να χαρακτηριστεί λόγω του αισθητικού και μορφολογικού χαρακτήρα του, καθώς και ως κτήριο συνοδείας, χωρίς τις νεότερες επεμβάσεις του, έτσι ώστε να διατηρηθεί η αρχιτεκτονική κλίμακα και φυσιογνωμία του παραδοσιακού ιστού της κεντρικής αυτής περιοχής της πόλης.

ΚΤΗΡΙΟ Δ: Α. Ελευθερίας 15 φερόμενο ως ιδιοκτησία Αντώνιο Πισίρη (σύμφωνα με τη με αρ. 298 καρτέλα του).

1. Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάροφη κατοικία με υπόγειο και εντάσσεται σε σύνολο αξιόλογων κτηρίων. Είναι χτισμένο στο όριο της οικοδομικής γραμμής και έχει κεραμοσκεπή στέγη.

2. Το κτήριο είναι σε καλή κατάσταση και το ενδιαφέρον του επικεντρώνεται στη μορφολογία (διάροφο κτήριο με στέγη, οργάνωση κύριας όψης, ανοίγματα κλπ), στη διακόσμηση (στοιχεία νεοκλασικών επιρροών), στη θέση του στον παραδοσιακό ιστό ως μέρος συνόλου ομοειδών κτηρίων, δίπλα στο ποτάμι και στο Δημοτικό Σχολείο, καθώς και στην διατήρηση της κλίμακας και ποιότητας του αστικού χώρου μέρος του οποίου βρίσκεται. Το κτήριο βρίσκεται κοντά στο

προτεινόμενο για διατήρηση κτήριο του Δημοτικού Σχολείου (κτήριο Ε) και εντάσσεται θετικά με αυτό δημιουργώντας μία οικιστική «συνέχεια» του παραδοσιακού ιστού.

3. Γενικά, διακρίνεται μία διμερής οργάνωση της όψης με διαφοροποίηση του αριστερού άξονα, της εισόδου του κτηρίου, η οποία εντάσσεται σε υψηλό ορθογωνικό άνοιγμα με αποτιμημένες τις πάνω γωνίες του. Το κάθε τμήμα της όψης στον όροφο φέρει εξώστη με μπαλκονόπορτες, φουρούσια στήριξης και μεταλλικά κιγκλιδώματα. Οι εξώστες αυτοί διαφοροποιούνται μεταξύ τους ως προς τη μορφολογία τους. Ειδικότερα, ο εξώστης που βρίσκεται πάνω από το άνοιγμα της εισόδου έχει ελλειψοειδή κάτοψη, ενώ ο δεύτερος εξώστης της όψης (στα δεξιά) έχει κάτοψη ορθογωνικού τύπου. Στον εξώστη αυτό διακρίνονται δύο υψίκορμα ανοίγματα, μία εξωστόθυρα και ένα παράθυρο, που στο άνω μέρος τους διακρίνονται ορθογωνικά υπέρθυρα με αποτιμημένες πλευρές. Επιπλέον διάφορες διακοσμητικές επεμβάσεις παρατηρούνται στο κτήριο που θυμίζουν θέματα νεοκλασικών επιρροών, όπως ψευδοπαραστάδες, επίκρανα, υπέρθυρα κλπ.

4. Το κτήριο έχει υποστεί αλλοιώσεις, όπως τα νεότερα κουφώματα στην όψη του, τα οποία διαφέρουν σε μεγάλο βαθμό από την παραδοσιακή του φυσιογνωμία. Επίσης στο πίσω μέρος του υπάρχει προσθήκη, που αλλοιώνει και δε συνάδει με το παραδοσιακό αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του κτηρίου.

5. Το κτήριο ανήκει σε ένα σύνολο ομοειδών κτηρίων και προτείνεται να χαρακτηριστεί λόγω του αισθητικού και μορφολογικού χαρακτήρα του, καθώς και ως κτήριο που προστατεύει τη συνέχεια του παραδοσιακού πυρήνα της περιοχής, έτσι ώστε να διατηρηθεί η κλίμακα και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του.

ΚΤΗΡΙΟ Ε: Α. Ελευθερίας 7-9, φερόμενο ως ιδιοκτησία Οργανισμό Σχολικών Κτηρίων (αρ. καρτέλας 297)

1. Το κτήριο αυτό βρίσκεται επί της Α. Ελευθερίας, σε ιδιαίτερα προβάλλουσα θέση. Στεγάζει το 2^ο Δημοτικό Σχολείο Φλώρινας και αποτελεί ένα από τα σημαντικά και ιδιαίτερα αξιόλογα δημόσια κτήρια της πόλης. Σύμφωνα με την καρτέλα της ΕΠΑ, είναι χτισμένο το 1910, περίπου,

2. Σύμφωνα με την καρτέλα της ΕΠΑ, το κτήριο είναι χτισμένο το 1910, περίπου, ενώ σύμφωνα με έκθεση του έτους 1953 από τον Διευθυντή του Σχολείου, το κτήριο χτίστηκε το 1905 από το Ελληνικό Προξενείο του Μοναστηρίου σε συνεννόηση με την Ελληνική Κοινότητα Φλώρινας. Αρχικά λειτουργούσε ως δημοτικό θηλέων με οικοτροφείο, ενώ δίπλα του υπήρχε αρρεναγωγείο. Το 1929 μετονομάστηκε σε 2^ο μικτό Δημοτικό Σχολείο.

3. Το αρρεναγωγείο λειτουργούσε από το 1904 σε κατοικία του Τούρκου ιδιώτη Ιζέτ- πασά μετά από αγορά της κατοικίας του από την Ελληνική Κοινότητα. Το 1979 το κτήριο αυτό καταδαφίστηκε και από το 1981 λειτουργεί το σημερινό Διδακτήριο όπου στεγάζει το 1ο Δημοτικό Σχολείο, που βρίσκεται πίσω από το εν λόγω κτήριο. Σήμερα τα δύο σχολεία έχουν κοινή αυλή (ιστοσελίδα: <http://1dim-florin.fl.sch.gr/page2.html>).

4. Το 2^ο Δημοτικό Σχολείο είναι τοποθετημένο έτσι ώστε η πλάγια όψη του είναι προς το ποτάμι, ενώ η κύρια όψη του βλέπει σε τμήμα της αυλής η οποία έχει είσοδο από τη Α. Ελευθερίας. Το κτήριο είναι περίοπτο από όλες τις πλευρές του με επεξεργασμένες και τις τέσσερις όψεις του, ειδικότερα την πρόσοψη και δύο πλάγιες όψεις. Εξωτερικά του κτηρίου υπάρχει σύλκιος χώρος, γεγονός που αναδεικνύει την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του.

5. Το κτήριο προβάλλει συμπαγές, με τονισμένο το στοιχείο της κατακορυφότητας. Στις όψεις του κτηρίου εναλλάσσονται τα κενά με τα πλήρη, ενώ η ανάπτυξη των μορφολογικών στοιχείων γίνεται και στους δύο ορόφους του κτηρίου. Η χαμηλότερη ζώνη αποτελείται από επιχρισμένη λιθοδομή και διαμορφώνει αισθητικά τη βάση του κτηρίου. Η «βάση» αυτή φτάνει έως το ύψος του δαπέδου του υπερυψωμένου ισόγειου και χωρίζεται από αυτό με προεξέχουσα διακοσμητική ταινία. Επίσης, διακοσμητική προεξέχουσα ταινία, συνθετότερης μορφής, διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο, η

οποία αντιστοιχεί στο ύψος του πρώτου ορόφου και συμπίπτει με την πλάκα του εξώστη του ορόφου.

6. Η οργάνωση των όψεων εμφανίζει στοιχεία της γεωμετρίας του νεοκλασικισμού, όπως η συνήθης διαίρεση της πρόσοψης σε τρία ίσα μέρη και η οργάνωση των ανοιγμάτων σε κατακόρυφους άξονες. Η εφαρμογή του ρυθμού κυριαρχεί στις τρεις κύριες προσόψεις με τη χρήση παραστάδων, οι οποίοι ελάχιστα προεξέχουν από το επίπεδο των προσόψεων, στα μεσοδιαστήματα των οποίων οργανώνονται συμμετρικά τα ανοίγματα τονίζοντας κατακόρυφους άξονες.

7. Η διαγράμμιση στο επίχρισμα της επιφάνειας του ορόφου, επεκτείνεται στις ψευδοπαραστάδες, ενώ τα παράθυρα και στους δύο ορόφους παρουσιάζουν ενδιαφέρουσα διακοσμητική πλαισίωση. Το πλαίσιο των παραθύρων εδράζεται σε προεξέχον γείσο της ποδιάς τους, ενώ κάτω από την ποδιά των παραθύρων υπάρχει ένα είδος «θωρακίου» διακοσμημένο με ορθογωνικά φατνώματα. Στα θωράματα του ισόγειου διακρίνεται κατά ομάδες (δύο ή τριών παραθύρων) η τοξωτή και η αετωματική γεφύρωση των ανοιγμάτων αυτών, ενώ στα θωράματα του ορόφου κυριαρχεί η ευθύγραμμη γεφύρωση των ανοιγμάτων. Η κεντρική είσοδος διαμορφώνεται σε υποχώρηση του κεντρικού τμήματος της πρόσοψης στο οποίο προβάλλονται κίονες σε συμμετρική διάταξη ως προς την είσοδο, οι οποίοι επαναλαμβάνονται και στον όροφο. Δύο υψίκορμα αρκετά στενά παράθυρα είναι οργανωμένα συμμετρικά ως προς την κεντρική είσοδο, αριστερά και δεξιά αυτής, για λόγους μορφολογικούς και φωτισμού.

8. Το κτήριο, καθώς αποτελεί ένα πολύ σημαντικό παράδειγμα νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, είναι κτήριο που λόγω της θέσης, της μορφής και του όγκου του παραπέμπει σε κτήριο δημόσιας χρήσης των αρχών του αιώνα. Επειδή το κτήριο είναι ιδιαίτερα αξιόλογο και η χρήση του διατηρείται η ίδια εδώ και πολλά χρόνια, η οποία είναι συνυφασμένη με την ιστορία της Φλώρινας, θα πρέπει το κτήριο και η χρήση του ως εκπαιδευτικό ίδρυμα να χαρακτηριστούν ως διατηρητέα.

ΚΤΗΡΙΟ ΣΤ: Α. Ελευθερίας 5, φερόμενο ως ιδιοκτησία Προκοπίδη (σύμφωνα με τη με αρ. 296 καρτέλα του)

1. Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1930, περίπου, σύμφωνα με την καρτέλα της ΕΠΑ, βρίσκεται επί της Α. Ελευθερίας και έχει χρήση κατοικίας. Το γεγονός ότι είναι όμορο με την αυλή του 2^{ου} Δημοτικού Σχολείου, δεν υπάρχουν άλλες οικοδομές στο άμεσο περιβάλλον του και βρίσκεται δίπλα στο ποτάμι κοντά σε κάθετη δίοδο (γάφυρα) από το κέντρο της πόλης προς το βουνό, είναι στοιχεία τα οποία δημιουργούν ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια στον επισκέπτη. Στο εν λόγω κτήριο υπάρχουν στοιχεία της ανθρώπινης κλίμακας στον αστικό χώρο, λόγω της κοντινής του σχέσης με άλλα αξιόλογα κτήρια, της χαμηλής και αραιής δόμησης γύρω από αυτό και της οικείας σχέσης αστικού περιβάλλοντος και φυσικού τοπίου.

2. Είναι ισόγειο κτήριο, χτισμένο σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή, με ενδιαφέρουσα περιτοίχιση του προκηπίου του στην πρόσοψη με κτιστή βάση, πλίνθινους πεσσούς σε ενδιάμεσα διαστήματα και μεταλλικά κγκλιδώματα ανάμεσά τους. Πλίνθινες διακοσμητικές γλάστρες στολίζουν τους κύριους πεσσούς που οριοθετούν την κύρια και δευτερεύουσα είσοδο της κατοικίας. Το κτήριο στεγάζεται με κεραμοσκεπή στέγη.

3. Η κύρια όψη παρουσιάζει τριμερή οργάνωση, όπου στο κεντρικό τμήμα, το οποίο προεξέχει ελαφρά από την υπόλοιπη όψη, διαμορφώνεται η είσοδος, η οποία τονίζεται με τη διαμόρφωση ορθογωνικού αετώματος απόληξης. Στο αέτωμα αυτό δημιουργούνται δύο ίσα ανοίγματα, ορθογωνικής μορφής. Αριστερά και δεξιά του κεντρικού τμήματος παρουσιάζονται σε συμμετρική διάταξη μααλκονόπορτες με μικρούς εξώστες. Τα κγκλιδώματα των εξωστών, όπως και του περιτοιχίσματος παρουσιάζονται περίτεχνα, παρόμοιου σχεδίου. Χαρακτηριστικά στοιχεία στην πρόσοψη είναι τα μικρά μεμονωμένα επίπεδα γείσα που στέφουν τα ανοίγματα. Το κεντρικό στέγαστρο της εισόδου διαφοροποιείται από τα άλλα δύο, καθώς προεξέχει περισσότερο από την τοιχοποιία της πρόσοψης και έχει αποτετμημένες τις πλάγιες πλευρές του. Κάτω από το στέγαστρο η

κύρια ξύλινη ταμπλαδοτή είσοδος με γυάλινο φεγγίτη, αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον στοιχείο του κτηρίου, αφού είναι σχεδιασμένη με ιδιαίτερα ξυλόγλυπτα στοιχεία και διακοσμήσεις. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η μορφολογική αντιμετώπιση της πρόσοψης ως προς τη διαφοροποίηση των τριών τμημάτων της. Αν και η είσοδος παρουσιάζεται πιο χαμηλή από τις πλαϊνές εξωστόθυρες, οι οποίες προβάλλονται ιδιαίτερα υψίκορμες, ωστόσο χάρη στην συνθετική επεξεργασία του κτηρίου, το αποτέλεσμα είναι να υπάρχει μία συνθετική ισορροπία ανάμεσα στο κεντρικό τμήμα και τα δύο πλαϊνά.

4. Το κτήριο έχει εμψανείς και τις τέσσερις πλευρές του, από τις οποίες οι υπόλοιπες τρεις (εκτός από την πρόσοψη που περιγράφηκε παραπάνω) έχουν πιο απλή μορφολογική επεξεργασία. Και οι τρεις αυτές όψεις ακολουθούν τις βασικές αρχές οργάνωσης του κτηρίου με υψίκορμα ανοίγματα, συμμετρικά τοποθετημένα, γραμμικό διακοσμητικό πλαίσιο γύρω από αυτά, και οριζόντια διακοσμητική γραμμή στη στάθμη του ισογείου.

5. Στοιχεία που θυμίζουν την επιρροή της Art Deco αποτελούν τα αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία του κτηρίου, όπως π.χ. οι γραμμικές διακοσμήσεις στο επίχρισμα που πλαισιώνουν την είσοδο, τα οριζόντια και γραμμικά διακοσμητικά στοιχεία στο κεντρικό τμήμα, το αέτωμα με τις γραμμικές διακοσμήσεις, η ξύλινη ταμπλαδοτή είσοδος, τα στέγαστρα κλπ.

6. Το κτήριο προτείνεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, καθώς αποτελεί σημαντικό παράδειγμα έκφρασης Art Deco αρχιτεκτονικής της εποχής με ιδιαίτερα αξιόλογα μορφολογικά και ρυθμολογικά στοιχεία. βρίσκεται σε μία πολύ σημαντική θέση στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, δίπλα στο ποτάμι της πόλης, αποτελεί μέρος συνόλου άλλων αξιόλογων κτηρίων και ειδικότερα βρίσκεται δίπλα το παραπάνω αξιόλογο κτήριο του δημοτικού σχολείου.

ΚΤΗΡΙΟ Η: Κτήριο επί της Α. Ελευθερίας 29

1. Το εν λόγω κτήριο είναι διάροφο κτήριο κατοικίας, πιθανώς της εποχής του μεσοπολέμου, χτισμένο στο όριο της οικοδομικής γραμμής και έχει κεραμοσκεπή στέγη.

6. Το κτήριο είναι σε καλή κατάσταση και το ενδιαφέρον του επικεντρώνεται στη μορφολογία (διάροφο κτήριο με στέγη, οργάνωση κύριας όψης, ανοίγματα κλπ), στη θέση του στον παραδοσιακό ιστό ως μέρος συνόλου ομοειδών κτηρίων, δίπλα στο ποτάμι, καθώς και στην διατήρηση της κλίμακας και ποιότητας του αστικού χώρου μέρος του οποίου βρίσκεται.

2. Διακρίνονται αξιόλογα παραδοσιακά μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά, όπως ο όγκος και οι αναλογίες του κτηρίου, η διάταξη και γεωμετρίες των ανοιγμάτων (θύρα, εξωστόθυρα και παράθυρα). Η μορφολογία της όψης επικεντρώνεται στη συμμετρική κατακόρυφη διάταξη των ανοιγμάτων του ισογείου με αυτά του ορόφου, ενώ η διακοσμητική διάθεση αναζητά νεοκλασικές επιρροές της εποχής όπως είναι η διαγράμμιση στο επίχρισμα του ισογείου σε μορφή ισόδομης λιθοδομής. Η πόρτα της εισόδου είναι δίφυλλη ξύλινη ταμπλαδοτή με γυάλινα υψίκορμα ανοίγματα στο άνω μέρος των δύο φύλλων. Πάνω από αυτή διακρίνεται ο εξώστης του ορόφου με τη δίφυλλη μπαλκονόρτα.

3. Το όμορο αυτό κτήριο του κτηρίου Β, είναι γενικά σε καλή κατάσταση διατήρησης και βρίσκεται σε συνέχεια με τα παραπάνω κτήρια Α, Β και Γ της αιτιολογικής έκθεσης, δημιουργώντας με αυτά μία γειτονιά, ένα σύνολο ομοειδών κτισμάτων. Επομένως, η διατήρηση του εν λόγω κτηρίου θα συντελέσει σε μεγάλο βαθμό στην οπτική και πολεοδομική συνέχεια με τα παραπάνω κτήρια, στην συμπλήρωση του συνόλου των αξιόλογων κτηρίων στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο και στην περαιτέρω ανάδειξη της παραδοσιακής φυσιογνωμίας του αστικού ιστού.

6. Η θέση του κτηρίου πέντε στη οικοδομική γραμμή της Α. Ελευθερίας σε συνδυασμό με τη μορφή του ως παραδοσιακό κτίσμα δημιουργεί ένα ενδιαφέρον στοιχείο του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού της πόλης της Φλώρινας που πρέπει να διατηρηθεί, έτσι ώστε να διατηρηθεί η αρχιτεκτονική κλίμακα και φυσιογνωμία του.

B. 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 εκτά (7) κτήρια που βρίσκονται επί της οδού Λ. Ελευθερίας, εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα ιδιωτικού ή δημόσιου χαρακτήρα 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, του νεοκλασικισμού είτε των πιο σύγχρονων τάσεων της εποχής Art Deco. Αποτελούν αξιόλογα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά σύνολα «ομοειδών» κτηρίων στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας και μαρτυρούν μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της πόλης της εποχής αυτής.

γ) Τα κτίσματα αυτά εντάσσονται θετικά στο σύνολο, διατηρούν την κλίμακα και ποιότητα του αστικού χώρου μέρος του οποίου βρίσκονται και συνθέτουν συμπαγή και αδιάσπαστα αρχιτεκτονικά σύνολα- ενότητες, χαρακτηριστικά μέγαρα 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:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 35 (πρώην Λ. Ελευθερίας 39) (Κτήριο Α) φερόμενο ως ιδιοκτησία Αναστασίου (σύμφωνα με τη με αρ. 301 καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ΕΠΑ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογο κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα με αξιοσημείωτα δομικά, αισθητικά, μορφολογικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, όπως ο όγκος, η θέση του δίπλα στο ποτάμι της πόλης, η κλίμακα του κτηρίου, τα μεταλλικά φουρούσια στήριξης του εξώστη, η πλατυμέτωπη ορθογωνική κάτοψη του, η τριμερής διάταξη της όψης, η καλλιτεχνική επεξεργασία των κιγκλιδομάτων του εξώστη, η συνύπραξη λαϊκών (παραδοσιακών) και νεοκλασικών στοιχείων κλπ.

β) Αποτελεί παραδοσιακή αρχιτεκτονική ενότητα με τρία άλλα αξιόλογα κτίσματα (κτήρια Β, Γ, Η) τα οποία συμβάλλουν στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

γ) 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.

2. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 31 (πρώην Λ. Ελευθερίας 35) (Κτήριο Β) φερόμενο ως ιδιοκτησία Μπαμπότα (σύμφωνα με τη με αρ. 302 καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ΕΠΑ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογο κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα με ιδιαίτερα μορφολογικά, αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, όπως η οργάνωση νεοκλασικών στοιχείων στην όψη, η παραδοσιακή κτιριακή σύνθεσή του, η επεξεργασία «κενών» και «πλήρων» στον όγκο του και η εγγραφή του στην παραδοσιακή πολεοδομική εικόνα της πόλης.

β) Το εν λόγω κτήριο μαζί με τα άλλα τρία κτήρια Β, Γ και Η της παρούσας έκθεσης αποτελούν μία μικρή ενότητα (σύνολο) τεσσάρων «ομοειδών» κτηρίων, τα οποία δημιουργούν ένα ανάπτυγμα όψεων με οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου και αναδεικνύοντας το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

γ) 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. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 33 (πρώην Λ. Ελευθερίας 37) (Κτήριο Γ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Νεδέλκου (σύμφωνα με τη με αρ. 303 καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ΕΠΑ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογο κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα με ιδιαίτερα μορφολογικά, αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, όπως η οργάνωση νεοκλασικών στοιχείων στην όψη, η παραδοσιακή κτιριακή σύνθεσή του και η εγγραφή του στην παραδοσιακή πολεοδομική εικόνα της πόλης.

β) Το εν λόγω κτήριο μαζί με τα άλλα τρία κτήρια Α, Β και Η της παρούσας έκθεσης αποτελούν μία μικρή ενότητα (σύνολο) τριών «ομοειδών» κτηρίων, τα οποία δημιουργούν ένα ανάπτυγμα όψεων, με οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου και αναδεικνύοντας το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

γ) 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.

4. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 13 (πρώην Λ. Ελευθερίας 15) (Κτήριο Δ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Αντώνιο Πισίρη (σύμφωνα με τη με αρ. 298 καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ΕΠΑ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογο κτίσμα της εποχής του μεσοπολέμου με ιδιαίτερα μορφολογικά, αισθητικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, όπως η οργάνωση νεοκλασικών στοιχείων στην όψη και η παραδοσιακή κτιριακή σύνθεσή του και

β) Το εν λόγω κτήριο με τη θέση του δίπλα στο ποτάμι της πόλης και κοντά στο 2^ο Δημοτικό Σχολείο προστατεύει τη συνέχεια του παραδοσιακού πυρήνα της περιοχής, έτσι ώστε να διατηρηθεί η κλίμακα και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του.

γ) Δημιουργεί μία μικρή ενότητα (σύνολο) τριών «ομοειδών» κτηρίων μαζί με τα κτήρια Ε και ΣΤ της παρούσας έκθεσης, ένα ανάπτυγμα όψεων, με οπτική συνέχεια και συνοχή του παραδοσιακού αστικού τοπίου της Φλώρινας.

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.

5. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο, που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 11 (πρώην Λ. Ελευθερίας 7-9) (Κτήριο Ε) φερόμενο ως ιδιοκτησία Οργανισμό Σχολικών Κτηρίων (σύμφωνα με τη

με αρ. 297 καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ΕΠΑ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό, αισθητικό και μορφολογικό χαρακτήρα, όπως η ιστορικότητα του, ποιότητα της σύνθεσής του, η ιστορική χρήση του ως σχολείου, τα νεοκλασικά του στοιχεία, η κλίμακα και η περιβαλλοντική του σχέση στην παραδοσιακή πολεοδομική εικόνα και στο γύρω ελεύθερο χώρο.

β) Πρόκειται για ένα ιστορικό κτήριο, των αρχών του 20ού αιώνα με σημαντικά νεοκλασικά στοιχεία στην οργάνωση των όψεων του και αρχές συμμετρίας που παραπέμπουν σε κτήριο δημόσιου χαρακτήρα (στην πόλη) και λειτουργεί από το έτος ανεγέρσεως του έως σήμερα ως κτήριο σχολείου.

γ) Η διατήρησή του συμβάλλει στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου 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.

6. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο με τον περιβάλλοντά του, που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 9 (πρώην Λ. Ελευθερίας 5) (Κτήριο ΣΤ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Προκοπίδη (σύμφωνα με τη με αρ. 296 καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης ΕΠΑ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό, αισθητικό και μορφολογικό χαρακτήρα όπως η ποιοτική του σύνθεση, τα στοιχεία των σύγχρονων τάσεων της εποχής Art Deco που διαθέτει, η κτιριακή του κλίμακα και η περιβαλλοντική του σχέση στην παραδοσιακή πολεοδομική εικόνα της πόλης και στο γύρω ελεύθερο και φυσικό περιβάλλον.

β) Διαθέτει ποιοτικά χαρακτηριστικά καλλιτεχνικής και μορφολογικής επεξεργασίας σύγχρονων επιρροών των ευρωπαϊκών ρευμάτων που το καθιστούν ενδιαφέρον δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής (τριμερής οργάνωση όψης, γραμμικές διακοσμήσεις, επεξεργασία πόρτας και περιβόλου κλπ).

γ) Το εν λόγω κτήριο μαζί με τα άλλα δύο κτήρια Ε και Δ της παρούσας έκθεσης αποτελούν μία μικρή ενότητα (σύνολο) τριών «ομοειδών» κτηρίων, τα οποία δημιουργούν ένα ανάπτυσμα όψεων, με οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη της εικόνας του αστικού τοπίου και αναδεικνύοντας το ιστορικό και παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

δ) Λόγω της μορφής και της θέσης του, αποτελεί σημαντικό στοιχείο διάσωσης της ανθρώπινης κλίμακας στον αστικό χώρο και της διατήρησης της οικείας σχέσης αστικού περιβάλλοντος και φυσικού τοπίου

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.

7. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο που βρίσκεται επί της Λ. Ελευθερίας 29 (Κτήριο Η), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο μορφολογικό και αισθητικό χαρακτήρα, λόγω θέσης, πυραμδοσιακής κλίμακας (διάσταση, όγκος), αναλογίες ανοιγμάτων, κεραμοσκεπή στέγη, και αισθητικής (νεοκλασικά στοιχεία διακοσμητικών γραμμών στο επίχρισμα κλπ.)

β) Το εν λόγω κτήριο γειτνιάζει με τα κτήρια επί της Λ. Ελευθερίας 31, 33 και 35, δημιουργώντας με αυτά μία ενότητα παραδοσιακών αξιόλογων κτηρίων.

γ) Βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο της Φλώρινας, στον ιστορικό τόπο της πόλης, συντελεί στην οπτική συνέχεια του ιστορικού ιστού και στην διατήρηση της ιστορικής μνήμης και φυσιογνωμίας της πόλης.

δ) Είναι κτήριο συνοδείας και μέρος ενός συνόλου ομοειδών κτηρίων σε σειρά, ένα ιδιαίτερα αξιόλογο σύνολο κτηρίων, ένα πολύ ενδιαφέρον ανάπτυγμα όψεων, με οπτική συνέχεια και συνοχή, που αντιπροσωπεύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

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

9. 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.

10. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα κτήρια και όχι τα πάσης φύσεως μεταγενέστερα προσκτίσματα ή προσθήκες ή άλλα στοιχεία που δεν συνάδουν με τον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.

11. Για την προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του μετόπιου των όψεων των προτεινομένων για διατήρηση κτηρίων Δ, Ε και ΣΤ, τα οποία βρίσκονται σε σειρά επί της Λ. Ελευθερίας καθορίζεται ζώνη προστασίας που συνεχεται με αυτά. Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει τα οικοπέδα σε συνέχεια με τα εν λόγω κτήρια που έχουν πρόσωπο επί της Λ. Ελευθερίας νότια από το ποταμό Σακούλεβα με βόρειο όριο την οικοδομική γραμμή επί της Λ. Ελευθερίας ανάμεσα στα σημεία Κ και Λ, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

12. Εάν στη ζώνη αυτή υπάρχουν τμήματα που ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη δρόμων ή κοινόχρηστων χώρων, η παραπάνω προστασία αφορά στο τμήμα των οικοπέδων που υπολείπεται μετά την ρυμοτόμηση.

13. Σε οικοπέδα όμορα των χαρακτηριζομένων διατηρητέων κτηρίων και γενικά στη ζώνη προστασίας επιτρέπεται η ανέγερση νέων κτηρίων μετά από τεκμηριωμένη γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για την ανάγκη ή μη επιβολής ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης. Οι σχετικές μελέτες υποβάλλονται υποχρεωτικά στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΜΑΘ μετά από τη γνωμοδότηση του ΣΑ για τον καθορισμό ή μη ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο, για την προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτηρίων.

14. Απαγορεύονται:

α) 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.

β) προσθήκη, επέκταση ή ανέγερση κτηρίου στον αύλειο χώρο των κτηρίων Ε και ΣΤ, καθώς και στα προκήπια των κτηρίων Β και Γ.

15. Επιβάλλονται :

α) η αποκατάσταση των κουφομάτων των κτηρίων Γ και Δ, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα (μορφή και υλικό)

β) η αποκατάσταση του στηθαίου του δόματος του κτηρίου Β και των διακοσμητικών θωρακίων στο κάτω μέρος των ανοιγμάτων του ισόγειου, σύμφωνα με την αρχική τους μορφή.

16. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των διατηρητέων κτηρίων, όπως και για την τοποθέτηση των αναγκαίων επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος των σχετικών μελετών από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτών από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Υποδομών του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης. Διευκρινίζεται ότι, με απόφαση του Υπουργού

Μακεδονίας και Θράκης μπορεί να ορίζονται εργασίες ή παρεμβάσεις σε διατηρητέα κτήρια για τις οποίες δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Μακεδονίας – Θράκης.

Με Ε.Υ.
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Δ/σης

Δρ Κων/νος Παρθανάπουλος

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






 κτιρία προς κατασκευή
 ως διαμερίσματα

--- Βόρεια όριο ομοτέτων
 (N-N)

Ζώνεται με από 13-10-14
 ο Γενικός Επιθεωρητής του Υ.Μ.Ε.

Η Εισρητήρια

[Signature]
 [Illegible text]