



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
(π. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΙΑΣ)
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΛΟΙΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ &
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο, Ταχ. Κώδικας: 541 23
Πληροφορίες: Δρ Μαργαρίτα Βυζαντιάδου
Τηλ.: 2310 379362, Σύζευξις: 2313 501362

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ **ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων επί (7) κτηρίων που βρίσκονται επί των οδών Μπιζανίου και Καπετάν Ναούμ 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 έγγραφό του ζήτησε τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για τον χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται επί της Λ. Ελευθερίας (Μητροπολίτη Α. Καντιώτη), καθώς και επί των οδών Μπιζανίου και Καπετάν Ναούμ, εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας.

2. Ανάμεσα στα παραπάνω κτήρια βρίσκονται τρία (3) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ (Παχχείρηση Πολυεδαφικής Ανασυγκρότησης) και τέσσερα (4) ακόμη αξιόλογα κτήρια. Αναλυτικά, τα προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια είναι τα παρακάτω:

- α) αρ. καρτέλας 323: Μπιζανίου 3
- β) αρ. καρτέλας 321: Μπιζανίου 5 (πρώην Μπιζανίου 7)
- γ) αρ. καρτέλας 320: Καπετάν Ναούμ 2

Τα αξιόλογα κτήρια είναι τα παρακάτω:

- α) Μπιζανίου 2
- β) Μπιζανίου 12 (πρώην 9)
- γ) Μπιζανίου 8
- δ) Μπιζανίου 10

3. Υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας, η με αρ. πρωτ. 6245/3-10-2014 αίτηση της ιδιοκτήτριας Κιάντου - Μαυροπούλου του κτηρίου επί της οδού Μπιζανίου 5, για εξέτασή του για το χαρακτηρισμό του ή μη ως διατηρητέου.

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

5. 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 Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας) είτε από το Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης (νυν Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης) είτε από το τ. ΥΠΠΟ (νυν Υπουργείο Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων). Υπάρχουν και άλλα κτήρια που

έχουν προταθεί ως αξιόλογα για διατήρηση από την ΕΠΑ (Επιχείρηση Πολυεποχικής Αναστηλκρότησης) και δεν έχει εξεταστεί μέχρι τώρα ο χαρακτηρισμός τους ή μη. Αυτά πρέπει να εξεταστούν προκειμένου να διασωθούν και να προστατευτούν.

6. 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 Α. Ελευθερίας 103 (πρόην 117) και Μπιζανίου είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο από το ΥΠΠΟ με τη με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΠΝΣΑΚ/86659/2381/15-9-08 (ΦΕΚ 398/ΑΑΠ/2008) απόφαση.

β) το κτήριο επί της Α. Ελευθερίας 81 είναι χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με τη με αρ. πρωτ. 3953/2-7-98 (ΦΕΚ 528/Δ/98) απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης.

7. Επίσης για τα κτήρια επί της Α. Ελευθερίας 105 και Μπιζανίου 1 και Α. Ελευθερίας 109, 111 και 113 έχει κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων.

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

9. 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 (*Περηγήσει, στη 3η της Φλώρινας, Αρχιτεκτονική της Φλώρινας, Ε.Ο.Τ. Νομαρχιακή Αντιγραφή Φλώρινας*).

10. Τα εν λόγω κτήρια είναι κατοικίες που βρίσκονται σε μία περιοχή που διατηρεί σε μεγάλο βαθμό, τον παραδοσιακό αστικό της χαρακτήρα μαζί με την ιδιαίτερη φυσική φυσιογνωμία της (βουνό και ποτάμι). Η περιοχή αυτή, αποτελεί στολίδι για την πόλη και πρέπει να διασωθεί στο σύνολό της.

11. Το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδότησε θετικά υπέρ της διατήρησής τους στη συνεδρίασή του, στις 23-4-13 (Πρακτικό 2^ο).

12. Επισημαίνεται ότι τα πέντε (κτήρια) που βρίσκονται επί της οδού Μπιζανίου 3, 8, 10, 5 και 12 αποτελούν ένα ιδιαίτερα αξιόλογο σύνολο ομοειδών κτηρίων, στο οποίο παρατηρούνται σημαντικές ομοιότητες αρχιτεκτονικού και μορφολογικού σχεδιασμού. Η θέση των κτηρίων αυτών παρουσιάζει ενδιαφέρον, καθώς βρίσκονται στο όριο του παραδοσιακού ιστού με το βουνό και η υργάνωσή τους ακολουθεί την υψομετρική κλιμάκωση του λόφου.

13. Τα κτήρια του θέματος μαζί με τα παραπάνω κτήρια επί της Α. Ελευθερίας για τα οποία έχει κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων, αποτελούν ένα ομοιογενικό και αδιάσπαστο αρχιτεκτονικό σύνολο, που αναδεικνύει την αρχιτεκτονική πικρίαση της πόλης και τη φυσική της ιδιαιτερότητα.

14. Ειδικότερα, για το κάθε ένα κτήριο αναφέρονται οι εξής:

α. Κτήριο Α: Κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 3 φερόμενο ως ιδιοκτησία Φώτη Γκίλλου (σύμφωνα με την με αρ. 323 καρτέλα του).

1) Το κτήριο αυτό, που είναι χτισμένο γύρω στα 1930 (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διώροφο (με υπόγειο) με χρήση κατοικίας. Ηρόκειται για ένα πολύ αξιόλογο νεοκλασικό κτήριο με εκλεκτικιστικά χαρακτηριστικά. Είναι χτισμένο στη συμβολή δύο δρόμων, στη γωνία των οποίων υπάρχει αύλειος χώρος που περικλείεται από αυλόγυρο με τετράγωνους πεσσούς που στα ενδιάμεσα τμήματά τους στηρίζουν περίτεχνα κιγκλιδώματα.

2) Η μία πρόσοψη επί της οδού Μπιζανίου παρουσιάζεται στενομέτωπη με ανοίγματα στο κέντρο της σε κατακόρυφη αξονική διάταξη. Στην πλαϊνή πλατυμέτωπη όψη το μεσαίο τμήμα που προεξέχει σε μορφή έρκερ, επεκτείνεται σε ύψος από το υπόλοιπο κτήριο δημιουργώντας σοφίτα με κεραμοσκεπή στέγη και πλατύ περιμετρικό γείσο.

3) Σε τμήμα της πλαϊνής όψης υπάρχει αιωμήκης εξώστης, ο οποίος, στηριζόμενος στη μία πλευρά του σε ορθογωνικής κάτοψης πεσσό, επεκτείνεται και προεξέχει από την κύρια όψη του κτηρίου επί της οδού Μπιζανίου. Ο ημιπαίθριος χώρος κάτω από τον εξώστη βρίσκεται σε συνέχεια με τον αιωμάχιο χώρο του κτηρίου.

4) Τα ανοίγματα στην κύρια όψη και στην πλαϊνή όψη (εκατέρωθεν του έρκερ) παρουσιάζονται πλατιά, αφιδάτα με παντζούρια και περιμετρικό διακοσμητικό πλαίσιο. Στις τρεις πλευρές του έρκερ διακρίνονται ανοίγματα σε κατακόρυφη αξονική διάταξη στον όροφο και στη σοφίτα. Στον όροφο τα ανοίγματα παρουσιάζονται υψηλά, στενά με φεγγίτη, χωρίς παντζούρια. Υψίκορμα και μικρότερης διάστασης είναι τα ανοίγματα της σοφίτας.

5) Το κτήριο ακολουθεί την χρωματική απόχρωση του κεραμιδοκόκκινου. Ηλόσια διακοσμητικά στοιχεία συνοδεύουν τις επιφάνειες των όψεων, τα πλαίσια των παραθύρων και τις ακμές του κτηρίου, όπως καμφορόκλειδα στα ανοίγματα, ψευδοκίονες με σπικρανα κορινθιακού τύπου, διακοσμητικοί ρόμβοι κάτω από το παράθυρα της σοφίτας κ.ά. Επίσης τα σπικρανα των ψευδοπεσσών και έρκερ διακοσμούνται με τριγωνικού τύπου ανάγλυφα ανθέμια στην χρωματική απόχρωση του κεραμιδοκόκκινου που μισούνται κεραμικά στοιχεία. Παρόμοιας χρωματικής απόχρωσης είναι οι ρόδακες που τοποθετούνται σε σειρά πάνω σε οριζόντια διακοσμητική ζώνη που διακρίνεται στον όροφο στα μεσοδιαστήματα των ανοιγμάτων και των ψευδοπεσσών. Ανάλογα ρόδακες διακρίνονται στο κέντρο του κάθε διακοσμητικού ρόμβου που περιγράφηκαν παραπάνω. Οριζόντιες γραμμές στο επίγεια τονίζουν το ισόγειο του κτηρίου, ενώ διακοσμητικές ζώνες λευκού χρώματος διακρίνονται στην υπερώα της σοφίτας. Η βάση του κτηρίου είναι κατασκευασμένη από πέτρα χτισμένη κατά το ισόγειο σύστημα. Στην πλαϊνή όψη, στο ισόγειο βρίσκεται βοηθητικό πρόσκτισμα.

6) Όλα τα παραπάνω στοιχεία, όπως π.χ. η προεξοχή του έρκερ, ο εξώστης, η υπερύψωση της σοφίτας, ο ημιπαίθριος χώρος, τα ένθετα διακοσμητικά στοιχεία κ.ά. προσδίδουν στο κτήριο μια ιδιαίτερη συγκολλησία και αισθητική.

7) Στην περιοχή αυτή βρίσκονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας. Το εν λόγω κτήριο αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο του μεσοπολέμου, με αρχιτεκτονική επηρεασμένη από τα δυτικά πρότυπα, ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

β. Κτήρια επί των οδών Μπιζανίου 5, 2, 12, 8 και 10

1) Τα κτήρια επί της οδού Μπιζανίου 5, 2, 12, 8 και 10 βρίσκονται σε εσωτερική περιοχή του γύρω οικοδομημένου περιβάλλοντος, πίσω δηλαδή από την πρώτη σειρά κτηρίων επί της Λ. Ελευθερίας. Είναι διώροφα κτήρια. Μακεδονίτικης, αρχιτεκτονικής όσον αφορά στην τυπολογία, τρόπο δόμησης, διάταξη ανοιγμάτων και μορφή στέγης. Τα κτήρια ακολουθούν την υψομετρική κλιμάκωση του εδάφους και έτσι εμφανίζονται υψηλότερα στη βόρεια πλευρά τους (προς το ποτάμι).

2) Τα κύρια χαρακτηριστικά των κτηρίων είναι γενικά η κλειστή, πιο ενδοστρεφής σύνθεση, με γραμμές πιο συντηρητικές, η απλή ορθογωνική τυπολογία με την πλατυμέτωπη κάτοψη, τα υψίκορμα ανοίγματα με φεγγίτη που επαναλαμβάνονται στο ισόγειο και στον όροφο σε κατακόρυφους άξονες και η εμφάνιση των δομικών τους στοιχείων (πέτρα, πλίνθοι). Δε λείπει όμως η καμψότητα σ' αυτήν την αρχιτεκτονική με την ύπαρξη κάποιων απλών νεοκλασικών στοιχείων (πλαίσια παραθύρων, κεντρικός εξώστης στον όροφο με περίγυρα κτηκλιδώματα κλπ). Οι όψεις των κτηρίων αυτών σχηματίζουν ένα πολύ ενδιαφέρον σύνολο στην αμφιθεατρική αυτή περιοχή της

κόλης. Αυτό οφείλεται στη ρυθμική επανάληψη των ίδιων ομοιομορφων στοιχείων, των παραθύρων, που δημιουργούν μία τάξη και ταυτόχρονα μία αντίθεση στο φυσικό τοπίο.

3) Στα κτήρια που έχουν την είσοδο στη βόρεια πλευρά τους, παρατηρείται, πάνω από αυτή, κεντρικός εξώστης στον όροφο και επανάληψη των ανοιγμάτων σε κατακόρυφους άξονες εκατέρωθεν του εξώστη. Οι πλαϊνές όψεις εμφανίζονται με πιο λίγα ανοίγματα και λιγότερη επεξεργασία.

4) Τα εν λόγω κτήρια είναι χτισμένα κλιμακωτά σε δύο σχεδόν παράλληλες σειρές, που ακολουθούν τη μορφολογία του εδάφους και βρίσκονται στο όριο της πόλης σε σχέση με το βουνό. Λόγω των διαστάσεων τους, της υπέρτερης και τρόπου δόμησης της κατασκευής δίνουν την αίσθηση της ασφάλειας και στιβαρότητας.

5) Τα κτήρια αυτά αποτελούν στοιχεία αναγνωσιμότητας και προσδιορισμού τμήματος του παραδοσιακού τοπίου της πόλης της Φλώρινας. Η παρουσία τους στη συγκεκριμένη περιοχή ενισχύει όχι μόνο την συνοχή του γύρω περιδοσιακού αστικού τοπίου, αλλά και την αρμονική σχέση του ανθρώπινου περιβάλλοντος με το πλούσιο φυσικό περιβάλλον, που τόσο έντονα παρουσιάζεται στην Φλώρινα. Λόγω της γειτνίασής τους με τα γύρω αξιολογικά κτήρια της ίδιας εποχής, αλλά και της θέσης τους στο όριο της πόλης βουνού, συντελούν 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. Τα κτήρια αυτά πρέπει να διατηρηθούν, γιατί αποτελούν μία ενότητα κτηρίων με όμοια κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά και βρίσκονται σε μία περιοχή που διατηρεί, σε μεγάλο βαθμό, ανέλλιωστη την παραδοσιακή της εικόνα.

6) Ανάμεσα στα δύο κτήρια επί των οδών Μπαζανίου 5 και 12 υπάρχει ένα άλλο κτήριο επί της οδού Μπαζανίου 7 που ήταν παρόμοιας μορφολογίας και τυπολογίας με τα προαναφερόμενα και δημιουργήσε μαζί με αυτά ένα ενιαίο μέγεθος πολύ αξιολογών ομοειδών κτηρίων. Το κτήριο αυτό καταδασιώθηκε, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 975/12-4-12 (ΥΜΑΘ 1853/17-4-13) έγγραφο της Υπηρεσίας Λόμησης του Δήμου Φλώρινας, χωρίς να υποβληθεί σχετικός φάκελος στην Υπηρεσία μας.

7) Για λόγους συνοχής, αναγνωσιμότητας, προσδιορισμού, ενδυνάμωσης του παραδοσιακού ιστού της πόλης της Φλώρινας, αλλά και διατήρησης της σχέσης ιδιαίτερου ανθρώπινου - φυσικού περιβάλλοντος πρέπει τα κτήρια αυτά να διατηρηθούν.

Κτήριο Β: Κτήριο επί της οδού Μπαζανίου 5 (πρώην Μπαζανίου 7) φερόμενο ως ιδιοκτησία Κιάντου-Μαρκοπούλου (με αρ. 321 καρτέλα του).

1) Το κτήριο είναι χτισμένο το 1915 (σύμφωνα με την καρτέλα του), με την κύρια όψη του στραμμένη προς το ποτάμι της Φλώρινας. Είναι διώροφο με υπόγειο.

2) Στο εν λόγω κτήριο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η εμφανής λιθοδομή με μεγάλους γωνιόλιθους στις ακμές του κτηρίου. Στις κάθετες πλευρές των ανοιγμάτων και στο άνω μέρος τους διακρίνεται σενιάς από πλίνθους, το οποίο στο ισόγειο παρουσιάζει ελαφριά καμπύλωση, ενώ στον όροφο είναι οριζόντιο. Τα ανοίγματα, στην πρόσοψη, διατάσσονται σε συμμετρία στο ισόγειο και στον όροφο που ακολουθεί κατακόρυφους άξονες. Στον κεντρικό άξονα στον όροφο διακρίνεται εξώσπυρα με εξώστη με περίτεχνο κινκίδωμα. Κάτω από τον εξώστη βρίσκεται η είσοδος του κτηρίου, στην οποία η πρόσβαση γίνεται μέσω μιας εξωτερικής μικρής κλίμακας (έξι ρίχτια). Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα, ξύλινα με φεγγίτη στο άνω μέρος τους και προστατευτική σιδεριά.

3) Έχει δίριχτη κεραμοσκεπή στέγη, η οποία προεξέχει στην πρόσοψη με παραδοσιακή προεξοχή με πέτρινες πλάκες. Στις πλαϊνές όψεις, η λιθοδομή συνεχίζεται και στις τριγωνικές απολήξεις της στέγης, ενταίνοντας έτσι την αίσθηση της στιβαρότητας του κτηρίου.

Κτήριο Γ: Κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 2

1) Το κτήριο έχει την κύρια όψη του στραμμένη προς το ποτάμι της Φλώρινας. Είναι διώροφο με υπόγειο. Πιθανώς είναι χτισμένο στην ίδια εποχή με το κτήριο που περιγράφηκε παραπάνω επί της οδού Μπιζανίου 5 (πρώην Μπιζανίου 7). Είναι λαϊκό Μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής με νεοκλασικές επιδράσεις στα διακοσμητικά στοιχεία του.

2) Στα ανοίγματα στον όροφο παρατηρείται διακοσμητικό περίγραμμα στο επιχρισμα με «κλειδί» στο άνω μέρος, τους απλού νεοκλασικού τύπου. Τα ανοίγματα διατάσσονται σε συμμετρία στο ισόγειο και στον όροφο που ακολουθεί κατακόρυφους άξονες. Πιθανώς δύο ανοίγματα στο ισόγειο κλείστηκαν μεταγενέστερα. Στον κεντρικό άξονα στον όροφο διακρίνεται εξωστόθυρα με εξώστη με περίτεχνο σφυρήλατο κηκλιδώμα. Τα ανοίγματα είναι υψικορμα, ξύλινα με φεγγίτη στο άνω μέρος τους. Τα ανοίγματα του ισόγειου έχουν απλό διακοσμητικό πλαίσιο στο επιχρισμα και προστατευτική σιδεριά.

3) Έχει κεραμοσκεπή στέγη, η οποία προεξέχει με ξύλινο επανδύσιμο γείσο. Ο αυλίκος χώρος διαχωρίζεται από τα όμορα κτήρια στη βόρεια πλευρά με λιθόκτιστο περίβολο.

Κτήριο Δ: Κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 12 (πρώην 9)

1) Το κτήριο έχει την κύρια όψη του στραμμένη προς το βουνό. Η πρόσοψη προς το βουνό είναι διώροφη επιχρισμένη με απλά λαϊκά στοιχεία. Είναι διώροφο με υπόγειο. Πιθανώς είναι χτισμένο στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.

2) Στο εν λόγω κτήριο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το αρκετά μεγάλο ύψος του (το υπόγειο έχει ύψος σχεδόν ορόφου στη βόρεια πλευρά του) και η πλατυμέτωπη κάτοψη με τη συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων. Τα ανοίγματα στη βόρεια όψη διατάσσονται σε συμμετρία που ακολουθεί κατακόρυφους άξονες. Πιθανώς ένα άνοιγμα στο κέντρο του ισόγειου κλείστηκε μεταγενέστερα. Τα ανοίγματα του υπογείου είναι μικρών διαστάσεων, τοξωτά με πλινθόκτιστο σανάζ στο άνω μέρος τους. Τα υπόλοιπα ανοίγματα του ισόγειου και του ορόφου φέρουν στο άνω μέρος τους οριζόντιο πλινθόκτιστο σανάζ.

3) Έχει δόρυχτη κεραμοσκεπή στέγη, η οποία προεξέχει με παραδοσιακή προεξοχή με πέτρινες πλάκες.

Κτήριο Ε: Κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 8

1) Το κτήριο έχει την κύρια όψη του στραμμένη προς το ποτάμι της Φλώρινας. Πιθανώς να χτιστηκε το 1907. Η πρόσβαση στο κτήριο γίνεται από υπερυψωμένο αυλίκιο χώρο σε σχέση με την οδό Μπιζανίου, που ακολουθεί την κλιμάκωση του εδάφους.

2) Στο εν λόγω κτήριο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η εμφανής λιθοδομή με μεγάλους γωνιόλιθους στις ακμές του κτηρίου. Το ισόγειο είναι επιχρισμένο. Τα ανοίγματα διατάσσονται σε συμμετρία στο ισόγειο και στον όροφο που ακολουθεί κατακόρυφους άξονες. Τα ανοίγματα στον όροφο είναι υψικορμα αψιδωτά, ενώ στο ισόγειο είναι ορθογωνικού τύπου μικρότερων διαστάσεων. Τα ανοίγματα του ορόφου στο άνω μέρος τους έχουν πλινθόκτιστο αψιδωτό σανάζ. Πλινθόκτιστες είναι και οι πλευρές των ανοιγμάτων αυτών. Στον κεντρικό άξονα στον όροφο διακρίνεται εξωστόθυρα με εξώστη με περίτεχνο σφυρήλατο κηκλιδώμα. Κάτω από τον εξώστη βρίσκεται η τοξωτή είσοδος του κτηρίου, πάνω από την οποία βρίσκεται φεγγίτης με ξύλινο πλαίσιο στο οποίο αναγράφεται το έτος 1907. Τα ανοίγματα έχουν προστατευτική σιδεριά.

3) Έχει τετράοχητη κεραμοσκεπή στέγη, με παραδοσιακή προεξοχή με πέτρινες πλάκες σε τρεις σειρές κατά το εκφαρικό σύστημα. Η στέγη προεξέχει και δημιουργεί σκάλαστρο στον εξώστη του ορόφου.

Κτήριο ΣΤ: Κτήριο επί της οδού Μπιζανίων 10

- 1) Το κτήριο έχει την κύρια όψη του στραμμένη προς το ποτάμι. Είναι διάφορο με υπόγειο. Γήθωνός είναι χτισμένο στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.
- 2) Στο εν λόγω κτήριο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ότι η πρόσβαση σε αυτό παραπέμπει στην οργάνωση των παραδοσιακών οικισμών, όπου συχνά τα κτήρια είναι χτισμένα στην άκρη του δρόμου και η είσοδος σε αυτό γίνεται με σκαλάκια ή πεζούλες. Τα ανοίγματα είναι απλής παραδοσιακής τυπολογίας, έχουν ξύλινα κουφώματα και στο άνω μέρος τους στον όροφο έχουν ξύλινο πρέκι, ενώ στο ισόγειο είναι περισσότερο επεξεργασμένα με περιμετρικό πλαίσιο στο επίχρισμα. Τα ανοίγματα διατάσσονται στο ισόγειο και στον όροφο σε συμμετρία που ακολουθεί κατακόρυφους άξονες. Στον κεντρικό άξονα στον όροφο διακρίνεται εξωστόθυρα με εξώστη με περίτεχνο σφυρήλατο κινητόιδωμα.
- 3) Έχει διάριχτη κεραμοσκεπή στέγη, η οποία προεξέχει στην πρόσοψη με παραδοσιακή προεξοχή με πέτρινες πλάκες.

γ. Κτήριο Ζ: Κτήριο επί της οδού Καπετάν Ναούμ 2 φερόμενο ως ιδιοκτησία Μπούτσκου (σύμφωνα με την με αρ. 320 καρτέλα του).

- 1) Το κτήριο αυτό που βρίσκεται επί της οδού Καπετάν Ναούμ 2 είναι χτισμένο το 1940 (σύμφωνα με την καρτέλα του). Βρίσκεται πολύ κοντά με τα άλλα προτεινόμενα κτήρια που εξετάζονται για διατήρηση στην παρούσα έκθεση, ενώ η οδός Καπετάν Ναούμ διατηρεί στο σύνολό της τον παραδοσιακό της χαρακτήρα με αρκετά από τα κτήρια που βρίσκονται επί της οδού να είναι προτεινόμενα για διατήρηση (αρ. καρτέλας 317, 318, 319).
- 2) Είναι διάφορη κατοικία μακεδονικής αρχιτεκτονικής όσον αφορά στην τυπολογία, τρόπο δόμησης, διάταξη ανοιγμάτων και μορφή στέγης. Το κτήριο παρουσιάζει μια κλαυμένη όψη που βλέπει στο ποτάμι της Φλώρινας, ενώ η πιο στενή όψη βλέπει προς την οδό Κ. Ναούμ. Στον όροφο προεξέχει «σαγιόνι» που καταλαμβάνει όλη την πρόσοψη του κτηρίου. Τα ανοίγματα είναι απλής τυπολογίας. Το κτήριο στεγάζεται με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη. Τμήμα του κτηρίου στο πίσω μέρος του έχει καταρρεύσει.
- 3) Για λόγους συνοχής, αναγνωσιμότητας, προσδιορισμού, ενδυνάμωσης του παραδοσιακού ιστού της πόλης της Φλώρινας, αλλά και διατήρησης της σχέσης ιδιαίτερου ανθρώπινου – φυσικού περιβάλλοντος πρέπει το κτήριο πρέπει να διατηρηθεί ως κτήριο πανοδείας.

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Υστερα 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 επτά (7) κτήρια που βρίσκονται επί των οδών Μπιζανίου και Καπετάν Ναούμ εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, για τους παρακάτω λόγους:

- α)** Πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα που χτίστηκαν στις αρχές του 20^{ου} αιώνα και στη διάρκεια του μεσοπολέμου και είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν.
- β)** Εντάσσονται σε ομάδα ομοειδών κτηρίων, αποτελούν αξιόλογο αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σύνολο στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας και μαρτυρούν μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της πόλης της επαρχίας 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 συμπαγή και αδιάσπαστα αρχιτεκτονικά σύνολα, αναδεικνύοντας παρόμοιες αρχές αρχιτεκτονικής και μορφολογικής οργάνωσης και χαρακτηριστικά μέγαρα του δομημένου χώρου στα οποία η αφαίρεση μιας μονάδας από το σύνολο ή η αντικατάστασή της με ένα σύγχρονο κτίσμα, καταστρέφει την υπήνουσα ισορροπία.

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

στ) Λόγω της μορφής και της θέσης τους, συντελούν στην ανάγνωση της συνέχειας του παραδοσιακού αστικού τοπίου της Φλώρινας, ιδιαίτερα μάλιστα επειδή ο γύρω παραδοσιακός ιστός διατηρείται σε μεγάλο βαθμό αναλλοίωτος, καθώς και στην ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της.

ζ) Βρίσκονται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι, σε μία περιοχή με πλούσιο υπόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προσπατηθεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

Ειδικότερα για κάθε ένα από τα παραπάνω κτήρια αναφέρεται

2. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 3 φερόμενο ως ιδιοκτησία Φώτη Γκώλου (σύμφωνα με την με αρ. 323 καρτέλα του) (Κτήριο Α), για τους παρακάτω λόγους:

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

β) Αποτελεί κτίσμα της εποχής του μεσοπολέμου, με διακοσμητικά εκλεκτικιστικά στοιχεία (όπως καμαρούκλειδα στα ανοίγματα, ψευδοκίονες με σπίρανα κορινθιακού τύπου, διακοσμητικοί ρόμβοι, ανάγλυφα ανθέμια κ.ά.), που το καθιστούν ένα πολύ ενδιαφέρον δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών.

γ) Το εν λόγω κτήριο βρίσκεται δίπλα με το κτήριο επί των οδών Α. Ελευθερίας 105 και Μπιζανίου 1, το οποίο βρίσκεται στη διαδικασία χαρακτηρισμού του ως διατηρητέου, και κοντά στο κτήριο επί των οδών Α. Ελευθερίας 103 (πρώην 117) και Μπιζανίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο και μαζί με αυτά, καθώς και με τα άλλα κτήρια τη παρούσας έκθεσης, δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτηρίων, ένα ανάπτυγμα με ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

3. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 5 (πρώην Μπιζανίου 7) φερόμενο ως ιδιοκτησία Κιάντου-Μαρκοπούλου (σύμφωνα με τη με αρ. 321 καρτέλα του) (Κτήριο Β), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα (διώροφο κτήριο μακεδονικής αρχιτεκτονικής με δίριχτη κεραμοσκεπή στέγη, εμφανείς λιθοκτιστες τοιχοποιίες, απλή ορθογώνια τυπολογία με πλατυμέτωπη κάτοψη, υψίκορμα ανοίγματα σε ρυθμική επανάλυση, πλινθόκπιστα πλαίσια και πλινθόκτιστα σενιά στα ανοίγματα κ.ά.)

β) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα που ανήκει σε μία ομάδα ομοειδών κτηρίων παρόμοιας κατασκευής και μορφολογίας, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

4. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 2 (Κτήριο Γ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα (διώροφο κτήριο μακεδονικής αρχιτεκτονικής με νεοκλασικές επιδράσεις στα διακοσμητικά στοιχεία του,

κεραμοσκεπή στέγη, απλή ορθογωνική τυπολογία με πλατυμέτωπη κάτοψη, υψίκορμα ανοίγματα σε ρυθμική επανάληψη, διακοσμητικά πλαίσια στα ανοίγματα με «κλειδί» κ.ά.).

β) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα που ανήκει σε μία ομάδα ομοειδών κτηρίων παρόμοιας κατασκευής και μορφολογίας, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

5. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 12 (πρώην Μπιζανίου 9) (Κτήριο Α), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα (διώροφο κτήριο μακεδονικής αρχιτεκτονικής με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, εμφανείς λιθόκτιστες τοιχοποιίες, απλή ορθογωνική τυπολογία με πλατυμέτωπη κάτοψη, ανοίγματα με πλινθόκτιστα σανάξ, προεξοχή στέγης με πέτρινες πλάκες κ.ά.).

β) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα που ανήκει σε μία ομάδα ομοειδών κτηρίων παρόμοιας κατασκευής και μορφολογίας, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

6. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 8 (Κτήριο Ε), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα (διώροφο κτήριο μακεδονικής αρχιτεκτονικής με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, εμφανείς λιθόκτιστες τοιχοποιίες με γωνιάλθους στις ακμές τους, απλή ορθογωνική τυπολογία με πλατυμέτωπη κάτοψη, ανοίγματα με πλινθόκτιστα πλαίσια και πλινθόκτιστα ανώωτά σανάξ, προεξοχή στέγης με πέτρινες πλάκες, κεντρικό εξώστη, τοξωτά ανοίγματα κ.ά.).

β) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα που ανήκει σε μία ομάδα ομοειδών κτηρίων παρόμοιας κατασκευής και μορφολογίας, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

7. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο επί της οδού Μπιζανίου 10 (Κτήριο ΣΤ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτήριο είναι αξιόλογο με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα (διώροφο κτήριο μακεδονικής αρχιτεκτονικής με δίριχτη κεραμοσκεπή στέγη, εμφανείς λιθόκτιστες τοιχοποιίες, απλή ορθογωνική τυπολογία με πλατυμέτωπη κάτοψη, ανοίγματα με οριζόντια ξύλινα πρόκια, προεξοχή στέγης με πέτρινες πλάκες, άμεση πρόσβαση από το δρόμο κατά τη πρότυπη οργάνωση των παραδοσιακών οικισμών, κεντρικό εξώστη κ.ά.).

β) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα που ανήκει σε μία ομάδα ομοειδών κτηρίων παρόμοιας κατασκευής και μορφολογίας, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

8. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κελύφος του κτηρίου επί της οδού Καπετάν Ναούμ 2 φερόμενο ως ιδιοκτησία Μπούτσικου (σύμφωνα με τη με αρ. 320 καρτέλα του) (Κτήριο Ζ), για τους παρακάτω λόγους:

α) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20^{ου} αιώνα με απλή μακεδονική αρχιτεκτονική (σαχνισί, ορθογωνική τυπολογία με τετράριχτη στέγη κ.ά.) που ανήκει σε μία ομάδα ομοειδών κτηρίων παρόμοιας κατασκευής και μορφολογίας, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

9. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα κτήρια και όχι στοιχεία και μεταγενέστερα, επεμβάσεις και τα αλλοιώσεις. Οποιαδήποτε οικοδομική εργασία στα εν λόγω κτήρια θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά την απομάκρυνσή τους και την αποκατάσταση των κτηρίων μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

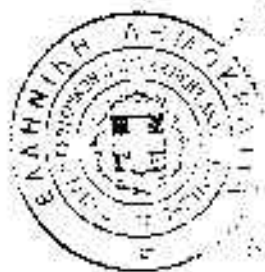
10. Στα χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτήρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και αλλοιώνει τη μορφή τους.

11. Επιτρέπεται η επισκευή, η 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.

12. Επιτρέπεται διάνοιξη ανοιγμάτων στη βόρεια όψη των κτηρίων Γ και Δ, τα οποία πιθανώς υπήρχαν και μεταγενέστερα κλείστηκαν, σε συμμετρική διάταξη με τα υψώματα των δύο αυτών όψεων.

13. 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.

14. Για επεμβάσεις στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των διατηρητέων κτηρίων, (εκτός όσων αναφέρονται στη με τη/ 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 την αρμόδια Δύση Περιβαλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών και Αιwaiκτικής Ανασυγκρότησης (π. Υ.Μ.Α.Θ.).



Με Ε.Υ.
Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Ιωάννης Ιωσηφέλλης

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Γ. Δ/νση
2. Χρον. Αρχείο
3. Αρμόδια υπεύθυνη