



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 814

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με την άρση ρυμοτομικού βάρους, σε ακίνητο επί της οδού Μακεδονομάχων 26 στο Ο.Τ. 3 εντός του ιστορικού τόπου της συνοικίας Βαρόσι του Δήμου Έδεσσας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 153, 154, 160 και 161 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/14.07.1999),

β) των άρθρων 6 παρ. 2, 31 παρ. 1 και 32 του ν. 4067/2012 (Α' 79), όπως ισχύουν, το μεν άρθρο 6 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 7 παρ. 2 και 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269), το δε άρθρο 31 παρ. 1 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159) και το άρθρο 32 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 και την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143) και πριν από την κατάργησή του με το άρθρο 138 περ. γ του ν. 4759/2020 (Α' 245),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου-Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

δ) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 1 του ν. 4315/2014,

ε) του άρθρου 25 παρ. 9 περ. β του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 154 του ν. 4951/2022 (Α' 129),

στ) του Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220).

2. Την 930/17.06.2024 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εσωτερικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εσωτερικών, Κωνσταντίνο Γκιουλέκα» (Β' 3466).

3. Την 48416/1882/27.06.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Έδεσσας (Ν. Πέλλας)» (Δ' 967).

4. Την Γ/94/2214/10.01.1983 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου τόπου της συνοικίας Βαρόσι στην Έδεσσα» (Β' 154).

5. Την ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/31876/2251/14.09.1987 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως: 1) έργου τέχνης του αρχοντικού Βαλάσα στην οδό Μακεδονομάχων 26 και 2) ως έργων τέχνης και ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κτιρίων επί των οδών Αρχ. Μελετίου 39 και 41, στη συνοικία "Βαρόσι" της Έδεσσας» (Β' 545).

6. Την 6522 + 6451 7072/97/03.04.1998 απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας-Θράκης «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριών (3) κτιρίων στην Έδεσσα, στην διατηρητέα συνοικία "Βαρόσι" και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ' 269).

7. Το από 25.06.1928 π.δ. «Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Εδέσσης» (Α' 145).

8. Το από 26.03.1992 π.δ. «Έγκριση μελέτης ανέπλασης της συνοικίας "Βαρόσι" του Δήμου Έδεσσας (Ν. Πέλλας)» (Δ' 401).

9. Την 132/2011 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βέροιας.

10. Τις 161/2014, 167/2018 και 178/2023 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Έδεσσας.

11. Την 1/Θέμα 1ο/Συν. 1η/10.1.2024 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας και Θράκης.

12. Την 479196/24.12.2024 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΑΔΑ:ΨΨΕΘ46ΝΚΟΤ-6ΔΘ).

13. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, όπως προκύπτει από την 4492/27.03.2025 βεβαίωση της Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Έδεσσας.

14. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διαδικασία, για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών - «Μίτος».

15. Την 54/2025 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και του Υφυπουργού Εσωτερικών, αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε ακίνητο, στην οδό Μακεδονομάχων 26, στο Ο.Τ. 3, του ιστορικού τόπου της συνοικίας Βαρόσι του Δ. Έδεσσας, με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Λαογραφικού Μουσείου και Μουσείου Μακεδονικού Αγώνα με στοιχεία Α,Β,Η6,Γ,Θ6,Ι6,Κ6,Λ6,Μ6,Α και τον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμου χώρου, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε στις 09.01.2024 από την Αν. Προϊσταμένη του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων του Υπουργείου Εσωτερικών, Τομέας Μακεδονίας - Θράκης, αντίτυπο του οποίου δημοσιεύεται σε σμίκρυνση με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στον ως άνω καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο επιτρέπεται η χρήση κατοικίας, με τη δυνατότητα ανάπτυξης διαφορετικών χρήσεων αυτής, όπως ξενώνες, παρα-

δοσιακά εργαστήρια, αναψυκτήρια, μικρά καταστήματα τροφίμων, ύστερα από έγκριση των Υπουργείων Πολιτισμού και του Υπουργείου Εσωτερικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 26.03.1992 π.δ. (Δ' 401).

Άρθρο 3

1. Στο ανωτέρω νέο οικοδομήσιμο τμήμα εφαρμόζονται οι καθορισμένοι όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως αυτοί ισχύουν για την εν λόγω περιοχή, σύμφωνα με το από 26.03.1992 π.δ.

2. Οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα εμπίπτει στις διατάξεις του Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220).

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Εσωτερικών αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Οκτωβρίου 2025

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

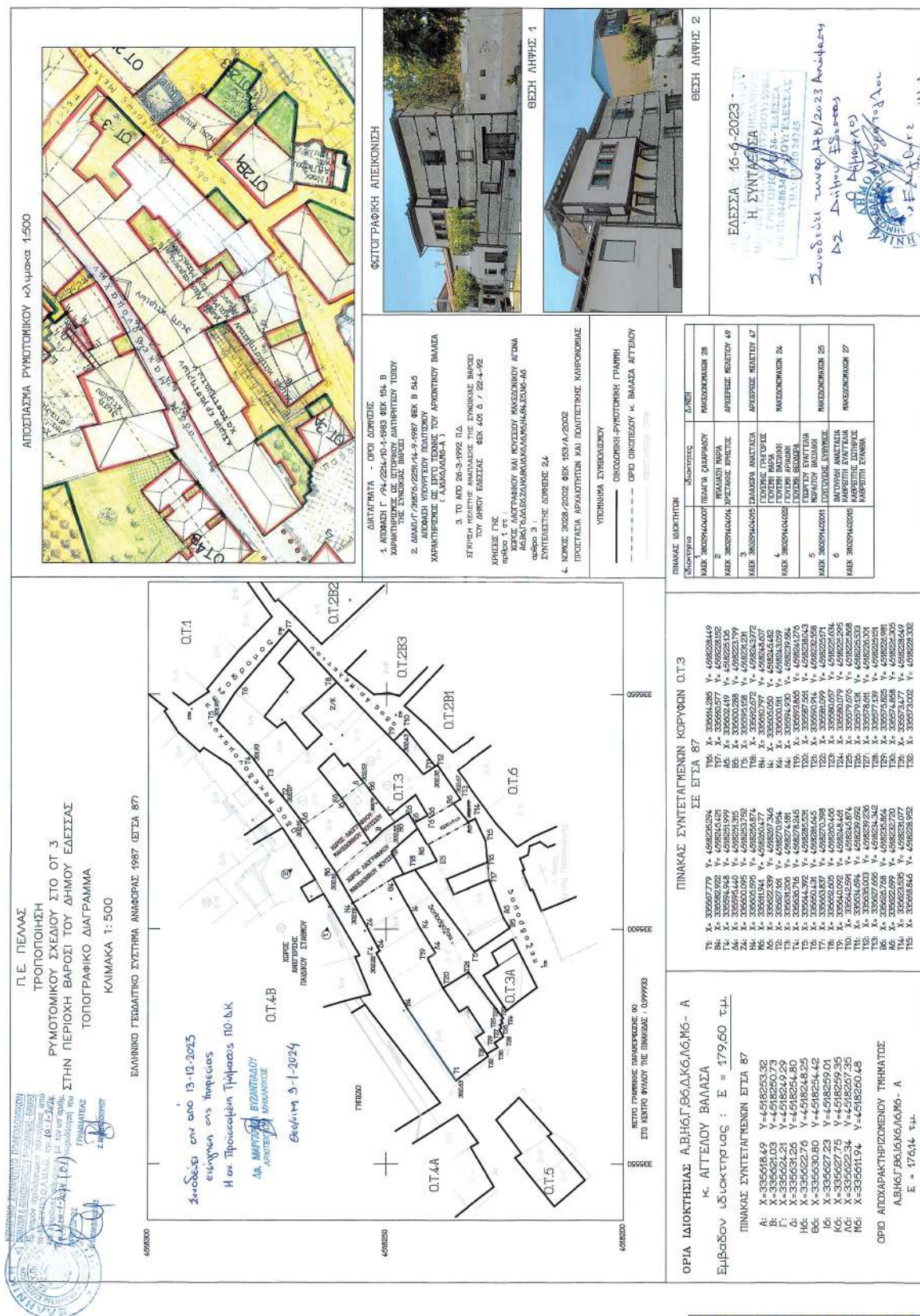
Οι Υπουργοί

Υφυπουργός Εσωτερικών

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΓΚΙΟΥΛΕΚΑΣ**

Πολιτισμού

**ΣΤΥΛΙΑΝΗ
ΜΕΝΔΩΝΗ**





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 4 0 0 8 1 4 1 7 1 0 2 5 0 0 0 4 *