



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ (π. ΥΜΑΘ)  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ**

**Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών &  
Διατηρητέων Κτιρίων**

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 τεσσάρων (4) κτηρίων που βρίσκονται επί των οδών Μητρ. Αυγ. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας) εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».**

**Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

1. Το Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (π. ΥΜΑΘ) με το με αρ. πρωτ. 3432/8-9-2015 έγγραφό του ζήτησε τη γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για τον χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων κτηρίων που βρίσκονται επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας), εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας.

2. Ανάμεσα στα παραπάνω κτήρια βρίσκονται τρία (3) κτήρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της ΕΠΑ (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης) και ένα (1) που είναι αξιόλογο. Αναλυτικά, τα προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια είναι τα παρακάτω:

- α) αρ. καρτέλας 329: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Λ. Ελευθερίας 131)
- β) αρ. καρτέλας 330: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Λ. Ελευθερίας 131)
- γ) αρ. καρτέλας 331: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Λ. Ελευθερίας 131)
- δ) (πρώην Λ. Ελευθερίας) Μητρ. Αυγ. Καντιώτη 115

3. Τα κτήρια του θέματος βρίσκονται σε κεντρική περιοχή της πόλης της Φλώρινας. Η Λεωφόρος Ελευθερίας είναι παράλληλη με το χαρακτηριστικό ποτάμι της πόλης, τον Σακουλέβα και αποτελεί πρωτεύοντα οδικό άξονα του κέντρου του ιστορικού τόπου.

4. Στον κεντρικό αυτό δρόμο βρίσκονται πολλά αξιόλογα κτήρια, που μαρτυρούν τη σημαντική πολιτιστική κληρονομιά της πόλης της Φλώρινας και την πλούσια αρχιτεκτονική της. Πολλά από αυτά τα κτήρια ανήκουν είτε στην περίοδο της Τουρκοκρατίας με βασικά χαρακτηριστικά της μακεδονικής αρχιτεκτονικής είτε στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα με νεοκλασικές – εκλεκτικιστικές αναφορές. Αρκετά από αυτά έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα είτε από το τ. ΥΠΕΧΩΔΕ (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας) είτε από το Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης (ΥΠΕΣΔΑ και τώρα ΥΠΕΣ) είτε από το τ. ΥΠΠΟ (νυν Υπουργείο Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων).

5. Ενδεικτικά, αναφέρονται τα παρακάτω κτήρια που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με τη με αρ. πρωτ. 1945/5-6-15 Απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης (ΦΕΚ 133/τ.Α.Α.Π/29-6-2015) και βρίσκονται στο άμεσο περιβάλλον των εν λόγω κτηρίων του θέματος:

- α) Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 105 (πρώην Λ. Ελευθερίας 115) και Μπιζανίου 1
- β) Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 109 (πρώην Λ. Ελευθερίας 121- 123)
- γ) Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 111 (πρώην Λ. Ελευθερίας 125)
- δ) Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 113 (πρώην Λ. Ελευθερίας 127)

6. Τα τρία κτήρια του θέματος (α), (β) και (γ) αποτελούν ένα συνεχές σύνολο ομοειδών κτηρίων στον κεντρικό δρόμο της πόλης, που είναι ιδιαίτερα αξιόλογο και πρέπει να διασωθεί. Το (δ) κτήριο αποτελεί κτήριο συνοδείας που εντάσσεται θετικά στο σύνολο των διατηρητέων και αξιόλογων κτηρίων της περιοχής που διατηρεί τη συνέχεια της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και κλίμακας και πρέπει να διασωθεί.

7. Το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδότησε θετικά υπέρ της διατήρησης τους στη συνεδρίασή του, στις 25-9-15 (Πρακτικό 8<sup>ο</sup>).

8. Τα τέσσερα παραπάνω προτεινόμενα ως διατηρητέα κτήρια του θέματος επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 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 γίγνεσθαι του ευρύτερου Ελλαδικού χώρου με αρκετές όμως ιδιαιτερότητες που οφείλονται στην παιδεία των δημιουργών της και στην επιρροή των δυτικών προτύπων, γεγονός που την εντάσσει σε ιδιαίτερη θέση στην νεότερη ιστορία της αρχιτεκτονικής των μικρών αστικών κέντρων του βορειοελλαδικού χώρου (*Ζαρκάδα Πιστιόλη Χρ., 2003. Η αρχιτεκτονική της Φλώρινας στην Περίοδο του Μεσοπολέμου, Διδακτορική Διατριβή, Α.Π.Θ.*).

9. Την εποχή αυτή ανεγείρεται 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 λιγότερο ή περισσότερο διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις (*Περιηγήσεις στη γη της Φλώρινας, Αρχιτεκτονική της Φλώρινας, Ε.Ο.Τ., Νομαρχιακή Αυτ/κηση Φλώρινας*).

10. Τα τρία όμορα κτήρια επί της Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117, τα οποία είναι κτισμένα σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας, γύρω από ένα αύλειο χώρο, αποτελούν μία ενδιαφέρουσα κτιριολογική σύνθεση με πολύ αξιόλογα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία. Τα κτήρια αυτά έχουν ένα κοινό λιθόκτιστο περίβολο της αυλής. Στο ίδιο αύλειο χώρο, σε συνέχεια με τον περίβολο, βρίσκεται το τέταρτο ισόγειο κτήριο, το οποίο έχει μορφολογικά χαρακτηριστικά κτηρίου μαγαζιού. Η είσοδος στον αύλειο χώρο πλαισιώνεται από δύο τετράγωνους πλίνθινους πεσσούς, οι οποίοι στηρίζουν στο μεσοδιάστημά τους μία περίτεχνη καγκελόπορτα. Το σύνολο του περιβάλλοντος αποτελεί ένα χαρακτηριστικό σημείο για τη γύρω περιοχή, που θυμίζει τον παραδοσιακό ιστό και την παλιά οικιστική οργάνωσή της.

11. Τα κτήρια αυτά αποτελούν στοιχεία προσανατολισμού, αναγνωσιμότητας και προσδιορισμού τμήματος του παραδοσιακού τοπίου της πόλης της Φλώρινας. Η παρουσία τους στην συγκεκριμένη περιοχή ενισχύει όχι μόνο την συνοχή του γύρω παραδοσιακού αστικού τοπίου, αλλά και την αρμονική σχέση τους ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με το πλούσιο φυσικό περιβάλλον, που τόσο έντονα παρουσιάζεται στην Φλώρινα. Λόγω της γειννιάσής τους με τα γύρω αξιόλογα και διατηρητέα κτήρια, αλλά και της θέσης του στο όριο της πόλης – βουνού, συντελεί στο να διατηρείται μία ενδιαφέρουσα οπτική εικόνα, μία περιοχή που διασώζει την ανθρώπινη κλίμακα της γειτονιάς, διατηρεί την ήπια σχέση του ανθρώπου με τη φύση και αποτελεί μία σημαντική μαρτυρία της πόλης που αναδεικνύει την ιστορική και πολιτιστική μνήμη της.

12. Τα εν λόγω κτήρια βρίσκονται πολύ κοντά και δημιουργούν ένα συνεχές μέτωπο ομοειδών κτηρίων με τα διατηρητέα κτήρια επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 105, 109, 111 και 113.

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

14. Το σύνολο αυτό αποτελεί τμήμα ενός μεγαλύτερου συνεχούς μετώπου κτηρίων, το οποίο περιλαμβάνει και το γωνιακό κτήριο επί της Λ. Ελευθερίας 103 και Μπιζανίου που είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο και άλλα διατηρητέα κτήρια ή προτεινόμενα για διατήρηση κτήρια στην ευρύτερη περιοχή (επί της οδού Μπιζανίου και της οδού Αβέρωφ).

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

**α. Κτήριο Α: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Λ. Ελευθερίας 131) φερόμενο ως ιδιοκτησία Β. Καλταμπάνου (σύμφωνα με τη με αρ. 329 καρτέλα του).**

(1) Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1915 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διώροφη κατοικία. Πρόκειται για κτήριο με αξιόλογα στοιχεία παραδοσιακής μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής με επιρροή νεοκλασικών στοιχείων.

(2) Έτσι, στην κύρια όψη του, η προεξοχή σε τμήμα του ορόφου πάνω από την κεντρική είσοδο αποτελεί στοιχείο μακεδονικής αρχιτεκτονικής τύπου «σαχισιού», στο οποίο παρατηρούνται σύγχρονες επιρροές της εποχής, νεοκλασικού ρυθμού. Όπως για παράδειγμα, οι δύο ξύλινοι κίονες στήριξης του, οι ξύλινες ψευδοπαραστάδες στις ακμές του, το μεγάλο εύρους ορθογωνικού τύπου άνοιγμα στην πρόσοψή του με διαχωριστικά καΐτια, το διακοσμητικό φάνωμα στο επίχρισμα κάτω από το παράθυρο, κλπ.

(3) Τα ανοίγματα του ισογείου εμφανίζονται πιο απλοποιημένα, ορθογωνικού τύπου, μικρών διαστάσεων και χωρίς συμμετρία, ενώ τα ανοίγματα στον όροφο είναι υψίκορμα με ξύλινα πλαίσια, καΐτια και συμμετρικά τοποθετημένα. Παρατηρείται περιμετρική προεξοχή της στέγης με ξύλινη επένδυση, τύπου παραδοσιακής «αστρέχας». Οι ξύλινες οριζόντιες διακοσμητικές ζώνες διαχωρισμού ισογείου και ορόφου και στο άνω μέρος του ορόφου, κάτω από την «αστρέχα», θυμίζουν διακοσμητικές ταινίες και γείσα νεοκλασικών επιρροών.

(4) Άλλες επιρροές νεοκλασικής αρχιτεκτονικής είναι οι ξύλινες ψευδοπαραστάδες στις ακμές του ορόφου, ενώ στα παράθυρα του ορόφου παρατηρούνται φατώματα από επίχρισμα στις ποδιές τους, ξύλινα διακοσμητικά προεξέχοντα γείσα και ξύλινες ποδιές που προεξέχουν.

(5) Στην περιοχή αυτή συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτήρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας. Το εν λόγω κτήριο μπορεί να θεωρηθεί ότι αποτελεί ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον κτήριο με παραδοσιακά στοιχεία μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής με πρώιμες νεοκλασικές επιρροές του μεσοπολέμου, που ανήκει σε μία ομάδα αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

### **β. Κτήριο Β: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Α. Ελευθερίας 131) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή (σύμφωνα με τη με αρ. 330 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 ρυθμού. Πρόκειται για πλατυμέτωπο κτήριο που λόγω της θέσης του μπροστά στο βουνό της Φλώρινας, του μεγέθους και της μορφής του, προβάλλει στο γύρω αστικό παραδοσιακό χώρο και γίνεται εύκολα αντιληπτό.

(2) Έχει μονόριχτη κεραμοσκεπή στέγη, υψίκορμα ανοίγματα και παρουσιάζει νεοκλασικά στοιχεία, όπως για παράδειγμα οι ψευδοπαραστάδες, τα πλαίσια με παράλληλες ταινίες που τονίζουν τα παράθυρα ισογείου και ορόφου, η διακοσμητική ζώνη στο ύψος διαχωρισμού του ισογείου από τον όροφο, το διακοσμητικό γείσο της στέγης, η απομίμηση του ισόδομου συστήματος στο επίχρισμα του ισογείου και στο τμήμα της όψης στον όροφο με τον εξώστη, η συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων, η τοξωτή εξωστόθυρα, το περίτεχνο κιγκλιδώμα του εξώστη και άλλα.

(3) Κάποια από τα ανοίγματα και τα διακοσμητικά στοιχεία της κύριας όψης του κτηρίου φαίνεται ότι έχουν κλειστεί ή καταργηθεί, καθώς εφάπτεται σε αυτό τμήμα του κτηρίου Γ της παρούσας έκθεσης, το οποίο κτίστηκε μεταγενέστερα.

(4) Ψευδοπαραστάδες πλαισιώνουν τμήμα της όψης στον όροφο, όπου βρίσκεται ο εξώστης. Οι ψευδοπαραστάδες αυτές φέρουν διακοσμητικά ορθογωνικά σχήματα στο κορμό τους, στηρίζονται σε βάση με ανάγλυφα μοτίβα και καταλήγουν στο άνω μέρος τους σε επίκρανα, τα οποία υποβαστάζουν την διακοσμητική κορνίζα του γείσου της στέγης. Παρόμοια επίκρανα φέρει και η ψευδοπαραστάδα στην ακμή του κτηρίου που υποβαστάζει την διακοσμητική κορνίζα του γείσου της στέγης. Ο κορμός της όμως που ξεκινούσε από το ισόγειο έχει υποστεί φθορές.

(5) Στον όροφο, παρατηρείται η τοξωτή δίφυλλη μπαλκονόπορτα του εξώστη, η οποία εγγράφεται ανάμεσα σε διακοσμητικούς ψευδοκίονες με επίκρανα και τοξωτό ανάγλυφο ανώφλι, διακοσμημένο με πυκνές τοξωτές ταινίες και καμαρόκλειδο. Ο εξώστης είναι κατασκευασμένος από μεταλλικά φέροντα στοιχεία και έχει περίτεχνα κιγκλιδώματα.

(6) Τα παράθυρα του ορόφου και του ισογείου είναι συμμετρικά τοποθετημένα σε κατακόρυφες στήλες, αρκετά επιμελημένα, με διακοσμητικά πλαίσια, οριζόντια γραμμικά ανάγλυφα στις ποδιές τους και διακοσμητικά φατώματα κάτω από αυτά. Είναι ξύλινα και σε αρκετά από αυτά παρατηρούνται περίτεχνα κιγκλιδώματα για ασφάλεια. Οι κάθετες πλευρές των πλαισίων αυτών στηρίζονται σε βάσεις στις οριζόντιες ποδιές των παραθύρων. Ιδιαίτερα περίτεχνη είναι η υψίκορμη ταμπλαωτή πόρτα της εισόδου του κτηρίου με περίτεχνα ανάγλυφα μοτίβα, ορθογωνικής και πρισματικής μορφής και φεγγίτη. Περιμετρικά, η είσοδος τονίζεται με πλαίσιο στο επίχρισμα, το οποίο, στο άνω μέρος του, φέρει επιμήκες επίκρανα με οριζόντιες

ανάγλυφες ταινίες και οδοντωτή διακόσμηση. Η πρόσβαση στη θύρα εισόδου γίνεται μέσω εξωτερικής κλίμακας με περίτεχνο κιγκλίδωμα.

(7) Επίσης, προτείνεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέος ο περίβολος και η είσοδος της αυλής του, ως σημαντικό και αξιόλογο στοιχείο της γύρω αστικής περιοχής, αφού συντελεί στην αναγνώριση του κτηριακού συνόλου των τριών όμορων κτηρίων (Α, Β και Γ) και στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής.

(8) Το κτήριο αποτελεί συνέχεια του μετώπου των όψεων των άλλων κτηρίων της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης, δημιουργώντας με αυτά μία ενότητα αξιόλογων ομοειδών κτηρίων. Αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον κτήριο του μεσοπολέμου με αρχιτεκτονική επηρεασμένη από τα δυτικά πρότυπα που βρίσκεται σε μία κεντρική περιοχή της πόλης και ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτηρίων.

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

**γ. Κτήριο Γ: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Α. Ελευθερίας 131) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή (σύμφωνα με τη με αρ. 331 καρτέλα του).**

(1) Το κτήριο αυτό που είναι χτισμένο το 1930 περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διάφορη κατοικία με υπόγειο με αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικού ρυθμού. Το κτήριο είναι τοποθετημένο κάθετα ως προς το κτήριο Β της παρούσας έκθεσης, σε επαφή με αυτό καλύπτοντας μέρος της κύριας όψης του, καθώς και κάθετα προς την Α. Ελευθερίας. Από τη θέση δόμησης και τα μορφολογικά του στοιχεία είναι προφανές ότι κτίστηκε σε μεταγενέστερο στάδιο από το κτήριο Β.

(2) Τα μορφολογικά του στοιχεία εμφανίζονται λιτά με νεοκλασικές όμως επιρροές και στοιχεία, όπως πχ. πλαίσια στο επίχρισμα γύρω από τα ανοίγματα του ορόφου με ψευδοκαμαρόκλειδα στο άνω μέρος τους, υψίκορμα ανοίγματα στον όροφο, συμμετρική διάταξη αυτών κ.ά. Αξιόλογο στοιχείο είναι η ογκοπλαστική σύνθεση της όψης με την προεξοχή τμήματος ισογείου και ορόφου, την εσοχή στον όροφο όπου βρίσκεται η κύρια είσοδος του κτηρίου και την αποκοπή τμήματος της στέγης για τη δημιουργία δώματος (εξώστη) με συμπαγές στηθαίο στην όψη.

(3) Παράλληλα, ο σχεδιασμός της μονόριχτης στέγης με την αρκετά μεγάλη κλίση, τη δημιουργία σοφитών κάτω από αυτή και τους φεγγίτες θυμίζει επιρροές δυτικοευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής.

(4) Το κτήριο αποτελεί μέρος του συνόλου των άλλων κτηρίων της παρούσας αιτιολογικής έκθεσης, δημιουργώντας με αυτά μία ενότητα αξιόλογων ομοειδών 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 μέτωπο αξιόλογων κτηρίων και πρέπει να διατηρηθεί.

**δ. Κτήριο Δ: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 115 (πρώην Α. Ελευθερίας) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή.**

(1) Το κτήριο αυτό είναι χτισμένο γύρω στα 1920. Είναι όμορο με τα άλλα προτεινόμενα κτήρια που εξετάζονται για διατήρηση στην παρούσα έκθεση και είναι όμορο με το διατηρητέο κτήριο επί της οδού Α. Ελευθερίας 113 (πρώην 127).

(2) Είναι ισόγειο κτήριο με τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά καταστήματος όσον αφορά στην τυπολογία, τρόπο δόμησης, διάταξη ανοιγμάτων και μορφή στέγης. Στο κτήριο αυτό λειτούργησε εργοστάσιο αεριούχων ποτών το 1929, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία (*Α. Μεκάσης, Τα παλιά επαγγέλματα της Φλώρινας, τόμος β', Πρέσπες 1996*). Στο κέντρο της κύριας όψης του υπάρχει η είσοδος στο κατάστημα, ενώ αριστερά και δεξιά της εισόδου διακρίνονται ίχνη μεγάλων ανοιγμάτων στην τοιχοποιία που σήμερα είναι κλεισμένα. Η μορφή και η τυπολογία του καταστήματος αυτού μπορεί να παρομοιαστεί με άλλα παραδοσιακά καταστήματα στη Φλώρινα.

(3) Για λόγους συνοχής, αναγνωσιμότητας, προσδιορισμού, ενδυνάμωσης του παραδοσιακού ιστού της πόλης της Φλώρινας, αλλά και διατήρησης της σχέσης ιδιαίτερου ανθρωπογενούς - φυσικού περιβάλλοντος πρέπει να διατηρηθεί ως κτήριο συνοδείας.

## 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 της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη (πρώην 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) Παρουσιάζουν σημαντική πολιτιστική αξία, αναδεικνύουν τον αρχιτεκτονικό πλούτο της πόλης και συμβάλλουν στη διατήρηση της ιστορικής, πολιτιστικής μνήμης και φυσιογνωμίας της πόλης.
- γ) Συνθέτουν συμπαγές και αδιάσπαστο αρχιτεκτονικό σύνολο που μαρτυρά μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της πόλης της εποχής αυτής, αναδεικνύοντας αρχές αρχιτεκτονικής και μορφολογικής οργάνωσης του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού, χαρακτηριστικό μέτωπο του δομημένου χώρου, στο οποίο η αφαίρεση μιας μονάδας από το σύνολο αυτό ή η αντικατάστασή της με ένα σύγχρονο κτίσμα, καταστρέφει την ισχύουσα ισορροπία.
- δ) Η διατήρησή τους θα συμβάλλει στην περαιτέρω διάσωση των αξιόλογων κτηρίων στην περιοχή.
- ε) Βρίσκονται στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι, σε μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό του για αρχιτεκτονικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

Ειδικότερα για κάθε ένα από τα παραπάνω κτήρια αναφέρεται:

**2. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο με το αύλειο χώρο και τον περίβολο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Α. Ελευθερίας 131) (κτήριο Α) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή (σύμφωνα με τη με αρ. 329 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 αξιόλογα στοιχεία παραδοσιακής μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής με επιρροή νεοκλασικών στοιχείων (π.χ. προεξοχή τύπου «σαχμισιού», ξύλινοι κίονες, μεγάλο εύρους ορθογωνικού τύπου άνοιγμα με διαχωριστικά καίτια, ξύλινες ψευδοπαραστάδες, ξύλινες οριζόντιες διακοσμητικές ζώνες, διακοσμητικά φατνώματα από επίχρισμα, συμμετρική διάταξη των παραθύρων κλπ.).
- γ) Το εν λόγω κτήριο δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτηρίων με τα κτήρια Β και Γ της παρούσας έκθεσης, μία ενδιαφέρουσα κτιριολογική σύνθεση με πολύ αξιόλογα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία (σύνολο ομοειδών κτηρίων γύρω από ένα αύλειο χώρο με κτιστό περίβολο) με ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.
- δ) Βρίσκεται πολύ κοντά με τα διατηρητέα κτήρια επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 109, 111, 113 και το κτήριο που έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο επί των οδών Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 105 (πρώην Α. Ελευθερίας 115) και Μπιζανίου 1, δημιουργώντας μαζί με αυτά ένα συνεχές μέτωπο όψης και σύνολο ομοειδών κτηρίων.

**3. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο με τον αύλειο χώρο και τον περίβολο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Α. Ελευθερίας 131) (κτήριο Β) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή (σύμφωνα με τη με αρ. 330 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, όπως πχ. ψευδοπαραστάδες, ψευδοεπίκρανα, πλαίσια στα παράθυρα ισογείου και ορόφου, διακοσμητική ζώνη, διακοσμητικό γείσο, απομίμηση του ισόδομου συστήματος, συμμετρική διάταξη, τοξωτή εξωστόθυρα, περίτεχο κιγκλίδωμα του εξώστη, περίτεχνη κεντρική πόρτα εισόδου και άλλα.

γ) Το εν λόγω κτήριο δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτηρίων με τα κτήρια Α και Γ της παρούσας έκθεσης, μία ενδιαφέρουσα κτιριολογική σύνθεση με πολύ αξιόλογα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία (σύνολο ομοειδών κτηρίων γύρω από ένα αύλειο χώρο με κτιστό περίβολο) με ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

δ) Βρίσκεται πολύ κοντά με τα διατηρητέα κτήρια επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 109, 111, 113 και το κτήριο που έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο επί των οδών Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 105 (πρώην Α. Ελευθερίας 115) και Μπιζανίου 1, δημιουργώντας μαζί με αυτά ένα συνεχές μέτωπο όψης και σύνολο ομοειδών κτηρίων.

**4. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτήριο με τον αύλειο χώρο και τον περίβολο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 117 (πρώην Α. Ελευθερίας 131) (κτήριο Γ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή (σύμφωνα με τη με αρ. 331 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 ογκοπλαστική διαμόρφωση της όψης και νεοκλασικές επιρροές, όπως π.χ. πλαίσια στο επίχρισμα γύρω από τα ανοίγματα του ορόφου με ψευδοκαμαρόκλειδα στο άνω μέρος τους, υψίκορμα ανοίγματα στον όροφο και συμμετρική διάταξη αυτών, περίτεχνα κιγκλιδώματα, καθώς και στοιχεία δυτικοευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής όπως π.χ. μεγάλη κλίση της στέγης με σοφίτες, φεγγίτες και άλλα.

γ) Το εν λόγω κτήριο δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτηρίων με τα κτήρια Α και Β της παρούσας έκθεσης, μία ενδιαφέρουσα κτιριολογική σύνθεση με πολύ αξιόλογα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία (σύνολο ομοειδών κτηρίων γύρω από ένα αύλειο χώρο με κτιστό περίβολο) με ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

δ) Βρίσκεται πολύ κοντά με τα διατηρητέα κτήρια επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 109, 111, 113 και το κτήριο που έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο επί των οδών Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 105 (πρώην Α. Ελευθερίας 115) και Μπιζανίου 1, δημιουργώντας μαζί με αυτά ένα συνεχές μέτωπο όψης και σύνολο ομοειδών κτηρίων.

**5. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κέλυφος του κτηρίου Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 115 (πρώην Α. Ελευθερίας) (Κτήριο Δ) φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή, για τους παρακάτω λόγους:**

α) Αποτελεί παραδοσιακό κτίσμα των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα με μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά κτηρίου καταστήματος (ισόγειο με κεραμοσκεπή στέγη, κεντρική είσοδος με μεγάλα ανοίγματα εκατέρωθεν) που ανήκει σε μία ομάδα παραδοσιακών αξιόλογων κτηρίων, τα οποία δημιουργούν μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή.

β) Διατηρεί την παραδοσιακή ανθρώπινη κλίμακα και με τη θέση του ανάμεσα στο διατηρητέο κτήριο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 113 και στα κτήρια της παρούσας έκθεσης συμβάλλει στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και ενισχύει την οικιστική συνέχεια του παραδοσιακού μετώπου.

γ) Συνδέεται με την ιστορική φάση της οικονομικής εξέλιξης της πόλης της Φλώρινας γενικότερα.

**6. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα κτήρια Α, Β, Γ και το κέλυφος του κτηρίου Δ και όχι μεταγενέστερες επεμβάσεις που τα αλλοιώνουν.**

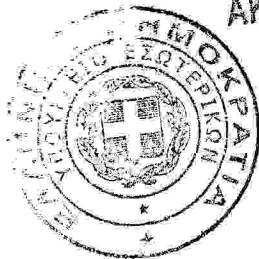
**7. Στα χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτήρια και στο διατηρητέο κέλυφος απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και αλλοιώνει τη μορφή τους.**

**8. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική επέμβαση στη διαρρύθμιση των κτηρίων Α, Β, Γ και Δ του θέματος για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, χωρίς αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού τους χαρακτήρα και των βασικών αρχών της σύνθεσής τους (όσον αφορά στα κτήρια Α, Β και Γ).**

**9. Επιβάλλεται η αποκατάσταση της κύριας όψης του κτηρίου Δ με τη διάνοιξη ανοιγμάτων, εκατέρωθεν της εισόδου, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα κτηρίων μαγαζιών στην πόλη της Φλώρινας.**

10. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των κτηρίων Α, Β και Γ και του κελύφους του κτηρίου Δ, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών που υποδηλώνουν τη χρήση τους, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί επιγραφών σε διατηρητέα κτήρια.

11. Για επεμβάσεις στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των κτηρίων Α, Β και Γ (εκτός απ' όσα αναφέρονται στη με αρ. πρωτ. 1714/24-6-11 εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας - Θράκης), στο αύλειο χώρο τους και στον περίβολο, καθώς και στο κέλυφος του κτηρίου Δ απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτής από τη αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (π ΥΜΑΘ).



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

  
Βασιλεία Μπαρμπίσα

Με Ε.Υ.  
Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης

Νικολέτα Τσικώτη

Εσωτερική Διανομή

1. Χρον. Αρχείο
2. Αρμόδια υπάλληλο