



Δευτέρα 26 Ιανουαρίου 2026

Ερώτηση

**Προς τους κ.κ. Υπουργούς
Οικονομίας και Οικονομικών,
Ανάπτυξης και
Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής**

ΘΕΜΑ: Μαρίνα Αρετσούς Καλαμαριάς Θεσσαλονίκης. Γιατί πρέπει να ιδιωτικοποιηθεί και αυτή;

Η Μαρίνα Καλαμαριάς βρίσκεται στην περιοχή Μικρό Έμβολο, στην παράκτια ζώνη του Δήμου Καλαμαριάς της Θεσσαλονίκης και υπεύθυνος φορέας διαχείρισής της είναι η Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) Α.Ε. Με την υπ' αριθμ. 218/13.08.2012 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Φ.Ε.Κ. 2322/Β/13.08.2012), μεταβιβάστηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) Α.Ε. το δικαίωμα να παραχωρεί σε τρίτους το δικαίωμα χρήσης, λειτουργίας, διαχείρισης και εκμετάλλευσης της κινητής και/ή ακίνητης περιουσίας εντός της χερσαίας και/ή της θαλάσσιας ζώνης της μαρίνας.

Τονίζεται εδώ ότι εκείνη η περίοδος ήταν περίοδος χρεωκοπίας και των μνημονίων που ακολούθησαν, με εξαναγκασμό από τους δανειστές να ιδιωτικοποιηθούν τα πάντα. Η κυβέρνηση Μητσοτάκη όμως αυτή την πολιτική τη συνεχίζει παντού μέχρι και σήμερα.

Μετά την εκπόνηση ΣΜΠΕ από το ΤΑΙΠΕΔ, που όμως απορρίφθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο αλλά και φορείς και συλλογικότητες της Καλαμαριάς, εκδόθηκε το από 26.01.2023 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 95/Δ/10.02.2023), για «Έγκριση Γενικού Σχεδιασμού μαρίνας Καλαμαριάς». Κατά του Π.Δ. έχει ασκηθεί προσφυγή στο ΣτΕ από το Δήμο Καλαμαριάς.

Μετά την εκπόνηση ΜΠΕ, που επίσης απορρίφθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμαριάς, αλλά και τη Μητροπολιτική Επιτροπή Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, εγκρίθηκε η ΚΥΑ 19429/23-9-25 (ΦΕΚ 799 Δ'/13-10-25) για τη «Χωροθέτηση και έγκριση περιβαλλοντικών όρων της Μαρίνας Καλαμαριάς». Και κατά της παραπάνω ΚΥΑ έχει ασκηθεί προσφυγή στο ΣτΕ από το Δήμο Καλαμαριάς.

Παρά τις δύο προσφυγές του Δήμου Καλαμαριάς, στις 15/12/2025 η ΕΕΣΥΠ/ΤΑΙΠΕΔ προχώρησε στην προκήρυξη διαγωνισμού για την παραχώρηση της μαρίνας Αρετσούς για τουλάχιστον τριάντα πέντε (35) έτη, που μπορούν να παραταθούν για επιπλέον δέκα (10) έτη. Και για την προκήρυξη του διαγωνισμού αυτού ο Δήμος Καλαμαριάς έχει αποφασίσει την προσφυγή στο ΣτΕ.

Με βάση το Π.Δ. και την ΚΥΑ ο «επενδυτής» στον οποίο θα παραχωρηθεί η μαρίνα, εφόσον αυτή η διαδικασία ολοκληρωθεί, έχει το δικαίωμα, όχι μόνον να εκμεταλλευτεί τις χερσαίες και λιμενικές εγκαταστάσεις που είναι αναπτυγμένες στα 100 στρέμματα της θαλάσσιας ζώνης και στα 75,5 στρέμματα της χερσαίας ζώνης της μαρίνας, αλλά ΚΑΙ να αυξήσει τη θαλάσσια ζώνη στα 166 στρέμματα και την χερσαία στα 77 στρέμματα με επίχωση 1500 τ.μ. στον κεντρικό προβλήτα της μαρίνας. Και επιπλέον να εξαπλασιάσει την υπάρχουσα δόμηση και από 2.400 τ.μ. να την αυξήσει σε 14.900 τ.μ., για να συμπεριλάβει καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, αλλά και ξενοδοχείο-condo, δηλαδή σουίτες-διαμερίσματα, συνολικής επιφάνειας 8.000 τ.μ. και μάλιστα πάνω στον κεντρικό προβλήτα.

Ο σχεδιασμός αυτός της ΕΕΣΥΠ/ΤΑΙΠΕΔ:

(1) Έγινε με εμμονή στον σχεδιασμό των ιδιωτικοποιήσεων, όταν δεν υπάρχει πλέον λόγος,

2) έγινε χωρίς την απαραίτητη τεχνο-οικονομική και περιβαλλοντική και ορθή επιστημονικά τεκμηρίωση ότι η σχεδιαζόμενη «ανάπτυξη» είναι βέλτιστη οικονομικά, τουριστικά και περιβαλλοντικά. Δεν εξασφαλίζει ούτε τη βιώσιμη διαχείριση της παράκτιας ζώνης, ούτε το δημόσιο συμφέρον, ούτε την πλήρη πρόσβαση των πολιτών στο δημόσιο παράκτιο και θαλάσσιο χώρο,

3) έχει ως αποτέλεσμα την αποσπασματική αντιμετώπιση του παραλιακού χώρου της Θεσσαλονίκης, αφού η μαρίνα αποκόπτεται από τον σχεδιασμό της υπόλοιπης παράκτιας περιοχής, που και ενιαία πρέπει να είναι και δημόσια και ελεύθερα

προσβάσιμη σε όλους τους πολίτες του Δήμου Καλαμαριάς και του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης και

4) προσβάλλει ανενδοίαστα την ιστορία της Αρετσούς, δηλαδή τη μεγαλειώδη ιστορική εποποιία διαμόρφωσης ενός νέου Τόπου από τους πρόσφυγες της μικρασιατικής καταστροφής.

Η ΕΕΣΥΠ ως διάδοχος του ΤΑΙΠΕΔ λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, αλλά οι αποφάσεις που λαμβάνει οφείλουν να αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Προφανώς η ερμηνεία και το περιεχόμενο της έννοιας «δημόσιο συμφέρον» διαφοροποιείται κατά πολύ ανάλογα με την εκάστοτε κυβερνητική σκοπιμότητα και στόχευση, οι οποίες απορρέουν από ουσιώδεις και πυρηνικής σημασίας πολιτικές και ιδεολογικές αναφορές.

Ωστόσο το ελληνικό Σύνταγμα με το άρθρο 106 (Κράτος και εθνική οικονομία) προσδιορίζει τα όρια των σκοπιμοτήτων και των στοχεύσεων, ορίζει δε σχετικά:

«1. Για την εδραίωση της κοινωνικής ειρήνης και την προστασία του γενικού συμφέροντος το Κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη Χώρα, επιδιώκοντας να εξασφαλίσει την οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας. Λαμβάνει τα επιβαλλόμενα μέτρα για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου, από την ατμόσφαιρα και τα υπόγεια ή υποθαλάσσια κοιτάσματα, για την προώθηση της περιφερειακής ανάπτυξης και την προαγωγή ιδίως της οικονομίας των ορεινών, νησιωτικών και παραμεθόριων περιοχών.

2. Η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δεν επιτρέπεται να αναπτύσσεται σε βάρος της ελευθερίας και της ανθρώπινης αξιοπρέπειας ή προς βλάβη της εθνικής οικονομίας.»

Περαιτέρω ο οργανισμός του Υπουργείου Οικονομικών [Π.Δ. 142/2017 ΦΕΚ Α' 181/23.11.2017)] ορίζει στο άρθρο 1:

«Αποστολή του Υπουργείου Οικονομικών είναι η δίκαιη και αποδοτική κατανομή των δημοσίων πόρων, η χάραξη και η άσκηση φορολογικής πολιτικής, η δημοσιονομική βιωσιμότητα και η οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Το Υπουργείο Οικονομικών διασφαλίζει τη χρηστή διαχείριση των δημοσίων οικονομικών και την προστασία και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας, συμβάλει στη σταθερότητα του

χρηματοπιστωτικού συστήματος και εκπροσωπεί διεθνώς τη χώρα, συνδιαμορφώνοντας την οικονομική και δημοσιονομική πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης και εκπροσωπώντας τη χώρα στους διεθνείς οικονομικούς οργανισμούς στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του.»

Επίσης ο οργανισμός του Υπουργείου Ανάπτυξης [Π.Δ. ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5 (ΦΕΚ Α' 15/2022)] ορίζει στο άρθρο 1:

«1. Αποστολή του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων είναι η ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη των περιφερειών της χώρας, και ιδίως η αύξηση του κατά κεφαλήν ακαθάριστου εγχώριου παραγόμενου προϊόντος, όπως προκύπτει από την ενίσχυση των επενδύσεων ιδιωτικού και δημόσιου τομέα και την αύξηση του διαθέσιμου εισοδήματος, επιχειρήσεων και πολιτών, που καταναλώνεται.»

Επί της παρούσας διακυβέρνησης και χωρίς να υφίστανται μνημονιακές δεσμεύσεις, ο αριθμός των ιδιωτικοποιήσεων μέσω του ΤΑΙΠΕΔ βαίνει διαρκώς αυξανόμενος. Δεν είναι τυχαίες, κατόπιν αυτού, οι αντιδράσεις από όλες τις πτέρυγες του Κοινοβουλίου ούτε, πολύ περισσότερο, από τις εκάστοτε τοπικές κοινωνίες και την Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Μία τέτοια περίπτωση αποτελεί και η μαρίνα Αρετσούς Καλαμαριάς, η ιδιωτικοποίηση της οποίας έχει εγείρει εντονότερες αντιδράσεις στην περιοχή από πολύ καιρό τώρα.

Επειδή θα δημιουργηθεί με βάση το σχεδιασμό του Υπερταμείου/ΤΑΙΠΕΔ και με την έγκριση της Κυβέρνησης, στο κέντρο της Καλαμαριάς, σε αντίθεση με το ΓΠΣ του Δήμου, ένας νέος οικισμός με πολυτελή διαμερίσματα αναψυχής, ίσως και ένας δεύτερος στο μέλλον αν το επιθυμήσει ο ιδιώτης «επενδυτής». Οικισμοί που θα επιβαρύνουν τις υποδομές του Δήμου, προσφέροντας σε αντάλλαγμα αλλοίωση και επιβάρυνση του περιβάλλοντος, απώλεια ζωτικού χώρου, ιδιωτικοποίηση του δημόσιου χώρου και βεβήλωση της ιστορικότητας της περιοχής.

Επειδή, σύμφωνα με τον ν. 2160/1993, ο επενδυτής έχει δικαίωμα να αυξήσει τον συντελεστή δόμησης ακόμα περισσότερο, επιβαρύνοντας την περιοχή περαιτέρω, πράγμα που αποτελεί υπαρκτό και σαφή κίνδυνο στο μέλλον.

Επειδή η Καλαμαριά δεν θα έχει κανένα οικονομικό όφελος από αυτή τη σχεδιαζόμενη επέλαση του real estate. Για αυτό και από την πρώτη παρουσίαση των σχεδίων του ΤΑΙΠΕΔ στις αρχές του 2020, πολίτες, φορείς και Δημοτικό Συμβούλιο

τοποθετήθηκαν αρνητικά. Αλλά το Υπερταμείο/ΤΑΙΠΕΔ αγνόησε αλαζονικά την τοπική κοινωνία και τους φορείς της.

Επειδή, σύμφωνα με το ν. 3985/2011-Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015 (ΦΕΚ 151/Α/1-7-2011), μετά τη λήξη της αρχικής παραχώρησης, η παραχωρούσα αρχή (Ελληνικό Δημόσιο) μπορεί να επιλέξει είτε νέα παραχώρηση είτε διαχείριση του περιουσιακού στοιχείου από την ίδια, πράγμα που πιθανόν οδηγεί σε αλληπάλληλες παραχωρήσεις και στην ουσία έμμεση απώλεια του δημόσιου χαρακτήρα του εκάστοτε παραχωρούμενου δημόσιου ή δημοτικού χώρου.

Επειδή, παρά την κυβερνητική προσήλωση στις κερδοφόρες για λίγους επιχειρηματίες ιδιωτικοποιήσεις, οι κοινωνικές αντιδράσεις τεκμηριώνουν με τον καλύτερο τρόπο ότι η ιδιωτικοποίηση της μαρίνας Αρετσούς Καλαμαριάς -με όποιους όρους- δεν υπηρετεί ούτε τα συμφέροντα της τοπικής κοινωνίας ούτε το δημόσιο συμφέρον.

Επειδή στοιχειώδης παράμετρος ενός δημοκρατικού πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η κοινωνική πρόσβαση και ο κοινωνικός έλεγχος όσων ζουν στην περιοχή.

Επειδή η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος συνεπάγεται/επιβάλλει τη μεταφορά της πλήρους κυριότητας και του ελέγχου των δημόσιων χώρων στο Δημόσιο και στην αρμόδια Τοπική Αυτοδιοίκηση και την εξασφάλιση των χρηματοδοτικών εργαλείων για την αξιοποίησή τους. Και αυτό ισχύει και για τη μαρίνα Καλαμαριάς, αλλά και τους άλλους χώρους της παραλιακής ζώνης του πολεοδομικού συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης, ώστε για να γίνει πράξη το ενιαίο αδόμητο παραλιακό μέτωπο προς χρήση όλων των πολιτών.

Κατόπιν των παραπάνω,

Ερωτώνται οι Υπουργοί:

- 1.** Γιατί, για μία φορά ακόμα, δεν λαμβάνονται υπόψη οι αντιδράσεις της τοπικής κοινωνίας και των θεσμικών οργάνων της (Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, Δήμος Καλαμαριάς, Δήμος Θεσσαλονίκης);
- 2.** Χωρεί υλοποίηση σχεδιασμών οικονομικής πολιτικής παρά και ενάντια στις αντιδράσεις κατοίκων και συλλογικών φορέων;
- 3.** Ποιο δικαίωμά τους θεωρούν ότι μπορεί να υποστηρίξει τις προκείμενες αποφάσεις και ενέργειές τους, όταν μάλιστα αυτές επιβάλλουν την αποξένωση της κοινωνίας από τον κατακτημένο ιστορικό Τόπο;

4. Αντιλαμβάνονται οι υπουργοί ότι το παραπάνω συνιστά αυταρχισμό κατά την άσκηση της εξουσίας τους;
5. Αντιλαμβάνονται οι υπουργοί και η κυβέρνηση ότι, κατ' αυτόν τον τρόπο, υπερβαίνουν το δικαίωμα που έλκουν από το εκλογικό αποτέλεσμα που τους έφερε στη διακυβέρνηση της χώρας;
- 6 Μπορούν να αποδείξουν με οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό αποτύπωμα καθώς και αποτύπωμα ποιότητας της καθημερινής ζωής των δημοτών και των δημοτισσών τη χρησιμότητα της συγκεκριμένης επιλογής του ΤΑΙΠΕΔ/ΕΕΣΥΠ;
7. Αντιλαμβάνονται οι υπουργοί ότι βιώνουμε μία κοινωνική πραγματικότητα που διαμορφώνει προϋποθέσεις και πλαίσιο σοβαρότατων και τεκμηριωμένων αντιρρήσεων έναντι του υπερτουρισμού ενώ ταυτόχρονα αυτές δικαίως ανάγονται και αναφέρονται στην παρούσα και όχι υποτιθέμενη απειλή της κλιματικής κρίσης, η οποία αποδεδειγμένα επιδεινώνεται από τέτοιου είδους αλόγιστες παρεμβάσεις δόμησης ή και πολύ περισσότερο υπερδόμησης;
8. Αντιλαμβάνονται οι υπουργοί ότι ο σχεδιασμός του δημόσιου χώρου καθώς και οι ανάγκες για βελτίωση ή αναβάθμισή του είναι έργο της πολιτείας και όχι πρόσχημα ή πρόφαση αυτά να γίνονται τελικά από όποιον ιδιώτη-επιχειρηματία;
- 9 Αντιλαμβάνονται οι υπουργοί ότι, σε κάθε περίπτωση, οι αρμοδιότητές τους εμπεριέχουν πάντα τις έννοιες του εθνικού και του δημόσιου συμφέροντος και με βάση αυτά οφείλουν να τις ασκούν;
10. Αντιλαμβάνονται οι υπουργοί ότι οι επιλογές τους υπέρ συγκεκριμένων ιδιοτελών συμφερόντων οδηγούν στην απόρριψη του δημόσιου συμφέροντος και τις καθιστούν ψευδώνυμες υπέρ αυτού;

Οι ερωτώντες βουλευτές και οι ερωτώσες βουλευτρίες

Δρίτσας Θοδωρής

Αναγνωστοπούλου Αθανασία (Σία)

Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος)

Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)

Τζούφη Μερόπη

Φωτίου Θεανώ