

ΔΗΜΟΣ ΟΙΧΑΛΙΑΣ

Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Οιχαλίας

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023



***Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» 2021
Α.Π.2 «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου»***

Η δράση χρηματοδοτείται από το Πράσινο Ταμείο.



ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

Πίνακας Περιεχομένων

1. Εισαγωγικό σημείωμα για την δράση του Πράσινου Ταμείου και το αντικείμενο και σκοπό της μελέτης	4
2. Εισαγωγή - Γενικά Στοιχεία	5
2.1. Μεθοδολογία υλοποίησης διαδικασίας καταγραφής και επεξεργασίας Κτηματολογικών και Πολεοδομικών δεδομένων	5
2.1.1. Γενικά Στοιχεία - Αντικείμενο των τεχνικών οδηγιών σύνταξης του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.	5
2.1.2. Παραδοτέα Στοιχεία	9
3. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου Οιχαλίας	12
3.1. Διοικητική Ένταξη	12
3.2. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά.....	12
3.3. Πολεοδομικό Καθεστώς	13
3.3.1 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ/Ε Δωρίου	23
3.3.2 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ/Ε Μελιγαλά	28
3.3.3 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ/Ε Οιχαλίας	32
4. Μεθοδολογία Υλοποίησης - Περιγραφή Διαδικασίας Καταγραφής & Επεξεργασίας - Βήματα Υλοποίησης	36
4.1 Καταγραφή Υπάρχουσας Κατάστασης – Τεκμηρίωση Ιεράρχησης - Αναγκαιότητα	39
4.1.1 Καταγραφή Δ/Ε Δωρίου	40
4.1.2 Καταγραφή Δ.Ε. Μελιγαλά	44
4.1.3 Καταγραφή Δ.Ε. Οιχαλίας	47
5. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης Ενεργειών	49
6. Προτάσεις - Συμπεράσματα	50
6.1. Προτάσεις – Δήμου Οιχαλίας	50
6.2. Συμπεράσματα	51

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ / ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

A.	B.1.1.α ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΔΩΡΙΟΥ (κλίμακας 1:6.000)	54
B.	B.1.1.β1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΜΕΛΙΓΑΛΑ (κλίμακας 1:5.000)	55
Γ.	B.1.1.β2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΜΕΛΙΓΑΛΑ - ΣΚΑΛΑΣ (κλίμακας 1:2.000)	56
Δ.	B.1.1.γ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΙΧΑΛΙΑΣ (κλίμακας 1:5.000)	57
E.	B.1.1.α ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΔΩΡΙΟΥ	58
Z.	B.1.1.β ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΜΕΛΙΓΑΛΑ	59
H.	B.1.1.γ ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΙΧΑΛΙΑΣ	60
Θ.	B.1.2α ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΔΩΡΙΟΥ (κλίμακας 1:6.000)	61
I.	B.1.2β1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΜΕΛΙΓΑΛΑ (κλίμακας 1:5.000)	62
K.	B.1.2β2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΜΕΛΙΓΑΛΑ - ΣΚΑΛΑΣ (κλίμακας 1:2.000)	63
Λ.	B.1.2γ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΟΙΧΑΛΙΑΣ (κλίμακας 1:5.000)	64
M.	B.1.2α ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΔΩΡΙΟΥ	65
N.	B.1.2β ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΜΕΛΙΓΑΛΑ	66
Ξ.	B.1.2γ ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ ΣΤΗΝ Δ/Ε ΟΙΧΑΛΙΑΣ	67

ΨΗΦΙΑΚΗ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

USB Stick

6.2. Συμπεράσματα

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων έχει ως στόχο να συμβάλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης της Δημοτικής Κοινότητας, μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, προσανατολιζόμενο στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για τους χώρους αυτούς για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Οι κοινόχρηστοι χώροι, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στην οργάνωση του αστικού ιστού και η σημασία τους είναι ζωτική και πολυσήμαντη.

Καθώς εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων της πόλης, εξασφαλίζουν την ευμάρεια και ζωτικότητα της κοινότητας οδηγώντας στην ποιοτική αναβάθμιση της διαβίωσης των κατοίκων της. Οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν ουσιαστικό στοιχείο της ποιοτικής διαβίωσης των κατοίκων. Η προστασία και η εξασφάλιση επαρκών κοινόχρηστων χώρων βοηθά στη βελτίωση του υποβαθμισμένου αστικού περιβάλλοντος καθώς η υπέρμετρη αστικοποίηση, η επέκταση των πόλεων και η τάση ανεξέλεγκτης δόμησης, οδήγησαν σε επιδείνωση του αστικού χώρου και σε μείωσή τους. Η εξασφάλιση τους, συνδέεται άρρηκτα με την πολεοδομική νομοθεσία, τον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και με τις χωρικές πολιτικές και στρατηγικές που εφαρμόζει το Κράτος.

Πρώτος τομέας που επλήγη σε προηγούμενες χρονικές περιόδους ήταν οι κοινόχρηστοι χώροι. Καθώς το μέσο ποσοστό τους μειώθηκε, ενώ όσοι παρήχθησαν μέσω των πολεοδομικών σχεδίων, αποκτήθηκαν μερικώς, η ανάγκη εξασφάλισης τους καθίσταται επιτακτική. Η κυριότερη αδυναμία εξασφάλισής τους είναι σαφώς το πολύπλοκο θεσμικό πλαίσιο για την εφαρμογή των σχεδίων με την έγκαιρη απόκτηση τους. Αυτό σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια οικονομικών πόρων οδηγεί σε κάποιες περιπτώσεις στην κατάργηση τους και την ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, κυρίως λόγω άρσεων μακροχρόνιων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

Η χρόνια αδυναμία αποζημίωσης τους ώστε να γίνει η υλοποίηση και εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου και η απόδοση των κοινόχρηστων χώρων στους πολίτες υποδεικνύουν την αναγκαιότητα αλλαγών στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη συντέλεση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων καθώς και την διάθεση μεγαλύτερου ποσοστού για την απαλλοτρίωση τους, ιδιαίτερα αυτών που κινδυνεύουν χαθούν, μέσω μιας ολοκληρωμένης παρέμβασης αστικού ανασχεδιασμού αξιοποιώντας πόρους και σχετικά προγράμματα της ΕΕ.

Η προοπτική μιας τέτοιας διαδικασίας θα δώσει τη δυνατότητα στο Δήμο να αποσαφηνίσει ζητήματα του χωρικού σχεδιασμού τα οποία μένουν ανολοκλήρωτα και αρρύθμιστα για αρκετά χρόνια αλλά και να επαναπροσδιορίσει τις προτεραιότητές του ως προς την αναγκαιότητα απόκτησης των χώρων αυτών.

Η συμβολή του Πράσινου Ταμείου για την ενίσχυση της ανάπτυξης μέσω της προστασίας του περιβάλλοντος με την διαχειριστική, οικονομική, τεχνική και χρηματοπιστωτική υποστήριξη προγραμμάτων, μέτρων, παρεμβάσεων και ενεργειών που αποβλέπουν στην ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, η στήριξη της περιβαλλοντικής πολιτικής της χώρας και η εξυπηρέτηση του δημόσιου και κοινωνικού συμφέροντος είναι καθοριστική. Με το παρόν Επιχειρησιακό Σχέδιο καταγράφεται συστηματικά η πραγματική σημερινή κατάσταση στην εφαρμογή του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και αξιολογούνται οι κίνδυνοι απώλειας πολεοδομικά σημαντικών χώρων προκειμένου να ακολουθήσει ο προγραμματισμός της αναγκαίας και με προτεραιότητες χρηματοδότησης που θα δύναται να εξασφαλίσει τους αναγκαίους ή σημαντικούς για τις οικιστικές περιοχές του Δήμου κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.