



Αθήνα, 27 Οκτωβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Εφαρμογή της διάταξης περί «Ενεργού Οικοδομικού Τετραγώνου» του Ν. 5306/2026 για την ενιαία ανάπτυξη και τη δημιουργία χώρου πρασίνου στο πρώην εργοστάσιο «Αλυσίδα» στη Θεσσαλονίκη»

Η έκταση του πρώην εργοστασίου «Αλυσίδα» (περίπου 5,6 στρέμματα) αποτελεί αντικείμενο έντονων συζητήσεων, καθώς ο Δήμος Θεσσαλονίκης και οι κάτοικοι επιδιώκουν τη δημιουργία χώρου αστικού πρασίνου. Στο πλαίσιο αυτό, το εργαλείο του «Ενεργού Οικοδομικού Τετραγώνου» βάσει του Ν. 5306/2026 έχει προταθεί από τους κατοίκους ως η θεσμική λύση για τη διάσωση και την ενιαία ανάπτυξη της περιοχής. Η Πρωτοβουλία Κατοίκων ζητά να διερευνηθεί η αξιοποίηση μεγαλύτερου τμήματος ή και του συνόλου της έκτασης ως ενιαίου χώρου πρασίνου και αναψυχής.

Σύμφωνα με το άρθρο 137 του πρόσφατου Ν. 5306/2026 (Κώδικας Χωροταξίας - Πολεοδομίας), προβλέπεται η έννοια του «Ενεργού Οικοδομικού Τετραγώνου» (Άρθρο 137). Η συγκεκριμένη διάταξη αποτελεί την επιθυμητή πολεοδομική λύση για την περίπτωση της «Αλυσίδας», καθώς επιτρέπει στην Πολιτεία και την Τοπική Αυτοδιοίκηση να παρακάμψουν τις κλασικές, εξαιρετικά χρονοβόρες διαδικασίες και να εφαρμόσουν έναν άμεσο, κεντρικό σχεδιασμό ανάπτυξης. Η ενεργοποίηση του εργαλείου αυτού στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο εξασφαλίζει την ενιαία πολεοδομική αντιμετώπιση, την αξιοποίηση της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (ΜΣΔ) και τις συνδυαστικές λύσεις χρηματοδότησης.

Ειδικότερα, το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο με την εφαρμογή του «Ενεργού Οικοδομικού Τετραγώνου» θα πάψει να εξετάζεται ως άθροισμα μεμονωμένων οικοπέδων και θα αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύνολο, όπου οι όροι δόμησης, η κάλυψη και οι ακάλυπτοι χώροι θα ρυθμίζονται με αποκλειστικό γνώμονα το δημόσιο όφελος και το περιβάλλον. Επίσης, προκειμένου να αποδοθεί το μέγιστο δυνατό τμήμα της έκτασης σε κοινόχρηστο πράσινο, θα παρέχεται η δυνατότητα χρήσης της ΜΣΔ σε άλλες κατάλληλες υποδοχές της πόλης, διασφαλίζοντας έτσι τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα χωρίς οικονομικό στραγγαλισμό του Δήμου. Τέλος, ο χαρακτηρισμός αυτός ανοίγει τον δρόμο για τη χρηματοδότηση της απόκτησης των

απαραίτητων εκτάσεων μέσω του Πράσινου Ταμείου, καθώς και για τη διενέργεια αμοιβαία επωφελών ανταλλαγών ακινήτων.

Επειδή η Πρωτοβουλία Κατοίκων ζητά την πλήρη απαλλοτρίωση και αξιοποίηση όλης της έκτασης του πρώην βιομηχανικού ακινήτου, ώστε να μετατραπεί αποκλειστικά σε πάρκο πρασίνου, αναψυχής και κοινόχρηστου χώρου για τους πολίτες, εμποδίζοντας οποιαδήποτε νέα τσιμεντοποίηση ή ανέγερση οικοδομών.

Ερωτάται ο αρμόδιος Υπουργός

1. Προτίθεται να προχωρήσει άμεσα, σε συνεργασία με τον Δήμο Θεσσαλονίκης, στον χαρακτηρισμό του οικοδομικού τετραγώνου του πρώην εργοστασίου «Αλυσίδα» ως «Ενεργού Οικοδομικού Τετραγώνου», κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 5306/2026;
2. Ποιο είναι το συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και τα επόμενα θεσμικά βήματα για την εκπόνηση της ενιαίας πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης της περιοχής, ώστε να αποδοθεί η έκταση των 5,6 στρεμμάτων στους πολίτες ως χώρος αστικού πρασίνου;
3. Με ποιους τρόπους και μέσω ποιων χρηματοδοτικών εργαλείων (π.χ. Πράσινο Ταμείο, ΜΣΔ, ανταλλαγές δημόσιων ακινήτων) σκοπεύει το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας να συνδράμει οικονομικά και διοικητικά στην ταχεία ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Γιαννούλης Χρήστος

Δούρου Ειρήνη (Ρένα)

Αμανατίδης Ιωάννης

Ακρίτα Έλενα

Ακριώτου Θεοδώρα

Καριπίδης Ιωάννης