

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 1449
Ημερομ. Κατάθεσης: 12/2/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΙΑΓΚΗΣ
Γραμματέας ΚΟ ΠΑΣΟΚ-Κίνημα Αλλαγής
Βουλευτής Ν. Κέρκυρας

Αθήνα, 11-2-2026

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας

Θέμα: Πρόσφατη Νομολογία ΣΤΕ για την εκτός σχεδίου δόμηση

ΚΑΤΑΘΕΤΩ

Ως αναφορά την επιστολή διαμαρτυρίας της Ένωσης Ξενοδόχων Κέρκυρας αναφορικά με *«την πρόσφατη Νομολογία του ΣΤΕ για την εκτός σχεδίου δόμηση»*, την οποία επισυνάπτω ως σχετικό και παρακαλώ τον αρμόδιο Υπουργό να απαντήσει κατά το άρθρο 125 του Κανονισμού της Βουλής.

Ο Αναφέρων Βουλευτής

Δημήτρης Μπιάγκης

Βουλευτής Κέρκυρας

Π.Α.Σ.Ο.Κ. - Κίνημα Αλλαγής

Αρ. Πρωτ: 05

Κέρκυρα 10 Φεβρουαρίου 2026

Προς

κο Σταύρο Παπασταύρου, Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Κοινοποίηση

κα Όλγα Κεφαλογιάννη, Υπουργό Τουρισμού

κο Στέφανο Γκίκα, Υφυπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

κο Δημήτρη Μπιάγκη, Βουλευτή Κέρκυρας

κο Αλέξανδρο Αυλωνίτη, Βουλευτή Κέρκυρας

κο Ιωάννη Χατζή, Πρόεδρο ΠΟΞ

κο Αλέξανδρο Βασιλικό, Πρόεδρο ΞΕΕ

κο Γιάννη Παράσχη, Πρόεδρο ΣΕΤΕ

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Η Ένωση Ξενοδοχείων Κέρκυρας εκφράζει την έντονη ανησυχία και διαμαρτυρία της για τις σοβαρές επιπτώσεις που προκαλεί η πρόσφατη νομολογία του ΣΤΕ αναφορικά με την εκτός σχεδίου δόμηση, ιδίως σε ό,τι αφορά τα νομίμως υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα, αλλά και τις ήδη αδειοδοτημένες ή ώριμες προς υλοποίηση τουριστικές επενδύσεις.

Στην Κέρκυρα λειτουργεί μεγάλος αριθμός ξενοδοχειακών μονάδων, οι οποίες έχουν αδειοδοτηθεί και αναπτυχθεί νόμιμα εδώ και δεκαετίες, με βάση το εκάστοτε ισχύον θεσμικό και πολεοδομικό πλαίσιο. Παράλληλα, σημαντικός αριθμός επενδύσεων έχει λάβει όλες τις απαιτούμενες εγκρίσεις και άδειες από τη Διοίκηση, βασιζόμενος στη θεσμική συνέχεια και στην αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικουμένου. Οι μονάδες και επενδύσεις

αυτές αποτελούν βασικό πυλώνα της τοπικής οικονομίας, στηρίζοντας χιλιάδες θέσεις εργασίας και συμβάλλοντας καθοριστικά στο τουριστικό προϊόν της χώρας.

Ωστόσο, η κρίση του ΣΤΕ πως για να είναι νόμιμη οποιαδήποτε οικοδομική άδεια εκτός σχεδίου θα πρέπει να έχει το γήπεδο, επί του οποίου γίνεται η ανοικοδόμηση, πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο, ο οποίος όμως να έχει εγκριθεί με πολιτειακή πράξη, και μάλιστα με προεδρικό διάταγμα, έχει οδηγήσει τα υφιστάμενα ξενοδοχεία, αλλά και αδειοδοτημένες επενδύσεις, σε καθεστώς ουσιαστικού αδιεξόδου.

Νόμιμα λειτουργούσες ξενοδοχειακές μονάδες αδυνατούν πλέον να προχωρήσουν ακόμη και σε αναγκαίες παρεμβάσεις εκσυγχρονισμού, αναβάθμισης, ενεργειακής βελτίωσης ή ποιοτικής αναβάθμισης, παρά τις αυξημένες απαιτήσεις της αγοράς, της περιβαλλοντικής νομοθεσίας και του διεθνούς ανταγωνισμού, ενώ επενδυτικά σχέδια που έχουν εγκριθεί από τις αρμόδιες αρχές αδυνατούν να υλοποιηθούν.

Δημιουργείται έτσι ένα καθεστώς έντονης ανασφάλειας δικαίου, όπου νομίμως υφιστάμενες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, καθώς και επενδύσεις που έχουν ήδη αδειοδοτηθεί ή βρίσκονται σε ώριμο στάδιο υλοποίησης, αντιμετωπίζονται ως πολεοδομικά «παγωμένες», χωρίς σαφές μεταβατικό πλαίσιο.

Η κατάσταση αυτή πλήττει δυσανάλογα την Κέρκυρα, έναν ώριμο τουριστικό προορισμό με αυξημένες ανάγκες αναβάθμισης υποδομών, βιωσιμότητας και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου, και έρχεται σε ευθεία αντίθεση με τον εθνικό στόχο της ποιοτικής αναβάθμισης του ελληνικού τουρισμού και της προσέλκυσης επενδύσεων υψηλής προστιθέμενης αξίας.

Η Ένωση Ξενοδοχείων Κέρκυρας ζητά, έως την οριστική επίλυση του προβλήματος που έχει ανακύψει, την άμεση θέσπιση σαφούς και δεσμευτικού μεταβατικού πλαισίου για τα νομίμως υφιστάμενα ξενοδοχεία εκτός σχεδίου, καθώς και για τις ήδη αδειοδοτημένες τουριστικές επενδύσεις και την έκδοση σχετικά άμεσων, σαφών και δεσμευτικών οδηγιών προς τις αρμόδιες υπηρεσίες, ώστε να αποκατασταθεί η ασφάλεια δικαίου και η ενιαία εφαρμογή του πλαισίου σε ολόκληρη τη χώρα.

Η προστασία του περιβάλλοντος και η βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη δεν είναι αντικρουόμενοι στόχοι. Αντιθέτως, προϋποθέτουν θεσμική σταθερότητα, σαφείς κανόνες και σεβασμό τόσο στις υφιστάμενες νόμιμες επιχειρήσεις όσο και στις επενδύσεις που έχουν αδειοδοτηθεί από την ίδια τη Διοίκηση.

Αναμένουμε την άμεση θεσμική σας παρέμβαση.

Με εκτίμηση,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΜΕΡΙΑΝΟΣ



Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΧΑΡΗΣ ΜΑΝΙΑΤΟΠΟΥΛΟΣ