

07/09/2026



ΔΗΜΟΣ ΚΩ

Ελληνική Δημοκρατία  
Νομός Δωδεκανήσου  
Δήμος Κω  
Δημοτική Επιτροπή

Αριθμός Απόφασης: 345/2026**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το 34<sup>ο</sup> Πρακτικό της από 14-8-2026 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Κω.

**Θέμα 6<sup>ο</sup>:** Γνωμοδότηση για τον αποχαρκτηρισμό και την εξαγορά κοινοχρήστου χώρου συνολικής επιφάνειας 16,90 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου εντός της ΚΜ 567 Οικοδομών Κεφάλου.

Στην Κω την Παρασκευή 14 Αυγούστου 2026 και ώρα 10:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Κω στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα άρθρα 139 και 147 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο), ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **18375/10-8-2026** πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα μέλη της Επιτροπής, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η δημοτική υπάλληλος, κα Ανέστη Καλλιόπη, για την ορθή τήρηση των πρακτικών.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος, κα Κασσιώτη Γεωργία, διαπίστωσε ότι από τα επτά (7) μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Κασσιώτη Γεωργία
2. Κανταρζή Σταματία
3. Θεοφιλίδης Γεώργιος
4. Βλάχου Σεβαστή
5. Ζαχαρός Κωνσταντίνος
6. Κοκαλάκης Γεώργιος
7. Παπαχρήστου-Ψύρη Ευτέρπη

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

**Η Πρόεδρος** μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ανέφερε -μεταξύ άλλων- τα εξής: <<έχετε δει συνάδελφοι, όλα τα σχετικά έγγραφα που σας αποστείλαμε για το θέμα. Η κα Μπίλλη Σεβαστή με αίτησή της προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας ζητά να προχωρήσει ο Δήμος στις απαιτούμενες ενέργειες προκειμένου να αποχαρκτηριστεί ο κοινόχρηστος χώρος που καταλαμβάνεται από οικοδομή ιδιοκτησίας της στην ΚΜ 567 Οικοδομών Κεφάλου, συνολικής επιφάνειας 16,90 τ.μ. σύμφωνα με το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Με την αίτησή της η κα Μπίλλη κατέθεσε και όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, δηλαδή τον τίτλο ιδιοκτησίας με το κτηματολογικό διάγραμμα, την άδεια οικοδομής και το τοπογραφικό διάγραμμα.

Σύμφωνα με το με αριθμό πρωτ. 330/10-3-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, η δυνατότητα κατάργησης παλαιών οδών δεν άπτεται των αρμοδιοτήτων της. Στο έγγραφο αναφέρονται τα εξής: «Η κατάργηση παλαιών οδών και εν συνεχεία η προσκύρωση τους σε όμορα ακίνητα προβλέπεται μετά από σχετική Πολεοδομική Μελέτη και την εφαρμογή του προβλεπόμενου ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.4 του Ν.Δ/τος 690/1948 (ΦΕΚ 133Α).

Στην παράγραφο 2 του άρθρου 12 του Ν.2100/52, αναφέρεται ότι «Χώροι εν Δωδεκανήσω, φερόμενοι ως ιδιοκτησία του Δημοσίου εκ διαδοχής του Ιταλικού τοιούτου, εγγεγραμμένοι ή μη εις τα κτηματολόγια και τυγχάνοντες κοινόχρηστοι κατά το εγκεκριμένον σχέδιον της πόλεως ή ως εκ του τρόπου της διάθεσεως και χρησιμοποιήσεως αυτών (οδοί, πλαταίαι, δενδροστοιχίαι, ανθόκηποι, άλση, φυτώρια κλπ) εξαιρέσει των αιγιαλών, παραχωρούνται δωρεάν μετά των επ' αυτών κτισμάτων και εγκαταστάσεων εις την κυριότητα των οικείων Δήμων, δυνάμει του παρόντος νόμου αυτοδικαίως και άνευ άλλης τινός διατυπώσεως. Οι Δήμοι προς ους παραχωρούνται οι εν λόγω χώροι υποχρεούνται όπως μη μεταβάλωσι την

Γνωμοδότηση για τον αποχαρακτηρισμό και την εξαγορά κοινοχρήστου χώρου συνολικής επιφάνειας 16,90 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου εντός της ΚΜ 567 Οικοδομών Κεφάλου.

ιδιότητα τούτων ως κοινοχρήστων».

Επιπρόσθετα στην υπ' αριθμό 1637/2007 Απόφαση του Σ.τ.Ε αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι «Αντίθετα επί κοινοχρήστων πραγμάτων, τα οποία είναι πράγματα εκτός συναλλαγής, δεν χωρεί εκποίηση, ανταλλαγή ή συμβιβασμός εκ μέρους του Δημοσίου ή των ΟΤΑ, αλλά επιτρέπεται μόνο η παραχώρηση ιδιαιτέρων ιδιωτικών δικαιωμάτων που δεν αναιρούν την κοινοχρησία».

Στη συνέχεια η Κοινότητα Κεφάλου με την με αριθμό 18/2026 ομόφωνη απόφασή της επιβεβαίωσε την κατάληψη και εν συνεχεία την απώλεια κοινοχρήστου χώρου επιφάνειας 16,20 τ.μ. & 0,70 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου που καταλαμβάνεται από την οικοδομή ιδιοκτησίας Μπίλλη Σεβαστής υφιστάμενης με τις υπ' αριθμόν 388/1986 και 189/1989 οικοδομικές άδειες εντός της Κ.Μ 567 Οικοδομών Κεφάλου και στη συνέχεια την εξαγορά τους.

Για το θέμα αυτό έκανε ερώτημα ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος για θέματα ακίνητης περιουσίας, κ. Χόνδρος Κωνσταντίνος στη Νομική Υπηρεσία η οποία απάντησε ότι «Το ζήτημα του αποχαρακτηρισμού κοινόχρηστου χώρου, είναι ζήτημα πραγματικό, υπό την έννοια ότι θα πρέπει να συντρέχουν ορισμένες προϋποθέσεις, όπως για παράδειγμα η από πολλών ετών απώλεια του κοινόχρηστου χαρακτήρα του χώρου, η μη πρόκληση προβλημάτων στην κυκλοφορία και στην πρόσβαση σε όμορες ιδιοκτησίες κλπ».

Στη συνέχεια με έγγραφό του προς τη Δημοτική Επιτροπή ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος αναφέρει τα εξής: «Κυρία Πρόεδρε, με το σχετικό α, η ιδιοκτήτρια της Κ.Μ. 567 Οικοδομών Κεφάλου αιτήθηκε τον αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι εμφανίζονται στο δ σχετικό ως Τμήμα 1, με στοιχεία (5,6,7,8,9,10,11,5), επιφάνειας 16,2 τ.μ. και ως Τμήμα 2 με στοιχεία (12,13,14,12), επιφάνειας 0,70 τ.μ. και εν συνεχεία την εξαγορά των τμημάτων αυτών.

Με το σχετικό στ, το Συμβούλιο της Δ.Κ. Κεφάλου επιβεβαίωσε την κατάληψη και εν συνεχεία την απώλεια κοινοχρήστου χαρακτήρα των δυο (2) τμημάτων ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου, ενώ με το σχετικό ζ, η Υπηρεσία Νομικής Υποστήριξης Ζωής γνωμοδότησε θετικά για τα ανωτέρω.

Ήδη προσκομίσθηκε το αντίγραφο τίτλου (σχετ. ε), με το οποίο ταυτίζεται η ιδιοκτήτρια με την αιτούσα, οπότε και η υπόθεση είναι ώριμη προς διεκπεραίωση. Ως εκ τούτου εισηγούμαι στο Σώμα την αποδοχή της υπ' αριθμ. πρωτ.11839/29-5-2026 αίτησης της Σεβαστής Μπίλλη για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου».

Μετά από όλα τα παραπάνω και με δεδομένο ότι ο κοινόχρηστος χώρος βρίσκεται εντός της ιδιοκτησίας της συμπολίτισσάς μας προτείνω να συναινέσουμε στο αίτημά της και στη συνέχεια να αποστείλουμε την απόφασή μας στο Δημοτικό Συμβούλιο για να προχωρήσει η διαδικασία>>.

Καθώς δεν υπήρχαν ερωτήσεις η Πρόεδρος απευθύνθηκε στο Σώμα για τοποθετήσεις.

**Ο δημοτικός σύμβουλος, κ. Κοκαλάκης Γεώργιος**, ανέφερε ότι πρόκειται για μία από τις πολλές περιπτώσεις στην Κοινότητα Κεφάλου, ότι θα έρθουν και άλλες στο μέλλον και ότι συμφωνεί.

Καθώς δεν υπήρχαν άλλες τοποθετήσεις η Πρόεδρος κήρυξε την περαίωση της συζήτησης του θέματος και στη συνέχεια κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει επί της πρότασης.

#### Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Μετά το πέρας της παραπάνω διαδικασίας και αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 138, 146 και 147 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ. 690/1948 «Περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων», όπως ισχύει (ΦΕΚ 133/8-5-1948, Τεύχος Πρώτο).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 2100/1952 «Περί συστάσεως Οργανισμού ακινήτου περιουσίας του Δημοσίου εν Δωδεκανήσω και ρυθμίσεως κτηματικών τινών υποθέσεων της αυτής περιφέρειας» (ΦΕΚ 114/28-4-1952, Τεύχος Πρώτο).
4. Την με αριθμό 1637/2007 απόφαση του Τμήματος Δ του Συμβουλίου της Επικρατείας.
5. Το με αριθμό πρωτ. Πολεοδομίας 330 εξ/10-3-2020 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με θέμα «Αιτήματα για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου».
6. Την από 28-5-2026 αίτηση της κας Μπίλλη Σεβαστής του Μιχαήλ για αποχαρακτηρισμό

Γνωμοδότηση για τον αποχαρακτηρισμό και την εξαγορά κοινοχρήστου χώρου συνολικής επιφάνειας 16,90 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου εντός της ΚΜ 567 Οικοδομών Κεφάλου.

- κοινόχρηστου χώρου, που καταλαμβάνεται από οικοδομή ιδιοκτησίας της με όλα τα συνημμένα σε αυτήν έγγραφα (με αριθμό πρωτ. εισερχ. 11839/29-5-2026).
7. Τις με αριθμό 388/1986 και 189/89 άδειες οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Κω.
  8. Το από Μάιο 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Δαυίδ Γερασκή.
  9. Το με αριθμό πρωτ. 3535/28-5-2026 αντίγραφο μερίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Κω της Κ.Μ. 567 Οικοδομών Κεφάλου.
  10. Την με αριθμό 18/2026 (Πρακτικό 4/17-7-2026) απόφαση της Κοινότητας Κεφάλου με θέμα «Αίτηση Μπίλλη Σεβαστής για Αποχαρακτηρισμός και Εξαγορά δύο(2) τμημάτων Κοινοχρήστων χώρων επιφάνειας 16,20 & 0,70 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου που καταλαμβάνεται από οικοδομή ιδιοκτησίας της» (με ΑΔΑ ΨΣΛΡΩΛΕ-Δ41).
  11. Το με αριθμό πρωτ. 17519/3-8-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας προς την Υπηρεσία Νομικής Υποστήριξης με θέμα «Γνωμοδότηση σχετικά με αίτηση δημότη για αποχαρακτηρισμό και εξαγορά δημοτικής έκτασης».
  12. Το με αριθμό πρωτ. 17534/3-8-2026 απαντητικό έγγραφο της Υπηρεσίας Νομικής Υποστήριξης με θέμα «Απόψεις επί θεμάτων αποχαρακτηρισμού κοινόχρηστου χώρου».
  13. Το με αριθμό πρωτ. 18276/10-8-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας προς την Δημοτική Επιτροπή με θέμα «Λήψη απόφασης επί αίτησης δημότη για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου».
  14. Την εισήγηση της Προέδρου.
  15. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί επτά (7) συμμετεχόντων μελών **ΥΠΕΡ** της πρότασης ψήφισαν και τα επτά (7) μέλη.

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Α.** Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη της για την με αριθμό 18/2026 (Πρακτικό 4/17-7-2026) απόφαση της Κοινότητας Κεφάλου που αφορά την αίτηση της κας Μπίλλη Σεβαστής για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου, που καταλαμβάνεται από οικοδομή ιδιοκτησίας της, με ΑΔΑ ΨΣΛΡΩΛΕ-Δ41.

**Β.** Επιβεβαιώνει την κατάληψη και εν συνεχεία την απώλεια κοινοχρήστου χαρακτήρα, τμήματος συνολικής επιφάνειας 16,90 τ.μ. που καταλαμβάνεται από την οικοδομή υφιστάμενη με τις με αριθμό 388/1986 και 189/1989 οικοδομικές άδειες, εντός της ΚΜ 567 Οικοδομών Κεφάλου, ιδιοκτησίας Μπίλλη Σεβαστής του Μιχαήλ. Συνεπώς το συγκεκριμένο τμήμα δεν εξυπηρετεί ανάγκες του Δήμου Κω.

**Γ.** Αποστέλλει την παρούσα απόφαση στο Δημοτικό Συμβούλιο Κω για τις περαιτέρω ενέργειες.

*Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 34<sup>ο</sup> Πρακτικό της από 14-8-2026 τακτικής συνεδρίασης, υπογράφεται ως εξής:*

**Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής Κω  
& Αντιδήμαρχος Οικονομικών**

Κασσιώτη Γεωργία

**Τα μέλη**

1. Κανταρζή Σταματία
2. Θεοφιλίδης Γεώργιος
3. Βλάχου Σεβαστή
4. Ζαχαρός Κωνσταντίνος
5. Κοκαλάκης Γεώργιος
6. Παπαχρήστου-Ψύρη Ευτέρπη