



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

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ή μη ως διατηρητέων δύο (2) κτιρίων, που βρίσκονται επί των οδών Καπετάν Βαγγέλη 4 & Τυρνόβου εντός του ιστορικού τόπου της Φλώρινας και επί της οδού Μεγαρόβου 4 στη Φλώρινα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

A. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. Το Υπουργείο Εσωτερικών (τ Μακ. & Θρ.) έχει εξετάσει και εκδώσει αποφάσεις χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων που βρίσκονται στη Φλώρινα, εντός ή εκτός του ιστορικού της τόπου.

2. Πρόκειται για δύο (2) κτίρια που είναι προτεινόμενα για διατήρηση από μελέτη της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) του 1983, τα οποία είναι τα εξής:

α) Καπετάν Βαγγέλη 4 (αρ. καρτέλας 240 της Ε.Π.Α.) και

β) Μεγαρόβου 4 (αρ. καρτέλας 254 της Ε.Π.Α.)

3. Η Υπηρεσία μας αναζήτησε στοιχεία τεκμηρίωσης των εν λόγω κτιρίων με το με αρ. πρωτ. 4718/5-10-20 έγγραφό της και η Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Φλώρινας απέστειλε στοιχεία τεκμηρίωσης τους με το με αρ. πρωτ. 2029/26-10-20 (ΥΠΕΣ 5211/3-11-20) έγγραφό της.

4. Πρόκειται για δύο (2) προτεινόμενα ως διατηρητέα κτίρια από μελέτη της Ε.Π.Α., ως εξής:

α) αρ. καρτέλας 240: Καπετάν Βαγγέλη 4 (Κτίριο Α)

β) αρ. καρτέλας 254: Μεγαρόβου 4 (Κτίριο Β)

5. Τα κτίρια του θέματος βρίσκονται σε κεντρική περιοχή της πόλης της Φλώρινας, από τα οποία το πρώτο κτίριο του θέματος (Α) βρίσκεται στα όρια του ιστορικού τόπου και το δεύτερο (Β) εκτός και κοντά στον ιστορικό τόπο.

6. Στη Φλώρινα βρίσκονται πολλά αξιόλογα κτίρια, που μαρτυρούν τη σημαντική πολιτιστική κληρονομιά της πόλης 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 ή του μεσοπολέμου με νεοκλασικές – εκλεκτικιστικές αναφορές. Αρκετά κτίρια έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα είτε από το τ. ΥΠΕΧΩΔΕ (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας) είτε από το Υπουργείο Εσωτερικών (τομέας Μακ. & Θρ.) (ή Υπουργείο Μακεδονίας- Θράκης ή ΥΠΕΣΔΑ) είτε από το ΥΠΠΟ (νυν Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού).

7. Ενδεικτικά, αναφέρονται τα παρακάτω κτίρια που βρίσκονται στο γύρω περιβάλλον των εν λόγω κτιρίων του θέματος, που έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ή έργα τέχνης, ως εξής:

- Σαρανταπόρου 25, χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με τη με αρ. πρωτ. 40419/2826/22-6-1987 (ΦΕΚ 642/Δ/1987) απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Παύλου Μελά & Τυρνόβου, χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με τη με αρ. πρωτ. 652/12-2-90 (ΦΕΚ 97/Δ/1990) απόφαση του ΥΜΑΘ.
- Καπετάν Βαγγέλη & Λυσιμάχου 2, χαρακτηρισμένη ως διατηρητέα η όψη με τη με αρ. πρωτ. 6931/8-10-2003 απόφαση του ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 1149/Δ/2003).
- Καπετάν Βαγγέλη 10, χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία με τη με αρ. πρωτ. ΔΙΛΑΠ/Γ/41841/2683/3-11-86 (ΦΕΚ 821/Β/86) απόφαση του ΥΠΠΟ.

8. Τα εν λόγω κτίρια της παρούσας έκθεσης είναι ιδιαίτερα αξιόλογα που αναδεικνύουν τον αρχιτεκτονικό πλούτο της πόλης. Ειδικότερα, για το κάθε ένα κτίριο αναφέρονται τα εξής:

α. Κτίριο Α: Κτίριο επί των οδών Καπετάν Βαγγέλη 4 και Τυρνόβου φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Χατζηχρήστου (σύμφωνα με τη με αρ. 240 καρτέλα του).

1. Το κτίριο αυτό που είναι χτισμένο το 1930, περίπου, σύμφωνα με την καρτέλα της Ε.Π.Α., βρίσκεται στη γωνία των οδών Καπετάν Βαγγέλη και Τυρνόβου. Έχει χρήση κατοικίας και αποτελείται από υπερυψωμένο ισόγειο με υπόγειο και κεραμοσκεπή στέγη. Έχει αύλειο χώρο που εκτείνεται στην πρόσοψη (προκήπιο) και στη μία πλευρά (δεξιά) του κτιρίου.

2. Είναι χτισμένο σε υποχώρηση από την οικοδομική γραμμή της οδού Καπετάν Βαγγέλη, με ενδιαφέρουσα περιτοίχιση του προκηπίου του και του υπόλοιπου αύλειου χώρου με κτιστή πέτρινη βάση, πλίνθινους πεσσούς ανά διαστήματα και μεταλλικά κιγκλιδώματα ανάμεσά τους. Οι πεσσοί βρίσκονται στις γωνίες του οικοπέδου και ενδιάμεσα στην πλευρά επί της οδού Κ. Βαγγέλη για τη στήριξη των δύο μεταλλικών εισόδων για τον αύλειο χώρο του κτιρίου. Έτσι, δύο πλίνθινοι υψίκορμοι πεσσοί διαμορφώνουν την είσοδο που βρίσκεται στον άξονα της κύριας εισόδου του κτιρίου και δύο άλλοι υψίκορμοι πεσσοί διαμορφώνουν τη δεύτερη είσοδο που οδηγεί στον αύλειο χώρο δεξιά του κτιρίου.

3. Πρόκειται για ένα αξιόλογο κτίριο με νεοκλασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά και ιδιαίτερες αναφορές της τάσης Art Deco, συμμετρία με τάση κατακορυφότητας, ενδιαφέρουσα ογκοπλασία και γραμμικό διάκοσμο επιχρισμάτων, ο οποίος διαμορφώνει την απόληξη του κτιρίου, υπογραμμίζει τα δομικά του στοιχεία και δίνει ένα ελαφρό ανάγλυφο από επίπεδες και γεωμετρικές επιφάνειες. Η πλατυμέτωπη όψη επί της οδού Καπετάν Βαγγέλη διαιρείται σε τρία τμήματα. Ιδιαίτερα, προβάλλεται σε μικρή προεξοχή από την υπόλοιπη όψη ο άξονας της κύριας εισόδου με την ορθογωνική απόληξη πάνω από το περιμετρικό γείσο της στέγης. Η μικρή εξωτερική σκάλα ανόδου που οδηγεί σε ένα ελαφρά υπερυψωμένο επίπεδο της κατοικίας και στην κύρια είσοδο, πλαισιώνεται από κτιστό στηθαίο, ενώ παράλληλα οι ακμές των σκαλοπατιών φαίνονται να συνεχίζουν οπτικά τους οριζόντιους ισοϋψείς αρμούς της διακόσμησης της χαμηλότερης ζώνης, στη στάθμη του ημιυπογείου, που λειτουργεί ως «βάση» του κτιρίου. Στη στάθμη αυτή παρατηρείται η ύπαρξη γραμμικών προεξέχουσων και επίπεδων στο επίχρισμα και ενδιάμεσα παρατηρούνται τα ορθογωνικά παράθυρα του υπογείου.

4. Τα ανοίγματα του ισόγειου βρίσκονται στις ίδιες κατακόρυφες στήλες με τα ορθογωνικού τύπου ανοίγματα του υπογείου, τόσο στην πρόσοψη όσο και στην όψη επί της οδού Τυρνόβου. Στο δεξί τμήμα της πρόσοψης οργανώνονται τρία κατακόρυφα υψίκορμα ανοίγματα που έχουν ένα ενιαίο εξώστη με μεταλλικό περίτεχνο κιγκλιδώμα. Αντίστοιχα, στο αριστερό τμήμα της πρόσοψης, οργανώνεται μία υψίκορμη εξωστόθυρα με εξώστη.

5. Χαρακτηριστικά στοιχεία στην πρόσοψη είναι οι διακοσμητικές ζώνες στο επίχρισμα που στέφουν τις εξωστόθυρες και οι οποίες αναπτύσσονται σε πλάτος περίπου όσο και το πλάτος των εξωστών. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η διακοσμητική ζώνη, στο δεξί τμήμα της πρόσοψης, που αναπτύσσεται συνεχώς πάνω από τις τρεις εξωστόθυρες, διατηρώντας έτσι μία συμμετρία σε σχέση με το πλάτος του εξώστη, όπου στα μεσοδιαστήματά τους, το γραμμικό αυτό διακοσμητικό στοιχείο φαίνεται να «κάμπεται» με ισοσκελή τρίγωνα.

6. Το κτίριο έχει εμφανείς και τις τρεις πλευρές του, από τις οποίες η τρίτη πλευρά στον αύλειο χώρο έχει πιο απλή μορφολογική επεξεργασία. Παρομοίως με την κύρια όψη, στην όψη επί της οδού Τυρνόβου παρατηρούνται υψίκορμες εξωστόθυρες στο ισόγειο με γραμμικό διακοσμητικό γείσο πάνω αυτές,

συμμετρικά τοποθετημένες σε σχέση με τα ανοίγματα του υπογείου, εξώστες και οριζόντιες διακοσμητικές ζώνες στη στάθμη του υπογείου.

7. Ιδιαίτερη μορφολογική επεξεργασία παρουσιάζει ο κεντρικός άξονας της εισόδου στην κύρια όψη με το κεντρικό μικρό στέγαστρο της εισόδου (οριζόντια πλάκα) που προεξέχει από την τοιχοποιία της πρόσοψης και έχει αποτετμημένες τις πλάγιες πλευρές του. Στις δύο άκρες του παρατηρούνται διακοσμήσεις σε ανάμνηση παραδοσιακών φουρουσιών, που φαίνεται να το συγκρατούν. Πάνω από το στέγαστρο, οργανώνονται, λίγο ψηλότερα, στη σειρά τέσσερις μικροί ορθογωνικοί υψίκορμοι φεγγίτες. Η κύρια ξύλινη υψίκορμη ταμπλαδωτή είσοδος με φεγγίτη στο άνω μέρος της, αποτελεί ένα πολύ ενδιαφέρον στοιχείο του κτιρίου, αφού είναι σχεδιασμένη με ιδιαίτερα ξυλόγλυπτα στοιχεία και γεωμετρικές διακοσμήσεις. Τα δύο φύλλα της θύρας της εισόδου φέρουν ενδιάμεσα τζαμωτά τμήματα με μεταλλικά κιγκλιδώματα και ο φεγγίτης διαχωρίζεται με ξύλινα καίτια σχηματίζοντας ένα κάναβο με ορθογωνικά μοτίβα και επιδράσεις art deco. Ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα διακοσμητικά στοιχεία, όπως το περιμετρικό πλαίσιο της εισόδου με το καμαρόκλειδο στο άνω μέρος της και οι γραμμικές κάθετες διακοσμήσεις στο άνω μέρος της ορθογωνικής απόληξης στο άνω μέρος του κτιρίου. Καμαρόκλειδα στο επίχρισμα, επίσης, συναντάμε στα ανοίγματα του υπογείου στην πρόσοψη και στην πλαϊνή αριστερή όψη της οδού Τυρνόβου. Τέλος, τα κιγκλιδώματα των εξωστών, όπως και του περιτοιχίσματος του αύλειου χώρου παρουσιάζονται περίτεχνα, παρόμοιου σχεδίου.

8. Η στέγη είναι εγκιβωτισμένη στις δύο όψεις επί των οδών Καπετάν Βαγγέλη και Τυρνόβου, πίσω από στηθαίο, το οποίο στο άνω μέρος του, φέρει οριζόντιο επιστέγασμα που προεξέχει και κάτω από αυτό, διακοσμητικές οριζόντιες ζώνες στο επίχρισμα.

9. Στο αριστερό τμήμα του κτιρίου επί της οδού Τυρνόβου, υπάρχει προσθήκη κατ' επέκταση μικρού ισόγειου όγκου, με χαμηλότερο ύψος από το υπόλοιπο κτίριο, χωρίς κάποιο ιδιαίτερο μορφολογικό στοιχείο, που δεν αλλοιώνει όμως τη μορφολογία του κτιρίου και αποτελεί με αυτό ένα ενιαίο σύνολο που πρέπει επίσης να διατηρηθεί. Στο δώμα του ισόγειου αυτού τμήματος έχουν πρόσβαση τα δύο γωνιαία δωμάτια του κτιρίου. Διασώζονται γενικά τα αρχικά κουφώματα των ανοιγμάτων με τα ξύλινα παντζούρια.

10. Το κτίριο παρουσιάζει φθορές κυρίως στα επίχρισματα και πρέπει να συντηρηθεί. Στην όψη επί της οδού Τυρνόβου έχουν εφαρμοστεί προστατευτικά μέτρα.

11. Το κτίριο προτείνεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, καθώς αποτελεί σημαντικό παράδειγμα έκφρασης Art Deco της αρχιτεκτονικής της εποχής με ιδιαίτερα αξιόλογα μορφολογικά και ρυθμολογικά στοιχεία, βρίσκεται σε μία πολύ σημαντική θέση στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας και αποτελεί μέρος συνόλου άλλων διατηρητέων κτιρίων, όπως τα εξής:

- Καπετάν Βαγγέλη 10, χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία με τη με αρ. πρωτ. ΔΙΛΑΠ/Γ/41841/2683/3-11-86 (ΦΕΚ 821/Β/86) απόφαση του ΥΠΠΟ.
- Καπετάν Βαγγέλη & Λυσιμάχου 2, χαρακτηρισμένη ως διατηρητέα η όψη με τη με αρ. πρωτ. 6931/8-10-2003 απόφαση του ΥΜΑΘ (ΦΕΚ 1149/Δ/2003).
- Καπετάν Βαγγέλη & 25^{ης} Μαρτίου 25 χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με απόφαση του ΥΜΑΘ (με αρ. πρωτ. 4058/3-9-97, ΦΕΚ 808/Δ/97).

β. Κτίριο Β: Κτίριο επί της οδού Μεγαρόβου 4 φερόμενο ως ιδιοκτησία Α.Α. Γκέρκα (σύμφωνα με την με αρ. 254 καρτέλα του).

1. Το κτίριο αυτό που είναι χτισμένο το 1928, περίπου, σύμφωνα με την καρτέλα της Ε.Π.Α., βρίσκεται επί της οδού Μεγαρόβου 4. Έχει χρήση κατοικίας και είναι ισόγειο με όροφο με κεραμοσκεπή στέγη. Είναι χτισμένο πάνω στην οικοδομική γραμμή, ενώ η κύρια πρόσοψή του βλέπει σε ευρύ αύλειο χώρο με ενδιαφέρουσα περιτοιχίση που εκτείνεται σε συνέχεια της όψης επί της οδού Μεγαρόβου. Η περιτοιχίση έχει κτιστή πέτρινη βάση, πλίνθινους πεσσούς ανά διαστήματα και μεταλλικά περίτεχνα κιγκλιδώματα ανάμεσά τους.

2. Πρόκειται για ένα αξιόλογο κτίριο με ιδιαίτερα νεοκλασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά με συμμετρία στην οργάνωση των όψεων και εκλεκτικιστικά διακοσμητικά στοιχεία. Ψευδοπαραστάδες στις γωνίες και στα ενδιάμεσα του ορόφου διαιρούν τις όψεις σε επιμέρους τμήματα, στα οποία οργανώνονται τα ανοίγματα. Στην κύρια όψη, στον όροφο, ενδιαφέρον παρουσιάζει η τριμερής οργάνωση της όψης, με τη δημιουργία εσοχής στο μεσαίο τμήμα της, με εξωστόθυρα και εξώστη. Ο εξώστης αυτός επεκτείνεται στα δεξιά της όψης, μέχρι πάνω από την είσοδο του αύλειου χώρου, δημιουργώντας μικρό εξώστη καμπύλου

σχήματος, τύπου «θεωρείου», που προεξέχει ως μικρό προστέγασμα της εισόδου στον αύλειο χώρο του κτιρίου. Τα περίτεχνα κιγκλιδώματα περιμετρικά του εξώστη ενισχύουν την πρωτότυπη αυτή σχεδιαστική οργάνωση που στο σύνολό της παρουσιάζει ιδιαίτερη μορφολογική αξία.

3. Η εξωτερική πλευρά της εσοχής, στην επιφάνεια της κύριας όψης, έχει καμπυλωμένες τις δύο πάνω γωνίες της και πλαισιώνεται από δύο ανάγλυφες ψευδοπαραστάδες. Αριστερά και δεξιά της εσοχής οργανώνονται τα ανοίγματα της όψης. Στο αριστερό τμήμα, σε κατακόρυφη στήλη οργανώνεται η είσοδος του κτιρίου και πάνω από αυτή το άνοιγμα του ορόφου.

4. Στην δεξιά όψη, η οποία βρίσκεται πάνω στην οικοδομική γραμμή της οδού Μεγαρόβου, οργανώνονται ανά δυάδες τα ανοίγματα του ορόφου, ανάμεσα σε ψευδοπαραστάδες, ενώ κάτω από αυτά σε κατακόρυφες στήλες διατάσσονται τα ανοίγματα του ισόγειου. Όλα τα ανοίγματα του ορόφου, όπως και το άνοιγμα της εισόδου είναι υψίκορμα. Διασώζονται τα αρχικά κουφώματα των ανοιγμάτων με τα ξύλινα παντζούρια.

5. Τα ανοίγματα του ορόφου διακοσμούνται από περιμετρικά πλαίσια, που στο άνω μέρος τους φέρουν καμαρόκλειδο στο κέντρο τους. Τα καμαρόκλειδα αυτά διακοσμούνται με κυματοειδείς διακοσμήσεις στην επιφάνειά τους. Κάτω από την προεξέχουσα ποδιά των ανοιγμάτων, παρατηρούνται καμπυλόμορφες διακοσμήσεις που φέρουν έλικες και ανθέμια στο μέσο τους, ενώ στις δύο άκρες τους καταλήγουν σε κροσσούς. Διακοσμητικές οριζόντιες γραμμές παρατηρούνται στις ποδιές και στο άνω μέρος των παραθύρων, στη διαχωριστική ζώνη ανάμεσα στο ισόγειο και στον όροφο και κάτω από το περιμετρικό προεξέχον γείσο του κτιρίου, στο άνω μέρος του. Οι ψευδοπαραστάδες διακοσμούνται με κάθετες χαράξεις, βάση και επίκρανα δωρικού τύπου. Στηρίζονται στην οριζόντια διαχωριστική ζώνη ανάμεσα στο ισόγειο και στον όροφο και στο άνω μέρος τους στηρίζουν την περιμετρική διακοσμητική ζώνη κάτω από το περιμετρικό γείσο της στέγης. Οριζόντιες φαρδιές διακοσμητικές ζώνες κοσμούν τη στάθμη του ισόγειου στην όψη επί της οδού Μεγαρόβου, ενώ στο άνω μέρος των ανοιγμάτων, παρατηρούνται καμαρόκλειδα, τα οποία διακοσμούνται σε στυλ σφυρηλατημένης πέτρας.

6. Το κτίριο γενικά βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Προτείνεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, επειδή αποτελεί διαθέτει ιδιαίτερα αξιόλογα μορφολογικά και ρυθμολογικά στοιχεία, βρίσκεται κοντά στον ιστορικό τόπο της Φλώρινας, διατηρεί την ανθρώπινη κλίμακα, τη σχέση του με τον περιβάλλοντα χώρο του και αποτελεί στοιχείο ανάδειξης και συνέχειας του παραδοσιακού αστικού ιστού της πόλης.

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

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 δύο (2) κτίρια που βρίσκονται επί της οδού Καπετάν Βαγγέλη 4 & Τυρνόβου, στα όρια και εντός του ιστορικού τόπου της Φλώρινας και επί της οδού Μεγαρόβου 4 στη Φλώρινα, για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για δύο αξιόλογα κτίσματα που χτίστηκαν στο μεσοπόλεμο, είναι στοιχεία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς που αξίζει να διατηρηθούν με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα, με ενδιαφέρουσα κτιριακή κλίμακα και αύλειο περιβάλλοντα χώρο που αναδεικνύει μέρος της παραδοσιακής πολεοδομικής εικόνας της πόλης.

β) Λόγω της μορφής, της θέσης τους και του γύρω αύλειου χώρου τους, αποτελούν σημαντικό στοιχείο διάσωσης της ανθρώπινης κλίμακας στον αστικό χώρο.

γ) Αναδεικνύουν τον αρχιτεκτονικό πλούτο της πόλης και συμβάλλουν στη διατήρηση της ιστορικής, πολιτιστικής μνήμης και φυσιογνωμίας της πόλης της Φλώρινας.

Ειδικότερα:

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Καπετάν Βαγγέλη 4 & Τυρνόβου φερόμενο ως ιδιοκτησία οικογένειας Χατζηχρήστου (σύμφωνα με τη με αρ. 240 καρτέλα του) (κτίριο Α), για τους παρακάτω λόγους:

α) Είναι εκλεκτικιστικό κτίριο με επιμέρους γεωμετρικές αναφορές και διάκοσμο της σύγχρονης τάσης της Art Deco που το καθιστούν ενδιαφέρον δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών (π.χ. συμμετρική οργάνωση των ανοιγμάτων σε κατακόρυφες στήλες, ισοϋψείς χαράξεις στο επίχρισμα της βάσης, καμαρόκλειδα, φουρούσια, ελαφρά προεξοχή του τμήματος της εισόδου που προεξέχει με ορθογωνική απόληξη στο άνω μέρος του κτιρίου και με ιδιαίτερα γραμμικά στοιχεία σε όλο το ύψος της, μικρό στέγαστρο, μικροί υψίκορμοι φεγγίτες, λιτά και σχηματοποιημένα διακοσμητικά σχήματα, όπως π.χ. οι οριζόντιες ζώνες που ομαδοποιούν ή στέφουν τα ανοίγματα, τα σχηματοποιημένα τριγωνικά και γραμμικά διακοσμητικά στοιχεία, ο ορθογωνικός κάρναβος στη ξύλινη ταμπλαδοτή είσοδο κλπ).

β) Το εν λόγω κτίριο μαζί με άλλα διατηρητέα ή αξιόλογα κτίρια της γύρω περιοχής, καθώς και το κτίριο «έργο τέχνης» επί της οδού Καπετάν Βαγγέλη 10, δημιουργεί μία οπτική συνέχεια και συνοχή «ομοειδών» κτιρίων, συμβάλλοντας στην ανάδειξη της εικόνας του γύρω αστικού τοπίου και αναδεικνύοντας το ιστορικό και παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας της εποχής του μεσοπολέμου.

γ) Βρίσκεται στα όρια του ιστορικού τόπου της Φλώρινας, μία περιοχή με πλούσιο απόθεμα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης, που πρέπει να προστατευτεί στο σύνολό της για αρχιτεκτονικούς, περιβαλλοντικούς, πολεοδομικούς, κοινωνικούς και αισθητικούς λόγους.

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μεγαρόβου 4 φερόμενο ως ιδιοκτησία Τυρνένου φερόμενο ως ιδιοκτησία Α.Δ. Γκέρκα (σύμφωνα με την με αρ. 254 καρτέλα του) (Κτίριο Β), για τους παρακάτω λόγους:

α) Είναι εκλεκτικιστικό κτίριο με ενδιαφέροντα διακοσμητικά νεοκλασικά στοιχεία, που το καθιστούν χαρακτηριστικό δείγμα της αρχιτεκτονικής της εποχής και των ευρωπαϊκών επιρροών (π.χ. διακοσμητικοί ψευδοπαραστάδες, συμμετρία στις όψεις, υψίκορμα ανοίγματα, συνθετική οργάνωση εξώστη με μικρό καμπύλο προστέγασμα στην είσοδο του αύλειου χώρου και περίτεχνα κιγκλιδώματα, περιμετρικά πλαίσια στα ανοίγματα, με καμαρόκλειδο στο άνω μέρος τους και καμπυλόμορφες διακοσμήσεις και κροσσούς στο κάτω μέρος της ποδιάς τους, διακοσμητικές οριζόντιες γραμμές, περιμετρικό προεξέχον γείσο του κτιρίου, ισοϋψείς διακοσμητικές ζώνες κλπ).

β) Αποτελεί κτίριο κατοικίας, που με άλλα διατηρητέα ή αξιόλογα κτίρια του μεσοπολέμου της γύρω περιοχής αντιπροσωπεύουν και αναδεικνύουν το παραδοσιακό αστικό τοπίο της Φλώρινας δημιουργώντας μία ενδιαφέρουσα οπτική συνέχεια και ανάδειξη της ιστορίας και της παράδοσής της.

γ) Βρίσκεται σε κεντρική περιοχή της πόλης, σε συνέχεια με τον ιστορικό τόπο, που η προστασία και η ανάδειξή της είναι σημαντική 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 χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτίρια.

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. 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, με γνώμονα την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας τους.

5. 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 των κτιρίων και στις πλαϊνές όψεις των κτιρίων που δε θίγουν τον αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους. (Ως πλαϊνές εννοούνται η δεξιά όψη σε σχέση με την πρόσοψη στο κτίριο Α που βλέπει στον αύλειο χώρο και η αριστερή όψη σε σχέση με την πρόσοψη στο κτίριο Β, που δεν είναι ορατή από την οδό Μεγαρόβου)
- δ)** Η αποκατάσταση τμημάτων ή στοιχείων στην αρχική τους μορφή, εφόσον τεκμηριώνονται από σχέδια, φωτογραφίες ή άλλα στοιχεία, στις περιπτώσεις που αυτά έχουν δεχτεί νεώτερες επεμβάσεις.
- 6.** Επιβάλλεται η επισκευή και αποκατάσταση στοιχείων στα κτίρια που έχουν υποστεί φθορές.
- 7.** Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των υπό διατήρηση 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.
- 8.** 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), 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 (π.χ. πλακοστρώσεις, επισκευές περιφράξεων κλπ) των κτιρίων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

**Με Ε.Υ.
Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης**

Νικολέτα Τσικώτη

Εσωτερική Διανομή

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

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

κ.α.α.

Αφροδίτη Ναλμπάντη