



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
(τομέας Μακεδονίας και Θράκης)

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ και
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
και ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών &
Διατηρητέων Κτιρίων

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο, Ταχ. Κώδικας: 541 23

Πληροφορίες: Δρ Μαργαρίτα Βυζαντιάδου

Τηλ.: 2310 379362, Σύζευξίς: 2313 501362

KONSTAN
TINOS
GKANATS
AS

Digitally signed
by
KONSTANTINOS
GKANATSAS
Date: 2020.11.17
13:21:34 +02'00'

Θεσσαλονίκη, 10 - 11 -20

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ή μη ως διατηρητέων έξι (6) κτιρίων που βρίσκονται επί των οδών Μητρ. Αυγ. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας) και Καπετάν Ναούμ εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Το Υπουργείο Εσωτερικών (τ Μακ. & Θρ.) έχει εξετάσει και εκδώσει αποφάσεις χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων που βρίσκονται επί της οδού Μητρ. Αυγ. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας) και στην ευρύτερη περιοχή αυτής, εντός του ιστορικού τόπου της Φλώρινας.

2. Τα κτίρια του θέματος είναι στην πλειοψηφία τους προτεινόμενα για διατήρηση από την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) του 1983. Επομένως, με την παρούσα αιτιολογική έκθεση, η Υπηρεσία προτίθεται να εξετάσει το χαρακτηρισμό ή μη ως διατηρητέων των υπολοίπων προτεινομένων και άλλων αξιόλογων για διατήρηση κτιρίων κατοικιών στη γύρω περιοχή, έτσι ώστε να ολοκληρωθεί στο μεγαλύτερο βαθμό η καταγραφή τους.

3. Η Υπηρεσία μας αναζήτησε στοιχεία τεκμηρίωσης των εν λόγω κτιρίων με το με αρ. πρωτ. 3388/15-7-2020 έγγραφό της και η Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Φλώρινας απέστειλε στοιχεία τεκμηρίωσής τους με το με αρ. πρωτ. 1215/25-9-2020 (ΥΠΕΣ 4586/30-9-2020) έγγραφό της. Επίσης, αναζητήθηκαν στοιχεία τεκμηρίωσης των κτιρίων αυτών στη βιβλιογραφία.

4. Ανάμεσα στα παραπάνω, βρίσκονται πέντε (5) κτίρια που είναι προτεινόμενα ως διατηρητέα από μελέτη της Ε.Π.Α. και ένα (1) κτίριο που είναι αξιόλογο.

Αναλυτικά, τα προτεινόμενα ως διατηρητέα κτίρια, με την παρούσα αιτιολογική έκθεση, είναι τα παρακάτω:

- α) αρ. καρτέλας 318: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 95 (πρώην Λ. Ελευθερίας 101)
- β) αρ. καρτέλας 319: Καπετάν Ναούμ 1
- γ) αρ. καρτέλας 313: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 93 (πρώην Λ. Ελευθερίας 95)
- δ) αρ. καρτέλας 317: Καπετάν Ναούμ 3
- ε) Καπετάν Ναούμ 5 (στην ίδια σειρά με τα κτίρια (β) και (δ))
- στ) αρ. καρτέλας 160: Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 72 (πρώην Λ. Ελευθερίας 86)

5. Τα κτίρια του θέματος βρίσκονται σε κεντρική περιοχή της πόλης της Φλώρινας. Η οδός Μητρ. Αυγ. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας) είναι παράλληλη με το χαρακτηριστικό ποτάμι της πόλης, τον Σακουλέβα και αποτελεί σημαντικό οδικό άξονα του κέντρου του ιστορικού τόπου.

6. Στον κεντρικό αυτό δρόμο βρίσκονται πολλά αξιόλογα κτίρια, που μαρτυρούν τη σημαντική πολιτιστική κληρονομιά της πόλης της Φλώρινας και την πλούσια αρχιτεκτονική της. Πολλά από αυτά τα κτίρια 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 Περιβάλλοντος και Ενέργειας) είτε από το Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης (ΥΠΕΣΔΑ και νυν Υπουργείο Εσωτερικών, τ. Μακ. & Θρ.) είτε από το ΥΠΠΟ (νυν Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού).

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

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

Επίσης, άλλα κτίρια έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, ως εξής:

- Λ. Ελευθερίας 57, με τη με αρ. πρωτ. 3870/9-9-94 (ΦΕΚ 1016/Δ/94) απόφαση του ΥΜΑΘ
- Λ. Ελευθερίας 81, με τη με αρ. πρωτ. 3953/2-7-98 (ΦΕΚ 528/Δ/98) απόφαση του ΥΜΑΘ
- Λ. Ελευθερίας 83 , με τη με αρ. πρωτ. 58126/4151/ 27-8-87 (ΦΕΚ 928/Δ/87) απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ
- Λ. Ελευθερίας 87, με τη με αρ. πρωτ. 39836/3792/22-6-1988 (ΦΕΚ 511/Δ/19-7-1988) απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ.

- Επίσης με τη με αρ. πρωτ. 3134/23-9-2017 (ΦΕΚ 214/ΑΑΠ/27-10-16) απόφαση της ΥΠΕΣΔΑ χαρακτηρίστηκαν επτά (7) κτίρια ως διατηρητέα που βρίσκονται επί των οδών Μπιζανίου και Καπετάν Ναούμ εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, μεταξύ των οποίων, χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο το κέλυφος του κτιρίου επί της οδού Καπετάν Ναούμ 2, το οποίο βρίσκεται απέναντι από τα κτίρια Β, Δ και Ε.

8. Τα εν λόγω κτίρια 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) και πρέπει να διασωθεί στο σύνολό της.

9. Τα πέντε (5) κτίρια του θέματος (Α, Β, Γ, Δ και Ε), αποτελούν μεταξύ τους ένα συνεχές και αδιάσπαστο σύνολο ομοειδών κτιρίων, σε κεντρικό δρόμο της πόλης, και παραπλεύρως αυτού ενώ το έκτο κτίριο (ΣΤ) βρίσκεται κοντά με τα παραπάνω κτίρια, στην απέναντι πλευρά του κεντρικού αυτού δρόμου (Λ. Ελευθερίας). Το (ΣΤ) κτίριο βρίσκεται δίπλα στον Ι. Ναό του Αγίου Παντελεήμονος και πολύ κοντά σε διατηρητέα κτίρια και κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως έργα τέχνης, όπως:

- Το Μητροπολιτικό Μέγαρο Φλώρινας που είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την με αρ. ΔΙΛΑΠ/Γ/2450/48330/5-10-98 (ΦΕΚ 1111/Β/1998) απόφαση του ΥΠ.ΠΟ.
- Το κτίριο επί της οδού Ταγματάρχη Φουλεδάκη 8 (Μέγαρο Εξάρχου) που είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με τη με αρ. πρωτ. ΔΙΛΑΠ/Γ/2449/48562/5-10-98 (ΦΕΚ 1125/Β/1998) απόφαση του ΥΠΠΟ και στο οποίο στεγάζεται το Μουσείο Σύγχρονης Τέχνης Φλώρινας.

10. Τα παραπάνω κτίρια είναι ιδιαίτερα αξιόλογα που αναδεικνύουν την αρχιτεκτονική παράδοση της πόλης. Ειδικότερα, για το κάθε ένα κτίριο αναφέρονται τα εξής:

α. Κτίριο Α: Κτίριο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 95 (πρώην Λ. Ελευθερίας 101) φερόμενο ως ιδιοκτησία Νινής Ναούμ (σύμφωνα με τη με αρ. 318 καρτέλα του).

1. Το κτίριο αυτό είναι ένα από τα ελάχιστα σωζόμενα κτίρια της μακεδονικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην πόλη της Φλώρινας. Είναι διώροφη δίχωρη κατοικία με εσωτερικό χαγιάτι και σαχνισί στον όροφο του β' μισού του 19^{ου} αιώνα [1] (είναι πιο πιθανή αυτή η χρονολόγηση από την αναφορά στην καρτέλα της ΕΠΑ ότι χτίστηκε το έτος 1910). Έχει κεραμοσκεπή ξύλινη στέγη που προεξέχει περιμετρικά

με αστρέχα. Η κύρια πλατυμέτωπη πρόσοψη του κτιρίου βρίσκεται σε αύλειο χώρο που περικλείεται από περιμετρικό ψηλό χτιστό τοίχο, ενώ η βόρεια πλαϊνή στενή πλευρά με το σαχνισί, βρίσκεται πάνω στην οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας. Σύμφωνα με αποτύπωση του κτιρίου που έχει δημοσιευτεί σε διδακτορική διατριβή [1], το κτίριο έχει δεχθεί νεώτερες επεμβάσεις, με κλείσιμο του χαγιατιού και κατά συνέπεια, τροποποίηση της αυθεντικής μορφής του στην κύρια πρόσοψη. Επίσης, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, όσον αφορά στην αποτύπωση του κτιρίου, περιγράφονται τα εξής:

α. Η κάτοψη του κτιρίου έχει τραπεζοειδές σχήμα. Στο ισόγειο, κεντρικά, υπάρχει χαγιατί που προεξέχει από το περίγραμμα του ισόγειου. Το χαγιατί, χωρίζεται σε δύο τμήματα, με μία σειρά από ορθοστάτες που στηρίζουν την τοιχοποιία του ορόφου. Στο πίσω μέρος του, υπάρχουν δύο σκάλες που οδηγούν στον όροφο. Εκατέρωθεν του χαγιατιού υπάρχουν δύο δωμάτια, το χειμωνιάτικο δωμάτιο στο νοτιοανατολικό άκρο και το δεύτερο δωμάτιο με τζάκι στο βορειοδυτικό τμήμα. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες είναι από πέτρα και έχουν πολύ μεγάλο πάχος (75-90εκ.) οι υπόλοιπες τοιχοποιίες είναι από τσατμά [1].

β. Στον όροφο, κεντρικά, υπάρχει το εσωτερικό χαγιατί που διαχωρίζεται από μία ελαφριά τοιχοποιία με το ημυπαίθριο χώρο (τσαρδάκι) στην πρόσοψη του κτιρίου. Το τσαρδάκι αυτό κλείστηκε μεταγενέστερα, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία κατά την περίοδο του μεσοπολέμου. Από το χαγιατί γίνεται η είσοδος στους δύο οντάδες του ορόφου, εκατέρωθεν αυτού. Ο βορειοδυτικός καλός οντάς, δεξιά του χαγιατιού, προεξέχει με σαχνισί με ξύλινες αντηρίδες, στα πλάγια, από το περίγραμμα του ισόγειου προς το δρόμο. Το ταβάνι του καλού οντά έχει ξυλόγλυπτη οκταγωνική διαμόρφωση. Οι εξωτερικές τοιχοποιίες του ορόφου είναι από τσατμά [1].

2. Τα περισσότερα ανοίγματα βρίσκονται στην κύρια όψη, συμμετρικά τοποθετημένα σε δυάδες ή τριάδες. Επίσης, χαρακτηριστικά είναι τα τρία υψίκορμα παράθυρα που βρίσκονται σε σειρά, στο σαχνισί, στην όψη του, που προεξέχει στο όροφο επί της οδού Λ. Ελευθερίας. Διακρίνονται ξύλινα πλαίσια περιμετρικά των παραθύρων, ξύλινη επένδυση στην προεξοχή της στέγης, ξύλινοι ορθοστάτες και ξύλινη επένδυση στις γωνίες και στο δάπεδο, αντίστοιχα, του σαχνισιού, ξύλινα φουρούσια κλπ.

4. Το κτίριο διατηρεί την παραδοσιακή αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του και αποτελεί τεκμήριο της ιστορικότητας του τόπου. Ιδιαίτερα, η πλαϊνή όψη του, με το σαχνισί, τα υψίκορμα ξύλινα ανοίγματα του ορόφου, το ορθογωνικού τύπου άνοιγμα στο ισόγειο και τη στέγη, που βρίσκεται πάνω στο δρόμο, διατηρεί τη χαμηλή κλίμακα και αποτελεί σημαντικό στοιχείο αναφοράς και ανάδειξης της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Φλώρινας.

5. Τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτίσματος το εντάσσουν στην ενότητα της Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής, όπως το σαχνισί, η διάταξη, οι αναλογίες και η μορφή των ανοιγμάτων, η προεξοχή της στέγης, τα υλικά δόμησης, η τυπολογία με το εσωτερικό χαγιατί, οι οντάδες, η παραδοσιακή κλίμακα κλπ. Είναι ένα αξιόλογο κτίριο που δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτιρίων με το σύνολο των κτιρίων Β, Γ, Δ και Ε, της παρούσας έκθεσης. Ιδιαίτερα με το κτίριο Γ, δημιουργεί ένα σύνολο δύο ομοειδών κτιρίων της μακεδονικής αρχιτεκτονικής.

6. Για τη διατήρηση της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας, πρέπει το κτίριο να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

β. Κτίριο Β: Κτίριο επί των οδών Καπετάν Ναούμ 1 και Λ. Ελευθερίας φερόμενο ως ιδιοκτησία Τυρπένου (σύμφωνα με την με αρ. 319 καρτέλα του).

1. Το κτίριο αυτό είναι διώροφο κεραμοσκεπές με υπόγειο. Σύμφωνα με την καρτέλα του είναι χτισμένο γύρω στα 1925, όμως πρέπει να είναι πολύ προγενέστερο, αφού φαίνεται σε φωτογραφία του έτους 1917 [2]. Το κτίριο βρίσκεται πάνω στην οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας και της οδού Καπ. Ναούμ και έχει είσοδο επί της οδού Καπετάν Ναούμ. Πρόκειται για ένα αξιόλογο κτίριο με νεοκλασικά στοιχεία με χρήση κατοικίας. Εξωτερικά, υπάρχουν ορισμένες μεταγενέστερες επεμβάσεις.

2. Το επίχρισμα στο ισόγειο και όροφο φέρει απομίμηση ισόδομου συστήματος, ενώ στον όροφο οι ψευδοπαραστάδες που βρίσκονται στις ακμές του κτιρίου, φέρουν πολλές και λεπτές κάθετες ραβδώσεις. Στον όροφο οι ψευδοπαραστάδες υποβασιάζουν τη διακοσμητική ταινία της κορνίζας του γείσου της στέγης. Οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο.

3. Η λοξή απότμηση της γωνίας του κτιρίου στη συμβολή των οδών Καπετάν Ναούμ και Λ. Ελευθερίας τονίζεται ιδιαίτερα με τον εξώστη στον όροφο του κτιρίου με το περίτεχνο καμπυλόμορφο

μεταλλικό κιγκλιδώμα, την εξωστόθουρα με το ανάγλυφο περιμετρικό πλαίσιο με τις πλούσιες παράλληλες ραβδώσεις και την αετωματική απόληξη της στέγης στο άνω μέρος του κτιρίου, που φέρει στο κέντρο της, επιγραφή με το έτος κατασκευής του (1911). Το κούφωμα της εξωστόθουρας έχει αλλαχθεί με σύγχρονο που αλλοιώνει τη μορφή του κτιρίου.

4. Στον όροφο τα υψίκορμα ανοίγματα, διακοσμούνται με γραμμικά πλαίσια με παράλληλες ραβδώσεις και κάτω από τις προεξέχουσες ποδιές των παραθύρων του ορόφου διακρίνονται διακοσμητικά ορθογωνικά φατώματα.

5. Τα ανοίγματα/παράθυρα του ορόφου βρίσκονται στις δύο όψεις του κτιρίου εκατέρωθεν του εξώστη. Στην όψη επί της οδού Καπετάν Ναούμ, ένα ενδιάμεσο παράθυρο από τα τέσσερα στη σειρά, κλείστηκε μεταγενέστερα, όπως φαίνεται και από φωτογραφία του 1930, περίπου [3]. Τα ανοίγματα εκατέρωθεν της εισόδου και η είσοδος έχουν περιμετρικά πλαίσια με διακόσμηση. Διακοσμητικά πλαίσια παρουσιάζουν και τα ανοίγματα του ορόφου. Τα δύο ανοίγματα του ισογείου, το ένα που βρίσκεται επί της οδού Λ. Ελευθερίας και το άλλο στη λοξή απότμηση του κτιρίου στην συμβολή των οδών Καπετάν Ναούμ 1 και Λ. Ελευθερίας, είναι μεταγενέστερα και δε φέρουν διακοσμητικό πλαίσιο. Πράγματι, όπως φαίνεται σε φωτογραφία του έτους 1917 [2] τα δύο αυτά ανοίγματα δεν υπήρχαν στη σημερινή τους μορφή. Στο ισόγειο λειτουργούσε καφενείο με την επωνυμία "Η Νέα Ελλάς" που είχε μεγάλο άνοιγμα με ενδιάμεσα καΐτια σε όλο το πλάτος της όψης επί της Λ. Ελευθερίας και πόρτα εσοδού στη λοξή απότμηση του κτιρίου.

6. Η είσοδος στο κτίριο είναι δίφυλλη, ξύλινη ταμπλαδωτή, με περίτεχνα κιγκλιδώματα στα υάλινα εσωτερικά τμήματά της. Περιμετρικά της εξώθυρας υπάρχει προεξέχον μεταγενέστερο πλαίσιο, που καλύπτει τις οριζόντιες χαράξεις του επιχρίσματος του αρχικού διακοσμητικού πλαισίου του. Επίσης, το παράθυρο που βρίσκεται δεξιά της εξώθυρας στο ισόγειο, πιθανόν έχει δεχθεί μεταγενέστερες τροποποιήσεις.

7. Δίπλα από το δώροφο τμήμα του κτιρίου επί της οδού Κ. Ναούμ, βρίσκεται ισόγεια προσθήκη με δεύτερη είσοδο επί της οδού Κ. Ναούμ, το οποίο παρουσιάζει πιο απλή μορφολογία, χωρίς ιδιαίτερες διακοσμήσεις στο επίχρισμα. Η δεύτερη αυτή είσοδος είναι παρόμοιας μορφής και κατασκευής με την παραπάνω είσοδο. Πάνω από αυτήν, στον όροφο, υπάρχει δώμα και εξώστης που προεξέχει με μεταλλικά κιγκλιδώματα. Πιθανόν το δώμα και ο εξώστης είναι μεταγενέστερα στοιχεία. Το δώμα αυτό στεγάζεται με μεταγενέστερη μεταλλική πρόχειρη κατασκευή. Το υπόλοιπο τμήμα του ισογείου κτίσματος στεγάζεται με κεραμοσκεπή στέγη.

8. Το κτίριο αυτό παρουσιάζει αξιόλογα μορφολογικά στοιχεία της εποχής του Μεσοπολέμου στη Φλώρινα, βρίσκεται δίπλα στο κτίριο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας 101) (κτίριο Α) και δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτιρίων με το σύνολο των κτιρίων Α, Δ και Ε, της παρούσας έκθεσης. Επίσης, βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης, δίπλα στο ποτάμι και στο άμεσο περιβάλλον με άλλα σημαντικά διατηρητέα κτίρια της περιοχής.

9. Το κτίριο, από άποψη αρχιτεκτονικής θεώρησης, αποτελεί τεκμήριο δημιουργικής έκφρασης της εποχής που κτίστηκε, λόγω της μορφολογικής και τυπολογικής διαμόρφωσής του, το σχεδιασμό των όψεων και ιδιαίτερα της κεντρικής λοξής όψης και της ανάπτυξης έντεχνων εκλεκτικιστικών διακοσμητικών στοιχείων στις όψεις του.

10. Για τη διατήρηση της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας, πρέπει το κτίριο να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

γ. Κτίριο Γ: Κτίριο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 93 (πρώην Λ. Ελευθερίας 95) φερόμενο ως ιδιοκτησία Δαμιανού (σύμφωνα με αρ. 313 καρτέλα του)

1. Το κτίριο αυτό είναι επίσης ένα από τα ελάχιστα σωζόμενα κτίρια της μακεδονικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην πόλη της Φλώρινας. Είναι δώροφη μονόχωρη κατοικία με εσωτερικό χαγιάτι/ σοφά [1] και σαχνισί στον όροφο του β' μισού του 19^{ου} αιώνα (είναι πιο πιθανή αυτή η χρονολόγηση από την αναφορά στην καρτέλα της ΕΠΑ ότι χτίστηκε το έτος 1910). Έχει κεραμοσκεπή ξύλινη στέγη που προεξέχει με αστρέχα. Η πρόσοψη του κτιρίου με την κύρια είσοδο βρίσκεται σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή της Λ. Ελευθερίας, εντός αύλειου χώρου, ενώ η πλαινή όψη βλέπει σε κάθετη πάροδο-αδιέξοδο.

2. Στο όμορο προς δυτικά οικοπέδο υπήρχε δώροφη παραδοσιακή κατοικία που έχει καταρρεύσει. Στο ισόγειο αυτής της όμορης οικίας υπήρχε διαβατικό/στοά που οδηγούσε στην πίσω αυλή του εν λόγω

κτιρίου. Το διαβατικό αυτό και η πίσω αυλή ανήκαν στο κτίριο Γ. Στον όροφο, ο χώρος πάνω από το διαβατικό/στοά ήταν ενιαίος με το υπόλοιπο τμήμα του κατεδαφισμένου όμορου κτιρίου. Τα στοιχεία αυτά φαίνονται από τους χρωματισμούς στην φωτογραφία της καρτέλας 313 της ΕΠΑ και σε τοπογραφικό σε κλίμακα 1/200 που αποτυπώνεται και ο χώρος του διαβατικού ως τμήμα της ιδιοκτησίας του εν λόγω κτιρίου. Σε φωτογραφίες της περιοχής (περίπου, του έτους 1930) φαίνεται ότι τα δύο κτίρια είχαν ενιαία στέγη [3].

3. Το κτίριο έχει δεχθεί νεώτερες επεμβάσεις, κυρίως όσον αφορά σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις, με αλλαγή της θέσης της εσωτερικής σκάλας και κατασκευής νέας από σκυρόδεμα, καθώς και κλείσιμο ενός παραθύρου στο ισόγειο, σύμφωνα με αποτύπωση του κτιρίου που έχει δημοσιευτεί σε διδακτορική διατριβή [1].

4. Η κάτοψη του κτιρίου δεν έχει κανονικό σχήμα, γιατί ακολουθεί τμήμα του περιγράμματος της ιδιοκτησίας. Η κατασκευή των τοιχοποιιών είναι από πέτρα και τσατμά, ενώ ένας τοίχος στην πίσω όψη, που κατασκευάστηκε στην περίοδο του Μεσοπολέμου, είναι από οπτόπλινθους. Στο ισόγειο και όροφο έχουν γίνει εσωτερικές διαρρυθμίσεις για λειτουργικούς χώρους, με τη δημιουργία πρόσθετων χώρων, κυρίως στη θέση του σοφά και στη θέση του κυρίου οντά στον όροφο [1]. Στον όροφο υπάρχει σαχνισί με ξύλινες αντηρίδες που προεξέχει στις δύο όψεις του κτιρίου (κύρια και πλαϊνή) από το περίγραμμα του ισόγειου. Τα ανοίγματα είναι ξύλινα, υψίκορμα, με φεγγίτη. Ο αύλειος χώρος που βρίσκεται στη πρόσοψη του κτιρίου, περικλείεται από πέτρινο χαμηλό περίβολο, με πλίνθινους πεσσούς, ανάμεσα στους οποίους διακρίνεται περίτεχνο μεταλλικό γιγκλίδωμα. Η πόρτα εισόδου του αύλειου χώρου είναι μεταλλική, τοποθετημένη ανάμεσα σε δύο πεσσούς.

5. Το κτίριο γενικά διατηρεί την παραδοσιακή αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του και αποτελεί τεκμήριο της ιστορικότητας του τόπου. Τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτίσματος το εντάσσουν στην ενότητα της μακεδονικής αρχιτεκτονικής, όπως το σαχνισί, η διάταξη, οι αναλογίες και η μορφή των ανοιγμάτων, η προεξοχή της στέγης, τα υλικά δόμησης, η τυπολογία κλπ. Είναι ένα αξιόλογο κτίριο που δημιουργεί ενότητα ομοειδών κτιρίων με το σύνολο των αξιόλογων κτιρίων Α, Β, Δ και Ε, της παρούσας έκθεσης. Ιδιαίτερα, με το κτίριο Α, δημιουργεί ένα σύνολο δύο ομοειδών κτιρίων της μακεδονικής αρχιτεκτονικής.

6. Το κτίριο είναι εγκαταλειμμένο και παρουσιάζει φθορές στην τοιχοποιία και σε τμήμα της πλαϊνής πλευράς του, στην εξωτερική τοιχοποιία και στέγη, τμήματα των οποίων έχουν υποχωρήσει σημαντικά ή/και καταρρεύσει. Επίσης, παρουσιάζονται φθορές στην ξύλινη επένδυση της αστρέχας και στα κουφώματα.

7. Για τη διατήρηση της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας, πρέπει το κτίριο μαζί με το περίβολο της αυλής του στην πρόσοψη και το διαβατικό που οδηγεί στη πίσω αυλή, να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

δ. Κτίριο Δ: Κτίριο επί της οδού Καπετάν Ναούμ 3 φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου (σύμφωνα με αρ. 317 καρτέλα του)

1. Το κτίριο αυτό που είναι χτισμένο το 1925, περίπου (σύμφωνα με την καρτέλα του), είναι διώροφη κατοικία με υπόγειο και κεραμοσκεπή στέγη. Πρόκειται για κτίριο με αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικού ρυθμού. Το κτίριο οργανώνεται πάνω στην οικοδομική γραμμή της οδού Καπετάν Ναούμ. Στην κύρια όψη του, ψευδοπαραστάδες τονίζουν τις ακμές του και διαιρούν την επιφάνεια της όψης, σε δύο άνισα τμήματα. Στο αριστερό μικρότερο τμήμα, οργανώνεται η είσοδος στο ισόγειο και πάνω από αυτή ένα άνοιγμα του ορόφου. Στο μεγαλύτερο δεξί τμήμα, οργανώνονται σε κατακόρυφες στήλες, δύο ανοίγματα στο ισόγειο και δύο στον όροφο, συμμετρικά τοποθετημένα.

2. Οι ψευδοπαραστάδες φέρουν οριζόντιες χαράξεις στο επίχρισμα. Η κορνίζα της στέγης αποτελείται από οριζόντιες προεξέχουσες διακοσμητικές ταινίες. Επίσης, οριζόντια προεξέχουσα διακοσμητική ταινία διαχωρίζει το ισόγειο από τον όροφο, στην οποία στηρίζονται οι ψευδοκίονες του ορόφου.

3. Τα ανοίγματα είναι υψίκορμα. Στον όροφο έχουν διακοσμητικά πλαίσια με ραβδώσεις, ποδιά που προεξέχει και κάτω από αυτή διακρίνονται κυματοειδή διακοσμητικά στοιχεία με διακοσμητικούς κροσσούς. Τα κάθετα τμήματα των πλαισίων καταλήγουν σε λοξές αποτμήσεις στο κάτω μέρος τους, οι οποίες βρίσκονται πιο ψηλά από την οριζόντια ποδιά. Στο ισόγειο, στα αντίστοιχα περιμετρικά πλαίσια των

παραθύρων, τα κάθετα τμήματά τους καταλήγουν πιο ψηλά, σε ακόμη πιο μεγάλη απόσταση από την οριζόντια ποδιά, και οι άκρες τους φέρουν παρόμοιους διακοσμητικούς κροσσούς.

4. Η σημερινή κεραμοσκεπή ξύλινη στέγη έχει διαφορετική μορφή από αυτήν που φαίνεται στη φωτογραφία της καρτέλας της ΕΠΑ, αλλά και στη φωτογραφία του 1930 [3]. Επίσης στη στέγη διακρίνεται ένα υπερυψωμένος φωταγωγός με κεραμοσκεπή στέγη, ο οποίος όμως δεν βλέπει την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του κτιρίου.

5. Στην περιοχή αυτή συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτίρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας. Το εν λόγω κτίριο αποτελεί ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον νεοκλασικό κτίριο του μεσοπολέμου, που ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτιρίων (κτίρια Α, Β και Ε της παρούσας έκθεσης) που θα πρέπει να διατηρηθεί στο σύνολό του.

6. Για τη διατήρηση της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας, πρέπει το κτίριο να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

ε. Κτίριο Ε. Κτίριο επί της οδού Καπετάν Ναούμ 5, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ι. Λιθοξοΐδη

1. Το κτίριο αυτό είναι κτισμένο πιθανώς στην εποχή του Μεσοπολέμου και περίπου το έτος 1925 [4]. Σε φωτογραφία του έτους 1930, περίπου, το κτίριο παρατηρείται με διαφορετική μορφή από τη σημερινή. Είναι ισόγειο με κεραμοσκεπή στέγη και στο μεσαίο τμήμα του, προεξέχει όροφος, ο οποίος, επίσης στεγάζεται με κεραμοσκεπή στέγη και έχει εξώστη σε όλο το μήκος του. Στο άνω μέρος αυτού του τμήματος παρατηρείται αετωματική απόληξη, η οποία στηρίζεται σε δύο εκατέρωθεν πεσσούς στις άκρες του εξώστη. Οι πεσσοί προεξέχουν στο άνω μέρος της όψης, πάνω από το τριγωνικό αέτωμα. Η όλη σύνθεση φαίνεται ότι είναι ιδιαίτερα αξιόλογη και πρωτότυπη από αρχιτεκτονικής και μορφολογικής άποψης, εμπνευσμένη από τα δυτικοευρωπαϊκά πρότυπα της εποχής.

2. Σήμερα, δεν υπάρχει αυτή η υπερύψωση του ορόφου στο μεσαίο τμήμα του κτιρίου, αλλά δεύτερος όροφος που καλύπτει όλη την κάτοψη του ισόγειου. Το κτίριο έχει υπόγειο και κεραμοσκεπή στέγη. Το κτίριο οργανώνεται πάνω στην οικοδομική γραμμή της οδού Καπετάν Ναούμ και βρίσκεται στην άκρη της ίδιας σειράς με τα κτίρια Β και Δ.

3. Αξιόλογα στοιχεία νεοκλασικού ρυθμού, συγκεντρώνονται κυρίως στην πρόσοψη της στάθμης του ισόγειου, το οποίο είναι το αρχικό κτίριο. Ψευδοπεσσοί οργανώνουν την πρόσοψη και τη διαιρούν σε τρία μέρη. Οι ψευδοπαραστάδες φέρουν κάθετες χαράξεις στο επίχρισμα και επίκρανα στο άνω μέρος τους που υποβαστώνουν τη διακοσμητική προεξέχουσα ζώνη ανάμεσα στο ισόγειο και στον όροφο. Στην οριζόντια αυτή ζώνη, που προεξέχει δημιουργώντας μικρό γείσο, διακρίνονται διακοσμητικές σταγόνες. Τα ανοίγματα είναι οργανωμένα, συμμετρικά, σε δύο δυάδες, δεξιά και αριστερά της εισόδου. Είναι υψίκορμα με προεξέχουσες ποδιές στο κάτω μέρος τους και ορθογωνικά φατνώματα στο επίχρισμα κάτω από τις ποδιές.

4. Η είσοδος στο ισόγειο οργανώνεται σε εσοχή από την εξωτερική επιφάνεια της πρόσοψης, ενώ δύο κεντρικοί ψευδοπεσσοί οριοθετούν το άνοιγμα αυτό της εσοχής. Μία σκάλα ανόδου οδηγεί στην κύρια είσοδο, η οποία είναι δίφυλλη τοξωτή και εγγράφεται σε μία προεξέχουσα σύνθεση από διακοσμητικούς ψευδοκίονες, που στο άνω μέρος τους υποβαστώνουν τοξωτό υπέρθυρο. Η είσοδος είναι περίτεχνη με τοξωτό υπέρθυρο, στο οποίο, τα εσωτερικά ξύλινα καΐτια δημιουργούν ακτινωτά πεταλοειδή σχήματα. Η πόρτα είναι δίφυλλη, ταμπλαδωτή, με εσωτερικά τζαμωτά τμήματα και περίτεχνα κιγκλιδώματα. Ξυλόγλυπτα στοιχεία διακοσμούν τη θύρα, όπως π.χ. τοξωτές απολήξεις με επαναλαμβανόμενες ενδιάμεσες τοξωτές χαράξεις, ορθογωνικά φατνώματα, γείσα, ανάγλυφο αρμοκάλυπτρο κλπ. Εκατέρωθεν της εισόδου και στις πλαϊνές πλευρές της εσοχής οργανώνονται υψίκορμα ανοίγματα, με οριζόντια καΐτια και φεγγίτη. Αριστερά και δεξιά της εισόδου, στις τρεις πλευρές της εσοχής και στο κάτω μέρος της τοιχοποιίας διακρίνεται περιμετρικό διάζωμα, με διακοσμητική οριζόντια γραμμή στο άνω μέρος της και ενδιάμεσα φατνώματα στο επίχρισμα. Η χρωματική επέμβαση του στηθαίου της σκάλας και η επένδυση του τμήματος της όψης του υπογείου με λίθινες πλάκες, είναι πιθανώς μεταγενέστερες επεμβάσεις που δε συνάδουν με την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του κτιρίου.

5. Στο ισόγειο, στο εσωτερικό υπάρχει ζωγραφικός διάκοσμος, όπως αναφέρεται σε επιστημονική εισήγηση [4]. Συγκεκριμένα, «...διακοσμήσεις διατηρούνται στην οροφή της σάλας του ισόγειου, στον τοίχο του κλιμακοστασίου και σε δωμάτιο του ισόγειου». Όπως αναφέρεται στην εργασία, υπάρχουν σχέδια που

παραπέμπουν σε μοτίβα Art nouveau, τοπία και άνθη, γιρλάντες με σχηματοποιημένα λουλούδια, γραμμικά συμπλέγματα κλπ [4].

6. Ο όροφος που κατασκευάστηκε μεταγενέστερα δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα μορφολογικά στοιχεία εξωτερικά. Μπορεί μόνο να αναφερθεί ότι ο εξώστης, που προεξέχει στο κέντρο της όψης, κρατάει τη συμμετρία του αρχικού εξώστη, πάνω από την είσοδο και ότι η ξύλινη προεξοχή της στέγης με τις δοκούς, έχει αναφορές στον παραδοσιακό τρόπο κατασκευής και προεξοχής της στέγης. Όμως, τα παράθυρα είναι απλής ορθογωνικής μορφής, δε διατηρούν τη συμμετρία της κατακορυφότητας με τα ανοίγματα του ισόγειου και δεν υπάρχει κάποιο αξιόλογο στοιχείο. Στον όροφο, δηλαδή, δεν υπάρχει η επιμελημένη μορφολογική επεξεργασία, που συνήθως συνάδει με την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του ισόγειου, όπως παρατηρείται, γενικά, σε κτίρια αυτής της εποχής. Στην πλαϊνή (ανατολική) και πίσω όψη διακρίνεται μία μεταγενέστερη προσθήκη σε όλο το ύψος του κτιρίου, η οποία, ιδιαίτερα στην πίσω όψη δεν εντάσσεται αισθητικά στην αισθητική φυσιογνωμία του κτιρίου. Επίσης, στην πλαϊνή όψη, παρατηρούνται πρόχειρες κατασκευές, που φαίνεται να ανήκουν σε άλλη ιδιοκτησία και δε συντελούν στην ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του κτιρίου.

7. Στην περιοχή αυτή συγκεντρώνονται πολλά αξιόλογα κτίρια της παλιάς πόλης της Φλώρινας. Το εν λόγω κτίριο, αν και παρουσιάζει ιδιαίτερα νεοκλασικά και εκλεκτικιστικά στοιχεία μόνο στο ισόγειο, ωστόσο, ανήκει σε ένα συνεχές μέτωπο αξιόλογων κτιρίων (κτίρια Α, Β και Δ της παρούσας έκθεσης), που λόγω της κλίμακας και της μορφής του (διώροφο με στέγη) θα πρέπει να διατηρηθεί στο σύνολό του. Είναι αναγκαίο όμως να γίνουν εργασίες στον όροφο, έτσι ώστε ο όροφος να συνάδει με την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του ισόγειου.

8. Για τη διατήρηση της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας, πρέπει το κτίριο να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

Σημείωση: Στη βιβλιογραφία με αρ. 4. αναφέρεται το όνομα του φερόμενου ιδιοκτήτη Ι. Λιθοξοΐδη (πρώην φερόμενης ιδιοκτησίας οικογένειας Τυρπένου)

στ. Κτίριο ΣΤ. Κτίριο επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη 72 (πρώην Α. Ελευθερίας 86) φερόμενο ως ιδιοκτησία Έλενας Παναγιώτου (σύμφωνα με αρ. 160 καρτέλα του).

1. Το κτίριο αυτό είναι ένα από τα ελάχιστα σωζόμενα κτίρια της μακεδονικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην πόλη της Φλώρινας. Η πρόσοψη βρίσκεται σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή της Α. Ελευθερίας, εντός αύλειου χώρου που περικλείεται από περιμετρικό ψηλό χτιστό περίβολο. Η δεξιά πλαϊνή όψη και μέρος της πίσω όψης του κτιρίου, βρίσκονται στα όρια του αύλειου χώρου του Ι. Μητροπολιτικού Ναού του Αγίου Παντελεήμονος. Είναι διώροφη δίχωρη κατοικία με εσωτερικό χαλιάτι/σοφά και υπόγειο του τελευταίου τέταρτου του 19^{ου} αιώνα [1] (είναι πιο πιθανή αυτή η χρονολόγηση από την αναφορά στην καρτέλα της ΕΠΑ ότι χτίστηκε το έτος 1920) Έχει κεραμοσκεπή ξύλινη στέγη που προεξέχει περιμετρικά. Το ισόγειο είναι υπερυψωμένο και μία εξωτερική σκάλα οδηγεί σε μεγάλο πλατύσκαλο πριν την κεντρική είσοδο. Για το κτίριο αυτό υπάρχει αποτύπωση του κτιρίου που έχει δημοσιευτεί σε διδακτορική διατριβή [1]

2. Το κτίριο κατατάσσεται στον «πλατυμέτωπο» τύπο κατοικίας με κύριο χαρακτηριστικό τη συμμετρική επανάληψη των ανοιγμάτων σε οριζόντια διάταξη στο ισόγειο και στον όροφο. Στο κέντρο της πρόσοψης προεξέχει μεγάλος εξώστης που στηρίζεται σε χτιστούς πεσσούς στο ισόγειο. Ο εξώστης αυτός είναι μεταγενέστερος και πιθανόν κατασκευάστηκε κατά την περίοδο του Μεσοπολέμου. Η εξωστόθυρα είναι δίφυλλη και εκατέρωθεν αυτής διακρίνονται δύο μικρά υψίκορμα ανοίγματα. Τα υπόλοιπα ανοίγματα διατάσσονται αριστερά και δεξιά του κεντρικού άξονα της πρόσοψης δε δύο τριάδες. Τα ανοίγματα έχουν υψίκορμες αναλογίες.

3. Παρατηρούνται ενδιαφέροντα ξύλινα διακοσμητικά στοιχεία, όπως ξύλινα πλαίσια γύρω από τα παράθυρα, τα οποία καλύπτουν και το εγκάρσιο πάχος των τοίχων. Στο άνω μέρος τους ξεχωρίζουν τα ξύλινα υπέρθυρα, τα οποία στον όροφο φέρουν διακοσμητικούς πήχεις και προεξοχές. Ενδιαφέρον παρουσιάζει στον όροφο η εξωστόθυρα και τα δύο πλαϊνά ανοίγματα εκατέρωθεν της, τα οποία ενοποιούνται σε ένα σύνολο, με ξύλινη περιμετρική επένδυση. Διακρίνονται ξύλινες παραστάδες στις

γωνίες στις πρόσοψης (με βάση και επίκρανα) και στον όροφο στην πλαϊνή όψη, καθώς και ξύλινες διακοσμητικές ζώνες στην πρόσοψη, οι οποίες διαχωρίζουν το ισόγειο από τον όροφο και το υπόγειο από το ισόγειο. Επίσης, η προέκταση της στέγης, η «αστρέχα», σε όλη την περίμετρο του κτιρίου είναι ξύλινη, με ξύλινη επένδυση στην πρόσοψη. Στο ισόγειο, οριζόντιος ξύλινος διακοσμητικός πήχης ενοποιεί τις δύο τριάδες των παραθύρων, στο άνω μέρος τους. Διασώζονται τα ξύλινα κουφώματα με ενδιάμεσα καΐτια, τα παντζούρια στον όροφο και οι προστατευτικές σιδεριές στο ισόγειο. Επίσης, διατηρείται η ξύλινη εξωστόθυρα, η οποία φέρει ξυλόγλυπτη αετωματική διακόσμηση στο άνω μέρος της. Εκτός από την πίσω όψη, στην οποία υπάρχει ένα άνοιγμα στον όροφο, γενικά στις δύο πλαϊνές και στην πίσω όψη, δεν υπάρχουν άλλα ανοίγματα.

4. Στο ισόγειο, στο εσωτερικό υπάρχει ζωγραφικός διάκοσμος, όπως αναφέρεται σε επιστημονική εισήγηση [4]. Αναφέρεται ότι τοιχογραφίες παρατηρούνται στη σάλα και στα δύο δωμάτια του ορόφου. «...Πρόκειται για απομίμηση αρχιτεκτονικής διακόσμησης που σε άλλα σημεία θυμίζει ορθομαρμάρωση και σε άλλα περίτεχνο ξύλινο διάκοσμο, κυρίως επιστέψεις θυρών και επίπλων που υπήρχαν σε σπίτια της Φλώρινας...Στο κέντρο των ορθογώνιων διάχωρων στα δωμάτια απλώνονται σχηματοποιημένα φυτικά μοτίβα που ξεκινούν από ένα κεντρικό κόσμημα...» [4].

5. Το κτίριο εμπίπτει εντός του χώρου που προσδιορίστηκε για την Ιερά Μητρόπολη Φλώρινας με την ΤΥ105/10-1-1972 απόφαση Νομάρχη, (ΦΕΚ 15/Δ/25-1-1972) και φέρεται ότι έχει δωριστεί στην Ι.Μ. Φλώρινας και ότι υπάρχει πρόθεση να αποκατασταθεί και να του αποδοθεί μουσειακή χρήση.

6. Το κτίριο παρουσιάζει κάποιες φθορές, λόγω παλαιότητας και έλλειψης συντήρησης.

7. Το κτίριο γενικά διατηρεί την παραδοσιακή αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του και αποτελεί τεκμήριο της ιστορικότητας του τόπου. Τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του κτίσματος το εντάσσουν στην ενότητα της μακεδονικής αρχιτεκτονικής, όπως η πλατυμέτωπη πρόσοψη, η διάταξη, οι αναλογίες και η μορφή των ανοιγμάτων, η προεξοχή της στέγης, τα υλικά δόμησης, η τυπολογία, τα ξύλινα διακοσμητικά στοιχεία κλπ. Αποτελεί ένα ιδιαίτερα αξιόλογο κτίριο που βρίσκεται, σε πολύ κεντρική θέση της πόλης, κοντά σε κτίρια χαρακτηρισμένα ως έργα τέχνης ή διατηρητέα.

8. Για τη διατήρηση της ιστορίας της αρχιτεκτονικής, περιβαλλοντικής, πολεοδομικής και αισθητικής φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας, πρέπει το κτίριο να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

Βιβλιογραφία:

1. Οικονόμου Αινείας (2007), Διδακτορική Διατριβή Ε.Μ.Π. «Συγκριτική διερεύνηση της αρχιτεκτονικής συγκρότησης και της περιβαλλοντικής συμπεριφοράς των παραδοσιακών κατοικιών του 19^{ου} αιώνα στη Φλώρινα».
2. Φωτογραφία του 1917. Αρχείο της Λέσχης Πολιτισμού Φλώρινας.
3. Φωτογραφία περίπου του 1930. Αρχείο της Λέσχης Πολιτισμού Φλώρινας.
4. Ε. Γεωργιάδου-Κούντουρα και Ζ. Γοδόση. Η ζωγραφική διακόσμηση των σπιτιών στη Φλώρινα, από το συνέδριο "Φλώρινα 1912-2002 / Ιστορία & Πολιτισμός" (2004), σελ. 495-511.

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. Ύστερα από τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140Α) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες διατάξεις», το οποίο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν4067/2012 (ΦΕΚ79Α ') «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», στην οποία να προβλέπονται τα εξής:

Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέα έξι (6) κτίρια που βρίσκονται επί των οδών Μητρ. Αυγ. Καντιώτη (πρώην Λ. Ελευθερίας) και Καπετάν Ναούμ εντός του «ιστορικού τόπου» της Φλώρινας, για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογα κτίσματα που χτίστηκαν στο τέλος του 19^{ου} αιώνα ή στο μεσοπόλεμο και είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν.

β) Παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον ως προς τη μορφή τους με στοιχεία της μακεδονικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και αρχιτεκτονικής του μεσοπολέμου.

- γ) Εντάσσονται σε ομάδα ομοειδών κτιρίων, αποτελούν αξιόλογα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά σύνολα στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας και μαρτυρούν μέρος της οικονομικής και κοινωνικής δομής της πόλης της εποχής αυτής.
- 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 κτιρίων στην περιοχή.

Ειδικότερα:

• **Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη (πρώην Α. Ελευθερίας 101) φερόμενο ως ιδιοκτησία Νινής Ναούμ (σύμφωνα με τη με αρ. 318 καρτέλα του) (κτίριο Α), για τους παρακάτω λόγους:**

- α) Εντάσσεται στην ενότητα της μακεδονικής αρχιτεκτονικής, με αξιόλογα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά, όπως η αρχιτεκτονική προεξοχή (σαχνισί), η διάταξη, οι αναλογίες και η μορφή των ανοιγμάτων, οι αντηρίδες, η προεξοχή της στέγης, η εσωτερική αυλή που προστατεύεται από το έξω αστικό περιβάλλον, η πλατυμέτωπη τυπολογία, η χαμηλή κλίμακα κλπ.
- β) Συνδέεται με την ιστορική φάση της πόλης της Φλώρινας (κτίσμα στα τέλη του 19^{ου} αιώνα) και αποτελεί παράδειγμα των συνθηκών και των αναγκών διαβίωσης των κατοίκων στην περιοχή αυτή, οι οποίες εκφράζονται μέσα από τον παραδοσιακό τρόπο, την τυπολογία και τη λιτότητα κατασκευής του.
- γ) Αποτελεί σημαντικό στοιχείο διάσωσης του παραδοσιακού ιστού και της οικιστικής οργάνωσης της περιοχής συμβάλλοντας στη διατήρηση της ιστορίας και της παράδοσής της.
- 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.

• **Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο (μαζί με την κατ' επέκταση ισόγεια προσθήκη) που βρίσκεται επί των οδών Καπετάν Ναούμ 1 και Α. Ελευθερίας φερόμενο ως ιδιοκτησία Τυρπένου (σύμφωνα με την με αρ. 319 καρτέλα του) (Κτίριο Β), για τους παρακάτω λόγους:**

- α) Είναι αξιόλογο κτίριο των αρχών του 19ου αιώνα με νεοκλασικό μορφολογικά και διακοσμητικά στοιχεία που το καθιστούν ενδιαφέρον δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής (π.χ. λοξή απότμηση της γωνίας, επίχρισμα στις όψεις που φέρει απομίμηση ισόδομου συστήματος, ψευδοπαραστάδες στις ακμές με ραβδώσεις, διακοσμητικό αέτωμα στη στέψη κλπ.).
- β) Δημιουργεί μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια με τα υπόλοιπα αξιόλογα κτίρια της περιοχής, καθώς βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι, σε γωνιακή θέση και αποτελεί μέρος ενός συνόλου ομοειδών κτιρίων στη σειρά.
- γ) Λόγω της μορφής και της θέσης του, συντελεί στην αναγνώριση της συνέχειας του παραδοσιακού αστικού τοπίου της Φλώρινας, καθώς και στην ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της.
- δ) Βρίσκεται 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.

• **Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη (πρώην Α. Ελευθερίας 95) , μαζί με το πλαϊνό ισόγειο διαβατικό και με τον περίβολο της αυλής του στην πρόσοψη, φερόμενο ως ιδιοκτησία Δαμιανού (σύμφωνα με αρ. 313 καρτέλα του) (Κτίριο Γ), για τους παρακάτω λόγους:**

- α) Εντάσσεται στην ενότητα της Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής, με αξιόλογα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά, όπως η γωνιακή αρχιτεκτονική προεξοχή (σαχνισί), η διάταξη, οι αναλογίες και η μορφή των ανοιγμάτων, οι αντηρίδες, η προεξοχή της στέγης, το διαβατικό που οδηγεί στην πίσω αυλή, η χαμηλή κλίμακα κλπ.

β) Συνδέεται με την ιστορική φάση της πόλης της Φλώρινας (κτίσμα στα τέλη του 19^{ου} αιώνα) και αποτελεί παράδειγμα των συνθηκών και των αναγκών διαβίωσης των κατοίκων στην περιοχή αυτή, οι οποίες εκφράζονται μέσα από τον παραδοσιακό τρόπο, την τυπολογία και τη λιτότητα κατασκευής του.

γ) Το εν λόγω κτίριο βρίσκεται απέναντι από το παραπάνω κτίριο Α, δημιουργώντας με αυτό μία ενότητα ομοειδών κτιρίων της παραδοσιακής Μακεδονικής αρχιτεκτονικής, μία οπτική συνέχεια και συνοχή, που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας.

δ) Βρίσκεται 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.

• **Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Καπετάν Ναούμ 3 φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου (σύμφωνα με αρ. 317 καρτέλα του) (Κτίριο Δ), για τους παρακάτω λόγους:**

α) Είναι αξιόλογο νεοκλασικό κτίριο της εποχής του μεσοπολέμου με διακοσμητικά στοιχεία που το καθιστούν ενδιαφέρον δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής (π.χ. ψευδοπαραστάδες με οριζόντιες χαράξεις, διακοσμητικές ταινίες στο επίχρισμα, πλαίσια στα ανοίγματα με κυματοειδή στοιχεία στις ποδιές με κροσσούς κλπ.).

β) Το κτίριο αυτό μαζί με άλλα κτίρια αυτής της απόφασης (κτίρια Α, Β και Ε) δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτιρίων, ένα ανάπτυγμα με ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και συνοχή που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας.

γ) Αποτελεί σημαντικό στοιχείο διάσωσης του παραδοσιακού ιστού και της οικιστικής οργάνωσης της περιοχής συμβάλλοντας στην διατήρηση της ιστορίας και της παράδοσής της.

δ) Βρίσκεται κοντά στο ποτάμι και στα όρια του ιστορικού τόπου, 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.

• **Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Καπετάν Ναούμ 5 (Κτίριο Ε), για τους παρακάτω λόγους:**

α) Είναι νεοκλασικό κτίριο της εποχής του μεσοπολέμου με αξιόλογα μορφολογικά και διακοσμητικά στοιχεία στο ισόγειο (π.χ. ψευδοπαραστάδες με κάθετες χαράξεις, διακοσμητική ταινία στο επίχρισμα με σταγόνες, συμμετρία στη διάταξη των ανοιγμάτων, ποδιές στα ανοίγματα με φατνώματα στο κάτω μέρος τους, ενδιαφέρουσα οργάνωση της εισόδου σε εσοχή, διακοσμητικούς κίονες, περίτεχνη ξύλινη εξώθυρα με τοξωτό υπέρθυρο κλπ).

β) Αποτελεί κτίριο κατοικίας, μέρος ενός μετώπου αξιόλογων κτιρίων του μεσοπολέμου που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας δημιουργώντας μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια.

γ) Το κτίριο αυτό μαζί με άλλα κτίρια αυτής της απόφασης (κτίρια Α, Β και Δ) δημιουργεί μία ενότητα ομοειδών κτιρίων που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας.

δ) Βρίσκεται κοντά στο ποτάμι και στα όρια του ιστορικού τόπου, 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.

• **Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο με το αύλειο χώρο του, που βρίσκεται επί της οδού Μητροπολίτη Α. Καντιώτη (πρώην Α. Ελευθερίας 86) φερόμενο ως ιδιοκτησία Έλενας Παναγιώτου (σύμφωνα με αρ. 160 καρτέλα του) (Κτίριο ΣΤ), για τους παρακάτω λόγους:**

α) Εντάσσεται στην ενότητα της μακεδονικής αρχιτεκτονικής, με αξιόλογα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά όπως η πλατυμέτωπη πρόσοψη, η διάταξη, οι αναλογίες και η μορφή των

ανοιγμάτων, η προεξοχή της στέγης, τα υλικά δόμησης, η τυπολογία, τα ξύλινα διακοσμητικά στοιχεία, η επανάληψη υψίκορμων ανοιγμάτων στη σειρά στην πρόσοψή του κλπ.

β) Αποτελεί παλιά κατοικία με παραδοσιακά τυπολογικά χαρακτηριστικά που συνδέεται με την ιστορική φάση της πόλης της Φλώρινας (κτίσμα στα τέλη του 19^{ου} αιώνα) και αποτελεί παράδειγμα των συνθηκών και των αναγκών διαβίωσης των κατοίκων στην περιοχή αυτή, οι οποίες εκφράζονται μέσα από τον παραδοσιακό τρόπο, την τυπολογία και τη λιτότητα κατασκευής του.

γ) Αποτελεί ένα από τα αξιολογότερα δείγματα της αρχιτεκτονικής της πόλης με ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική παρουσία (π.χ. μέγεθος και θέση κτιρίου), μέρος ενός ιδιαίτερα αξιόλογου συνόλου ομοειδών κτιρίων στην ίδια περιοχή, που αντιπροσωπεύει και αναδεικνύει το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας του μεσοπολέμου.

δ) Βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο, δίπλα στο ποτάμι της Φλώρινας, στην κεντρική πλατεία του Ιερού Μητροπολιτικού Ναού, πολύ κοντά και σε άμεση ορατή επαφή με το Μητροπολιτικό Μέγαρο Φλώρινας, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, 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. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα αρχικά κτίρια, καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτά μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και οι πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση νεώτερες επεμβάσεις ή στοιχεία που αλλοιώνουν τα υπάρχοντα διατηρητέα κτίρια (π.χ. το μεταλλικό στέγαστρο στην πλαϊνή όψη του κτιρίου Β, η μεταγενέστερη εξωστόθουρα από σύγχρονο υλικό στο κτίριο Β κλπ).

3. Μη εναρμονιζόμενες προσθήκες, προσκτίσματα ή στοιχεία που αλλοιώνουν τα κτίρια, τα οποία δεν υφίστανται νόμιμα, αφαιρούνται ή προσαρμόζονται αισθητικά (εάν υφίστανται νόμιμα), σε περίπτωση εγκριτικών πράξεων, μετά από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση της μελέτης από την αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης).

4. Ειδικότερα για το κτίριο Ε, χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το υφιστάμενο κτίριο με τον όροφο. Είναι αναγκαία όμως, σε περίπτωση εγκριτικών πράξεων, τα εξής:

α) Εργασίες προσαρμογής της όψης του 2^{ου} ορόφου, έτσι ώστε να συνάδει αισθητικά με την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του 1^{ου} ορόφου, μετά από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση της μελέτης από την αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης).

β) Εργασίες προσαρμογής της όψης της στάθμης του υπογείου και των στηθαίων της κλίμακας ανόδου της εισόδου, μετά από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, έτσι ώστε να εντάσσονται αισθητικά στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του κτιρίου.

5. Στα χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτίρια 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, πλην αυτών που το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής θα γνωμοδοτήσει για την αφαίρεση ή προσαρμογή τους.

6. Επιτρέπονται τα εξής:

α) Η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική επέμβαση στη διαρρύθμιση των κτιρίων για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, χωρίς αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού τους χαρακτήρα και των βασικών αρχών της σύνθεσής τους.

β) Η αλλαγή της χρήσης των κτιρίων στις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής.

γ) Περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στον περίβολο της αυλής του κτιρίου Γ που δε θίγει τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα του.

δ) Η αποκατάσταση τμημάτων ή στοιχείων στην αρχική τους μορφή, ή σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της εποχής στην οποία χτίστηκαν, εφόσον τεκμηριώνονται από σχέδια, φωτογραφίες ή άλλα στοιχεία, στις περιπτώσεις που αυτά έχουν αλλοιωθεί ή έχουν δεχτεί νεώτερες επεμβάσεις.

7. Επιβάλλονται η επισκευή και αποκατάσταση στοιχείων στα κτίρια που έχουν υποστεί φθορές.

8. Σε περίπτωση έκδοσης έκθεσης επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος που θα αφορά σε κατεδάφιση τμήματος ή του συνόλου του κτιρίου Γ, τότε το κτίριο ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή, μετά από λεπτομερή μελέτη αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της

υφιστάμενης κατάστασης. Η ανακατασκευή επιτρέπεται να γίνει με σύγχρονα υλικά και νέο φέροντα οργανισμό.

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των διατηρητέων κτιρίων, καθώς και στον περιβάλλοντα χώρο τους, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών που υποδηλώνουν τη χρήση τους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί επιγραφών. Για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

10. Για επεμβάσεις στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των κτιρίων (εκτός απ' όσα αναφέρονται στη με αρ. πρωτ. 1714/24-6-11, ΑΔΑ: 4Α32Φ-ΥΛ εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας - Θράκης), για την ανακατασκευή του κτιρίου Γ, καθώς και για κάθε επέμβαση σε αυτό μετά την ανακατασκευή, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτής από την αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης). Για οικοδομικές εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο περιορισμένης σημασίας (π.χ. διαμορφώσεις στον αύλειο χώρο, πλακοστρώσεις, περιορισμένες τροποποιήσεις των περιφράξεων κλπ) των κτιρίων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Με Ε.Υ.

Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης

Νικολέτα Τσικώτη

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Υφ/ργού
2. Γρ. Γεν.Δ/ντή
3. Χρον. Αρχείο
4. Αρμόδια υπάλληλο

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)

κ.α.α.

Κωνσταντίνος Γκανάτσας