0000559277
Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.18 14:07:21 EET
Reason:
Location: Athens

ΔΗΜΟΣ ΚΩ

18/11/2026

Ελληνική Δημοκρατία
Νομός Δωδεκανήσου
Δήμος Κω
Δημοτική Επιτροπή

Αριθμός Απόφασης: 473/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 48ο Πρακτικό της από 9-11-2026 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Κω.

Θέμα 6ο: Γνωμοδότηση για τον αποχαρακτηρισμό και την εξαγορά κοινόχρηστου χώρου επιφάνειας 13,70 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου εντός της ΚΜ 558 Οικοδομών Κεφάλου.

Στην Κω την Δευτέρα 9 Νοεμβρίου 2026 και ώρα 10:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Κω με τηλεδιάσκεψη, 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. **27409/ 5-11-2026** πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα μέλη της Επιτροπής, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση συνδέθηκε η δημοτική υπάλληλος, κα Κανακάρη Αικατερίνη, 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. Βλάχου Σεβαστή
4. Ζαχαρός Κωνσταντίνος
5. Κοκαλάκης Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Θεοφιλίδης Γεώργιος
2. Παπαχρήστου-Ψύρη Ευτέρπη

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. Ο κ. Εμμανουήλ Παπαβασιλείου, ιδιοκτήτης της ΚΜ 558 Οικοδομών Κεφάλου τον Μάρτιο του 2025, κατέθεσε αίτηση στην Κοινότητα Κεφάλου στην οποία αναφέρει τα εξής: «παρακαλώ να εξετάσετε το αίτημά μου για τον αποχαρακτηρισμό και εν συνεχεία εξαγορά του όμορου κοινόχρηστου τμήματος 1, εμβαδού 52 τ.μ., όπως φαίνονται στο από τον Φεβρουάριο 2025 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Βασίλη Κανελλόπουλου». Με την αίτησή του ο κ. Παπαβασιλείου κατέθεσε και το τοπογραφικό διάγραμμα που επικαλείται.

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 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».

Η αίτηση του κ. Παπαβασιλείου συζητήθηκε στη συνεδρίαση της Κοινότητας Κεφάλου που πραγματοποιήθηκε τον Απρίλιο του 2025 και αποφασίστηκε ομόφωνα η αναβολή του «καθότι δεν προκύπτει ο αποχαρακτηρισμός και των 52 τ. μ τα οποία αιτείται προς τούτο, παρά μόνο των 13,70 τα οποία έχουν καταπατηθεί από ισόγεια λαμαρινοσκεπής αποθήκη με τοιχοποιία», όπως αναφέρεται.

Στη συνέχεια ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος για θέματα ακίνητης περιουσίας, κ. Χόνδρος Κωνσταντίνος, έκανε έγγραφο προς την Κοινότητα Κεφάλου προκειμένου να γνωμοδοτήσει διευκρινίζοντας ότι πρόκειται για 13,70 τ.μ.

Η Κοινότητα έλαβε την με αριθμό 23/2026 ομόφωνη απόφασή της στις 5-10-2026 και έκανε μερικώς αποδεκτή την αίτηση του κ. Παπαβασιλείου. Η απόφαση συγκεκριμένα αναφέρει: «**Γνωμοδοτεί θετικά για την μερική αποδοχή** της υπ' αριθμό 7180/21.03.2025 αίτησης του κ. Παπαβασιλείου Εμμανουήλ για τον αποχαρακτηρισμό και εν συνεχεία εξαγορά τμήματος 1 Κοινοχρήστου χώρου εμβαδού 52 τ.μ λόγω ομορότητας με την Κ.Μ 558 Οικοδομών Κεφάλου. **Ειδικότερα γνωμοδοτεί θετικά για τον αποχαρακτηρισμό και εν συνεχεία εξαγορά** του επιμέρους τμήματος από το τμήμα 1 επιφάνειας 13,70 τ.μ εντός του οποίου έχει κατασκευασθεί ισόγεια λαμαρινοσκεπής αποθήκη».

Ακολούθως ο κ. Χόνδρος έκανε ερώτημα 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, ο ιδιοκτήτης της Κ.Μ. 558 Οικοδομών Κεφάλου αιτήθηκε τον αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου, ο οποίοι εμφαίνεται στο β σχετικό ως Τμήμα 1 με στοιχεία (1,2,3,4,1), επιφανείας 52 τ.μ. και εν συνεχεία την εξαγορά του τμήματος αυτού.

Σας εφιστούμε την προσοχή ότι στο από «Ιούνιο 2024» τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Κανελλόπουλου Βασίλη, που συνοδεύει την αίτηση, αναφέρεται ότι από το Τμήμα 1 μόνον 13,70τ.μ. έχουν καταληφθεί και επί των οποίων έχει κατασκευαστεί ισόγεια λαμαρινοσκεπής αποθήκη.

Με το σχετικό στ, το Συμβούλιο της Δ.Κ. Κεφάλου επιβεβαίωσε την κατάληψη και εν συνεχεία την απώλεια κοινοχρήστου χαρακτήρα του τμήματος 1, ενώ με το σχετικό ζ, η Υπηρεσία Νομικής Υποστήριξης 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 παρακαλώ για την έκφραση γνώμης επί της από 20-3-2025 αίτησης του Εμμανουήλ Παπαβασιλείου για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου».

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

Καθώς δεν υπήρχαν ερωτήσεις ούτε και 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 (που αφορούν τις αρμοδιότητες, τη λήψη απόφασης και τη λειτουργία της Δημοτικής Επιτροπής αντίστοιχα) 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 περιφερείας

(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 20-3-2025 αίτηση του κ. Εμμανουήλ Παπαβασιλείου, ιδιοκτήτη της ΚΜ 558 Οικοδομών Κεφάλου για αποχαρακτηρισμό και εξαγορά κοινόχρηστου τμήματος, εμβαδού 52 τ.μ. (με αριθμό πρωτ. εισερχ. 7180/21-3-2025).
7. Το από Φεβρουάριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα της ΚΜ 558 Οικοδομών Κεφάλου για εξαγορά κοινόχρηστου τμήματος του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ΕΜΠ, κ. Βασίλειου Κανελλόπουλου.
8. Την με αριθμό 9/2025 (Πρακτικό 4/28-4-2025) απόφαση της Κοινότητας Κεφάλου με θέμα: <<Γνωμοδότηση Συμβουλίου περί εξέτασης αίτησης του Κ. Παπαβασιλείου Εμμανουήλ με θέμα «Αποχαρακτηρισμός και εξαγορά κοινοχρήστου χώρου ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου που καταλαμβάνεται από οικοδομή ιδιοκτησίας του»>>, με ΑΔΑ ΨΔΒΖΩΛΕ-ΝΦ8.
9. Το με αριθμό πρωτ. 1099 εξ/2-6-2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας προς την Δημοτική Κοινότητα Κεφάλου με θέμα «Διευκρίνιση για αιτήματα αποχαρακτηρισμών κοινόχρηστων».
10. Το με αριθμό πρωτ. 18261/10-8-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας προς τον Πρόεδρο της Κοινότητας Κεφάλου με θέμα «Γνωμοδότηση σχετικά με την αίτηση δημότη για αποχαρακτηρισμό και εξαγορά κοινόχρηστου χώρου».
11. Το με αριθμό πρωτ. 5806/1-9-2026 αντίγραφο μερίδας του Κτηματολογικού Γραφείου Κω της Κ.Μ. 558 Οικοδομών Κεφάλου.
12. Την με αριθμό 23/2026 (Πρακτικό 5/5-10-2026) απόφαση της Κοινότητας Κεφάλου με θέμα: «Αίτηση Παπαβασιλείου Εμμανουήλ για αποχαρακτηρισμό και εξαγορά ενός (1) τμήματος Κοινοχρήστου Χώρου επιφάνειας 52 τ.μ.», με ΑΔΑ ΡΛ53ΩΛΕ-ΘΧΔ, που διαβιβάστηκε στη Δημοτική Επιτροπή με το με αριθμό πρωτ. 24950/9-10-2026 έγγραφο.
13. Το με αριθμό πρωτ. 25260/13-10-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας προς την Υπηρεσία Νομικής Υποστήριξης.
14. Το με αριθμό πρωτ. 25623/16-10-2026 απαντητικό έγγραφο της Υπηρεσίας Νομικής Υποστήριξης με θέμα «Απόψεις επί θεμάτων αποχαρακτηρισμού κοινόχρηστου χώρου».
15. Το με αριθμό πρωτ. 27083/3-11-2026 έγγραφο του Αντιδημάρχου Ακίνητης Περιουσίας προς την Δημοτική Επιτροπή με θέμα: «Εισήγηση για γνωμοδότηση επί αίτησης Εμμανουήλ Παπαβασιλείου για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου» και τις συνημμένες σε αυτό φωτογραφίες του ακινήτου.
16. Την εισήγηση της Προέδρου.
17. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί πέντε (5) συμμετεχόντων μελών **ΥΠΕΡ** της πρότασης ψήφισαν και τα πέντε (5) μέλη.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη της για την με αριθμό 23/2026 (Πρακτικό 5/5-10-2026) απόφαση της Κοινότητας Κεφάλου που αφορά την αίτηση του κ. Εμμανουήλ Παπαβασιλείου για αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου, με ΑΔΑ ΡΛ53ΩΛΕ-ΘΧΔ.

Β. Επιβεβαιώνει την κατάληψη και εν συνεχεία την απώλεια κοινοχρήστου χαρακτήρα τμήματος επιφάνειας 13,70 τ.μ., ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου και συγκεκριμένα του επιμέρους τμήματος με την ένδειξη «αποθήκη» επί του τμήματος 1, που εμφαίνονται στο από Φεβρουάριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού ΕΜΠ Βασίλειου Κανελλόπουλου, εντός του οποίου τμήματος έχει κατασκευασθεί ισόγεια λαμαρινοσκεπής αποθήκη.

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

Γνωμοδότηση για τον αποχαρακτηρισμό και την εξαγορά κοινόχρηστου χώρου επιφάνειας 13,70 τ.μ. ιδιοκτησίας ελληνικού δημοσίου εντός της ΚΜ 558 Οικοδομών Κεφάλου.

Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 48ο Πρακτικό της από 9-11-2026 τακτικής συνεδρίασης, υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής Κω & Αντιδήμαρχος Οικονομικών

Κασσιώτη Γεωργία

Τα μέλη

1. Κανταρζή Σταματία
2. Βλάχου Σεβαστή
3. Ζαχαρός Κωνσταντίνος
4. Κοκαλάκης Γεώργιος