



ΔΗΜΟΣ ΚΩ

Ελληνική Δημοκρατία  
Νομός Δωδεκανήσου  
Δήμος Κω



0000538690

ΑΔΑ: Ε4ΑΤΩΛΕ-ΚΗΥ

03/06/2026

### Απόφαση 94

Που έχει καταχωρηθεί στο 10ο Πρακτικό της από 22-5-2026 τακτικής μεικτής συνεδρίαση (δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής (ZOOM), συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κω, απόσπασμα του οποίου παρατίθεται, ως ακολούθως:

Σήμερα στις είκοσι δύο (22) Μαΐου του έτους 2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Κω, συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση που πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 10690/18-5-2026 πρόσκληση που εκδόθηκε από την Πρόεδρο και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Δημοτικούς Συμβούλους και τον Δήμαρχο αυθημερόν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010, Τεύχος Πρώτο), όπως αντικαταστάθηκε και συμπληρώθηκε από το άρθρο 6 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/6-10-2023, Τεύχος Πρώτο), «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 163/6-10-2023, Τεύχος Πρώτο) για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η δημοτική υπάλληλος, κα Σούλη Στυλιανή, κλάδου ΠΕ Διοικητικού - Οικονομικού για την ορθή τήρηση των πρακτικών, με την υποστήριξη υπαλλήλου του τμήματος, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι από τα είκοσι εννέα (29) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ήταν:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Τελλή - Τιμισίρη Διονυσία (Πρόεδρος)
- 2) Βλάχου Σεβαστή
- 3) Γιαννούλη Διονυσία
- 4) Δουδούς Σοφοκλής
- 5) Ζαχαρός Κωνσταντίνος
- 6) Θεοφιλίδης Γεώργιος
- 7) Καλέργης Ιωάννης (Γραμματέας)
- 8) Καμπουράκης Σταμάτιος
- 9) Κανταρζή Σταματία
- 10) Κασσιώτη Γεωργία
- 11) Μαραγκός Αριστείδης
- 12) Πης Σταμάτιος
- 13) Χατζηθωμά - Κυπραίου Αικατερίνη
- 14) Χατζηχριστοφής Παναγιώτης
- 15) Χόνδρος Κωνσταντίνος
- 16) Χρυσόπουλος Αλέξανδρος
- 17) Σιφάκης Ηλίας
- 18) Γιωργαλλής Μιχαήλ
- 19) Κοκαλάκης Γεώργιος
- 20) Πη Βασιλεία
- 21) Χατζηχριστοφή Ειρήνη (Αντιπρόεδρος)
- 22) Μακρή Κυριακή
- 23) Αβρίθης Παναγιώτης
- 24)
- 25)
- 26)
- 27)
- 28)
- 29)

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Βαβλά - Μουζουράκη Μαριέττα
- 2) Ζερβός Εμμανουήλ
- 3) Καματερός Ιωάννης
- 4) Λοΐζος Σταμάτιος
- 5) Παπαχρήστου - Ψύρη Ευτέρπη
- 6) Κιάρης Μηνάς  
οι οποίοι κλήθηκαν νόμιμα και αναιτιολόγητα δεν προσήλθαν.

Παρόντες Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων  
Ουδείς

**ΘΕΜΑ 15ο: Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.**

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

Ο Δήμαρχος, κ. Νικηταράς Θεοδόσης, προσκλήθηκε και συμμετέχει στη συνεδρίαση.

Η Πρόεδρος, κα Τελλή – Τιμισίρη Διονυσία, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμό πρωτ. 21187/11-08-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών προς την Κοινότητα Κω για το θέμα, η οποία εστάλη στους δημοτικούς συμβούλους μαζί με τα συνημμένα σε αυτήν δικαιολογητικά που εστάλησαν για την ενημέρωση των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, μεταξύ άλλων και την με αρ. 84/2025 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κω με ΑΔΑ: ΨΖ66ΩΛΕ-Λ32, καθώς και το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα. Στη συνέχεια έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας κ. Χρυσόπουλο Αλέξανδρο για να εισηγηθεί το θέμα.

Ο Αντιδήμαρχος, κ. Χρυσόπουλος Αλέξανδρος πήρε στη συνέχεια τον λόγο και αναφέρθηκε στην υπ' αριθμ. πρωτ. 7245/24-3-2025 αίτηση, σύμφωνα με την οποία ζητείται η έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής με μη κτηματολογική οδό, για χρήση της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.» και στην υπ' αριθμ. πρωτ. 21187/11-08-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με την οποία η Υπηρεσία προέβη στον έλεγχο όλων των δικαιολογητικών που προσκόμισε η ενδιαφερόμενη εταιρεία και διενήργησε αυτοψία. Κατόπιν αυτών προέκυψαν τα παρακάτω:

- « Σχετ.: 1. η με αρ. πρωτ.: 7245/24-03-2025 αίτηση της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.»  
 2. το με αρ. πρωτ.: 14109/06-06-25 έγγραφό μας περί κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων  
 3. η με αρ. πρωτ.: 17486/11-07-2025 αίτηση κατάθεσης Κ.Σ. τύπου Δ του κ. Ν. Χατζηνικολάου  
 4. Οι διατάξεις του Β.Δ. 465/1970 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν

Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα σχετ. (1) και (3)
2. Τις διατάξεις του Β.Δ. 465/1970 «Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων προ πρατηρίων κειμένων εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών και περί κυκλοφοριακής σύνδεσης εγκαταστάσεων μετά των οδών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το Π.Δ. 118/2006 (ΦΕΚ 119/Α'/16-06-2006).
3. Την υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/ο/2879/18-04-2007 ερμηνευτική εγκύκλιο 11 του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία ορίζεται ότι:
  - αρμόδια για την έγκριση των κυκλοφοριακών συνδέσεων είναι η αρμόδια για τη συντήρηση της οδού υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικά διατάξεις περί αρμοδιοτήτων των κεντρικών υπηρεσιών της Γ.Γ.Δ.Ε. ΥΠΕΧΩΔΕ, των Περιφερειών, των Νομ/κών Αυτ/σεων και των Δήμων-Κοινοτήτων, καθώς και ότι

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

- «για όλες τις εγκαταστάσεις πλην πρατηρίων ανεξαρτήτως κατηγορίας Α ή Β που ιδρύονται στο δημοτικό – κοινοτικό δίκτυο (εκτός σχεδίου ή ορίου νομίμως υφιστάμενου οικισμού) επιβάλλεται έλεγχος μόνο για έγκριση εισόδου-εξόδου και όχι έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης».
4. Το άρθρο 21 του Π.Δ.118/2006, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 39 του Β.Δ. 465/1970, σύμφωνα με το οποίο, ισχύουν τα ακόλουθα:
- “2. Η θέση εισόδου – εξόδου πρέπει να πληρεί δύο κριτήρια, της ορατότητας και της απόστασης από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος - έξοδος και άλλης οδού.”
- “3. Ορατότητα: Δεν χορηγείται έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων, όταν δεν εξασφαλίζονται, πριν από τη θέση εισόδου – εξόδου της εγκατάστασης, λόγω της οριζοντιογραφίας ή και της μηκοτομής της οδού ή λόγω πλευρικών εμποδίων ή αδυναμίας αποκατάστασης της ορατότητας με κατασκευαστικές επεμβάσεις, τα παρακάτω μήκη ορατότητας ανάλογα με την κατηγορία της οδού.
- Επαρχιακό Νήσων (πλην Κρήτης, Εύβοιας, Ρόδου, Κέρκυρας): 70μ.”
- “4. Απόσταση από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος – έξοδος και άλλης οδού: Δεν χορηγείται έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων, όταν δεν εξασφαλίζεται απόσταση 50μ. μεταξύ της θέσης εισόδου – εξόδου και της πλησιέστερης συμβολής (ευρισκόμενης στην ίδια πλευρά της οδού με την εγκατάσταση) ή διασταύρωσης οδών. Η απόσταση αυτή μετρείται από το προς την πλευρά των συμβαλλομένων οδών άκρο της εισόδου – εξόδου έως το σημείο τομής των αξόνων των οδών.”
- “5. Το πλάτος της εισόδου – εξόδου είναι ανάλογο με το εύρος κατάληψης του αντιπροσωπευτικού οχήματος.”
- “10. Για όλες τις εγκαταστάσεις που ιδρύονται σε Δημοτικό – Κοινοτικό οδικό δίκτυο, επιβάλλεται ο έλεγχος για την έγκριση ή μη εισόδου – εξόδου οχημάτων.”
5. Τις διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4512/2018 σύμφωνα με το οποίο η έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων των εγκαταστάσεων του άρθρου 24 ισχύει για 4 έτη.
6. Το με αρ. πρωτ.: 765/27-03-2025 πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής.
7. Το με αρ. πρωτ.: 764/27-03-2025 κτηματολογικό σχεδιάγραμμα της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής.
8. Την υπ’ αριθμ. 60/2008 Οικοδομική Άδεια: “ΝΕΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ 199 ΚΛΙΝΩΝ”.
9. Την Τεχνική Έκθεση του κ. Ν. Χατζηνικολάου, Τοπογράφου Μηχανικού, υπεύθυνου μηχανικού της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης.
10. Το με αρ. πρωτ. 2883εξ./13.12.2024 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Κω περί επιτρεπομένων χρήσεων γης της ανωτέρω μερίδας.

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

11. Το με αρ. πρωτ. 776εξ./04-08-2025 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Κω περί χαρακτηρισμού της οδού που διέρχεται βόρεια της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής.
12. Το, από τον Ιούνιο του 2025, Τοπογραφικό Σχέδιο πρότασης σύνδεσης της ξενοδοχειακής μονάδας με τη μη κτηματολογική οδό που διέρχεται βόρεια αυτής του κ. Ν. Χατζηνικολάου, Τοπογράφου Μηχανικού.
13. Το με αρ. πρωτ.:3263718/16.04.24 καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.:072323720000 του νέου καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με τον δ.τ. «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», όπου δηλώνεται ως Σύμβουλος-Διαχειριστής της ανωτέρω εταιρείας ο κ. ΞΕΝΟΦΩΝ ΤΣΑΟΥΣΗΣ.
14. Την υπεύθυνη δήλωση με κωδικό: 18470 – jEPRFrOq08lto0Q του κ. Ξενοφών Τσαούση, νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», όπου δηλώνει ότι έλαβε γνώση και συμφωνεί με την προτεινόμενη κυκλοφοριακή σύνδεση του Τοπογράφου Μηχανικού, Χατζηνικολάου Νικολάου, για χρήση της εγκατάστασης «Diamond Deluxe Hotel».
15. Την υπεύθυνη δήλωση με κωδικό: NGy-UcGhq\_kxw\_TGSClhog του κ. Ξενοφών Τσαούση.
16. Την, από τον Ιούνιο του 2025, Μελέτη Ηλεκτροφωτισμού της ανωτέρω κυκλοφοριακής σύνδεσης του κ. Πέτρου Χατζηπέτρου, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.
17. Την, από τον Ιούνιο του 2025, Μελέτη ανωποχέτευσης ομβρίων για την ανωτέρω κυκλοφοριακή σύνδεση του κ. Πέτρου Χατζηπέτρου, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

Προέβη

Στον έλεγχο των ανωτέρω υποβαλλομένων δικαιολογητικών και διενήργησε αυτοψία.

Κατόπιν των ανωτέρω προέκυψαν τα παρακάτω:

Ο υφιστάμενος δρόμος που διέρχεται βόρεια της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής δεν αποτελεί κτηματολογική οδό και έχει μέσο πλάτος 13,00μ..

Μετά τα ανωτέρω, η υπηρεσία μας

Σ υ ν α ι ν ε ί

με την υποβληθείσα μελέτη πρότασης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής με μη κτηματολογική οδό, η οποία θα εξυπηρετεί την ξενοδοχειακή μονάδα, όπως αυτή φαίνεται στο θεωρημένο τοπογραφικό σχέδιο του κ. Ν. Χατζηνικολάου, Τοπογράφου Μηχανικού, (το οποίο δε θεωρείται από την υπηρεσία μας ως προς την ορθότητά του) αλλά η θεώρηση αφορά αποκλειστικά και μόνο τη μελέτη κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ, με τους εξής όρους:

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

1. Να αποκλειστεί η πρόσβαση οχημάτων στην εγκατάσταση από οποιαδήποτε άλλη θέση, αλλά αυτή θα γίνεται στην ανωτέρω κτηματολογική μερίδα μόνο από την εγκεκριμένη θέση της κυκλοφοριακής σύνδεσης.
2. Να τοποθετηθούν οι ρυθμιστικές πινακίδες, όπως απεικονίζονται στο θεωρημένο τοπογραφικό σχέδιο του αρμόδιου μηχανικού κ. Χατζηνικολάου Νικολάου(Τοπογράφου Μηχανικού).
3. Να υπάρχει επαρκής ηλεκτροφωτισμός στα σημεία εισόδου-εξόδου των οχημάτων.

Όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται αναλυτικά στο θεωρημένο σχέδιο του αρμόδιου μηχανικού κ. Ν. Χατζηνικολάου, το οποίο η υπηρεσία έλεγξε και «ΘΕΩΡΗΣΕ».

Η θεώρηση αφορά μόνον στην ορθότητα της προτεινόμενης πρότασης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ.

- I. Ο ιδιοκτήτης κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής της εγκεκριμένης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ, υποχρεούται να εφαρμόσει πιστά το θεωρημένο σχέδιο.
- II. Σε περίπτωση που κρίνεται απαραίτητη η ενίσχυση της σήμανσης με επιπλέον σήματα κυκλοφορίας, η υπηρεσία μας διατηρεί το δικαίωμα να του ζητήσει την τοποθέτησή τους.
- III. Κατά την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών θα πρέπει να ληφθούν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα προς αποφυγή ατυχημάτων, για τα οποία σε περίπτωση που συμβούν, αποκλειστική ευθύνη έχουν ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός.
- IV. Να αποκλειστεί η πρόσβαση των οχημάτων στην Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής από οποιαδήποτε άλλη θέση. Η μοναδική πρόσβαση των οχημάτων της εγκατάστασης με τον δρόμο θα πρέπει να γίνεται με αυτήν που φαίνεται στο θεωρημένο συνημμένο σχέδιο που συνοδεύει το παρόν έγγραφό μας.
- V. Για τυχόν επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή προσθήκη επιπλέον επιτρεπόμενων χρήσεων, απαιτείται νέα αίτηση για έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου με την επαρχιακή οδό.
- VI. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν τροποποιηθεί στοιχεία της διαμόρφωσης ή προκαλούνται προβλήματα στο οδικό δίκτυο, λόγω της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης, διατηρούμε το δικαίωμα ανάκλησης αυτής της πρότασης περί χορήγησης άδειας,

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η παρούσα έγκριση μελέτης ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια από σήμερα και μόνο για την εγκατάσταση, η οποία αναφέρεται σε αυτήν. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της προτεινόμενης κυκλοφοριακής σύνδεσης μέσα στην προθεσμία των τεσσάρων χρόνων και εφόσον δεν έχουν αλλάξει οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οδού, μπορείτε να αιτηθείτε εγγράφως την παράταση της ισχύος της, εφάπαξ για άλλα τέσσερα (4) χρόνια (άρθρο 159 του Ν.4512/2018). Η αίτηση για παράταση θα πρέπει να υποβληθεί πριν τη λήξη της παρούσας έγκρισης.

Για την χορήγηση Άδειας Λειτουργίας της εγκατάστασης τηρούνται οι διατάξεις του Άρθρου 159 του Νόμου 4512/2018 (ΦΕΚ 5<sup>Α</sup>/17-01-2018), σύμφωνα με το οποίο απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση του αρμόδιου μηχανικού, όπου να δηλώνεται ότι η σύνδεση υλοποιήθηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (στην αρμόδια υπηρεσία περί χορήγησης άδειας λειτουργίας).

Η παρούσα μελέτη αφορά αποκλειστικά και μόνο την Έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής με μη κτηματολογική οδό, και δεν υποκαθιστά αναγκαίες άδειες της εγκατάστασης από άλλη αρχή, ούτε παρέχει νομιμοποίηση τυχόν αποκλίσεων της υφιστάμενης εγκατάστασης από όρους αρμοδιότητας άλλης αρχής.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλείται:

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΩ να γνωμοδοτήσει για

Την έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής με μη κτηματολογική οδό, για χρήση της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», η οποία θα υλοποιηθεί με τις προϋποθέσεις της παραπάνω εισήγησης και όπως φαίνεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, με υπεύθυνο μηχανικό της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης τον κ. Νικόλαο Χατζηνικολάου, Τοπογράφο Μηχανικό, το οποίο θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης και να την αποστείλει στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΩ για τις δικές του ενέργειες».

Στη συνέχεια η **Πρόεδρος**, απευθύνθηκε στο Σώμα για τυχόν ερωτήσεις.

Καθώς δεν υπήρξαν ερωτήσεις ούτε τοποθετήσεις η **Πρόεδρος** κήρυξε την περαίωση της συζήτησης του θέματος και στη συνέχεια κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί της πρότασης.

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Μετά το πέρας της ανωτέρω διαδικασίας και αφού έλαβε υπόψη του:

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/7-6-2010, Τεύχος Πρώτο), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τις διατάξεις της περίπτωσης β' της παρ. 1 του άρθρου 53 και του άρθρου 6 αντίστοιχα του Ν. 5056/2023 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 163/6-10-2023, Τεύχος Πρώτο).
2. Τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου, (ΦΕΚ 109/21-1-2025, Τεύχος Δεύτερο).
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Β.Δ. 465/1970 «Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων προ πρατηρίων κειμένων εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών και περί κυκλοφοριακής σύνδεσης εγκαταστάσεων μετά των οδών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το Π.Δ. 118/2006 (ΦΕΚ 119/Α'/16-06-2006).
5. Την υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/ο/2879/18-04-2007 ερμηνευτική εγκύκλιο 11 του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
6. Το άρθρο 21 του Π.Δ.118/2006, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 39 του Β.Δ. 465/1970.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4512/2018 σύμφωνα με το οποίο η έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων των εγκαταστάσεων του άρθρου 24 ισχύει για 4 έτη.
8. Το με αρ. πρωτ.: 765/27-03-2025 πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής.
9. Το με αρ. πρωτ.: 764/27-03-2025 κτηματολογικό σχεδιάγραμμα της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής.
10. Την υπ' αριθμ. 60/2008 Οικοδομική Άδεια: “ΝΕΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑΣ 199 ΚΛΙΝΩΝ”.
11. Την Τεχνική Έκθεση του κ. Ν. Χατζηνικολάου, Τοπογράφου Μηχανικού, υπεύθυνου μηχανικού της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης.
12. Το με αρ. πρωτ. 2883εξ./13.12.2024 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Κω περί επιτρεπομένων χρήσεων γης της ανωτέρω μερίδας.

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

13. Το με αρ. πρωτ. 776εξ./04-08-2025 (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Κω περί χαρακτηρισμού της οδού που διέρχεται βόρεια της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής.
14. Το, από τον Ιούνιο του 2025, Τοπογραφικό Σχέδιο πρότασης σύνδεσης της ξενοδοχειακής μονάδας με τη μη κτηματολογική οδό που διέρχεται βόρεια αυτής του κ. Ν. Χατζηνικολάου, Τοπογράφου Μηχανικού.
15. Το με αρ. πρωτ.:3263718/16.04.24 καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.:072323720000 του νέου καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με τον δ.τ. «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», όπου δηλώνεται ως Σύμβουλος-Διαχειριστής της ανωτέρω εταιρείας ο κ. ΞΕΝΟΦΩΝ ΤΣΑΟΥΣΗΣ.
16. Την υπεύθυνη δήλωση με κωδικό: 18470 – jEPFRoQ08lto0Q του κ. Ξενοφών Τσαούση, νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», όπου δηλώνει ότι έλαβε γνώση και συμφωνεί με την προτεινόμενη κυκλοφοριακή σύνδεση του Τοπογράφου Μηχανικού, Χατζηνικολάου Νικολάου, για χρήση της εγκατάστασης «Diamond Deluxe Hotel».
17. Την υπεύθυνη δήλωση με κωδικό: NGy-UcGhq\_kxw\_TGSClhog του κ. Ξενοφών Τσαούση.
18. Την, από τον Ιούνιο του 2025, Μελέτη Ηλεκτροφωτισμού της ανωτέρω κυκλοφοριακής σύνδεσης του κ. Πέτρου Χατζηπέτρου, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.
19. Την, από τον Ιούνιο του 2025, Μελέτη ανωποχέτευσης ομβρίων για την ανωτέρω κυκλοφοριακή σύνδεση του κ. Πέτρου Χατζηπέτρου, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.
20. Την με αριθ. πρωτ. 21187/11-08-2025 σχετική με το θέμα εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω.
21. Την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 7245/24-03-2025 αίτηση της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.»
22. Την υπ' αριθμόν 84/2025 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κω με ΑΔΑ: ΨΖ66ΩΛΕ-Λ32.
23. Την εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Χρυσόπουλου Αλέξανδρου.
24. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί δεκαπέντε (15) συμμετεχόντων και συνδεδεμένων μελών, ΥΠΕΡ<sup>1</sup> της προτάσεως ψήφισαν και τα δεκαπέντε (15), συμμετέχοντα και συνδεδεμένα Μέλη.

<sup>1</sup> Γίνεται μνεία ότι:

**Εμφανίσεις/συνδέσεις:** Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του έκτακτου θέματος της προ ημερησίας διάταξης, εμφανίστηκε στην αίθουσα ο δημοτικός σύμβουλος **1) κ. Γιωργαλλής Μιχαήλ**. Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης συνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος, **2) κ. Αβρίθης Παναγιώτης**.

**Αποχωρήσεις/αποσυνδέσεις:** Μετά το πέρας της συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης αποσυνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος, **1) κ. Αβρίθης Παναγιώτης**. Μετά τη ψηφοφορία του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης αποσυνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος, **2) κ. Ζαχαρός Κωνσταντίνος**. Μετά τη ψηφοφορία του 5<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης αποχώρησε η δημοτική σύμβουλος **3) κα Μακρή Κυριακή**. Μετά τη ψηφοφορία του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης αποχώρησαν οι δημοτικοί σύμβουλοι **4) κ. Σιφάκης Ηλίας, 5) κ. Γιωργαλλής Μιχαήλ, 6) κα Πη Βασιλεία και 7) κα Χατζηχριστοφή Ειρήνη** και αποσυνδέθηκε ο δημοτικός σύμβουλος **8) κ. Κοκαλάκης Γεώργιος**.

Λήψη απόφασης για την έγκριση μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Ξενοδοχειακής Μονάδας DIAMOND DELUXE, ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», με μη κτηματολογική οδό.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου Δ της Κ.Μ. 291 Γαιών Κω Εξοχής με μη κτηματολογική οδό, για χρήση της ξενοδοχειακής μονάδας της εταιρείας «ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.», η οποία θα υλοποιηθεί με τις προϋποθέσεις της υπ' αριθμ. πρωτ. 21187/11-08-2025 εισήγησης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω και όπως φαίνεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, με υπεύθυνο μηχανικό της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης τον κ. Νικόλαο Χατζηνικολάου, Τοπογράφο Μηχανικό, το οποίο θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης.

---

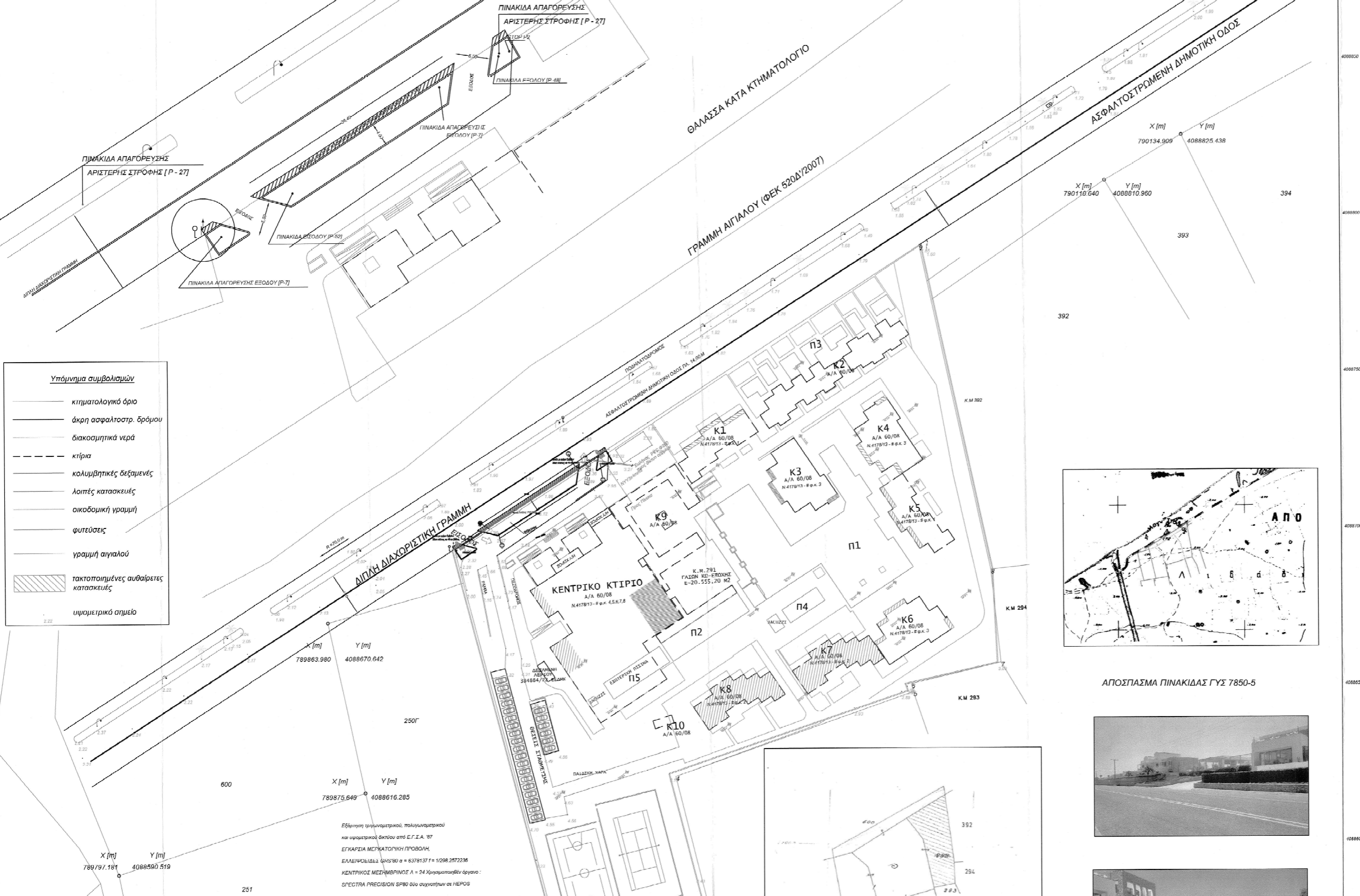
Αφού συντάχθηκε & αναγνώστηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 10ο πρακτικό της από 22-5-2026 τακτικής μεικτής διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου στην αίθουσα συνεδριάσεών του, υπογράφεται ως εξής::

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου  
Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία

Ο Δήμαρχος Κω  
Νικηταράς Θεοδόσιος

Τα Μέλη  
Βλάχου Σεβαστή  
Γιαννούλη Διονυσία  
Δουδούς Σοφοκλής  
Θεοφιλίδης Γεώργιος  
Καλέργης Ιωάννης (Γραμματέας)  
Καμπουράκης Σταμάτιος  
Κανταρζή Σταματία  
Κασσιώτη Γεωργία  
Μαραγκός Αριστείδης  
Πης Σταμάτιος  
Χατζηθωμά – Κυπραίου Αικατερίνη  
Χατζηχριστοφής Παναγιώτης  
Χόνδρος Κωνσταντίνος  
Χρυσόπουλος Αλέξανδρος

**ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΕΙΣΟΔΟΥ - ΕΞΟΔΟΥ**  
**ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 250**



- Υπόμνημα συμβολισμών**
- κτηματολογικό όριο
  - άκρη ασφαλτοστρ. δρόμου
  - διακοσμητικά νερά
  - - - κτίρια
  - κολυμβητικές δεξαμενές
  - λοιπές κατασκευές
  - οικοδομική γραμμή
  - φυτεύσεις
  - γραμμή αιγιαλού
  - ▨ τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές
  - υψομετρικό σημείο

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ**

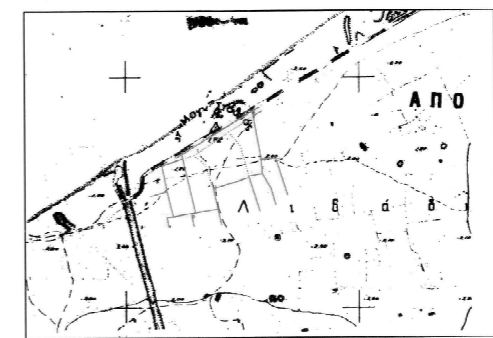
Σημείο	X [m]	Y [m]	Μήκη [m]
1	789904.225	4088694.060	1-2= 129.79

Εξάρτηση τριγωνομετρικού, πολυγωνομετρικού και υψομετρικού δικτύου από Ε.Γ.Σ.Α. '87  
ΕΓΚΑΡΤΕΙΑ ΜΕΤΡΑΤΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ  
ΕΛΛΗΝΙΚΟΙ ΔΕΛΤΑ ΣΥΣΤΗΜΑ α = 6378137 f = 1/298.2572236  
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ Α = 24 Χρησιμοποιήθηκαν όργανα:  
ΣΤΕΡΙΑ PRECISION SP80 δύο συστημάτων σε ΗΕΡΟΣ



**ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ**

- ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν 651/77  
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για την ΚΜ 291 ΓΑΙΩΝ ΚΩ ΕΞΟΧΗΣ υπό στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-1 εμβέδου κατά κτηματολόγιο 20.855.20 μρ ότι:
- Επιτίθεται εκτός σχεδίου, εκτός οικισμού, εκτός ΓΠΣ, αλλά εντός ΖΟΕ με στοιχεία 2B, εντός αρχαιολογικού χώρου ΚΩδικός ΝΑΤΟΥΡΑ, εκτός καταφυγίου σφίρων ζώων
  - Είναι όρτα και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα
  - Δεν εμπόδιστη στην διατάξεις του Ν 1337/83
  - Εντός αυτής δεν διέρχονται εναερίες γραμμές μεταφοράς υγρών, αέρας, ηλεκ. ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προφασταμένη του 1923 ή μάλλον
  - Εντός αυτής και κατά μήκος του προεκτάσει της εν λόγω ΚΜ υπάρχουν δέντρα
  - Εντός των ορίων ΚΜ δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια
  - Η θέση του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται γεωγραφικά σε σχέση με τον κυριώτατο δασικό χάρτη, [Φ.Κ. Δ 907/29-11-2022] δεν εμπόδιστη εκ. περιοχή που άπτεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, έχοντας χαρακτηρισμό: ΑΑ
  - Απέχει από τη θάλασσα 60 μέτρα
  - Σε αυτή υπάρχει (ενοδοχειακή μονάδα 199 σύμφωνα με την 60/2008 οικολογική άδεια συνολικής κάλυψης 4.110,85 μ² οι δε αυθαίρετες κατασκευές υπήχθησαν στον Ν 4178/2013 με την υπ' αριθμ. 2019081 δήλωση



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ ΓΥΣ 7850-5



**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:**  
ΤΣΑΟΥΣΗΣ Α.Ε.

**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:**  
Νίκος Χατζηνικολάου

**ΕΡΓΟ:**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ  
ΚΜ 291 ΓΑΙΩΝ ΚΩ ΕΞΟΧΗΣ [ DIAMOND DELUXE HOTEL ]

**ΘΕΣΗ:**  
ΛΑΜΠΗ

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:** ΙΟΥΝΙΟΣ 2025

**ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ:** ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

**ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:** ΔΗΜΟΣ ΚΩ ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
11/07/2025  
Ο ΑΝΑΓΡΑΦΕΥΣ ΠΡΟΤΑΜΕΩΣ  
ΜΕΤΡΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΟΣ  
ΚΟΜΜΑΤΟΛΟΓΟΣ