

Αρ. Πρωτ. 25

Κέρκυρα 21 Μαΐου 2026

ΠΡΟΣ

κο Σταύρο Παπασταύρου Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας
κα Όλγα Κεφαλογιάννη Υπουργός Τουρισμού

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

κο Στέφανο Γκίκα Υφυπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

κο Δημήτρη Μπιάγκη Βουλευτής ΠΑΣΟΚ

κο Αλέξανδρο Αυλωνίτη Ανεξάρτητος Βουλευτής Κέρκυρας

κο Ιωάννη Τρεπεκλή Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων

κο Στέφανο Πεννητάρχου Πουλημένο Δήμαρχος Κεντρικής Κέρκυρας &
Διαποντίων Νήσων

κο Γεώργιο Μαχειμάρη Δήμαρχος Βόρειας Κέρκυρας

κο Ιωάννη Καβαδία Δήμαρχος Νότιας Κέρκυρας

κο Ιωάννη Χατζή Πρόεδρος ΠΟΞ

κα Αγάπη Σμπώκου Πρόεδρος ΣΕΤΕ

κο Αλέξανδρο Βασιλικό Πρόεδρος ΞΕΕ

Αξιότιμοι κυρία και κύριε Υπουργοί,

Με την παρούσα επιστολή, η Ένωση Ξενοδόχων Κέρκυρας επιθυμεί να καταθέσει τις θέσεις και τις έντονες ανησυχίες της αναφορικά με το υπό διαβούλευση σχέδιο του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό. Ως ένας από τους πλέον ιστορικούς προορισμούς της χώρας, με διεθνώς αναγνωρίσιμη πολιτιστική και φυσική ταυτότητα, η Κέρκυρα δεν αποτελεί

απλώς μια τουριστική περιοχή, αλλά έναν διαχρονικό πυλώνα της εθνικής οικονομίας με ξεχωριστή γεωγραφική και κοινωνική δομή. Αναγνωρίζουμε πλήρως ότι η θωράκιση του περιβάλλοντος και η ορθολογική διαχείριση των πόρων είναι μονόδρομος για το μέλλον του ελληνικού τουρισμού, ωστόσο το νέο πλαίσιο, αντί να προσφέρει λύσεις, εισάγει οριζόντιες ρυθμίσεις που απειλούν να αποδιοργανώσουν την οικονομική ζωή του τόπου μας και να καθηλώσουν τις αναπτυξιακές προοπτικές του νησιού.

Ο μεγαλύτερος προβληματισμός σχετικά με την προτεινόμενη στρατηγική έγκειται στο γεγονός ότι εστιάζει αποκλειστικά στην επιβολή αυστηρών, στατικών αριθμητικών ορίων στη δυναμικότητα των ξενοδοχειακών μονάδων, βαπτίζοντας το πρόβλημα ως ζήτημα «φέρουσας ικανότητας» της Κέρκυρας. Η πραγματικότητα όμως στην Κέρκυρα είναι τελείως διαφορετική, καθώς το νησί πάσχει αποδεδειγμένα από μια χρόνια και βαθιά έλλειψη βασικών δημόσιων υποδομών, οι οποίες αδυνατούν να παρακολουθήσουν την εξέλιξη του προορισμού. Η βιωσιμότητα δεν πρόκειται να διασφαλιστεί περιορίζοντας τη νόμιμη ξενοδοχία, αλλά με το να πραγματοποιηθούν επιτέλους οι απαραίτητες κρατικές επενδύσεις στα δίκτυα ύδρευσης, στην αποχέτευση, στο οδικό δίκτυο και στην αποτελεσματική διαχείριση των απορριμμάτων.

Αυτή η εμμονή στον περιορισμό της οργανωμένης ξενοδοχίας γίνεται ακόμα πιο άδικη, αν αναλογιστεί κανείς την προσέγγιση δύο ταχυτήτων που υιοθετείται σε σχέση με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις. Την ίδια στιγμή που τα ξενοδοχεία εγκλωβίζονται σε οριζόντια ταβάνια κλινών, ο τομέας των βραχυχρόνιων μισθώσεων αφήνεται στο απυρόβλητο με ασαφείς και ανεπαρκείς προβλέψεις, παρά το γεγονός ότι η ανεξέλεγκτη γιγάντωσή τους προκαλεί τα οξύτερα προβλήματα στο νησί, από την πρωτοφανή πίεση στην αποκομιδή των σκουπιδιών και το έντονο κυκλοφοριακό πρόβλημα μέχρι την οξεία κοινωνική κρίση στέγασης που αντιμετωπίζουν γιατροί, εκπαιδευτικοί και δημόσιοι λειτουργοί στην Κέρκυρα.

Παράλληλα, το νέο πλαίσιο ναρκοθετεί το επενδυτικό μέλλον του νησιού, προκαλώντας τεράστια ανασφάλεια δικαίου για τις υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες. Οι ιδιοκτήτες βρίσκονται αντιμέτωποι με την αβεβαιότητα γύρω από τη δυνατότητα επέκτασης των επιχειρήσεών τους, αλλά και με την πιθανή απώλεια του δικαιώματος αξιοποίησης των υφιστάμενων συντελεστών δόμησης που νόμιμα κατέχουν. Η κατάσταση αυτή επηρεάζει άμεσα και τις παραλιακές μονάδες της Κέρκυρας, καθώς οι νέοι περιορισμοί βάζουν φρένο στον εκσυγχρονισμό και στην επέκταση ζωτικών συμπληρωματικών εγκαταστάσεων και παραλιακών υποδομών που είναι απολύτως απαραίτητες για την αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού μας προϊόντος. Επιπλέον, αν το νέο Χωροταξικό επιβάλλει περιορισμούς με βάση την υφιστάμενη (στα χαρτιά) γραμμή αιγιαλού, αυτό δημιουργεί τεράστια νομική ανασφάλεια, καθώς αγνοεί τη γεωλογική πραγματικότητα της διάβρωσης.

Μέσα σε αυτό το ασφυκτικό περιβάλλον, οι μικρές και μεσαίες ξενοδοχειακές επιχειρήσεις, οι οποίες αποτελούν τη ραχοκοκαλιά της τοπικής μας οικονομίας, καλούνται να επωμιστούν ένα δυσανάλογο διοικητικό και οικονομικό βάρος. Χωρίς να διαθέτουν τις οικονομίες κλίμακας των μεγάλων ομίλων, οι μικρομεσαίοι ξενοδόχοι της Κέρκυρας απειλούνται άμεσα με οικονομική

ασφυξία προκειμένου να ανταποκριθούν στις νέες γραφειοκρατικές απαιτήσεις, την ίδια ώρα που το σχέδιο νόμου προτείνει την επιβολή ενός ακόμη Περιβαλλοντικού Τέλους. Ο κλάδος μας είναι ήδη υπερφορολογημένος, με τους επιχειρηματίες και τους επισκέπτες να καταβάλλουν το Τέλος Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Κρίση και υψηλό ΦΠΑ, χωρίς ωστόσο να υπάρχει καμία απολύτως ανταποδοτικότητα. Η Κέρκυρα εισφέρει εκατομμύρια ευρώ στα δημόσια ταμεία από το τουριστικό της προϊόν, όμως οι πόροι αυτοί δεν επιστρέφουν ποτέ στοχευμένα για να χρηματοδοτήσουν τις δημόσιες υποδομές που τόσο ανάγκη έχει το νησί.

Ζητούμε επιτακτικά η Κέρκυρα να αντιμετωπιστεί στο νέο ΕΧΠΤ με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που αντιμετωπίζεται η Κρήτη, δηλαδή ως ένας μεγάλος, ώριμος και στρατηγικής σημασίας νησιωτικός προορισμός συγκεκριμένης γεωγραφικής και αναπτυξιακής κλίμακας. Είναι σαφές ότι τόσο για την Κέρκυρα, όσο και για τη Ρόδο, απαιτείται μια ειδική, διαφοροποιημένη προσέγγιση που θα εξαιρεί αυτές τις περιοχές από τους οριζόντιους περιορισμούς δυναμικότητας, καθώς τέτοιου είδους απαγορεύσεις φέρνουν τελικά το αντίθετο αποτέλεσμα, οδηγώντας σε κατακερματισμό της δόμησης και σε μη βιώσιμες επενδύσεις. Παραμένουμε στη διάθεσή σας για έναν ουσιαστικό διάλογο, με στόχο τη διαμόρφωση ενός πλαισίου που θα προστατεύει τον τόπο μας, επιτρέποντας παράλληλα στην Κέρκυρα να συνεχίσει να αναπτύσσεται ποιοτικά.

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος



Σπύρος Ρόκας



Ο Γενικός Γραμματέας



Χάρης Μανιατόπουλος